

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: Město Sobotka

Pořizovatel: Městský úřad Sobotka,
zastoupený ing. arch. Ivou Lánskou

Projektant: Ing. arch. Karel Novotný
Brožíkova 1684
500 12 Hradec Králové
IČO: 44385803
Číslo autorizace: ČKA 2039
Tel.: 604566916, 495265812
E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz
Spolupráce:
Ing. arch. Klára Novotná

Digitální zpracování: G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný, Ing. arch. Klára Novotná	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
objednatel: Město Sobotka		
pořizovatel: Městský úřad Sobotka, zastoupený Ing. arch. Ivou Lánskou	datum: listopad 2020	měřítko:
Změna č. 1 ÚP Sobotka		1
Textová část		

Územní plán Sobotka se Změnou č. 1 mění takto:

1. Názvy kapitol textové části ÚP Sobotka se upravují do souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb.
2. V části 1. se mění datum z 31.12.2015 na 31.10.2020.
3. Do části 3.1. se vkládá jako první odstavec text ve znění:
"Územní plán Sobotka podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice jednotlivých sídel a jejich začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny."
4. V části 3.2. v charakteristice plochy Z5 se na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
5. V části 3.2. v charakteristice plochy Z6 se na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
6. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z6 text za pomlčkou v páté odrážce ve znění "zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV" nahrazuje textem ve znění "do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z6 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod."
7. V části 3.2. v charakteristice plochy Z7 se na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
8. V části 3.2. v charakteristice plochy Z9 se na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
9. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z11 doplňuje na konec třetí věty text ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
10. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z13 mění výměra, ruší se "50100", nová výměra "13977".
11. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z13 na konci textu prvního odstavce vypouští věta ve znění: "V rámci této zastavitelné plochy bude vymezeno veřejné prostranství (vymezení veřejných prostranství viz. kap. 4.7.)".
12. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z13 v textu osmé odrážky výměra "50100" nahrazuje novou výměrou "13977".
13. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z15 na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".

14. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z18 z textu druhého odstavce vypouští třetí věta ve znění "Plocha je určena pro realizaci maximálně dvou objektů."
15. V části 3.2. v charakteristice plochy Z18 se v textu původní čtvrté věty text ve znění "o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví," nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)."
16. V části 3.2. v charakteristice plochy Z20 se na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)."
17. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z24 text za pomlčkou v páté odrážce ve znění "do městské kanalizace pro veřejnou potřebu - po jejím prodloužení. Zahájení výstavby je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV" nahrazuje textem ve znění "do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z24 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod."
18. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z34 vypouští čárka a část textu první odrážky ve znění: ""Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační" (ZO)".
19. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z34 text za pomlčkou v páté odrážce ve znění "do městské kanalizace pro veřejnou potřebu po jejím prodloužení. Zahájení výstavby je v této lokalitě podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV" nahrazuje textem ve znění "do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z34 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod."
20. V části 3.2. v charakteristice plochy Z44 se na konci třetí věty druhého odstavce text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)."
21. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z44 text za pomlčkou v páté odrážce ve znění "do městské kanalizace pro veřejnou potřebu po jejím prodloužení. Zahájení výstavby je v této lokalitě podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV." nahrazuje textem ve znění "do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z44 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod."
22. V části 3.2. se v charakteristice plochy Z46 text za pomlčkou v páté odrážce ve znění "zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV" nahrazuje textem ve znění "do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z46 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod."
23. Do části 3.2. se jako charakteristika nových zastavitelných ploch změny č. 1 ÚP doplňuje následující text ve znění:

"Plocha Z52 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o plochu, určenou pro

nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na úpatí návrší se zámek Humprecht na západním okraji města, kde navazuje na zastavěné území. Výměra 36123 m², z toho plocha veřejné zeleně v území podél železnice 1850 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.11.10 – 36123 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z53 – zastavitelná plocha na západním okraji k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro realizaci zahrady. Výměra 1443 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – v případě potřeby napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální způsob likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – v případě potřeby napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – v případě potřeby napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – nezemědělská půda 1443 m²

Plocha Z54 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Výměra 550 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 550 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z55 – k. ú. Čálovic, zastavitelná plocha na severním okraji Čálovic v návaznosti na dříve schválenou zastavitelnou plochu Z17. Výměra 676 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace

- odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 676 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z56 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na komunikaci u jižního okraje zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1004 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – nezemědělská půda 1004 m²

Plocha Z57 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha ve východní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, celková výměra 3264 m². Je třeba respektovat ochranné pásmo lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 2126 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.47.52 – 1138 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z58 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha v jihovýchodní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, výměra 708 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 597 m² - 2. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 111 m²

Plocha Z59 – k. ú. Kdanice, místní část Trnín. Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na severním okraji osady Trnín. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 5560 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.72.01 – 5396 m² - 5. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 164 m² - 4. třída ochrany ZPF".

24. Do části 3.3. se jako charakteristika nové plochy přestavby změny č. 1 ÚP doplňuje následující text ve znění:

"Plocha P3 – k. ú. Čálovice, plocha pro přestavbu obecního objektu v centru Čálovic. Výměra 200 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV), „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 60 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 140 m²".

25. V části 3.4. se v charakteristice plochy K2 v prvním odstavci text ve znění "vodní plochy, vyplývající z řešení pozemkové úpravy" nahrazuje textem ve znění "plochy veřejné zeleně", dále se nahrazuje výměra "4976" novým údajem ve znění "3743".

26. V části 3.4. se v charakteristice plochy K2 v textu první odrážky text ve znění ""Plochy vodní a vodohospodářské" (W)" nahrazuje textem ve znění ""Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň" (ZV)".

27. V části 3.4. se v charakteristice plochy K2 v textu druhé odrážky text ve znění "Plochy zemědělské" nahrazuje textem ve znění "Plochy vodní a vodohospodářské".

28. V části 4.5. se z první věty druhého odstavce vypouští slovo "Z6" a text ve znění "Z24, Z34, Z44, Z46".

29. Do části 4.5. se na konec druhého odstavce jako druhá věta doplňuje text ve znění "Do vybudování systémové městské kanalizace k zastavitelným plochám Z6, Z24, Z34, Z44 a Z46 bude v těchto plochách povolen individuální způsob likvidace odpadních vod."
30. V části 6.1. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "max. čtyři nadzemní podlaží včetně případného obytného podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 16 m nad okolní terén".
31. V části 6.1. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
32. V části 6.2. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 11 m nad okolní terén".
33. V části 6.2. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
34. V části 6.3. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 11 m nad okolní terén".
35. V části 6.3. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
36. V části 6.4. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 8 m nad okolní terén".
37. V části 6.5. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 6 m nad okolní terén".
38. V části 6.6. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 20 m nad okolní terén".
39. V části 6.6. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
40. V části 6.7. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 16 m nad okolní terén".
41. V části 6.7. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
42. V části 6.8. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 10 m nad okolní terén".
43. V části 6.10. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 16 m nad okolní terén".
44. V části 6.10. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".

45. V části 6.11. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 16 m nad okolní terén".
46. V části 6.11. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje čárka a text ve znění "týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
47. V části 6.12. se v první odrážce Podmínek prostorového uspořádání text ve znění "1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "max. 11 m nad okolní terén".
48. V části 6.12. se v druhé odrážce Podmínek prostorového uspořádání za stávající text doplňuje text ve znění "na území CHKO, max. 40% mimo území CHKO - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách".
49. Do přípustného využití části 6.19. se jako šestá odrážka vkládá text ve znění "stavby technické infrastruktury související s příslušnou zastavitelnou plochou".
50. Do části 6.20. se vkládá odstavec "Podmíněně přípustné využití:" s jednou odrážkou ve znění "výstavba zahrádkářských chat za podmínky situování v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše".
51. Do části 6. se jako poslední odstavec vkládá text ve znění:
"ÚP Sobotka stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby měřenou od okolního terénu. Okolním terénem se pro potřebu ÚP Sobotka rozumí výchozí niveleta (výšková úroveň) plochy terénu pozemku před zahájením zemních a stavebních prací pro příslušnou stavbu včetně zpevněných ploch, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v okolí budoucí stavby. Výškové omezení stanovené územním plánem se netýká budovy kostela, zemědělských sil a dalších staveb a zařízení technologie výroby."
52. V části 9. se vypouští poslední věta druhého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%."
53. V části 9. se ve třetím odstavci na konci první věty text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
54. V části 9. se vypouští poslední věta třetího odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%."
55. V části 9. se ve čtvrtém odstavci na konci první věty text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
56. V části 9. se vypouští poslední věta čtvrtého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%."
57. V části 9. se ve pátém odstavci na konci první věty text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
58. V části 9. se vypouští poslední věta pátého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%."
59. V části 9. se ve šestém odstavci na konci první věty text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
60. V části 9. se vypouští předposlední věta šestého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%."

61. V části 9. se ve sedmém odstavci na konec první věty doplňuje text ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
62. V části 9. se vypouští poslední věta sedmého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%, minimální podíl zeleně bude 20%."
63. V části 9. se v osmém odstavci na konci první věty text ve znění "o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
64. V části 9. se vypouští předposlední věta osmého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%."
65. V části 9. se v devátém odstavci na konci první věty text ve znění "o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
66. V části 9. se vypouští poslední věta devátého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%."
67. V části 9. se v desátém odstavci na konci první věty text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
68. V části 9. se vypouští poslední věta desátého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%."
69. V části 9. se v jedenáctém odstavci na konci první věty text ve znění "rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění "v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)".
70. V části 9. se vypouští poslední věta jedenáctého odstavce ve znění "Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%."
71. V části 11. se v druhém řádku textu úplného znění uvede aktuální počet stran textu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Sobotka obsahuje:

- A. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Sobotka
- B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- I. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- J. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu
- M. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- O. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu zejména s politikou územního rozvoje, ÚPD vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
- P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- Q. Vyhodnocení připomínek
- R. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a výkresů grafické části

Příloha č. 1:

Textová část ÚP Sobotka s vyznačením změn

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA

Důvodem zpracování Změny č. 1 ÚP Sobotka je rozhodnutí zastupitelstva Města Sobotky pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Sobotka.

Změna č. 1 ÚP Sobotka je pořízena v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem. Rozsah změn bude v souladu s přílohou č. 3 k usnesení zastupitelstva, varianty řešení se nevyžadují.

Změna spočívá ve vymezení několika nových zastavitelných ploch, vymezení jedné plochy přestavby, v aktualizaci zastavěného území a prosté změně několika ploch podle aktuálního způsobu využití. Dále je Změnou č. 1 ÚP Sobotka řešeno uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a se Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4.

Platný ÚP Sobotka byl vydán 30.6.2017 s účinností od 15.7.2017. Správní území Města Sobotky je tvoří sedm katastrálních území - Sobotka, Čálovice, Kdanice, Staňkova Lhota, Spyšova, Stěblovice a Lavice.

Zastupitelstvo města usnesením sedmého veřejného zasedání dne 24.9.2019 schválilo starostu města Ing. Lubora Jenčka určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem ve věci Změny č. 1 ÚP Sobotka.

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Sobotka je Městský úřad Sobotka, zastoupený Ing. arch. Ivou Lánskou (dále jen "pořizovatel").

Dále bude doplněno po projednání změny územního plánu.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Sobotka je koordinována s následující dokumentací:

B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Na základě zprávy o jejím uplatňování rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování její aktualizace. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky č. 2 a 3 byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením č. 833.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

B.1.1. Republikové priority

Republikové priority PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují tyto (níže uvedené) požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst), které byly částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování ÚP Sobotka včetně Změny č. 1.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 souvislosti s následujícími prioritami:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 podporuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území, zejména ochranu ploch ÚSES regionálního a lokálního významu, CHKO Český ráj, geoparku UNESCO Český ráj.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení Územního plánu Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává podmínky pro zemědělskou výrobu i podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na území města Sobotky neexistuje problém sociální segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán Sobotka včetně Změny č. 1 řeší komplexní rozvoj území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, navrhuje plochy pro bydlení v území s dobrou dostupností pracovních příležitostí na Jičínsku a Mladoboleslavsku.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 respektuje integrovaný rozvoj území města i venkovských katastrů a přirozeného spádového území města Sobotky.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 přispívá k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků hospodářských změn vymezením ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu, zemědělskou i průmyslovou výrobu. Ve venkovském prostředí je rozvoj řešen zejména

prostřednictvím plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené obytné - venkovské", do kterých lze zahrnout i pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 naplňuje požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území města nejsou opuštěné a nevyužívané stavby po průmyslové nebo zemědělské výrobě.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro prosazování zájmů biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí a ochrany přírody, územní plán nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj města i jeho venkovských částí je navržen zejména v návaznosti na zastavěné území, ÚP Sobotka ani Změna č. 1 nepodporují přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Na území města Sobotky, vně zastavěného území, není krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává podmínky pro volnou prostupnost krajinou.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které

umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro rozvoj pěší a cykloturistiky při respektování vysokých krajinných a přírodních hodnot území obce. V okolí Sobotky se nalézají sídla s vysokou koncentrací objektů a cílů turistického a cestovního ruchu, jedná se zejména o velké množství památek v Jičíně, Mnichově Hradišti, Libošovicích atd. Sobotka leží na jižním okraji CHKO Český ráj, v území s hustou sítí pěších a cyklistických turistických tras.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává velmi dobrou dostupnost po silničních komunikacích 1., 2. a 3. třídy a po železnici. Silnice I/16 má Sobotku zcela mimo zastavěné území jižním obchvatem, ÚP Sobotka řeší průchod silnice II/281 zastavěným územím mimo centrum města, jsou navržena i další dopravní řešení pro zkvalitnění způsobu dopravní obsluhy stávající i navrhované zástavby. Dopravní řešení reaguje i na zatížení území dopravou v souvislosti s cestovním ruchem zejména v letní sezóně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Město Sobotka je dobře dostupné po silnici, leží na trase silnice I/16. Na území obce funguje regionální autobusová a železniční doprava, ÚP Sobotka podporuje cyklistickou dopravu a turistický ruch na území města i v jeho okolí.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Návrh ploch pro obytnou zástavbu i občanskou vybavenost je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch výroby i ploch dopravy, zejména od silnic 1. a 2. třídy a od železnice.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích i zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Ve správním území města Sobotky není záplavové území, nové zastavitelné plochy nejsou ohrožené sesuvným územím. ÚP Sobotka respektuje pozemkové úpravy, zpracované pro území v západní části k. ú. Sobotka, podporuje zpomalení povrchového odtoku a vsakování srážkových vod na místě

zahrnutím svažitých území do plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské".

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území města Sobotky není záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 naplňuje podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury a její rozvoj v souvislosti s předpokládaným komplexním rozvojem města Sobotky včetně jeho venkovských částí, navrhuje rozvoj veřejné infrastruktury, navrhuje doplnění sítě dostupné technické infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj města i jeho venkovských částí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně, nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvality života obyvatel města Sobotky Územní plán Sobotka včetně Změny č. 1 upřesňuje a doplňuje koncepci veřejné infrastruktury. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 navrhuje rozvoj veřejné infrastruktury v souladu s rozvojovými záměry města v souladu s požadavky na zkvalitňování života obyvatel, životního prostředí i kvality městských prostorů.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Na území města Sobotky je železniční a autobusová veřejná doprava, která zprostředkovává spojení obce s okolními centry osídlení.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Sobotka včetně Změny č. 1 rozvíjí koncepci stávajícího způsobu zásobování obce pitnou vodou ze stávajícího zdroje, ÚP rozvíjí i koncepci odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na stávající městské ČOV, která je situována na sousedním katastrálním území Osek u Sobotky.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 nenavrhuje nové způsoby výroby energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Na území města Sobotky nejsou znevýhodněné části.

