



# M Ě S T O S O B O T K A

## Městský úřad Sobotka

Boleslavská 440, 507 43 Sobotka

E-mail: [urad@sobotka.cz](mailto:urad@sobotka.cz), tel. 493 544 381, ID schránky: p2wbqb6

č.j.: MUSO 10/2025/Taj/326.1/A10

V Sobotce 03.01.2025

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ o vydání Změny č. 1 Územního plánu Sobotka

Městský úřad Sobotka pořídil podle § 6 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za využití § 323 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., Změnu č. 1 Územního plánu Sobotka.

V souladu s ust. § 165 odst. 3) stavebního zákona oznamuje pořizovatel vydání **Změny č. 1 Územního plánu Sobotka**. Změnu územního plánu vydalo zastupitelstvo města Sobotka na svém zasedání 12.12.2024 (usnesení č. I/6) formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy ze 16.12.2024 nabylo účinnosti 31.12.2024.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Sobotka jsou následující změny funkčního využití území a opatření:

Seznam použitých zkratk - převážně názvy ploch s rozdílným způsobem využití:

- BV - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- BI - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
- OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- SC - Plochy smíšené obytné - v centru města
- SM - Plochy smíšené obytné - městské
- SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
- VS - Plochy smíšené výrobní
- VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- ZS - Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO - Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační
- NZ - Plochy zemědělské
- NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
- KN - evidence údajů katastru nemovitostí
- Z2 - příklad označení zastavitelných ploch
- K2 - příklad označení ploch změn v krajině

### Návrh změnových ploch pro vlastní Změnu č. 1 ÚP Sobotka pro zrychlený postup projednání:

1. Změna části stabilizované plochy BV na stabilizovanou plochu SC. Pozemek parc. č. 26 a západní část st. pozemku 80/2 (k.ú. Sobotka, centrum města) se navrhuje změnit na SC, protože náleží k prodejně, která je na náměstí a je ve stabilizované ploše SC. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou funkční náplň stabilizované plochy

se stavbou (nejedná se o plochu přestavby), změna je bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy SC. Během projednávání Změny č. 1 ÚP Sobotka byl tento záměr zrušen.

2. Změna ucelené stabilizované plochy VD poblíž centra města na stabilizovanou plochu SM. Celou plochu VD ( st. 312/1, st. 312/2, st. 467, pozemek parc. č. 260/1 v k. ú. Sobotka) u městského stadionu se navrhuje změnit na stabilizovanou SM. Využití tohoto území odpovídá dnes již požadavkům na funkční náplň plochy SM, která v okrajové části města je schopna lépe podporovat obslužné funkce města. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou funkční náplň stabilizované plochy se stavbami (nejedná se o plochu přestavby), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy SM.

3. Změna části stabilizované plochy NSpz na stabilizovanou SV. Pozemek parc. č. 293/2 v k. ú. Sobotka se přidává ke stabilizované ploše SV (je sice evidován v katastru nemovitostí jako orná půda, ale je historicky zastavěn stavbami a většinovou zpevněnou plochou). Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou funkční náplň stabilizované plochy (nejedná se o přestavbovou plochu), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy SV. Aktualizuje se v těchto místech hranice zastavěného území.

4. Změna plochy změny v krajině K2 W na K2 ZV. V ploše K2 vydaného ÚP Sobotka (pozemek parc. č. 3009 v k. ú. Sobotka, v katastru nemovitostí evidovaný jako vodní plocha - vodní nádrž umělá) uplatňuje Město Sobotka požadavek na převedení této plochy na ZV, protože se jedná o pozemek dlouhodobě trvale zatravněný. Návrh řešení - K2 zůstane návrhem plochy změny v krajině, jen se změní účel na "Plochu veřejného prostranství - veřejnou zezeň" ZV. Nová K2 bude respektovat aktuální tvar pozemku parc. č. 3009. Plocha zůstane označená jako plocha změny v krajině K2, rozšířená podle skutečného nového tvaru pozemkové parcely č. 3009 (vodní plocha, vodní nádrž umělá, takto je v současnosti evidována v katastru nemovitostí). Změna spočívá ve změně návrhu plochy změny v krajině K2 na ZV.

5. Změna stabilizované plochy OV na stabilizovanou plochu BI - pozemky parc. č. 549/7 a st. 545 v k. ú. Sobotka. Plocha leží při Boleslavské ulici v jihozápadní části města. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou funkční náplň stabilizované plochy (nejedná se o plochu přestavby), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy BI.

6. Jižní část zastavitelné plochy Z13 OS v k. ú. Sobotka v rozsahu podstatné části pozemku 1508/2 se Změnou č. 1 ÚP mění na návrh plochy BI. Část navržená jako ZO se ponechává jen v západní části podél železnice bez stavebního využití, navrhuje se změnit tuto část plochy na ZV. Jedná se o pozemek, navazující na stabilizované plochy bydlení v klidové části města. Město v této části města nemá požadavky na plochy pro sportovní využití v takovém rozsahu, jak byly vymezené ve vydaném ÚP Sobotka, zatímco ploch pro individuální bytovou výstavbu formou rodinných domů na vhodných pozemcích v dosahu stávajících inženýrských sítí je v Sobotce nedostatek. Z tohoto důvodu je navržena tato změna využití plochy. Jedná se o návrh nové zastavitelné plochy Z52 BI na jižní části plochy, která je ve vydaném ÚP Sobotka dosud jako plocha Z13 OS. Nejedná se o přestavbovou plochu, funkční využití OS nebylo dosud realizováno, pozemek 1508/2 je bez staveb a v katastru nemovitostí je evidován jako orná půda. Podél železniční trati pás území ZO návrh se změní v rámci plochy Z52 na ZV návrh. Jako zbytková plocha Z13 OS + ZO zůstane plocha na severu.

7. Změna stabilizované plochy NZ na zastavitelnou plochu ZS. Pozemek parc. č. 407/14 v k. ú. Sobotka (v ÚP Sobotka dosud jako NZ stav) při západní hranici území města se mění na zastavitelnou plochu Z53 ZS, pozemek je evidován v současné době již jako neplodná půda.

8. Od požadavku bylo upuštěno.

9. Změna stabilizované plochy OM na pozemcích parc. č. 1168/1, 1168/2, 1169/2, 1169/3, 2902 a st. 1122 v k. ú. Sobotka na BI stav. Sousedící část pozemku 1196/57 se změnou č. 1 ÚP mění na zastavitelnou plochu Z54 BI, severní hranicí bude spojnice S-V rohu pozemku 1196/7 a bod na styku hranic 4 pozemků na severním okraji pozemku 1169/2. Změna je požadována z důvodu aktuálních požadavků na způsob využití ploch. Změna stabilizované plochy OM na pozemcích parc. č. 1168/1, 1168/2, 1169/2, 1169/3, 2902 a st. 1122 na BI stav - jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou funkční náplň stabilizované plochy se stavbou (nejedná se o přestavbovou plochu), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy BI.

10. Změna stabilizované plochy ZS v zastavěném území v k. ú. Čálovice na stabilizovanou plochu SV. Tyto pozemky parc. č. 34/4, 35/4 a 35/6 se navrhuje změnou č. 1 ÚP zahrnout do plochy SV stav. Tato plocha uvnitř zastavěného území s jednou stávající stavbou je ze všech stran obklopena pozemky se stavbami. Při zastavování této plochy bude respektována intenzita využití stavebních pozemků, předepsaná vydaným ÚP Sobotka a další regulativy, platné pro plochu SV. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy uvnitř zastavěného území v Čálovicích, která lépe vystihuje současnou potřebu obce, změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, s příslušným barevným označením s novým kódem funkční plochy SV.

11. Změna stabilizované plochy ZS na zastavitelnou plochu SV v k. ú. Čálovice. V severní části Čálovic se navrhuje pozemek 11/4, navazující na zastavěné území, změnit na SV návrh jako novou zastavitelnou plochu. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy Z55 SV na zbývající části pozemku 11/4 v návaznosti na dříve schválenou zastavitelnou plochu Z17 SV (700 m<sup>2</sup>). Výměra plochy Z55 SV je 676 m<sup>2</sup>. Během projednávání Změny č. 1 ÚP Sobotka byl tento záměr zrušen.

12. Změna stabilizované plochy NZ v k. ú. Kdanice na zastavitelnou plochu Z56 SV. Pozemek parc. č. 307/1 (ostatní plocha, 1004 m<sup>2</sup>) v k. ú. Kdanice, (v katastru nemovitostí evidováno jako ostatní, manipulační plocha) se mění na novou zastavitelnou plochu SV.

13. Změna stabilizované plochy ZV v zastavěném území v k. ú. Kdanice na stabilizovanou plochu VS. Pozemek parc. č. 1/2 v k. ú. Kdanice (v KN evidováno jako ostatní, manipulační plocha) se přidává k sousední ploše VS shodného majitele. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou potřebu soukromé firmy, která tento pozemek bez staveb parc. č. 1/2 vlastní (nejedná se o přestavbovou plochu), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy VS.

14. Změna stabilizované plochy ZS na stabilizovanou plochu SV v k. ú. Lavice. Pozemek parc. č. 50/2 (zahradka v zastavěném území) v k. ú. Lavice je ve vydaném ÚP Sobotka zahrnut částečně v SV, podstatná část je v ZS. Tuto část ZS se požaduje změnit na stabilizovanou plochu SV. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou potřebu majitele (nejedná se o přestavbovou plochu), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy SV.