B.1.2. Vztah k rozvojovým osám a oblastem a specifickým oblastem

Správní území města Sobotky není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti ani rozvojové osy, vymezené v rámci PÚR ČR. Na území města Sobotky není PÚR ČR vymezen žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury a související rozvojový záměr, vyplývající z PÚR ČR. Správní území města Sobotky není dotčeno žádným ze záměrů, vyplývajících z PÚR ČR.

B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 usnesením č. 22/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 16.11.2011.

Dne 10.9.2018 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3.10.2018.

Dne 17.6.2019 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 12.7.2019.

Dne 22.6.2020 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 18.7.2020.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (dále jen "ZÚR") vyplývá, že správní území města Sobotky leží ve specifické oblasti nadmístního významu NOS2.

B.2.1. Priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách:

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 přispívá k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“, „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“, „plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“ a „plochy smíšené výrobní“, které jsou v území vymezené jako stabilizované i zastavitelné. Na území města Sobotky jsou omezené územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu.

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,

Na území města Sobotky nejsou územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu.

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

Území města Sobotky leží na trase silnice I/16, zprostředkovávající silniční spojení s okolními středisky osídlení. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 respektuje stávající dopravní systém, představovaný zejména silnicemi 1., 2. a 3. třídy a železniční tratí č. 064. Na území města Sobotky se nenavrhuje žádný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu.

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

Na území města Sobotky je tranzitní silniční doprava na silnici I/16, která však tvoří jižní obchvat města. V bezprostředním sousedství není v okolí silnice 1. třídy navržena žádná zastavitelná plocha, pokud je poblíž, tak se širokým pásem zeleně ochranné a izolační.

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

Na území obce města Sobotky probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava železniční, autobusová, dále cyklistická a pěší. Obyvatelstvo je nuceno se zpravidla chovat environmentálně šetrně z ekonomických důvodů. Jízdní kola jsou používána k dojížděce do zaměstnání nebo v kombinaci s autobusovou a železniční dopravou k dojížděce za zaměstnáním. Veřejná doprava je atraktivní pro místní obyvatelstvo z důvodu rychlého spojení s centry sousedních měst a spolehlivého způsobu dopravy do škol a zaměstnání.

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje,

Realizace těchto silnic se netýká města Sobotky.

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

Na území města Sobotky probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava železniční a autobusová. Autobusová a železniční doprava slouží zejména pro dojížděku do zaměstnání a do škol. Hradec Králové je ze Sobotky dostupný po silnicích 1. třídy I/16 a I/35.

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumova, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,

Město Sobotka leží v okrajové části Královéhradeckého kraje. Sousedství se krajem Středočeským však nelze považovat za periferii, Sobotka tím není znevýhodněna.

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,

Na území města Sobotky jsou silnice 1., 2. a 3. třídy. Většina ostatních cest je zklidněných a vhodných pro cyklistickou dopravu, je zde řada cest, které jsou již využívány pro šetrné druhy dopravy.

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 nenavrhuje žádný koridor technické infrastruktury nadmístního významu. ZÚR neplánují přes území obce žádný nový koridor technické infrastruktury nadmístního významu.

4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,

Na území města Sobotky jsou dostupné služby spojů a elektronických komunikací.

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,

Tato priorita je plněna návrhem dostatečného množství ploch pro bydlení v rámci různých funkčních ploch, určených přednostně pro bydlení, např. „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“, „plochy smíšené obytné – venkovské“..., většinu zastavitelných ploch je možno napojit na obecní vodovod a kanalizaci.

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména v ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,

Město Sobotka využívá obecní centrální ČOV na území sousední obce Osek společně s obcí Osek, město Sobotka má vybudovaný obecní vodovod, který pokrývá většinu zástavby. Zastavitelné plochy, navržené Územním plánem Sobotka, bude možno ve většině případů na vodovod a kanalizaci napojit. V následném období se předpokládá dobudování rozvodných řadů podle potřeb rozvoje obce.

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nová Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem, a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnících ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství.

Město Sobotka leží v přirozeném spádovém území měst Jičín a Hradec Králové, s možností využívání všech výše uvedených výhod těchto měst.

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec nad Cidlinou, Opočno, a Týniště nad Orlicí,

Město Sobotka neleží v blízkosti žádného z těchto měst.

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 respektuje specifika města Sobotky i všech jeho venkovských částí. ÚP Sobotka ani Změna č. 1 nepodporuje srůstání sousedních sídel.

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,

ÚP Sobotka ani Změna č. 1 ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci.

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel.

Na území města Sobotky je veřejné občanské vybavení v omezeném rozsahu. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro realizaci doplnění občanského vybavení veřejné infrastruktury. Veřejné občanské vybavení je dostupné i v nedalekém Jičíně a vzdálenějším Hradci Králové.

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),

V rámci přípustného funkčního využití ploch se i v rámci „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ „plochy smíšené obytné – venkovské“ i v dalších funkčních plochách připouští existence základního občanského vybavení, poskytování služeb i realizace drobných nerušících výrobních aktivit.

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územních a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává potenciál zemědělství. Ve správním území města převažují lesní pozemky v okrajových částech správního území.

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro využití těchto zásad.

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro podporu místních ekonomických aktivit stabilizací a návrhem nových ploch výroby a možností využití místních zdrojů. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 přispívá k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu nejen stabilizovanými ale i navrhovanými plochami výroby.

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklad pro realizaci těchto požadavků návrhem ploch pro realizaci ekonomických aktivit, pro občanské vybavení komerčního charakteru i pro rozvoj sportu a rekreace.

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice, přičemž na území I. zóny Krkonošského národního parku je třeba stávající cestní síť považovat za stabilizovanou.

Tato problematika se území města Sobotky týká částečně, provázanost se Středočeským krajem je funkční (pohyb pracovních sil, dopravní vazby...).

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zajišťuje dosažení optimální dopravní obslužnosti jednotlivých ploch umožněním realizace obslužných a účelových komunikací.

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,

Na území města Sobotky se nenachází areály tzv. brownfields.

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává kontinuitu v návrhu využití ploch s předchozí ÚPD a reaguje na současné potřeby obce, majitelů nemovitostí a firem, které v území působí.

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 navrhuje nové plochy pro bydlení převážně v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plochy pro výrobu a občanskou vybavenost jsou navrhované v místech, kde se s nimi dlouhodobě počítá a nebo v návaznosti na plochy stabilizované. Vzhledem k tomu, že územím města i jeho venkovských částí procházejí trasy dopravy silniční i železniční, je obtížné důsledně ochránit nově navrhované plochy pro budoucí zástavbu před účinky nepříznivých vlivů zejména od provozu na silnicích, ale i na železnici.

10c) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 navrhuje nové plochy výroby v návaznosti na plochy výroby stabilizované a v místech, kde výrobní provozy nebudou v kolizi s plochami pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost.

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,

Na území města Sobotky probíhá separovaný sběr odpadu, včetně třídění druhotných surovin.

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

V Sobotce a v blízkosti města Sobotky jsou významné turistické a rekreační cíle jak pro domácí, tak zahraniční návštěvníky (MPR Jičín, hrad Kost, Trosky, CHKO Český ráj, apod.).

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

Na území města Sobotky se dá očekávat významnější rozvoj turistických aktivit v souvislosti s polohou města v Českém ráji. Sobotka je významným výchozím bodem do této turistické oblasti. Klade to vysoké nároky na dopravní a technickou infrastrukturu na občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru, na které územní plán reaguje vytvořením příslušných ploch a koridorů.

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zachovává podmínky pro volnou postupnost krajinou a pro rekreaci v docházkově přijatelné vzdálenosti v okolí jednotlivých sídel. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 stabilizuje plochy veřejných prostranství v zastavěném území, v rámci významnějších ploch vymezuje nové plochy veřejných prostranství.

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,

Na území města Sobotky zachovává územní plán možnosti napojení na systém komunikací pro pěší a cyklisty, propojitelný s trasami na území sousedních měst a obcí s možností návaznosti na regionální systémy cyklotras.

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,

Tato priorita se netýká území města Sobotky.

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 podporuje turistický a cestovní ruch návrhem zkvalitnění dopravy na území města řešením přeložek silnic 2. a 3. třídy, návrhem ploch pro parkování vozidel a podporou cyklistické dopravy.

14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,

Na území města Sobotky není stanovené záplavové území.

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

Tato problematika je Územním plánem Sobotka i Změnou č. 1 podporována.

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,

Na území města není stanovené záplavové území. V rámci funkčních ploch „plochy zemědělské“, „plochy přírodní“ a „plochy smíšené nezastavěného území“ je umožněna realizace protierozních opatření a opatření pro ekologickou stabilizaci krajiny, zpomalení povrchového odtoku a zadržování vody v krajině. Navržené plochy pro budoucí zástavbu jsou mimo dosah možného rozlivu vody z vodotečí a mimo dosah účinků sesuvných území.

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

Pro akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území je v ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 ponechána možnost vsakování těchto vod na pozemcích se stavbou. Protierozní opatření jsou podporována zahrnutím vybraných rizikových pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“, preferuje se trvalé zatravnění, je umožněna rozptýlená krajinná zeleň a umožněna realizaci protierozních opatření.

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 respektuje veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí. Územní plán podporuje zájmy zemědělského a lesního hospodářství na území města Sobotky, ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 navrhuje zábory zemědělské půdy pro zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, navrhuje zábory nezemědělských pozemků, zábory v prolukách a zábory se kterými je dlouhodobě počítáno. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou v ÚP Sobotka vymezené ve stávajícím rozsahu, část lesních pozemků je součástí ÚSES regionálního a lokálního významu.

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v území s nízkou lesnatostí,

Zábor lesního pozemku nejsou Změnou č. 1 ÚP Sobotka navrhované.

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,

Změna č. 1 ÚP Sobotka nenavrhuje plochy k zalesnění.

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 podporuje ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,

Na území Sobotky nejsou vodní zdroje společného zásobování vodou, část území obce severně od silnice I/16 je součástí CHOPAV Severočeská křída,

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,

Ochrana je zajištěna polohou severní části území města v CHKO Český ráj a stabilizací ploch a koridorů ÚSES. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 stabilizuje prvky ÚSES regionálního a lokálního významu jako základní kostru ekologické stability krajiny v území, ve které převažují plochy lesa a plochy zájmů ochrany přírody.

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Součástí koncepce ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 je mimo jiné ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví.

Při zpracování ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 byly respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí (posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r. o., 2010) a vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 1, 2 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Ze ZÚR vyplývá, že správní území města Sobotky je **součástí Rozvojové osy Jičín - Středočeský kraj NOS2**. Úkolem pro územní plánování v tomto území je:

- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín, jako polyfunkčního střediska z území Středočeského a Libereckého kraje,

Město Sobotka má v současné době optimální spojení se Středočeským krajem i s městem Jičín po silnicích 1. třídy.

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

Tyto požadavky vyplývající ze ZÚR řešil ÚP Sobotka návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a ploch smíšených funkcí ve všech katastrech správního území města Sobotky.

- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravních vazeb po silnici i železnici mezi Jičínskem a Mladoboleslavskem,

Město Sobotka má v současné době optimální spojení se Středočeským krajem i s městem Jičín po silnicích 1. třídy, situace na železnici je jiná, neboť Sobotka leží na železniční trati místního významu č. 064 v úseku mezi Libuní a Dolním Bousovem, tato trať má význam zejména pro osobní přepravu s velkým podílem na turistickém ruchu v letním období.

- chránit a respektovat rekreační potenciál a přírodní hodnoty CHKO Český ráj a vyloučit negativní vlivy rozvoje na hodnoty tohoto zvláště chráněného území.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 návrhem šetrného rozvoje chrání a respektuje přírodní a kulturní hodnoty a rekreační potenciál území.

Na požadavky Zásad územního rozvoje reaguje ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 komplexním řešením problematiky územního plánování na území obce se zohledněním požadavků obce i jejích občanů.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 podporuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území a ochranu ploch ÚSES regionálního a lokálního významu a ostatní zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podle ZÚR leží území města Sobotky převážně v oblasti zemědělské krajiny, okrajové části v oblasti lesozemědělské krajiny. Ze ZÚR pro řešené území vyplývá, že správní území města Sobotky leží **v oblasti krajinného rázu č. 5 Český ráj, podoblastech 5c - Prameny Žehrovky, 5d - Skalní údolí Žehrovky a 5e - Sobotecko.**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovují pro celé území kraje z důvodu zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná území.

Uvedený požadavek je návrhem ÚP Sobotka vč. Změny č. 1 splněn, když zemědělská krajina je členěna pouze klostřovitými ÚSES, umožňující ponechat v krajině průhledy pro zvýraznění její hloubky a pro zachování dálkových pohledů na krajinné a architektonické dominanty. Nová samostatná urbanizovaná území nejsou ÚP Sobotka ani Změnou č. 1 navrhována.

V rámci oblasti krajinného rázu se stanovují cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným

typem krajiny. Podle ZÚR leží území města Sobotky převážně **v oblasti zemědělské krajiny, okrajové části v oblasti lesozemědělské krajiny**. Toto vymezení je návrhem ÚP Sobotka vč. Změny č. 1 respektováno. V zemědělské krajině naprosto dominuje zemědělské hospodaření převážně na orné půdě. I lesozemědělské krajiny jsou krajiny silně pozměněné zemědělstvím. Jejich využití je však stále velmi závislé na přírodních podmínkách. Původní vegetační pokryv (zpravidla les) byl ve z velké části lesozemědělských krajin nahrazen kulturním biotopem (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vesnická sídla). Lesozemědělské krajiny tedy tvoří často pestrá krajina, kde dochází ke střídání zemědělských a lesních pozemků.

ÚP Sobotka vč. Změny č. 1 respektuje a zohledňuje obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 nevytváří další nová izolovaná urbanizovaná území, neomezuje prostupnost krajiny.

Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu jsou respektovány. Územím města Sobotky prochází silnice 1. třídy I/16, tvořící jižní obchvat Sobotky a silnice 2. třídy II/281, jejíž průchod zastavěným územím vydaný ÚP Sobotka upravuje.

Území města Sobotky je dotčeno plochami a koridory ÚSES regionálního a lokálního významu, je zachována vazba na ÚSES nadregionálního a regionálního významu na území okolních obcí. Navržené zastavitelné plochy ÚP Sobotka ani Změny č. 1 nezasahují do ploch ÚSES.

Koordinace jednotlivých zobrazitelných jevů v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje je promítnuta do grafické přílohy Výkres širších vztahů nad mapou v měřítku 1:50000.

B.2.3. Zpřesnění vymezení koridorů vymezených v zásadách územního rozvoje a zpřesnění územního systému ekologické stability

ZÚR na území města Sobotky vymezují **biocentrum regionálního významu 1230 Zajakury a biokoridory regionálního významu RK691 a RK692**. ÚP Sobotka vč. Změny č. 1 ÚP plochy a koridory ÚSES respektuje a prvků ÚSES regionálního významu se nedotýká. Úkolem pro územní plánování v tomto území je:

- v rámci ÚP stabilizovat popř. upřesnit vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES a doplnit jej skladebnými částmi ÚSES lokální úrovně v souladu s metodikou vymezování ÚSES tak, aby vznikl provázaný a funkční systém; upřesnit vymezení tak, aby do ploch biocenter nebyly nadále zahrnuty plochy aktuálně zastavěné a vymezené zastavitelné plochy.

Změna č. 1 ÚP Sobotka nezasahuje do plocha koridorů ÚSES regionálního významu.