15. Změna stabilizované plochy NSpz na zastavitelnou plochu SV a stabilizovanou plochu SV v k. ú. Lavice, místní části Zajakury. Pozemky 477/2 a 487 (oba evidované jako trvalý travní porost) na východním okraji Zajakur v k. ú. Lavice se vymezují jako nová zastavitelná plocha Z 57 SV. Pozemek 463/1 (zahrada 651 m<sup>2</sup>) se přidává jako stabilizovaná plocha SV do zastavěného území. Aktualizuje se v těchto místech hranice zastavěného území. Jedná se o prostou změnu funkčního využití do plochy, která lépe vystihuje současnou potřebu majitele (nejedná se o přestavbovou plochu), změna bude bez ohraničení tečkovanou linií, jen s novým kódem funkční plochy SV.

16. Změna stabilizované plochy NSpz na zastavitelnou plochu SV v k. ú. Lavice, místní části Zajakury. Pozemky 390 a 391 na jižním okraji Zajakur v k. ú. Lavice se navrhuje vymezit jako novou zastavitelnou plochu SV návrh. Pozemky 390 (TTP, 597 m<sup>2</sup>) a 391 (kom. 111 m<sup>2</sup>) na jižním okraji Zajakur v k. ú. Lavice se nově vymezují jako nová zastavitelná plocha Z58 SV.

17. Požadavek spočívající v úpravě textové části - vypuštění podmínky odkanalizování do centrální ČOV, týkající se Staňkovy Lhoty vč. plochy Z34 SV. Tento požadavek není obsažen v grafické příloze, týká se části textu v kapitole.

18. Změna navržené části plochy ZO na SV v rámci zastavitelné plochy Z34 v k. ú. Staňkova Lhota. Je požadováno vypuštění ZO v ploše Z34 SV v k. ú. Staňkova Lhota se zahrnutím předmětného území do SV v rámci plochy Z34.

19. Vymezení nové zastavitelné plochy Z59 SV na pozemku 193/1 v k. ú. Kdanice na severním okraji místní části Trní. V této okrajové části Sobotky nebyla výstavba dosud podporována z důvodu neexistence veřejného vodovodu. Poté, co byl vodovod zaveden do Kdanic, město Sobotka počítá s prodloužením vodovodu do Trní a tím podpoří zájem o výstavbu v této osadě.

20. Vymezení koridoru pro veřejný vodovod podél komunikace v úseku Kdanice - Trní v rámci k. ú. Kdanice. Tato úprava je patrná z Koordinačního výkresu.

21. Vymezení plochy pro přestavbu a rozšíření objektu občanského vybavení veřejné infrastruktury v zastavěném území Čálovic pro potřebu Města Sobotky - plocha P3 OV. Části stabilizovaných ploch SV, ZS a DS v celkové výměře max. 200 m<sup>2</sup> se navrhuje změnit na plochu OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Zábor zemědělského půdního fondu (zahrada, BPEJ 51010) se navrhuje v rozsahu 60 m<sup>2</sup>.

22. Požadavek na návrh úpravy způsobu likvidace odpadních vod u zastavitelných ploch Z6, Z24 a Z46. Úprava textové části územního plánu spočívá ve změnách textu v kapitolách 3.2. a 4.5., týkajících se těchto zastavitelných ploch. Do doby než budou tyto lokality napojené na městskou kanalizaci, umožní se individuální způsob likvidace odpadních vod. Tento požadavek není obsažen v grafické příloze.

### **Změna č. 1 ÚP Sobotka - úprava pro opakované veřejné projednání:**

23. Redukce zastavitelné plochy Z5 Bl. Od vydání ÚP Sobotka v roce 2017 zůstává tato plocha nezastavěna. Změnou č. 1 ÚP Sobotka se navrhuje zmenšení výměry této plochy z 34000 m<sup>2</sup> na 17000 m<sup>2</sup>. Redukce plochy se navrhuje z důvodu kompenzace nových záborů zemědělské půdy navržených v rámci změny č. 1 ÚP Sobotka.

24. Redukce zastavitelné plochy Z20 BI. Od vydání ÚP Sobotka v roce 2017 zůstává tato plocha nezastavěna. Změnou č. 1 ÚP Sobotka se navrhuje zmenšení výměry této plochy z 32000 m<sup>2</sup> na 11000 m<sup>2</sup>. Redukce plochy se navrhuje z důvodu kompenzace nových záborů zemědělské půdy navržených v rámci změny č. 1 ÚP Sobotka

25. Redukce zastavitelné plochy Z44 BI. Od vydání ÚP Sobotka v roce 2017 zůstává tato plocha nezastavěna. Změnou č. 1 ÚP Sobotka se navrhuje zmenšení výměry této plochy z 32600 m<sup>2</sup> na 16000 m<sup>2</sup>. Redukce plochy se navrhuje z důvodu kompenzace nových záborů zemědělské půdy navržených v rámci změny č. 1 ÚP Sobotka.