- plochy biocenter a biokoridorů ÚSES vymezovat jako plochy nezastavitelné, z hlediska funkčního využití zejména jako plochy přírodní nebo plochy vodní a vodohospodářské, případně plochy ÚSES nebo jejich části vymezit jako plochy s překryvnou funkcí na plochách s jiným způsobem využití, a to zejména na plochách zemědělských nebo lesních; za podmínky zachování průchodnosti mohou být koridory překříženy plochami dopravní a technické infrastruktury,

Plochy a koridory ÚSES jsou v ÚP vymezené jako plochy s překryvnou funkcí na plochách s jiným způsobem využití, Změna č. 1 ÚP Sobotka nezasahuje do ploch a koridorů ÚSES regionálního významu.

- respektovat charakter skladebných částí ÚSES, jejich limitující parametry a stanovit podmínky pro zajištění ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES, zejména:
 - u nadregionálních biocenter (NRBC) dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušný bioregion a na zachování alespoň minimální požadované výměry;
 - u os nadregionálních biokoridorů (NRGB) v maximální možné míře preferovat trasování stanoviště odpovídajícími danému typu osy a dbát na zachování maximální přípustné délky jednotlivých úseků nepřerušovaných vloženými regionálními biocentry (RBC), a alespoň

minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků nivních os NRBK v zastavěných územích sídel);

- u RBC vložených do os NRBK dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy os NRBK a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
- u ostatních RBC dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
- u RBK v maximální možné míře preferovat trasování stanovišť odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů (RBK) v zastavěných územích sídel);

Plochy a koridory ÚSES regionálního významu na území města Sobotky jsou stabilizované vydaným ÚP Sobotka. Změna č. 1 ÚP Sobotka neovlivní průběh a rozsah ÚSES regionálního významu.

- s výjimkou koridorů vázaných na vodní toky vymezovat a zpřesňovat nadregionální a regionální biokoridory mimo zastavěná území a zastavitelné plochy tak, aby byla dodržena provázanost ÚSES jako celku na všech úrovních, a zároveň tak, aby byly v co největší míře vymezeny v plochách přírodního charakteru (tj. zejména v plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území),

Plochy a koridory ÚSES regionálního významu na území města Sobotky jsou stabilizované zejména na plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, lesních a smíšených nezastavěného území.

- při vymezování a zpřesňování skladebných částí ÚSES zohledňovat ostatní veřejné zájmy na změny v území,

Plochy a koridory ÚSES regionálního významu na území města Sobotky jsou stabilizované a koordinované s ostatními veřejnými zájmy.

- do os NRBK a do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušené biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku,

ÚSES na území města Sobotky je stabilizovaný vydaným ÚP Sobotka z roku 2017.

- v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí,

Při zpracování ÚP Sobotka a upřesňování ÚSES regionálního významu nebylo třeba činit žádné ústupky či kompromisy. ÚSES zde vede lesnatou částí správního území města Sobotky a řídce zastavěnou krajinou.

- ani přechodně a s výjimkami dále uvedenými, nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,

ÚSES bez kolizí s jinými funkcemi na území města Sobotky je stabilizovaný vydaným ÚP Sobotka.

- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory

ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi, či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,

ÚSES regionálního významu na území města Sobotky není v kolizi s žádnou navrhovanou stavbou dopravní či technické infrastruktury.

- pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen "ložisek") a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES se stanovují tyto podmínky:
 - a) v plochách, kde nebude možné vymezit ÚSES mimo plochu ložiska, je nutné při vymezování ÚSES respektovat stanovené dobývací prostory s tím, že konečné finální podoby v této skladebné části ÚSES bude dosaženo po ukončení těžby,
 - b) v případech územního překryvu ploch pro ÚSES a ploch ložisek nerostů stanovit takové podmínky využití území, které nebrání rozumnému využití ložiska, ale při těžbě respektující v maximální možné míře funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu,
 - c) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

Na území města Sobotky není ÚSES v kolizi se zájmovými plochami těžby.

B.2.4. Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z územně plánovacích podkladů, pořízených krajem

Správní území města Sobotky náleží do území řešeného územní studií **"Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje"** (dále jen "Územní studie Krajiny") z června 2018, kterou pořídil Královéhradecký kraj.

Z této studie vyplývá skutečnost, že část území (katastry nebo jejich části - Čálovice, Sobotka, Stéblovice) je začleněno do území Vlastní krajiny 12 - Český ráj a část území (katastry nebo jejich části - Čálovice, Kdanice, Lavice, Sobotka, Spyšova, Staňkova Lhota, Stéblovice) je součástí Vlastní krajiny 13 - Jičínsko.

Územní plán Sobotka včetně Změny č. 1 byl porovnán s Územní studií Krajiny s konstatováním souladu s doporučením k zachování cílových kvalit krajiny, k zajištění funkce krajiny a k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu.

Sobotka leží v území s vysokými přírodními, krajinnými, kulturními i estetickými hodnotami.

Z Územní studie Krajiny vyplývá, že správní území Sobotky je ohrožené povodněmi, zatěžováno erozními vlivy, část krajiny trpí dlouhodobě nedostatečnou retenční schopností, je zde nebezpečí srůstání sídel.

Ze závěrů Územní studie Krajiny pro správní území Sobotky vyplývá, že je třeba se zabývat při zpracování ÚP nebo jejich změn problematikou stanovení výškové regulace zástavby, stanovením rozmezí pro vymezování velikosti stavebních pozemků a intenzitou jejich využití, charakterem a strukturou zástavby, ochranou nezastavěné volné krajiny, usměrněním rozvoje území s cílem ochrany přírodních, kulturních a historických dominant krajiny, podporou zachování rozsahu menších souborů v krajině, ochranou hluboce zaříznutých údolí před urbanizací. Tyto požadavky jsou vydaným ÚP Sobotka i Změnou č. 1 zohledněné.

Cílovou kvalitou je krajina ve velmi oblíbené a atraktivní lokalitě nejstaršího území se zajištěnou ochranou přírody (nejstarší CHKO od r. 1955) s vyváženými podmínkami pro turistiku, cestovní ruch a ochranu přírody a krajiny, zachovaný venkovský charakter vsí a urbanistická struktura center zemědělských vsí s dominantami kostelů a zámků, dochovaná historická krajinná struktura specifické krajiny Českého ráje, krajina s dochovaným typickým krajinným rázem Českého ráje, ve které jsou zachovány proporce mezi volnou krajinou a zastavěným územím, zachované nezastavěná volná krajina s usměrněným rozvojem s cílem ochrany přírodních, kulturních a historických dominant krajiny, krajina se zachovanou příznivou výškovou hladinou zástavby a usměrněným rekreačním využitím.

Pro území Vlastní krajiny 12 - Český ráj platí cílové kvality 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9.

Pro území Vlastní krajiny 13 - Jičínsko platí cílové kvality 13/3, 13/4, 13/5.

Pro správní území města Sobotky je zpracována územní studie **"Územní studie přeložky silnice II/281 v prostoru města Sobotky"**, kterou pořídil Královéhradecký kraj. ÚS byla schválena 31.5.2018. V rámci této studie byly zpracovány varianty koridorů pro přeložení silnice II/281, všechny ve východní části správního území Sobotky. Zohlednění této studie bude předmětem samostatné změny územního plánu Sobotka.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Sobotka leží v přirozeném spádovém území města Jičín na trase silnice I/16, která zprostředkovává spojení s Jičínem, Hradcem Králové i s významnými městy Středočeského kraje. Území severně od trasy silnice I/16 je součástí CHKO Český ráj, geoparku UNESCO Český ráj a CHOPAV Severočeská křída. Na území města se uplatňují plochy ÚSES regionálního a lokálního významu. Řešení Územního plánu Sobotka včetně Změny č. 1 je koordinováno s aktuální ÚPD následujících obcí Královéhradeckého a Středočeského kraje, které sousedí se správním územím města Sobotky zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury
- zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku
- územní návaznosti při vymezování ÚSES

Koordinace jednotlivých zobrazitelných jevů v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje je promítnuta do grafické přílohy Výkres širších vztahů nad mapou v měřítku 1:50000.

Řešení ÚP Sobotka je koordinováno s aktuální vydanou ÚPD následujících obcí:

Osek – území obce Osek má společnou hranici s k. ú. Sobotka a k. ú. Kdanice, která jsou součástí správního území města Sobotky. ÚP Osek byl vydán 13.4.2018 s účinností od 28.4.2018. Změna č. 1 ÚP Osek byla vydána 7.12.2018. Je koordinována návaznost funkčního lokálního biokoridoru na západním okraji k. ú. Sobotka, který navazuje na funkční lokální biocentrum, které je vymezeno na severní hranici k. ú. Osek u Sobotky, je prověřena návaznost funkčního lokálního biokoridoru na západním okraji k. ú. Kdanice, který přechází plynule do jižní části k. ú. Osek u Sobotky. Koordinace se dále týká zejména koncepce kanalizace a likvidace odpadních vod (odpadní vody ze Sobotky jsou čištěny na ČOV na území obce Osek), společné problematiky zásobování vodou, návaznost nadzemních vedení VN elektrické energie – jedná se o prověření návaznosti sávajících vedení inženýrských sítí. Koncepce plynofikace obce Osek navazuje na plynofikaci Sobotky na společné hranici. Je prověřena návaznost zájmů ochrany přírody (CHKO Český ráj, geopark UNESCO Český ráj) a zájmů památkové péče (území s archeologickými nálezy).

Libošovice – obec Libošovice má ÚPO schválený 11.11.2004 s účinností od 16.11.2004. Obec Libošovice sousedí se správním územím města Sobotka katastrálním územím Vesec u Sobotky a Nepřivěc. Dne 27.8.2009 schválila obec pořízení změny č. 1 ÚPO Libošovice, Změna č. 1 ÚPO Libošovice byla vydána 14.9.2019 s účinností od 29.9.2017. Během zpracování změny č. 1 ÚP Sobotka je dbáno na návaznost jevů, vyskytující se na společné hranici, zejména biokoridorů lokálního významu, návaznost stávajících vedení inženýrských sítí - vodovodního výtlačného řadu a nadzemního vedení VN elektrické energie.

Mladějov – obec Mladějov má ÚPO schválený 30.5.2006 s účinností od 15.6.2006. Změna č. 1 ÚPO Mladějov byla vydána 7.12.2010 s účinností od 27.12.2010. Tato změna se týkala výhradně změn v koncepci odkanalizování obce a likvidace odpadních vod. Obec Mladějov sousedí se správním územím města Sobotka katastru Roveň, Mladějov v Čechách a Hubojedy. Dne 10.2.2011 schválila obec pořízení nového ÚP Mladějov, zadání ÚP bylo schváleno 11.12.2012 usnesením č. 12/2012. ÚP Mladějov je ve stavu po opakovaném veřejném projednání.

Samšina – obec Samšina má ÚPO schválený 18.12.2006 s účinností od 3.1.2007 a změnu č. 1 ÚPO Samšina, vydanou dne 6.12.2010 s účinností od 22.12.2010. Obec Samšina sousedí se Sobotkou

společnou hranicí katastrálních území Plhov a Samšina. Při další změně tohoto ÚPO nebo při zpracování nového ÚP je třeba zkoordinovat návaznost na ÚP Sobotka, zejména návaznost lokálního biokoridoru východně zemědělského areálu – zde v současné době není v ÚP Samšina návaznost ÚSES. Je koordinována návaznost nadzemního vedení VN elektrické energie na východní hranici. Do ÚP Samšina bude třeba zahrnout ochranné pásmo letiště Jičín v aktuální podobě.

Markvartice – pořízení Územního plánu Markvartice bylo schváleno 6.12.2007 usnesením 15/07. Markvartice nemají dosud žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. ÚP Sobotka je koordinován s rozpracovaným ÚP Markvartice. Koordinována je zejména návaznost biokoridorů ÚSES regionálního významu RK691 a RK692.

Dolní Bousov – Dolní Bousov má ÚP vydaný v roce 2014 s účinností od 15.9.2014 (usnesení zastupitelstva obce č. 4/2014). Sobotka sousedí s Dolním Bousovem západní hranicí katastrálního území Kdanice, jedná se současně o úsek hranice Královéhradeckého a Středočeského kraje. Na této společné hranici je koordinován zejména průběh nadzemního vedení VN elektrické energie.

Koordinace řešení ÚP Sobotka byla provedena s vydanými či rozpracovanými územními plány okolních obcí. Při koordinaci jevů na hranici řešeného území byl upřednostňován stav těchto jednotlivých jevů podle územně analytických podkladů, aktualizovaných v prosinci 2016, poskytovaných úřadem územního plánování.

Při koordinaci územně plánovací dokumentace bylo využito i územně analytických podkladů, které jsou poskytovány pro zpracování územních plánů Městským úřadem Jičín. Současně je řešení Změny č. 1 ÚP Sobotka koordinováno se záměry Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Sobotka byl vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 ÚP Sobotka je pořízena zkráceným postupem v souladu s § 55a stavebního zákona - zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona (zejména cíle 4, 5 a 6) i úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona (zejména odst. 1 písm. a), b), d), e) a o) stavebního zákona.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem

na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Při tvorbě územního plánu i Změny č. 1 byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, geografie, ekologie a památkové péče.

Územním plánem Sobotka i jeho Změnou č. 1 jsou stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek plošného a prostorového využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje sídla a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj řešeného území. Řeší aktualizaci zastavěného území, stabilizuje stávající plochy bydlení, smíšených funkcí, občanské vybavenosti a plochy ekonomických aktivit, řeší dobudování technické infrastruktury.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 podporuje udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 respektuje stávající příznivé měřítko zástavby a vysoké urbanistické a přírodní hodnoty území obce, stanoví podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Sobotka je pořízena zkráceným postupem v souladu s § 55a stavebního zákona - zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna spočívá ve vymezení několika nových zastavitelných ploch, vymezení jedné plochy přestavby, v aktualizaci zastavěného území a prosté změně několika ploch podle aktuálního způsobu využití. Varianty řešení nebyly požadovány. Změna č. 1 ÚP Sobotka je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva

města Sobotky.

Změna č. 1 ÚP Sobotka je projednána s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány, přičemž ze strany pořizovatele je dbáno na splnění oznamovací povinnosti i poskytnutí zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace a uplatnění podnětů, stanovisek, námitek a připomínek, které jsou vyhodnoceny a případně též zapracovány. Změna č. 1 ÚP Sobotka je pořizena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Sobotka je pořizena v souladu s § 55a stavebního zákona zkráceným postupem, je zpracována v souladu s návrhem obsahu Změny č. 1 Územního plánu Sobotka, zpracovaným Městským úřadem Sobotka.

Změna č. 1 ÚP Sobotka je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro výstavbu v obci, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 ÚP Sobotka.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení předloženého návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Sobotka vydal dne 12.6.2020 stanovisko, ve kterém konstatuje, že lze vyloučit, že uvedená koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ležící v CHKO Český ráj.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIATO, vydal dne 7.7.2020 pod značkou KUKHK-33536/ZP/2018 stanovisko k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Sobotka. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje není obsažen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů na životní prostředí.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Sobotka na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Sobotka na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat sdělení, jak bylo zohledněno.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. Urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Sobotka zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, založenou Územním plánem Sobotka z roku 2017.

Změna č. 1 ÚP Sobotka je vyvolána novými požadavky na změnu funkčního využití území, které byly uplatněné v období od vydání Územního plánu Sobotka v roce 2017. Změna č. 1 ÚP Sobotka doplňuje a upřesňuje koncepci dosud vydané ÚPD.

Pro správní území města Sobotky je zpracována územní studie "*Územní studie přeložky silnice II/281 v prostoru města Sobotky*", kterou pořídil Královéhradecký kraj v roce 2018. V rámci této studie byly zpracovány varianty koridorů pro přeložení silnice II/281, všechny ve východní části správního území Sobotky. Zohlednění této studie bude předmětem samostatné změny územního plánu Sobotka.

Změna č. 1 ÚP Sobotka vymezuje zastavěné území v aktuálním rozsahu, navrhuje změny v rozsahu zastavitelných ploch v rámci ploch s rozdílným způsobem využití "plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské", "plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura", "plochy smíšené obytné - venkovské", "plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň", "plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená", dokumentuje příslušné funkční využití několika ploch podle aktuálního způsobu využití, vymezuje koridor pro vodovodní řad pro napojení Kdanic.

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

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.

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 zeleň" 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 m²). Výměra plochy Z55 SV je 676 m².

12. Změna stabilizované plochy NZ v k. ú. Kdanice na zastavitelnou plochu **Z56 SV**. Pozemek parc. č. 307/1 (ostatní plocha, 1004 m²) 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 (zahrada 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 m²) 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 m²) a 391 (kom. 111 m²) 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 Trnín. 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 Trnín a tím podpoří zájem o výstavbu v této osadě.

20. Vymezení koridoru pro veřejný vodovod podél komunikace v úseku Kdanice - Trnín 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 m² se navrhuje změnit na plochu OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Zábor zemědělského půdního fondu (zahrad, BPEJ 51010) se navrhuje v rozsahu 60 m².

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 je zpracována nad aktuální digitální mapou katastru nemovitostí v měřítku 1:5000, jsou využity aktuální územně analytické podklady, je respektována nadřazená dokumentace - Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a Územně plánovací dokumentace pořízená Královéhradeckým krajem - ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 a Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje.

Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno k datu 31.10.2020.

Jsou respektované jednotlivé kulturní památky, památky místního významu, ochranná pásma i území archeologických nálezů. ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Intenzitou využití stavebních pozemků, stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole 6. textové části územního plánu se rozumí míra zastavění stavebních pozemků stavbami a zpevněnými plochami, které jsou předmětem povolení a ohlášení staveb, vyjádřená v procentech.

Změna č. 1 ÚP Sobotka navrhuje následující plochy změn funkčního využití území:

J.1.1. Zastavitelné plochy:

Plocha Z52 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o plochu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na úpatí návrší se zámek Humprecht na západním okraji města, kde navazuje na zastavěné území. Výměra 36123 m², z toho plocha veřejné zeleně v území podél železnice 1850 m². Souhlasu s odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu bylo dosaženo v rámci vydaného ÚP Sobotka jako součásti zastavitelné plochy Z13 OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

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 Sobotka 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. 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 ZO návrh se změní v rámci plochy Z52 na navrženou plochu ZV v rozsahu dle platné legislativy.

I přes plynulý růst počtu obyvatel města za posledních 30 let nebylo dosud dosaženo stavu počtu obyvatelstva z období před 2. světovou válkou, kdy počet obyvatel kolísal mezi 3 a 4 tisíci. Je ve veřejném zájmu podporovat rozvoj města a zájem o osídlení v sídlech s kvalitním životním prostředím, s dostupnými pracovními příležitostmi a kvalitní veřejnou infrastrukturou.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.11.10 – 36123 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z53 – zastavitelná plocha na západním okraji k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro realizaci zahrady. Realizaci zahrady dojde ke kultivaci a zúrodnění pozemku, neboť je evidován jako nezemědělská půda. Výměra 1443 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – v případě potřeby napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální způsob likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – v případě potřeby napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – v případě potřeby napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – nezemědělská půda 1443 m²

Plocha Z54 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Výměra 550 m². Jedná se o návrh zastavitelné plochy v úzké proluce mezi stavbami, zemědělskou technikou tuto plochu nelze obhospodařovat.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 550 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z55 – k. ú. Čálovice, zastavitelná plocha na severním okraji Čálovic v návaznosti na dříve schválenou zastavitelnou plochu Z17. Výměra 676 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod

- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 676 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z56 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na komunikaci u jižního okraje zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1004 m². Po prodloužení vodovodu v k. ú. Kdanice je žádoucí umožnit rozvoj této části správního území Sobotky. Podpora stabilizace počtu obyvatelstva ve venkovském prostoru je ve veřejném zájmu.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – nezemědělská půda 1004 m²

Plocha Z57 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha ve východní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, celková výměra 3264 m². Je třeba respektovat ochranné pásmo lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 2126 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.47.52 – 1138 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z58 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha v jihovýchodní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, výměra 708 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 597 m² - 2. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 111 m²

Plocha Z59 – k. ú. Kdanice, místní část Trnů. Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na severním okraji osady Trnů. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 5560 m². Po prodloužení vodovodu v k. ú. Kdanice do místní části Trnů je žádoucí umožnit rozvoj této části správního území Sobotky. Podpora stabilizace počtu obyvatelstva ve venkovském prostoru je ve veřejném zájmu.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení

- BPEJ – 5.72.01 – 5396 m² - 5. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 164 m² - 4. třída ochrany ZPF

J.1.2. Plochy přestavby:

Plocha P3 – k. ú. Čálovice, plocha pro přestavbu obecního objektu v centru Čálovic. Výměra 200 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV), „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 60 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 140 m²

Zde se rozumí "Stávajícím funkčním využitím" či "Stávajícím využitím" zařazení plochy do některé z ploch s rozdílným způsobem využití v rámci vydaného ÚP Sobotka.

J.2. Kultura, památková péče

Ve správním území města Sobotky je vysoká koncentrace objektů památkové péče. Historické centrum města bylo prohlášeno Městskou památkovou zónou Sobotka. Dominantou města je národní kulturní památka zámek Humprecht (dále jen "NKP"). Hranice památkové zóny i ochranné pásmo NKP zámku Humprecht vydaným ÚP Sobotka i Změnou č. 1 respektované.

Centrum města je prohlášeno městskou památkovou zónou od roku 1990 (Vyhláška Východočeského KNV ze dne 17.10.1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje). Rozsah památkové zóny je vyznačen ve výkresové příloze odůvodnění územního plánu - Koordinační výkres vydaného ÚP Sobotka.

Na území města se nalézá od roku 2008 národní kulturní památka (NKP) zámek Humprecht, prohlášený NKP nařízením vlády č. 170/2008 Sb. Rozsah NKP je vyznačen ve výkresové příloze odůvodnění územního plánu - Koordinační výkres vydaného ÚP Sobotka.

Celé území obce je ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost již v době příprav stavební činnosti vč. zemních prací, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd Praha, umožnit jemu nebo jiné organizaci, popřípadě fyzické osobě s povolením MK (tzn. oprávněné organizaci) k provádění archeologických výzkumů, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Konkrétní realizace stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu.

Řešením Změny č. 1 ÚP Sobotka není ohrožena žádná z kulturních památek ani památek místního významu na území města Sobotky.

U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace. Nepřipustné je též umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

J.3. Ochrana krajinného rázu

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezují pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, oblasti krajinného rázu. Podle ZÚR leží území města Sobotky převážně v oblasti zemědělské krajiny, okrajové části v oblasti lesozemědělské krajiny. Ze ZÚR pro řešené území vyplývá, že správní území města Sobotky leží v oblasti krajinného rázu č. 5 Český ráj, podoblastech 5c - Prameny Žehrovky, 5d - Skalní údolí Žehrovky a 5e - Sobotecko. V rámci oblasti krajinného rázu se stanovují cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Toto vymezení je návrhem Změny č. 1

ÚP Sobotka respektováno. Dále k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny ZÚR stanovují jako obecnou zásadu: nevytvářet nová urbanizovaná území. Uvedený požadavek je návrhem Změny č. 1 ÚP Sobotka splněn, když další nová samostatná urbanizovaná území nejsou v této dokumentaci navrhována.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovují pro celé území kraje z důvodu zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná území.

Změna č. 1 ÚP Sobotka respektuje krajinný ráz správního území města Sobotky a jejího okolí. Při návrhu novostaveb ve správním území obce bude respektována skutečnost, že jsou umístovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, výškovou hladinu zástavby, způsob uspořádání jednotlivých staveb na parcele, způsoby zastřešení, využití přírodních materiálů a nerušících barev. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí evidováno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

ÚP Sobotka včetně Změny č. 1 podporuje ochranu krajinného rázu v rozsahu celého správního území města Sobotky prostřednictvím nástrojů územního plánování, zahrnutých do textové části Územního plánu Sobotka a upřesněné v textové části odůvodnění, omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici - stanovuje výškovou regulaci zástavby v jednotlivých plochách a intenzitu stavebního využití pozemků. Ve vybraných plochách lze stanovit podmínku pro rozhodování - prověření změn jejich využití územní studií s požadavkem harmonického zapojení nové zástavby do okolní zástavby a krajiny.

J.4. ÚSES, ochrana přírody

Na území obce se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu, který je v území stabilizovaný vydaným ÚP Sobotka.

J.5. ZPF, PUPFL

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb. Změna č. 1 ÚP Sobotka navrhuje nové zábory půdy na celkové výměře 1,343 ha, z toho zemědělské půdy je 1,072 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou řešením Změny č. 1 ÚP Sobotka dotčeny.

J.6. Ochrana životního prostředí

Využití ploch v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost případného zdroje emisí znečišťujících nebo pachových látek od obytné zástavby. V případě ploch, u kterých jejich využití nevyvolá umístování zdrojů emisí znečišťujících nebo pachových látek budou stanovené podmínky z hlediska ochrany ovzduší pro využití těchto ploch. Zejména je třeba vhodně volit přípustný druh činností (podnikatelských aktivit, výroby...), rozsah a kapacitu nových zdrojů, umísťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek atd.

J.7. Ochrana nerostných surovin

Na území města Sobotky nejsou registrována ložiska nerostných surovin.

J.8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešení Změny č. 1 ÚP Sobotka neovlivní obranyschopnost republiky. ÚP Sobotka ani Změna č. 1

nenavrhuje plochy pro větrné elektrárny.

Všeobecně pro celé správní území obce (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ - oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

Předem bude s Ministerstvem obrany ČR projednána následující výstavba na území města Sobotky (ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod. včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR-MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO,
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.).

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR - MO.

J.9. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Individuální a kolektivní ochranu obyvatelstva je třeba zabezpečit v tomto rozsahu:

A. Individuální ochrana – k individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádných událostech se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla. Zabezpečení skladových prostor pro uložení ochranných prostředků, humanitárního materiálu a ostatního materiálu CO je řešeno podle místních podmínek ve vhodných místech mimo dosah účinku zdroje možného ohrožení.

B. Kolektivní ochrana – způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanoví plánem ukrytí, který je součástí havarijního plánu. Ukrytí obyvatelstva se při mimořádných událostech zajišťuje v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí s ochranným koeficientem K minimálně 50 a ve stálých úkrytech.

Improvizované úkryty se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.

Stálé úkryty slouží k ukrytí obyvatelstva a tvoří je trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo stavby samostatně stojící.

Stálé úkryty se dělí na stálé tlakově odolné úkryty a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. Stálé tlakově neodolné úkryty se využívají k ochraně obyvatelstva proti účinkům světelného a tepelného záření, pronikavé radiaci, kontaminaci radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení.

Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky CO se týkají především staveb financovaných s využitím prostředků státního rozpočtu – staveb škol, školských zařízení, ubytoven a staveb pro poskytování zdravotní nebo sociální péče z hlediska

využitelnosti jejich částí jako improvizované úkryty. S potřebou zřízení improvizovaného úkrytu je vhodné počítat i při návrhu staveb pro průmysl, komerční občanské vybavení a pro bydlení.

V době míru je třeba provádět výběr vhodných prostor pro improvizované úkryty. Jsou vybírány stavby, které pro to mají vhodné konstrukční předpoklady (tloušťka stěn a stropů, popř. kleneb, způsob hygienického zabezpečení, množství otvorů v nosných stěnách, množství průchodů instalací, míra zapuštění pod terén, míra nutných stavebních úprav). Doporučená maximální kapacita je 50 ukryvaných osob, podlahová plocha 1 – 3 m² na jednu ukryvanou osobu v prostoru s nuceným větráním, 3 – 5 m² na jednu ukryvanou osobu v prostoru bez větracího zařízení. Minimální světlá výška úkrytu je 2,3 m při dodržení minimální podchodné výšky 1,9 m. Optimální objekt pro výběr prostor improvizovaného úkrytu má zcela zapuštěné podlaží, případně podlaží s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.

Při návrhu rozmístění úkrytů je třeba dbát na hledisko dostupnosti – doběhová vzdálenost je stanovena na 500 – 800 m.

Z hlediska hospodárnosti a operativnosti při realizaci ukrytí jsou vhodnější úkryty s větší kapacitou, tzn. s větší plochou pro ukryvané.

Pro úkryt se zpracovává Základní list úkrytu, který obsahuje postup prací upravující vybraný prostor na improvizovaný úkryt. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v předepsaných etapách.

J.10. Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu a jeho změně

Územní plán Sobotka vytváří předpoklady pro uplatnění požadavků ochrany obyvatelstva v případě mimořádné události. Na území města Sobotky není stanovena zóna havarijního plánování.

Podle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva je třeba v rámci územního plánu reagovat na následující body vyhlášky:

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Správní území města Sobotky není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem.

b) Zóna havarijního plánování:

Na území města Sobotky není stanovena zóna havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Pro potřebu budování improvizovaných úkrytů civilní ochrany jsou navrženy následující objekty: základní škola, mateřská škola, městský úřad.

d) Evakuace obyvatelstva, jeho shromáždění, ubytování, stravování:

Potřeba evakuace může být dále vyvolána např. únikem nebezpečné látky z nákladu vozidla projíždějícího územím města. Evakuace se provádí z místa ohroženého mimořádnou událostí do míst, které zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování. Evakuace se vztahuje na všechny osoby v místě ohroženém mimořádnou událostí s výjimkou osob, které se budou podílet na záchranných pracích, na řízení evakuace nebo budou vykonávat jinou neodkladnou činnost.

Pro shromažďování osob, určených k evakuaci je vhodná plocha sportovního stadionu v k. ú. Sobotka. Jedná se o plochu přiléhající k silniční komunikaci 2. třídy, vycházející z centra obce.

V případě nutnosti následného ubytování lze pro tento účel využít chaty v areálu koupaliště v Sobotce.

Stravování bude zajištěno první den v místě shromáždění, v případě evakuace trvající dva a více dnů bude stravování zajištěno v rámci náhradního ubytování.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je navrženo v budově městského úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území:

Na území města nejsou skladovány takové látky, které vyvolaly potřebu uskladňovat je na území města Sobotky.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Tyto práce nemůže Sobotka zajistit z vlastních zdrojů a vlastními silami. Předpokládá se povolání profesionální jednotky HZS, lze počítat se spoluúčastí místního Sboru dobrovolných hasičů. Jednotky HZS budou provádět pouze záchranné práce.

Soustředění záchranných a likvidačních jednotek je navrženo v prostoru sportovního stadionu.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek, skladovaných v území

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**Zásobování vodou:**

Vzhledem k tomu, že vodovod Sobotka je zásoben ze dvou zdrojů, je možno při vyřazení jednoho zdroje zásobovat obyvatele vodou ze zdroje zbývajícího. Při vyřazení celého vodovodu bude město zásobeno pomocí cisteren a vody balené.

Cisterna náhradního zásobování pitnou vodou bude umístěna v Sobotce na náměstí, u železniční stanice a u mateřské školy. V ostatních katastrofách bude cisterna pro náhradní zásobování pitnou vodou umístěna vždy v centru vsi.

Zásobování elektrickou energií:

Jako náhradní zdroje elektrické energie lze využít dieselagregáty. Umístění náhradních zdrojů elektrické energie bude řešeno podle momentální aktuální potřeby.

J.11. Opatření pro projektovou přípravu staveb

Podmínky civilní ochrany jsou zpracováním územního plánu upřesněny. Budou respektovány další požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

Silnice i místní komunikace budou dimenzovány a budovány s ohledem na potřeby příjezdu hasičské techniky v případě požáru.