26. Vymezení nové zastavitelné plochy Z60 SV pro příslušenství k rodinnému domu na parc. č. 357/2 v k. ú. Lavice, v zastavěném území v místní části Zajakury, výměra 492 m<sup>2</sup>.

27. Vymezení nové zastavitelné plochy Z61 SV pro rodinný dům na parc. č. 21/1 a 613/5 v k. ú. Spyšova, v zastavěném území, výměra 1390 m<sup>2</sup>.

28. Vymezení nové zastavitelné plochy Z62 SV pro rodinný dům na parc. č. 418 v k. ú. Lavice, v zastavěném území v místní části Zajakury, výměra 1000 m<sup>2</sup>.

29. Vymezení nové zastavitelné plochy Z63 SV na pozemcích 183/21 a 183/3 pro rodinný dům v k. ú. Kdanice, místní části Trnín, v návaznosti na změnou č. 1 ÚP aktualizované zastavěné území ve střední části místní části Trnín. Výměra 2365 m<sup>2</sup>.

30. Vymezení nové zastavitelné plochy Z64 SV pro rodinné domy v k. ú. Lavice na pozemcích parc. č. 189/3, 192/1, 192/2, 192/3, 192/4 a st. parc. č. 60. Výměra 4406 m<sup>2</sup>. V návaznosti na severní okraj zastavěného území vsi Lavice bude do zastavěného území jako stabilizovaná plocha SV přidána pozemková parc. č. 20/2 a jižní část parc. č. 220. Vně zastavěného území budou vymezeny jako stabilizovaná plocha ZS pozemky 189/2, 20/3, 526 a severní část pozemku č. 220.

31. Vymezení nové zastavitelné plochy Z65 BI na podstatné části pozemku parc. č. 2916 v návaznosti na zastavěné území a na již schválenou zastavitelnou plochu Z9. Je určena pro zástavbu rodinnými domy v k. ú. Sobotka při respektování pásu zeleně na pozemku parc. č. 2915. Výměra 9190 m<sup>2</sup>.

32. Vymezení nové zastavitelné plochy Z66 PV v k. ú. Sobotka podél severního okraje pozemku parc. č. 2916 podél vodoteče. Je určena pro realizaci pásu veřejného prostranství s místní komunikací při respektování sousedního potoka. Výměra 1960 m<sup>2</sup>.

33. Vymezení plochy přestavby P4 SM areálu staveb v k. ú. Sobotka v zastavěném území v blízkosti centra Sobotky. Výměra 3106 m<sup>2</sup>. Plocha přestavby se vymezuje z důvodu odlišných požadavků na prostorové parametry v rámci uceleného areálu, ležícího v bezprostředním sousedství památkové zóny. Přípustná intenzita maximálního využití území plochy P4 je 90%.

34. Vymezení nové plochy změny v krajině K12 RN - plochy rekreace na plochách přírodního charakteru ve volné krajině (nepobytová rekreace) v k. ú. Sobotka. Je navržena převážně na ploše navážky z výkopové zeminy, která je nezemědělskou půdou a částečně na zemědělské půdě. Týká se následujících pozemků: 1122/1 (ostatní plocha), 1122/1 (ostatní plocha - komunikace), část 2234 (orná půda). Výměra 7986 m<sup>2</sup>.

Změna č. 1 Územního plánu Sobotka, opatřená záznamem o účinnosti, je uložena k nahlédnutí na Stavebním úřadě MěÚ Sobotka, dále na MěÚ Jičín odboru územního plánování a rozvoje města a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Změna územního plánu vydaná formou opatření obecné povahy je dále k nahlédnutí na internetových stránkách Městského úřadu Sobotka, na adrese [www.sobotka.cz](http://www.sobotka.cz)

Ing. Jaroslav Šourek  
tajemník Městského úřadu Sobotka

vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup od.....do.....

.....  
Podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí  
Razítko:

#### Rozdělovník

Dotčené orgány:

1. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (gcgbp3q)
2. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Jičín, Dělnická 162, 506 01 Jičín (yvfab6e)
3. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, 506 01 Jičín (dm5ai4r)
4. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj, Jana Černého 370, 503 41 Hradec Králové (d2vairv)
5. Městský úřad Jičín, 17. Listopadu 16, 506 01 Jičín (ztmbqug)
6. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (n75aau3)
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (bxtaaw4)
8. Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2 (pv8aaxd)
9. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, pracoviště Hradec Králové, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové (9gsaax4)
10. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Teplého 1899, 530 02 Pardubice (hjyaavk)
11. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové (gf9adwf)
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové (hq2aev4)
13. Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín (z49per3)