Požární bezpečnost nových staveb, stavebních úprav a rekonstrukcí stávajících objektů bude řešena v souladu s požadavky příslušné legislativy.

Pro jednotlivé objekty bude zajištěno dostatečné množství požární vody pro případ požárního zásahu dle normových požadavků (vodovody dimenzované pro potřebu požárního zásahu, osazení požárních hydrantů na vodovodní řady, čerpací stanoviště na vodním toku, stálá zásoba požární vody ve vodní nádrži atd.). Nově navrhované vodovodní řady a rozmístění požárních hydrantů bude v souladu s ČSN 73 0873 zásobování požární vodou.

Objekty budou vybaveny nástupními plochami a přístupovými komunikacemi pro zásah požárních jednotek podle normových požadavků, bude zajištěn přístup na obestavěné pozemky.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Sobotce je nyní ročně dokončeno průměrně 11 rodinných domů. Pro následné období za předpokládané životnosti územního plánu 10 let do r. 2030 je třeba v ÚP vymezit cca 110 – 150 parcel pro výstavbu rodinných domů.

Sobotka měla v r.1961 2568 obyvatel, v roce 2001 2289 obyvatel, v roce 2011 2420 obyvatel, během 40 let zaznamenalo město úbytek 279 trvale bydlících obyvatel. Tento úbytek nastal i přesto, že počet domů vytrvale narůstal. V letech 2001 až 2011 stoupl počet trvale bydlících obyvatel o 131 na 2420 osob, tj. průměrně o 13 osob za rok. I přes plynulý růst počtu obyvatel města za posledních

30 let nebylo dosud dosaženo stavu počtu obyvatelstva z období před 2. světovou válkou, kdy počet obyvatel kolísal mezi 3 a 4 tisíci. Je ve veřejném zájmu podporovat rozvoj města a zájem o osídlení v sídlech s kvalitním životním prostředím, s dostupnými pracovními příležitostmi a kvalitní veřejnou infrastrukturou.

Mírné naddimenzování potřeby rozvojových ploch vyplývá z polohy Sobotky ve významné silniční komunikační trase v dosahu významných center osídlení, jako je Jičín, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Hradec Králové, která jsou významnými středisky osídlení a sídlem významných zaměstnavatelů.

Změna č. 1 ÚP Sobotka navrhuje nové zastavitelné plochy, umožňující realizaci staveb pro bydlení na celkové ploše 4,791 ha, z toho nový zábor zemědělské půdy je navrhován na celkové ploše 1,066 ha. Současně Změna č. 1 ÚP řeší změny na 0,112 ha nezemědělských ploch. Změna č. 1 ÚP Sobotka navrhuje nové plochy pro bydlení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití "plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské" (BI) a "plochy smíšené obytné - venkovské" (BV). Od vydání ÚP Sobotka bylo zastavěno stavbami pro bydlení v rámci těchto ploch 0,70 ha. Změna č. 1 ÚP Sobotka navrhuje nové zábory zemědělské půdy v souladu s aktuálními potřebami majitelů pozemků, v souladu s potřebami rozvoje dopravní infrastruktury a v souladu se ZÚR.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

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.

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 zeleň" 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 m²). Výměra plochy Z55 SV je 676 m².

12. Změna stabilizované plochy NZ v k. ú. Kdanice na zastavitelnou plochu **Z56 SV**. Pozemek parc. č. 307/1 (ostatní plocha, 1004 m²) 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 (zahradu 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 (zahradu 651 m²) 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 m²) a 391 (kom. 111 m²) 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 Trnín. 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 Trnín a tím podpoří zájem o výstavbu v této osadě.

20. Vymezení koridoru pro veřejný vodovod podél komunikace v úseku Kdanice - Trn 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 m² se navrhuje změnit na plochu OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Zábor zemědělského půdního fondu (zahrada, BPEJ 51010) se navrhuje v rozsahu 60 m².

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.

Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno k datu 31.10.2020.

Změna č. 1 ÚP Sobotka je zpracována nad aktuální digitální mapou katastru nemovitostí v měřítku 1:5000, jsou využity aktuální územně analytické podklady, je respektována nadřazená dokumentace - Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a Územně plánovací dokumentace pořizená Královéhradeckým krajem - ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 a Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 odst. 1 stavebního zákona), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Sobotka neobsahuje řešení, která by nebyla obsažena v ZÚR Královéhradeckého kraje.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ochrana zemědělského půdního fondu

Na území města Sobotky probíhá hospodaření na zemědělské půdě zejména na orné půdě a trvale zatravněných pozemcích. V ÚP jsou přednostně navrženy pro stavební využití proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Zdůvodnění územního plánu obsahuje tabulkovou i grafickou přílohu ZPF ve které jsou zábory půdy vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda. V ÚP je navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení.

V zájmovém území ÚP Sobotka (v k.ú. Staňkova Lhota, k.ú. Kdanice, k.ú. Lavice) jsou evidovány následující stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ):

- „Otevřený kanál“ - otevřený kanál v délce 0,490 km, v ČHP 1-05-02-024/0, ID 1060000305-11201000, z roku 1978 (označení v situaci č.1 – HOZ 1), v k. ú. Lavice,
- „HMZ D“ - otevřený kanál v délce 0,640 km, v ČHP 1-05-02-083/0, ID 1060000315-11201000, z roku 1932 (označení v situaci č.2 – HOZ 2), v k. ú. Staňkova Lhota,
- „HMZ B“ - otevřený kanál v délce 1,030 km, v ČHP 1-05-02-083/0, ID 1060000312-11201000, z roku 1932 (označení v situaci č.3 – HOZ 3), v k. ú. Kdanice.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Požaduje se tyto stavby respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

V případě provádění výsadeb okolo HOZ připouští se výsadba pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu na lokalitách navrženého urbanistického řešení

Loka- lita urb. řeš. č.	Funkční využití řešené lok.	Katastr. území	Úhrn výměry v ha			Výměra zem. půdy v řeš. lok. dle kultur						Výměra nezeměděl. pozemků v řešené lokalitě v ha	Poznámka
			Celk.	V zast. části obce	Mimo zast. část obce	BPEJ	Třída ochra- ny	Druh pozemku	Σ	V zast. části obce	Mimo zast. část obce		
Zábory ZPF – Změna č. 1 ÚP Sobotka													
Z52	BI, ZV	Sobotka											3,613 ha - bez nového záboru ZPF
Z53	ZS	Sobotka	0,145	0	0,145	nezeměděl.						0,145	
Z54	BI	Sobotka	0,055	0	0,055	5.10.10	1	zahrada	0,055	0	0,055		
Z55	SV	Čálovice	0,068	0	0,068	5.10.10	1	zahrada	0,068	0	0,068		
Z56	SV	Kdanice	0,101	0	0,101	nezeměděl.						0,101	
Z57	SV	Lavice	0,327	0	0,327	5.14.10	2	TTP	0,213	0	0,213		
						5.47.52	4	TTP	0,114	0	0,114		
Z58	SV	Lavice	0,071	0	0,071	5.14.10	2	Orná půda	0,060	0	0,060	0,011	
						nezeměděl.							
Z59	SV	Kdanice	0,556	0	0,556	5.72.01	5	Orná půda	0,540	0	0,540		
						5.51.11	4		0,016	0	0,016		
P3	OV	Čálovice	0,020	0,020	0	5.10.10	1	zahrada	0,006	0,006	0		
						nezeměděl.						0,014	
	Celkem	Zm.č.1 UP Sobotka	1,343	0,020	1,323				1,072	0,006	1,066	0,271	

Pozn.:

- výměry ploch jsou uvedeny v hektarech
- značení lokalit navazuje na značení lokalit v tabulkové a grafické části ÚP Sobotka
- ZÚ = zastavěné území
- BI = funkční plocha „Plochy bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské“
- SV = funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“
- OV = funkční plocha „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“
- ZV = funkční plocha „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“
- ZS = funkční plocha „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“

Změna č. 1 ÚP Sobotka navrhuje nové zábory půdy na celkové výměře 1,343 ha, z toho zemědělské půdy je 1,072 ha.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití není navrhován.

O. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚPD VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 ÚP Sobotka.

P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 ÚP Sobotka.

Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 ÚP Sobotka.

R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Sobotka 39 s přílohou č. 1 o 50 stranách

Počet výkresů grafické části: 2

- Koordinační výkres - měřítko 1:5000, jeden mapový list
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000, jeden mapový list

Příloha č. 1:**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(červenou barvou je označen text doplněný Změnou č. 1 Územního plánu Sobotka, zrušená část textu je vyznačena modře a přeškrtnutá)

ÚZEMNÍ PLÁN SOBOTKA

Předmětem řešení je administrativní území města Sobotky, která se skládá ze sedmi katastrálních území Sobotka, Čálovice, Kdanice, Staňkova Lhota, Spyšova, Stéblovce a Lavice.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Sobotka vymezuje zastavěné území v katastrálních územích Sobotka, Čálovice, Kdanice, Staňkova Lhota, Spyšova, Stéblovce a Lavice. Zastavěné území je vymezeno k ~~31.10.2020~~ ~~31.12.2015~~.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Územní plán Sobotka zachovává původní koncepci rozvoje sídla. Navazuje na historický vývoj města i jednotlivých venkovských částí, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území města. Upevňuje ochranu přírodních hodnot území, podporuje ochranu krajinného rázu a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin. Územní plán Sobotka vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva.

Severní část řešeného území leží v CHKO Český ráj. Hranice CHKO prochází katastry Sobotka, Čálovice a Stéblovce. Část správního území města Sobotka je součástí geoparku UNESCO Český ráj a součástí CHOPAV Severočeská křída. Územní plán Sobotka tyto skutečnosti respektuje.

Ve správním území města Sobotky je vysoká koncentrace objektů památkové péče. Historické centrum města bylo prohlášeno Městskou památkovou zónou Sobotka. Dominantou města je národní kulturní památka (NKP) zámek Humprecht. Hranice památkové zóny i ochranné pásmo NKP zámku Humprecht jsou respektované a zobrazené v grafické příloze „Odůvodnění územního plánu - Koordinační výkres“. Koncepce územního

plánu respektuje nemovité památky, památky místního významu a území archeologických nálezů. Respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek.

V zastavěném území, v plochách přestavby a v zastavitelných plochách bude nová výstavba a rekonstrukce stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor. V řešeném území jsou registrována sesuvná území, která jsou zahrnuta mezi limity využití území v koordinálním výkrese. Zastavitelné plochy jsou řešené tak, aby stavby na nich realizované nebyly v kolizi s těmito registrovanými jevy.

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení Územního plánu Sobotka - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, ochranu krajinného rázu, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále je cílem územního plánování zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití:

Územní plán Sobotka podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice jednotlivých sídel a jejich začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

Území města Sobotky je rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)
- Plochy smíšené obytné – v centru města (SC)
- Plochy smíšené obytné – městské (SM)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy smíšené výrobní (VS)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)
- Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

3.1.1. BH - Plochy bydlení v bytových domech

Jsou v územním plánu vymezené jako plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu na k. ú. Sobotka ve východní části města jako stávající a navržené. Jedná se o funkční plochu se stavbami pro bydlení v bytových domech o čtyřech a více bytech. Funkce bydlení zde naprosto převažuje, doplňkovými funkcemi může být základní vybavenost, rekreační a odpočinkové plochy, plochy zeleně, plochy pro místní a obslužnou dopravu. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích.

3.1.2. BI - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

Jako stávající jsou v územním plánu vymezené v plochách s převažující zástavbou novodobými rodinnými domy na katastrálním území Sobotka a Staňkova Lhota. Jsou určeny zejména pro umísťování staveb pro bydlení - rodinných domů o jednom nadzemním podlaží a podkroví. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích a na železnici. Územní plán Sobotka řeší rozvoj této funkční plochy na vybraných vhodných plochách, navazujících na zastavěné území.

3.1.3. BV - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Jsou v územním plánu vymezené v katastrálním území Sobotka v plochách se stávající nízkopodlažní zástavbou venkovského typu v okrajových částech města. Jsou určeny zejména pro umísťování staveb pro bydlení - rodinných domů a venkovských usedlostí o jednom nadzemním podlaží a podkroví. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích.

3.1.4. RI - Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

V územním plánu jsou vymezené jako stávající, se stavbami rekreačních domů a chalup.

3.1.5. RZ - Plochy rekreace – zahrádkové osady

V územním plánu je vymezena stávající zahrádková kolonie v katastrálním území Sobotka, s plošným rozvojem a se zakládáním nových zahrádkových osad územní plán nepočítá.

3.1.6. OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti

veřejné infrastruktury, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva.

3.1.7. OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb převážně komerční občanské vybavenosti - pro obchodní prodej, veřejné stravování, služby, administrativu.

3.1.8. OS - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Tato plocha je představována stávajícími a navrhovanými plochami areálů sportovišť.

3.1.9. OH - Plochy občanského vybavení – hřbitov

Jsou představované plochami stávajících hřbitovů ve správním území města Sobotky.

3.1.10. SC - Plochy smíšené obytné – v centru města

Jsou vymezené v plochách zástavby v okolí náměstí v centru města Sobotky. Existuje zde vedle sebe několik funkcí území – vedle bydlení i obslužná funkce nadmístního a místního významu s občanskou vybaveností a službami veřejné i komerční vybavenosti. Jsou určené pro umísťování staveb vybavenosti základní, vybavenosti celoměstského významu i staveb vybavenosti pro obsluhu přirozeného spádového území. Současně tato plocha plní i funkci obytného území. Je třeba respektovat památkovou zónu města Sobotky.

3.1.11. SM - Plochy smíšené obytné – městské

Jsou v územním plánu vymezené v plochách se smíšenou městskou zástavbou v návaznosti na centrum města. Jedná se o plochy zástavby plnící funkci obytnou i obslužnou s veřejnou infrastrukturou, komerční vybaveností, službami i s nerušícími výrobními činnostmi místního významu.

3.1.12. SV - Plochy smíšené obytné – venkovské

Jsou v územním plánu vymezené jako stávající i navržené, jsou nejběžnější funkční plochy zastavěného území i zastavitelných ploch ve venkovských katastrech řešeného území. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťované do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Připouští se stavby pro rodinnou i hromadnou rekreaci, stavby pro nerušící podnikání, obslužná sféra a plochy veřejných prostranství. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Stavby pro bydlení budou navržené tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 1., 2. a 3. třídy a na místních a účelových komunikacích.

3.1.13. TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Jsou určeny pro situování staveb, souvisejících s technickým vybavením města. Tato funkční plocha je představována pozemky zejména pro vodohospodářská opatření – zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod.

3.1.14. VL - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Tato funkční plocha je představována areály výroby s lehkou průmyslovou výrobou v okrajových částech zastavěného území. Jsou v nich situovány stavby lehké průmyslové výroby, kde negativní vlivy výroby nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu výroby.

3.1.15. VD - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Jsou v nich situovány stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, respektující svým měřítkem venkovské prostředí.

3.1.16. VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Tato funkční plocha je představována stávajícími areály zemědělské výroby, které jsou ve venkovských katastrech řešeného území. Jsou vymezené především pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch a vyžadují separované umístění.

3.1.17. VS - Plochy smíšené výrobní

Tato funkční plocha je představována stávajícími a navrhovanými plochami smíšených činností výroby, skladování, služeb a administrativy. Jsou určeny pro lokality, kde není účelné členění území na plochy výroby, skladování, dopravní plochy, plochy technické infrastruktury, plochy zemědělské výroby, popřípadě plochy specifické.

3.1.18. PV - Plochy veřejných prostranství

Jedná se o významnější plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí, součástí mohou být i plochy veřejné zeleně. Plochy veřejných prostranství zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství.

3.1.19. ZV - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Jedná se o vymezení stávajících významnějších ploch veřejné zeleně zejména v centru města a jeho okolí, parkově upravených a veřejně přístupných.

3.1.20. ZS – Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená

Jedná se o významné plochy soukromé zeleně (zejména zahrady) v zastavěném území i v nezastavěném území, které nemohou být součástí jiných typů ploch.

3.1.21. ZO – Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační

Jedná se o plochy ochranné a izolační zeleně v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v nezastavěném území, které jsou vymezené zejména ke zmírnění dopadu vlivu od provozu na silničních komunikacích, železnici, ve výrobních areálech i k ochraně zastavěného území před povětrnostními vlivy a erozními vlivy.

3.1.22. ZP – Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru

Jedná se o nezastavitelné plochy kvalitní zeleně přírodního charakteru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách může být územním plánem řešen průběh územního systému ekologické stability zastavěným územím.

3.1.23. W - Plochy vodní a vodohospodářské

V územním plánu jsou zobrazeny vodní toky a plochy stávající i navržené. Některé vodoteče jsou v souladu s ÚSES vedené jako osy biokoridorů ÚSES nebo jako osy interakčních prvků, některé vodní toky a plochy jsou součástí biocenter ÚSES. Navrhované vodní plochy jsou řešené v souladu s pozemkovou úpravou, zpracovanou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

3.1.24. NZ - Plochy zemědělské

Tyto plochy určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě jsou v územním plánu zobrazeny ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování. Jedná se převážně o plochy orné půdy. Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou oplocovány (s výjimkou ploch pro chov dobytka nebo farmové chovy, provozované v souladu s platnými zákony a dále ploch zahrad a sadů).

3.1.25. NL - Plochy lesní

Plochy lesů jsou rozptýlené v celém řešeném území. Nejrozsáhlejší plochy lesů jsou v jižní části správního území města Sobotky. Jsou poměrně členité, střídají se s plochami zemědělské půdy trvale zatravněné, společně tyto plochy vykazují vysokou míru ekologické stability.

3.1.26. NP - Plochy přírodní

Jedná se o plochy přírodní zeleně v plochách vně zastavěného území, vázaných zpravidla na plochy ÚSES. Tyto pozemky ve volné krajině mají výrazně přírodní charakter. Jsou využity zejména pro situování a trasování ploch a koridorů ÚSES a interakčních prvků.

3.1.27. NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se zpravidla o svažitě zemědělské pozemky trvale zatravněné a plochy v okolí vodních ploch a vodotečí, které jsou vedené převážně jako zemědělské nebo jako ostatní plochy. Při intenzivním zemědělském obhospodařování je zde hrozba eroze a nestability. Územní plán umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

3.1.28. NSpzv - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se o pozemky určené k provedení pozemkových úprav k ochraně území před vodní erozí a ke zvýšení odolnosti území vůči přívalovým srážkám. Územní plán umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření, vodních ploch, suchých poldrů a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

3.1.29. DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Jsou představovány silnicemi 1., 2. a 3. třídy, místními a účelovými komunikacemi a plochami dopravy v klidu na území města.

3.1.30. DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční

Na katastrálních územích Sobotka a Kdanice se uplatňuje stabilizovaný koridor železniční dráhy ČD 064 – úsek mezi Dolním Bousovem a Libuní se železniční stanicí Sobotka.

3.2. Zastavitelné plochy:

Plocha Z1a – zastavitelná plocha pro řešení dopravního napojení silnic 1., 2. a 3. třídy a pro umístění dopravního vybavení v k. ú. Sobotka. Výměra 32500 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 3624 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 28876 m² - 1. třída ochrany ZPF, v této lokalitě je třeba respektovat investice vložené do půdy

Plocha Z1b – zastavitelná plocha pro řešení dopravního napojení silnic 1., 2. a 3. třídy a pro umístění dopravního vybavení v k. ú. Sobotka. Výměra 31.388 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 25388 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 6000 m² - 1. třída ochrany ZPF, v této lokalitě je třeba respektovat investice vložené do půdy

Plocha Z1c – zastavitelná plocha pro řešení dopravního napojení silnic 1., 2. a 3. třídy a pro umístění dopravního vybavení v k. ú. Sobotka. Výměra 27112 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 26988 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 124 m² - 1. třída ochrany ZPF, v této lokalitě je třeba respektovat investice vložené do půdy

Plocha Z2 – zastavitelný koridor pro přeložku silnice III/27931 v k. ú. Sobotka v rámci funkční plochy „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“. Výměra 19000 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 19000 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z3 – zastavitelná plocha pro řešení parkoviště a pro umístění dopravního vybavení v k. ú. Sobotka. Výměra 4780 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 4780 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z4 – zastavitelná plocha v zastavěném území v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro dostavbu území bytovými domy o max. 4 nadzemních podlažích. Lokalita leží v území východně od centra města. Výměra 16000 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z4. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v bytových domech“ (BH)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy nízké zeleně“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 16000 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z5 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží v území severně od centra města. Výměra 34000 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z5. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní**. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající i navržené silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – z navržené přeložky silnice III/27931
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 34000 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z6 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží v území severně od centra města. Výměra 8000 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z6. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní**. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající i navržené silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/27931
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – ~~zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV~~ do **splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV**. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z6 **povoleno individuální způsob likvidace odpadních vod**.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 8000 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z7 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na jihovýchodním okraji města. Výměra 5800 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z7. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným**

~~způsobem využití (viz kapitola 6.) rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní.~~ ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – z navržené plochy dopravní infrastruktury silniční v lokalitě Z1 prostřednictvím místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 5800 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z8 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na východním okraji města, kde navazuje na zastavěné území. Výměra 2200 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 2200 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z9 – zastavitelná plocha na západním okraji k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu podél silniční komunikace směr Osek. Je třeba respektovat hlavní kanalizační sběrač, vedoucí přes tuto lokalitu směrem na městskou ČOV na sousedním k. ú. Osek u Sobotky. Výměra 6600 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z9. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami ~~v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní.~~ ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%. V rámci územní studie bude řešen přístup na pozemky severně od lokality Z9.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/28114
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do kanalizačního sběrače s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.11.10 – 5500 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělské pozemky 1100 m²

Plocha Z10 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro zpevněné plochy a přístupovou komunikaci pro stávající komerční občanské vybavení. Lokalita leží mimo souvislé zastavění na úpatí kužele se zámkem Humprecht. Výměra 1186 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 5.10.10 – 1186 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z11 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro sportovní občanské vybavení. Plocha navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území poblíž stávajícího sportovního stadionu. Výměra 9300 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z11. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami pro sport a tělovýchovu **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)**. ÚS bude řešit i ochranu okolních ploch zastavěného území před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%, minimální podíl zeleně bude 20%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu po jejím prodloužení
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 9300 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z12 – zrušeno

Plocha Z13 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro sportovní občanské vybavení, navazující na severozápadním okraji města na zastavěném území. Tato lokalita je určena pro realizaci plošných sportovišť, přízemní stavby lze realizovat pouze při jižní hranici této lokality. Lokalita leží mimo souvislé zastavění na úpatí kužele se zámkem Humprecht. Výměra **13977 50100** m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%, minimální podíl zeleně bude 20%. **V rámci této zastavitelné plochy**

~~bude vymezeno veřejné prostranství (vymezení veřejných prostranství – viz. kap. 4.7.).~~

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu po jejím prodloužení
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.11.10 – 13977 50400 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z14 – zrušeno

Plocha Z15 – k. ú. Čálovic, zastavitelná plocha navazující na jihozápadní okraj Čálovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu podél silnice mezi Sobotkou a Čálovicemi. Výměra 12100 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z15. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní.~~ Objekty rodinných domů budou situované podél stávající silniční komunikace. Budou respektovány investice vložené do půdy. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silniční komunikace a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%. Bude respektováno ochranné pásmo komunikace.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu. Pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude čištění odpadních vod zajištěno individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 12100 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z16 – zrušeno

Plocha Z17 – k. ú. Čálovic, zastavitelná plocha na severním okraji Čálovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 700 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 700 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z18 – k. ú. Čálovice, zastavitelná plocha na východním okraji Čálovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu venkovskou. Výměra 7203 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z18. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. ~~Plocha je určena pro realizaci maximálně dvou objektů.~~ Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní,~~ prověří i dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici II/281. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silniční komunikace a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu. Pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude čištění odpadních vod zajištěno individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 7203 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z19 – zrušeno

Plocha Z20 – zastavitelná plocha v k. ú. Staňkova Lhota, navazuje bezprostředně na východní okraj zastavěného území města Sobotky. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Výměra 32000 m².

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z20. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území,

vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní~~. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Budou respektovány investice vložené do půdy. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/28010
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 31800 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.52.51 – 200 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z21 – zastavitelná plocha v zastavěném území ve východní části k. ú. Staňkova Lhota, v sousedství areálu zemědělské výroby. Jedná se o lokalitu, určenou pro stavby různého typu výroby a skladování kromě staveb těžkého průmyslu. Výměra 11444 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/28010
- zásobování vodou – možnost napojení na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.14.00 – 4644 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.14.10 – 6800 m² - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z22 – k. ú. Stéblovce, zastavitelná plocha na jižním okraji Stéblovic. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Celková výměra 2536 m², z toho pro funkční plochu „Plochy smíšené obytné – venkovské - SV“ 700 m². Intenzita využití stavebních pozemků v ploše „SV“ bude max. 30%, bude dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace při dodržení normových rozhledových poměrů napojení na silnici II/281. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV),

- „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – prostřednictvím stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.23.10 – 700 m² - IV. třída ochrany ZPF

Plocha Z23 – zrušeno

Plocha Z24 – zastavitelná plocha ve východní části v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na východním okraji města v proluce v zastavěném území. Je třeba respektovat stávající vedení VN elektrické energie, procházející přes tuto lokalitu. Výměra 5799 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – ~~do městské kanalizace pro veřejnou potřebu – po jejím prodloužení. Zahájení výstavby je podmíněno realizací systémové kanalizace v této lokalitě, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV.~~ **do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z24 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.**
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 5799 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z25 – k. ú. Stěblovice, zastavitelná plocha na severozápadním okraji Stěblovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1289 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.10.10 – 1289 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z26 – zrušeno

Plocha Z27 – zrušeno

Plocha Z28 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na severní okraj zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. V této lokalitě je třeba respektovat stávající nadzemní vedení VN elektrické energie. Výměra 1800 m². Plocha bude dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace při dodržení

normových rozhledových poměrů napojení na silnici II/281. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – jediné dopravní napojení ze silnice III/2811 za podmínky respektování normových rozhledových poměrů
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.53.03 – 1800 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z29 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na severovýchodní okraj zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1600 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.58.00 – 1600 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z30 – zrušeno

Plocha Z31 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na jižní okraj zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. V této lokalitě je třeba respektovat stávající nadzemní vedení VN elektrické energie. Výměra 2800 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.58.00 – 2600 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 200 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z32 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na jižní okraj zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 4200 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.68.11 – 1000 m² - 5. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 3200 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z33 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na stávající zastavěné území v lokalitě u Bukovského rybníka pro realizaci zahrady. Výměra 4000 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – bez záboru ZPF

Plocha Z34 – zastavitelná plocha v k. ú. Staňkova Lhota, v sousedství areálu zemědělské výroby. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 4300 m², z toho v zastavěném území 1300 m². V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů z provozu zemědělského areálu. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV); „~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – přes pozemky v zastavěném území ze silnice III/28010
- zásobování vodou – možnost napojení na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – ~~do městské kanalizace pro veřejnou potřebu po jejím prodloužení. Zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z34 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.~~
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.14.10 – 4300 m² - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z35 – zastavitelná plocha v k. ú. Spyšova, navazuje na jihovýchodní okraj zastavěného území. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, je určena pro jeden rodinný dům. Výměra 3400 m². Budou respektovány investice vložené do půdy. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – možnost napojení na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ – 5.42.00 – 3213 m² - 1. třída ochrany ZPF, 187 m² - nezemědělský pozemek

Plocha Z36 – k. ú. Čálovice, zastavitelná plocha na severovýchodním okraji Čálovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 3485 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 3485 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z37 – k. ú. Stéblovic, zastavitelná plocha v zastavěném území Stéblovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 2610 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.10 – 2610 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z38 – zrušeno

Plocha Z39 – k. ú. Lavice, zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji Lavice. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, celková výměra 3953 m², z toho „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) 2.000 m² v jižní části lokality, severní část bude ponechána jako zahrada. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%. Je třeba respektovat ochranné pásmo lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV), „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.10 – 2000 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z40 – zastavitelný koridor pro řešení systému účelových komunikací v západní části k.ú. Sobotka v území vymezeném pro provedení pozemkových úprav. Výměra 3200 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 3200 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z41 – zastavitelný koridor pro řešení systému účelových komunikací v západní části k.ú. Sobotka v území vymezeném pro provedení pozemkových úprav. Výměra 15.700 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 1000 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.14.00 – 3300 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.10 – 4600 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.15.40 – 4200 m² - 3. třída ochrany ZPF, 5.08.40 – 2600 m² - 3. třída ochrany ZPF

Plocha Z42 – zastavitelná plocha v západní části k. ú. Sobotka, v sousedství stávajícího průmyslového areálu. Jedná se o lokalitu, určenou pro stavby dopravní infrastruktury a stavby různého typu výroby a skladování kromě staveb těžkého průmyslu. Výměra 21247 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – možnost napojení na stávající vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.51.13 – 21247 m² - 5. třída ochrany ZPF

Plocha Z43 – zastavitelná plocha v zastavěném území v k. ú. Sobotka v rámci funkční plochy „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ pro propojení dvou místních komunikací v jihozápadní části Sobotky. Výměra 500 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – plocha pro obytnou zástavbu městského typu nízkopodlažní
- BPEJ – 5.10.00 – 500 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z44 – zastavitelná plocha v západní části k. ú. Staňkova Lhota, navazuje bezprostředně na západní okraj zastavěného území Staňkovy Lhoty. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Výměra 32600 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z44. Lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní~~. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/28010 přes lokalitu Z45
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – ~~do městské kanalizace pro veřejnou potřebu po jejím prodloužení. Zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV.~~ ~~do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV.~~ Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z44 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 29000 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.43.10 – 3600 m² - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z45 – zastavitelná plocha v zastavěném území v k. ú. Sobotka v rámci funkční plochy „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ pro napojení lokality Z44 na silnici III/28010. Výměra 300 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající funkční využití – plocha pro obytnou zástavbu městského typu nízkopodlažní
- BPEJ – 5.10.10 – 300 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z46 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na východním okraji města, kde navazuje na zastavěné území. Výměra 3717 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – ~~zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV~~ ~~do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV.~~ Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z46 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 3717 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z47 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro občanské vybavení pro sport a tělovýchovu. Lokalita navazuje na stávající areál občanského vybavení s koupalištěm. Výměra 13629 m². V ochranném pásmu dráhy je třeba počítat s ochrannou a izolační zelení. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/27931
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod

- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 13629 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z48 – zastavitelná plocha v zastavěném území na severním okraji Spyšove. Výměra 1700 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“
- dopravní napojení – ze silnice III/0166a
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.10.10 – 1700 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z49 – zastavitelná plocha v zastavěném území ve východní části k. ú. Staňkova Lhota, v sousedství areálu zemědělské výroby. Jedná se o lokalitu, určenou pro stavby zemědělské výroby. Výměra 2640 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“ (VZ)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/28010 přes plochu Z21 a přes stávající zemědělský areál
- zásobování vodou – možnost napojení na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.14.00 – 2640 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z50 – k. ú. Stéblovce, zastavitelná plocha v zastavěném území Stéblovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1211 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%. Navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby. Na pozemku p.p.č. 327/1 v k.ú. Stéblovce bude možná stavba max. 1 rodinného domu či rekreačního objektu při zachování výměry pozemku min. 1000 m². Před jakoukoliv výstavbou nového vodního zdroje musí být posouzen vliv těchto nových vodních zdrojů na stávající vodní zdroje, přičemž musí být dotčené území (zastavitelné plochy Z50 a Z51) posuzováno jako celek.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.10 – 383 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.23.10 – 828 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z51 – k. ú. Stéblovce, zastavitelná plocha v zastavěném území Stéblovic. Jedná se

o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1190 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%. Navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby. Na pozemku p.č. 329/2 v k.ú. Stěblovce bude možná stavba 1 rodinného domu či rekreačního objektu až po přerozdělení pozemků na požadovanou minimální výměru pozemku 1000 m², přičemž výměra obou pozemků staveb pro bydlení, tj. nového i ponechaného pozemku bude i po přerozdělení činit min. 1000 m². Před jakoukoliv výstavbou nového vodního zdroje musí být posouzen vliv těchto nových vodních zdrojů na stávající vodní zdroje, přičemž musí být dotčené území (zastavitelné plochy Z50 a Z51) posuzováno jako celek.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.23.10 – 586 m² - 4. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 604 m²

Plocha Z52 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o plochu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží na úpatí návrší se zámek Humprecht na západním okraji města, kde navazuje na zastavěné území. Výměra 36123 m², z toho plocha veřejné zeleně v území podél železnice 1850 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.11.10 – 36123 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z53 – zastavitelná plocha na západním okraji k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro realizaci zahrady. Výměra 1443 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice II/281
- zásobování vodou – v případě potřeby napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální způsob likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – v případě potřeby napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – v případě potřeby napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – nezemědělská půda 1443 m²

Plocha Z54 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Výměra 550 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 550 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z55 – k. ú. Čálovice, zastavitelná plocha na severním okraji Čálovic v návaznosti na dříve schválenou zastavitelnou plochu Z17. Výměra 676 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 676 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z56 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na komunikaci u jižního okraje zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1004 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – z městského vodovodu – po jeho prodloužení na k.ú. Kdanice
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – nezemědělská půda 1004 m²

Plocha Z57 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha ve východní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, celková výměra 3264 m². Je třeba respektovat ochranné pásmo lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 2126 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.47.52 – 1138 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z58 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha v jihovýchodní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, výměra 708 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 597 m² - 2. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 111 m²

Plocha Z59 – k. ú. Kdanice, místní část Trnín. Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na severním okraji osady Trnín. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 5560 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – individuální způsob zásobování vodou do doby přivedení městského vodovodu k této ploše
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.72.01 – 5396 m² - 5. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 164 m² - 4. třída ochrany ZPF

3.3. Plochy přestavby:

Plocha P1 – přestavbová plocha pro koridor přeložky silnice II/281 v k. ú. Sobotka. Výměra 10300 m². Podmínkou pro funkční využití ploch dotčených přestavbou bude v navazujících řízeních prokázání naplnění hygienických limitů hluku včetně jejich korekcí pro chráněné objekty nacházející se v území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Místní komunikace“, „Služby a vybavenost“, „Plochy sportovní“, „Smíšená obytná zástavba městského typu“, „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 1. třída ochrany ZPF – 1000 m², ostatní plochy - nezemědělské pozemky

Plocha P2 – přestavbový koridor pro řešení systému účelových komunikací v západní části k. ú. Sobotka v území vymezeném pro provedení pozemkových úprav. Výměra 18000 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Účelová komunikace“, „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.00 – 500 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.14.00 – 700 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.08.40 – 1000 m² - 3. třída ochrany ZPF, 5.11.10 – 1000 m² - 1. třída ochrany ZPF, ostatní plochy - nezemědělské pozemky 9300 m²

Plocha P3 – k. ú. Čálovce, plocha pro přestavbu obecního objektu v centru Čálovic. Výměra 200 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV), „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 60 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 140 m²

3.4. Plochy změn v krajině:

Plocha K1 - v k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh vodní plochy, vyplývající z řešení pozemkové úpravy, výměra 65600 m². V této lokalitě je třeba respektovat investice do půdy.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy vodní a vodohospodářské“ (W)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.64.01 – 42000 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.11.10 – 23600 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha K2 - v k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh ~~vodní plochy, vyplývající z řešení pozemkové úpravy~~ **plochy veřejné zeleně**, výměra ~~4976~~ **3743** m².

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„Plochy vodní a vodohospodářské“ (W)~~ „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající funkční využití – funkční plocha ~~„Plochy zemědělské“~~ „Plochy vodní a vodohospodářské“
- BPEJ – nezemědělský pozemek

Plocha K3 - k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh plochy hráze suchého poldru, vyplývající z řešení pozemkové úpravy, výměra 2800 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské“ (NSpzzv)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 2800 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha K4 – zrušeno

Plocha K5 – zrušeno

Plocha K6 - k. ú. Sobotka, k. ú. Spyšova. Jedná se o návrh ochranné a izolační zeleně pro ochranu zastavěného území – zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území, výměra 69800 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 50200 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 17400 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 2200 m² - 5. třída ochrany ZPF

Plocha K7 - k. ú. Sobotka, k. ú. Spyšova. Jedná se o návrh ochranné a izolační zeleně pro ochranu zastavěného území – zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území, výměra 10500 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 6700 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 3200 m² (k. ú. Sobotka), 600 m² - 5. třída ochrany ZPF (k. ú. Spyšova)

Plocha K8 - k. ú. Staňkova Lhota. Jedná se o návrh ochranné a izolační zeleně pro ochranu zastavěného území – zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území, výměra 35200 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.42.10 – 23400 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.52.51 – 11800 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha K9 - k. ú. Spyšova. Jedná se o návrh ochranné a izolační zeleně pro ochranu zastavěného území – zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území, výměra 6700 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.42.00 – 5070 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 1630 m² - 5. třída ochrany ZPF

Plocha K10 - k. ú. Spyšova. Jedná se o návrh ochranné a izolační zeleně pro ochranu zastavěného území – zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území, výměra 5530 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.42.00 – 3620 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 1910 m² - 5. třída ochrany ZPF

Plocha K11 - k. ú. Spyšova. Jedná se o návrh ochranné a izolační zeleně pro ochranu zastavěného území – zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území, výměra 5100 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 1200 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 3900 m² - 5. třída ochrany ZPF

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. Návrh koncepce dopravy

Na území města jsou silnice 1., 2. a 3. třídy. Územní plán Sobotka řeší změny v koncepci silniční dopravy v souladu s požadavkem města na zklidnění centra města. Je řešena přeložka silnice II/281 mimo centrum města. Na tuto přeložku navazuje navržený severovýchodní obchvat přeložkou silnice III/27931 z prostoru od parkoviště u zámku Humprecht do prostoru stávající křižovatky silnice II/281 a místní komunikace u sportovního stadionu. Toto dopravní řešení je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Návrh přeložek silnic II/281 a III/27931, stejně jako i plocha pro napojení silnic 2. a 3. třídy na stávající silnici I/16, je zahrnut do seznamu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán Sobotka řeší dopravní napojení lokalit nově navrhované zástavby.

Územní plán navrhuje posílení kapacity stávajícího parkoviště u zámku Humprecht návrhem nové zastavitelné plochy pro plochu dopravní infrastruktury – silniční v lokalitě Z3.

Územní plán Sobotka řeší návrh komunikace pro pěší a cyklisty pro propojení vsí Kdanice – Spyšova – Lavice.

Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení či odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

Na území města Sobotka je železniční doprava na železniční trati ČD 064 Mladá Boleslav – Stará Paka se železniční stanicí Sobotka. Územní plán Sobotka vymezuje plochy železniční dopravy ve stávajícím rozsahu.

Na území obce není letecká doprava, Územní plán Sobotka respektuje ochranné pásmo letiště Jičín.

Území města je pokryto ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení a zařízení, zahrnuté do jevu 81 komunikační vedení včetně ochranného pásma, které Územní plán Sobotka respektuje.

4.2. Elektrorozvody

Návrh rozvoje zahrnuje celé řešené území s posílením bytové výstavby a občanské vybavenosti, včetně rozvoje podnikatelské sféry. Specifickou záležitostí, která bude řešena samostatnou studií, je návrh kabelového vedení VN, včetně elektrických stanic pro centrální část města Sobotky.

Zásobování elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 399 výkonově zajištěného z TR 110/35 kV Staré Místo. Vzhledem k tomu, že předložený rozvoj území v jednotlivých lokalitách není časově stanoven, je návrh zásobování elektrickou energií zaměřen na zajištění způsobu zásobování a rozvoji energetického systému, případně na stanovení omezujících požadavků v souvislosti s platnou legislativou. Územní plán předpokládá realizaci 216 rodinných domů (RD), posílení podnikatelské sféry a rozvoj veřejné infrastruktury. Pro stanovení výkonového přírůstku vlivem nové výstavby se

vychází z měrného zatížení na RD ve výši 2,3 kW a pro nebytový odběr 0,7 kW pro město a 0,35 kW pro venkov. U navrhovaných rozvojových ploch podnikatelských aktivit není znám investor ani záměr. Vzhledem k této skutečnosti se předpokládá, že některé lokality bude možné výkonově zajistit ze stávajících distribučních stanic systémem NN. V případě vyšších výkonových požadavků bude odběr řešen z vlastní elektrické stanice.

Podstatnou část navrhovaných rozvojových ploch především bytových, lze z hlediska zásobování elektrickou energií zajistit ze stávajícího rozvodného systému NN bez realizace dalších elektrických stanic. Tento závěr se týká nejen jednotlivých vsí, ale i části města Sobotky. K navrhovaným rozvojovým záměrům je následující stanovisko:

Sobotka

Rozvoj bytové a občanské vybavenosti lze u podstatné části navrhovaných lokalit výstavby zajistit ze stávajícího rozvodného systému NN. V zásadě se jedná o doplňující výstavbu, která si vyžádá výhledově zajištění cca 400 kW elektrického příkonu. Napojení na energetický systém bude vyžadovat v řadě případů rozšíření systému sítě NN a výkonové zvýšení transformace VN/NN. U výrazné lokality Z4 (bytové domy – cca 100 b.j.) si zásobování elektrickou energií vyžádá realizaci další elektrické stanice TS (T1). Pro zajištění elektrického výkonu v centrální části města se předpokládá výhledově realizovat průběžné kabelové vedení 35 kV napříč stávající zástavbou, včetně realizace kabelových elektrických stanic T2 a T3. Návrh trasy kabelového vedení 35 kV byl převzat od provozovatele energetického systému (ČEZ Distribuce, a.s.) S výhledovým prosazením kabelového vedení VN do středu města, bude navrhovaná TS (T1) kabelového typu a bude zároveň výchozím bodem kabelového rozvodu města. Napojení stanice T1 na systém VN bude řešeno z nadzemního vedení VN u stávající TS 392. Pro zásobování ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu (Z42), situovaných při jižním okraji města a pro posílení zástavby na východním okraji města, bude výkonový požadavek rozvojových ploch řešen novými elektrickými stanicemi (T4, T5).

Některé z rozvojových ploch bytové výstavby jsou dotčeny průchodem nadzemního vedení VN. Jmenovitě se jedná o plochu Z5, Z6 a Z24. V těchto případech musí být dodrženo ochranné pásmo od nadzemního vedení vysokého napětí (VN). Pro zmírnění výše uvedeného požadavku je u rozvojových ploch Z42 (dopravní infrastruktura) a Z24 (3 RD) navržena přeložka nadzemního vedení VN.

Čálovice

V rámci územního plánu se navrhuje realizovat v rámci této části města cca 5 rodinných domů. Očekávané navýšení elektrického příkonu obce vlivem navrhované výstavby nepřesáhne hodnotu 45 kW. Současné zásobování elektrickou energií, které je řešeno z TS 436 (100 kVA), plně vyhovuje navrhovanému rozvoji. Napojení nové výstavby na energetický systém si vyžádá rozšíření sítě NN, případně i zvýšení transformačního výkonu v TS 436.

Stéblovice

V rozvojovém návrhu se předpokládá realizace cca 4 RD. Jedná se o doplňující výstavbu soustředěnou zejména podél průjezdní komunikace. Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií bude zajištěno ze stávající TS 376 (100 kVA). Napojení na síť NN si vyžádá menší rozšíření vedení NN.

Staňkova Lhota

Bytový rozvoj obce je soustředěn do rozvojových ploch Z20 (15 RD), Z34 (2 RD) a Z44 (18 RD), který je doplněn plochou Z21 určenou k výrobě. Z hlediska zásobování elektrickou energií nevzniká s ohledem na očekávaný nárůst el. příkonu (120 kW) vlivem nové bytové výstavby požadavek na další el. stanici. Rozvojová plocha Z44, bude výkonově zajištěna ze stávající TS 395 (160 kVA). Napojení na rozvodný systém si vyžádá rozšíření sítě NN. Rozvojová plocha Z20 bude orientována na odběr elektrické energie z TS 668 (630 kVA). Průchod nadzemního vedení VN rozvojovou plochou Z20 je nutno s ohledem na současný rozvod VN zachovat. Musí být dodrženo ochranné pásmo od vedení VN. Zásobování 2 RD

(rozvojová plocha Z34), bude řešeno z místní sítě NN. Za předpokladu, že rozvojová plocha Z21 bude součástí stávajícího odběratele zásobovaného z TS 602 nebo TS 520, pak zásobování elektrickou energií bude řešeno z výše uvedených TS. V případě nového investora, bude zásobování elektrickou energií řešeno samostatnou stanicí (T6).

Kdanice – Trnín

Zásobování obce elektrickou energií je řešeno z TS 393 (100 kVA) situované ve střední části obce. Navrhovaný rozvoj bytové výstavby, který předpokládá realizaci cca 14 RD si vyžádá výhledově zajištění elektrického příkonu ve výši 70 KW. Vzhledem k výhodnému situování TS 393 nevyžaduje navrhovaná výstavba realizaci další elektrické stanice. Zásobování nové výstavby bude řešeno ze systému NN, za předpokladu jeho rozšíření a provedení celkové obnovy sítě. Jelikož není blíže specifikován zájem dotčených stavebníků, musí být od vedení VN dodrženo ochranné pásmo stanovené zákonem.

V lokalitě Trnín je žádoucí obnova sítě NN.

Spyšova a Lavice

Realizace bytové výstavby bude zásobována elektrickou energií z místní sítě NN a nevyžaduje další zásahy do systému.

Rozvod systému NN:

V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce a.s., budou při realizaci nové výstavby dodržována následující pravidla:

- napojení nových RD bude řešeno ze stávající NN sítě za předpokladu jejího rozšíření, případně i zvýšení výkonové kapacity NN vedení.
- u nové výstavby bude využito kabelového rozvodu NN.

Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných lokalit, bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací na výše uvedených lokalitách.

4.3. Zásobování teplem a plynem

Město Sobotka je postupně plynofikováno středotlakým plynovodním přivaděčem od Dolního Bousova do Sobotky. Územní plán počítá s plynifikací stávající i navrhované zástavby v k. ú. Sobotka, Staňkova Lhota, Čálovice a Kdanice v dosahu stávajícího a navrhovaného plynovodu.

4.4. Zásobování vodou

Město Sobotka má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Sobotka. Zdroj této vodárenské soustavy je ve Střehomí a Rašovicích v okrese Mladá Boleslav.

V následném období během platnosti územního plánu bude zachován a postupně rozvíjen stávající systém zásobování vodou. Bude doplněna vodovodní síť v místech nové zástavby a podle potřeby bude vodovodní síť rekonstruována a bude prováděna průběžná údržba.

Ve výše položených částech správního území města Sobotky (Staňkova Lhota, část Čálovic), je nutné zásobování vodou přes nově vybudovanou tlakovou stanici ve vodojemu pro vodovod Staňkova Lhota. Počítá se s vybudováním nového vodovodního přivaděče pro napojení skupinového vodovodu Kopidlno s možností napojení Lavice a Zajakur.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a přístup k odběrním místům v souladu s normovými požadavky. Budou respektována odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z vodovodní sítě. Na nově budovaných

vodovodních řadech budou osazeny hydranty pro hasební zásah v případě požáru.

Je respektována skutečnost, že část správního území města je součástí CHOPAV Severočeská křída.

Plochy zastavěného území i zastavitelné plochy, které zůstávají mimo dosah stávajícího vodovodu i nově navrhovaných větví vodovodu budou řešeny i nadále individuálním zásobováním vodou. V území, kde Územní plán Sobotka počítá s vybudováním veřejného vodovodu, bude do jeho dobudování probíhat zásobování pitnou vodou nadále individuálně.

4.5. Kanalizace

Současná stoková síť je budována systematicky a je zakončena kapacitně vyhovující čistírnou odpadních vod na sousedním katastrálním území Osek u Sobotky. Počítá se s postupným plánovaným dobudováním stokové sítě i s dobudováním kanalizace v souvislosti s rozvojovými záměry Územního plánu Sobotka. Stavby v plochách zastavěného území i zastavitelné plochy v dosahu městské kanalizace, zakončené centrální čistírnou odpadních vod budou napojené na tuto městskou stokovou kanalizační síť.

Zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z4, Z5, ~~Z6~~, Z7, Z9, Z20, ~~Z24, Z34, Z44, Z46~~ je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. **Do vybudování systémové městské kanalizace k zastavitelným plochám Z6, Z24, Z34, Z44 a Z46 bude v těchto plochách povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.**

Zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z15, Z18 je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu. Pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude čištění odpadních vod zajištěno individuálně.

Zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z31, Z32 je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude po individuálním vyčištění odpadních vod zaústěna do povrchových vod.

Pokud nebude zajištěno pro plochy Z17 a Z36 napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně.

V plochách Z28, Z29 bude uplatněn individuální způsob likvidace odpadních vod.

V ostatních lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně.

Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s platnou legislativou. To znamená, že pokud nebudou srážkové vody zadržovány pro další využití, je nutné zajištění jejich zasakování do vod podzemních (návrh technického řešení zasakování musí být řešeno takovým způsobem, aby byly veškeré srážkové vody zasakovány do vod podzemních bez nadměrného zamokření pozemku).

4.6. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP Sobotka nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury. Město je vybaveno základní i vyšší občanskou vybaveností, která je situována zejména v centru města a v jeho širším okolí. Vyšší občanská vybavenost umožňuje vykonávat některé obslužné funkce pro okolní obce z přirozeného spádového území. Územní plán umožňuje rozvoj této funkce v návaznosti na plochy zastavěného území v k. ú. Sobotka.

ÚP Sobotka nenavrhuje zásadní změny v dosavadní koncepci komerčního občanského vybavení. V současné době je v obci základní i vyšší komerční občanská vybavenost. Územní plán umožňuje rozvoj ploch komerční vybavenosti.

4.7. Veřejná prostranství

ÚP Sobotka nenavrhuje zásadní změny v dosavadní koncepci veřejných prostranství, která jsou situována převážně v centru města a v návaznosti na centrum formou ploch veřejné zeleně.

U ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy bydlení v bytových domech“ (BH), „Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ (BI), „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“ (BV), „Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ (RI), „Plochy rekreace - zahrádkové osady“ (RZ), „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ (OV), „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM), „Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS), „Plochy občanského vybavení - hřbitov“ (OH), „Plochy smíšené obytné - v centru města“ (SC), „Plochy smíšené obytné - městské“ (SM), „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV) se vymezuje související plocha veřejného prostranství dle platné legislativy.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ **NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody

Krajinný ráz je nutné přednostně chránit v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, referenční body, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty). Na horizontech a ve svažitých polohách neumisťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Přednostně je nutné chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí příbřežní společenstva a typickou strukturu a měřítko zástavby.

Pro zachování krajinného rázu oblastí Český ráj a Cidlinsko bude respektován charakter a struktura a vzájemné rozvržení typů krajiny (krajiny skalních měst, krajiny lesozemědělské, krajiny zemědělské a krajiny urbanizované). Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

Severní část správního území města Sobotka leží v CHKO Český ráj. Hranice CHKO prochází katastry Sobotka, Čálovice a Stěblovce. V grafické části územního plánu Koordinační výkres je vyznačena hranice CHKO i hranice zón ochrany přírody CHKO.

Severní část správního území města je součástí geoparku UNESCO Český ráj.

Ve správním území města je nízký podíl lesa, zemědělská půda je převážně zorněná. Sobotka leží v krajině s vysokými krajinnými a přírodními hodnotami. Na území Sobotky se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu.

Na části k. ú. Sobotka je zpracován návrh jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ), kterou je třeba respektovat. Závěry této JPÚ jsou převzaty do řešení ÚP Sobotka.

Při využití krajiny bude respektováno měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj. Na území CHKO budou primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability

Pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje, úrodnosti a zajištění přiměřeného životního prostředí jsou navrženy a postupně realizovány revitalizační úpravy krajiny a obnova její retenční schopnosti v úzké vazbě na řešení územního systému ekologické stability. Jedním z hlavních cílů těchto úprav je zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny při zachování prostupnosti krajiny. ÚSES regionálního významu je zapracován do ÚP v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. ÚSES je v ÚP Sobotka respektován a detailněji upraven v rámci schválené metodiky a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. ÚP Sobotka respektuje regionální biocentrum 1230 Zajakury a průběh regionálních biokoridorů 691 a 692. Na území města je podrobněji vymezen i ÚSES lokálního významu.

5.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚP jsou přednostně navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území obce, stávající proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Územní plán obsahuje textovou, tabulkovou i grafickou přílohu ZPF, ve které jsou zábory půdy zdůvodněny a vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území.

5.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití je navrhován v minimálním rozsahu pro potřebu průchodu komunikace pro pěší a cyklisty v k.ú. Spyšova.

5.5. Protierozní opatření

Územní plán částečně řeší návrhem ploch ÚSES a vymezením funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ i tuto problematiku.

5.6. Protipovodňová opatření

Ochranu západní části území řeší jednoduchá pozemková úprava, jejíž řešení je převzato do územního plánu. K ochraně zastavěného území před přívalovými srážkovými vodami ze svažitých zemědělských pozemků přispěje návrh členění zemědělské krajiny, zejména vymezením funkční plochy „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ a „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“, které umožní realizaci ochrany území před erozními vlivy.

5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Zpracování územního plánu předcházelo zpracování generelu ÚSES, který je do ÚP Sobotka zahrnut. Zachování ekologické stability je průběžně udržováno existencí CHKO.

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území města jsou stavby pro rodinnou rekreaci v rámci vymezené funkční plochy „Plochy smíšené obytné – venkovské“, „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ a „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. V rámci těchto funkčních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje územní plán realizaci staveb rodinné rekreace formou rekreačních chalup a rekreačních domů. V územním plánu je vymezena jako navržená rovněž samostatná plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci“.

5.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění, sesuvná území

V řešeném území ÚP Sobotka nejsou plochy pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění ani poddolovaná území.

Na území města jsou evidovány plochy sesuvů. Navržené zastavitelné plochy leží mimo dosah vlivu těchto limitů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Na území města Sobotky jsou územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

6.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – bytové domy

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby veřejné infrastruktury
- stavby ubytovacích zařízení

- stavby občanského vybavení
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro rekreaci, stavby pro sport

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 16 m nad okolní terén** ~~max. čtyři nadzemní podlaží včetně případného obytného podkrovní~~ – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, **týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.2. Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro sport

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 11 m nad okolní terén** ~~jedno nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~ - respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, **týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 500 – 1200 m² - respektovat strukturu stávající zástavby
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.3. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy a venkovské usedlosti

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy a rekreační chalupy
- stavby občanského vybavení
- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a služby
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro sport

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 11 m nad okolní terén** ~~1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~ – respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%, **týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků 900 – 2000 m² - respektovat strukturu stávající zástavby
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.4. Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekreační louky
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, bytové domy, stavby pro obchod, samostatně stojící garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- výšková hladina zástavby – **max. 8 m nad okolní terén** ~~1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.5. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy a stavby pro pěstební zahrádkářskou činnost

Přípustné využití:

- výstavba zahrádkářských chat
- podzemní inženýrské sítě
- místní a účelové komunikace
- společná zařízení pro spolkovou činnost a technickou vybavenost
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, bytové domy, stavby pro obchod, stavby pro sport, stavby ubytovacích zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 6 m nad okolní terén** ~~1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~ – respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.6. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 20 m nad okolní terén** ~~max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~ – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%, **týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.7. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, zdravotnictví
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby

pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 16 m nad okolní terén max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%, týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.8. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné využití:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- byt správce sportovního areálu umístěný v objektu hlavního využití
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%, minimální podíl zeleně – 20%
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.9. Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

Přípustné využití:

- zřizování hrobů, hrobek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- výstavba církevních staveb
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- vedení inženýrských sítí – nadzemních i podzemních
- realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a zemědělství

6.10. Plochy smíšené obytné – v centru města (SC)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru
- plochy veřejných prostranství
- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro sport a rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 16 m nad okolní terén 2-nadzemní podlaží s možností využití podkrovní** – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, **týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.11. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru
- plochy veřejných prostranství
- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro řemeslnou výrobu a služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro hromadnou rekreaci
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro ubytování
- plochy veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, dopravní terminály a centra

dopravních služeb, stavby pro sport

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 16 m nad okolní terén** ~~max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~ – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, **týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.12. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro hromadnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – **max. 11 m nad okolní terén** ~~1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní~~ – respektovat výškovou hladinu, hustotu, strukturu a charakter zástavby typický pro danou oblast
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30% **na území CHKO**, max. 40% **mimo území CHKO - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách**
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 1000 – 2000 m²
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.13. Plochy technické infrastruktury (TI)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby

pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro obchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní terén
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.14. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro bydlení, stavby veřejného občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.15. Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování

Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní terén
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.16. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné využití:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- stavby lehké průmyslové výroby a skladování
- stavby řemeslné výroby
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby občanského vybavení, pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.17. Plochy smíšené výrobní (VS)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby technické infrastruktury
- stavby zemědělské výroby
- stavby dopravní infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- byt správce
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní terén
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.18. Plochy veřejných prostranství (PV)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, stavby komerčního občanského vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci

6.19. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- komunikace pro pěší a cyklisty
- **stavby technické infrastruktury související s příslušnou zastavitelnou plochou**
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, stavby komerčního občanského vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci
- v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a v území CHKO Český ráj stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře

6.20. Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)Převažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování trvale zatravněných ploch pravidelným kosením
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- **výstavba zahrádkářských chat za podmínky situování v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu, těžba nerostů
- v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a v území CHKO Český ráj stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře

6.21. Zeleň ochranná a izolační (ZO)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- ozelenění silničních komunikací, místních komunikací a železniční dráhy, areálů výroby, ochrana proti vodní a větrné erozi

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- protihluková opatření
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, těžba nerostů, skládky odpadu

6.22. Zeleň přírodního charakteru (ZP)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování trvale zatravněných ploch pravidelným kosením
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení, průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, těžba nerostů, skládky odpadu

6.23. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- vodní toky a vodní plochy

Přípustné využití:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby občanského vybavení, stavby pro bydlení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, těžba nerostů, skládky odpadu

6.24. Plochy zemědělské (NZ)Převažující účel využití (hlavní využití):

- orná půda
- trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- vodní plochy do výměry 0,2 ha
- vodohospodářské meliorace pozemků
- stavby související dopravní a technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m² - pouze mimo území CHKO

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu, stavby pro lesnictví, těžba nerostů
- v plochách v nezastavěném území dále stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a v území CHKO Český ráj stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře

6.25. Plochy lesní (NL)Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů

- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu, těžba nerostů
- v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a v území CHKO Český ráj stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře

6.26. Plochy přírodní (NP)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- trvale zatravněné plochy, louky, plochy s rozptýlenou vzrostlou zelení

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením trvalých travních porostů
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- realizace protierozních opatření
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, těžba nerostů, skládky odpadu

6.27. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- vodohospodářské meliorace pozemků
- zalesnění pozemků v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami
- zeleň ochranná a izolační
- technická opatření proti erozi

- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy do výměry 0,2 ha za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m² - pouze mimo území CHKO

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, těžba nerostů, skládky odpadu
- v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a v území CHKO Český ráj stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře

6.28. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES
- plochy zemědělské půdy trvale zatravněné

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- suché poldry
- vodní plochy do výměry 0,2 ha
- vodohospodářské meliorace pozemků
- zalesnění pozemků v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami
- zeleň ochranná a izolační
- technická opatření proti erozi
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 100 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro

- shromažďování většího počtu osob, těžba nerostů, skládky odpadu
- v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a v území CHKO Český ráj stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře

6.29. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

/rychlostní komunikace, silnice 1., 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, cyklotrasy/

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- parkoviště, autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- sítě technického vybavení
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

6.30. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro železniční dopravu

Přípustné využití:

- stavby pro skladování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro sport a rekreaci

ÚP Sobotka stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby měřenou od okolního terénu. Okolním terénem se pro potřebu ÚP Sobotka rozumí výchozí niveleta (výšková úroveň) plochy terénu pozemku před zahájením zemních a stavebních prací pro příslušnou stavbu včetně zpevněných ploch, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v okolí budoucí stavby.

Výškové omezení stanovené územním plánem se netýká budovy kostela, zemědělských sil a dalších staveb a zařízení technologie výroby.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Veřejná infrastruktura

ÚP Sobotka vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění:

VD1a – c – řešení křižovatky silnic I/16 a III/166a

VD2 – propojení silnic II/281 a III/27931 přeložkou silnice III/27931

VD3 – rekonstrukce místní komunikace pro přeložku silnice II/281

7.2. Veřejně prospěšná opatření

ÚP Sobotka vymezuje následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

VU1 – biocentrum regionálního významu 1230 Zajakury

VU2 – biokoridor regionálního významu RK 691

VU3 – biokoridor regionálního významu RK 692

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ~~5-ODST. 1~~ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Sobotka nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z11, Z15, Z18, Z20 a Z44. Data o těchto studiích budou poté, co pořizovatel schválí jejich využití, vložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka.

Územní studie v ploše **Z4** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%.

Územní studie v ploše **Z5** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní~~. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající i navržené silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z6** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní~~. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající i navržené silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z7** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní~~. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%.

Územní studie v ploše **Z9** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem**

využití (viz kapitola 6.) ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní.~~ ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%. V rámci územní studie bude řešen přístup na pozemky severně od lokality Z9.

Územní studie v ploše **Z11** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami pro sport a tělovýchovu **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)**. ÚS bude řešit i ochranu okolních ploch zastavěného území před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%, minimální podíl zeleně bude 20%.

Územní studie v ploše **Z15** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní.~~ Objekty rodinných domů budou situované podél stávající silniční komunikace. Budou respektovány investice vložené do půdy. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silniční komunikace a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%. Bude respektováno ochranné pásmo komunikace.

Plocha **Z18** je určena pro realizaci maximálně dvou objektů. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní,~~ prověří i dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici II/281. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silniční komunikace a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z20** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní.~~ ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Budou respektovány investice vložené do půdy. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z44** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, vymezení

veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami **v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.)** ~~rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní~~. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Sobotka obsahuje následující textovou a grafickou část:

- Textová část územního plánu – 49 stránek A4

Grafická část obsahuje 5 výkresů v mapovém měřítku 1:5000, každý na dvou mapových listech:

- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000
- Vodní hospodářství 1:5000
- Energetika, telekomunikace 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000