

Opatření obecné povahy č. 1/2017

## Územní plán Sobotka

Zastupitelstvo města Sobotka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání zastupitelstva dne 29.6.2017 v souladu s ustanovením §54 odst. 2 stavebního zákona

**v y d á v á**

## ÚZEMNÍ PLÁN SOBOTKA

**formou opatření obecné povahy č. 1/2017**

projektant: Ing. arch. Karel Novotný		Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12
objednatel: Město Sobotka		
pořizovatel: Městský úřad Jičín	datum: červen 2017	paré č.:
Územní plán Sobotka		1
Textová část OOP Územní plán Sobotka		

# ÚZEMNÍ PLÁN SOBOTKA

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Město Sobotka
Pořizovatel:	Městský úřad Jičín
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604566916, 495265812 E-mail: <a href="mailto:arch.k.novotny@seznam.cz">arch.k.novotny@seznam.cz</a>
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

## **OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Obsah textové části ÚP Sobotka:**

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.
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, struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
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.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona.
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### **Obsah grafické části ÚP:**

- Výkres základního členění území - měřítko 1:5000
- Hlavní výkres - měřítko 1:5000
- Vodní hospodářství - měřítko 1:5000
- Energetika, telekomunikace - měřítko 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - měřítko 1:5000

## **OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Obsah textové části odůvodnění ÚP Sobotka:**

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. 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
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
16. Vyhodnocení připomínek
17. Výsledek přezkoumání souladu 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
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a výkresů grafické části

**Obsah grafické části odůvodnění ÚP:**

- Koordinační výkres - měřítko 1:5000
- Výkres širších vztahů - měřítko 1:50000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000

## 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 31.12.2015.

## 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 koordinačním 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití:

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 stávkami 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 určené zejména pro umístění 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 stávajícími rekreačními domy a chalupami.

### **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 stávajícími hřbitovy 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 určeny 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 navrhované, jsou nejběžnější funkční plochou 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 navrženy 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 vně zastavěného 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 svažité 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 3624 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 28876 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 25388 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 6000 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 26988 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 124 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 19000 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha Z3** – zastavitelná plocha pro řešení parkoviště a pro umístění dopravního vybavení v k. ú. Sobotka. Výměra 4780 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 4780 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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
- 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělské pozemky 1100 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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. 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 m<sup>2</sup> - 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 50100 m<sup>2</sup>. 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 – 50100 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

#### **Plocha Z14** – zrušeno

**Plocha Z15** – k. ú. Čálovice, 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 m<sup>2</sup>.

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 o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

#### **Plocha Z16** – zrušeno

**Plocha Z17** – k. ú. Čálovice, zastavitelná plocha na severním okraji Čálovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 700 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví, prověřit 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.52.51 – 200 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.14.10 – 6800 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>, z toho pro funkční plochu „Plochy smíšené obytné – venkovské - SV“ 700 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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.
- 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha Z25** – k. ú. Stéblovce, zastavitelná plocha na severozápadním okraji Stéblovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1289 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 200 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 5. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 3200 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>, z toho v zastavěném území 1300 m<sup>2</sup>. 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.
- 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 187 m<sup>2</sup> - nezemědělský pozemek

**Plocha Z36** – k. ú. Čálovce, zastavitelná plocha na severovýchodním okraji Čálovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 3485 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha Z37** – k. ú. Stěblovice, zastavitelná plocha v zastavěném území Stěblovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 2610 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>, z toho „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 3200 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 1000 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.14.00 – 3300 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.10 – 4600 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.15.40 – 4200 m<sup>2</sup> - 3. třída ochrany ZPF, 5.08.40 – 2600 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – plocha pro obytnou zástavbu městského typu nízkopodlažní
- **BPEJ** – 5.10.00 – 500 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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.
- 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.43.10 – 3600 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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

- 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha Z48** – zastavitelná plocha v zastavěném území na severním okraji Spyšove. Výměra 1700 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.23.10 – 828 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>. 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. Stéblovce bude možná stavba 1 rodinného domu či rekreačního objektu až po přerozdělení pozemků na požadovanou minimální výměru pozemku 1000 m<sup>2</sup>, přičemž výměra obou pozemků staveb pro bydlení, tj. nového i ponechaného pozemku bude i po přerozdělení činit min. 1000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 4. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 604 m<sup>2</sup>

### 3.3. Plochy přestavby:

**Plocha P1** – přestavbová plocha pro koridor přeložky silnice II/281 v k. ú. Sobotka. Výměra 10300 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – funkční plocha „Účelová komunikace“, „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.00 – 500 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.14.00 – 700 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.08.40 – 1000 m<sup>2</sup> - 3. třída ochrany ZPF, 5.11.10 – 1000 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, ostatní plochy - nezemědělské pozemky 9300 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.11.10 – 23600 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha K2** - v k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh vodní plochy, vyplývající z řešení pozemkové úpravy, výměra 4976 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy vodní a vodohospodářské“ (W)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – nezemědělský pozemek

**Plocha K3** - k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh plochy hráze suchého poldru, vyplývající z řešení pozemkové úpravy, výměra 2800 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské“ (NSpzv)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 2800 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 50200 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 17400 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 2200 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 6700 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 3200 m<sup>2</sup> (k. ú. Sobotka), 600 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 1200 m<sup>2</sup> - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 3900 m<sup>2</sup> - 5. třída ochrany ZPF

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 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 územní 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 – Trní**

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 Trní 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 dodržovány 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 plynofikací 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 Rašovci 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 odběrným 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.

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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

#### 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 Cidliňsko 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 umísťovat 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 Stéblovce. 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 zpracován 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 ODS. 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, 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. čtyři nadzemní podlaží včetně případného obytného podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- 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 – jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví - respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 500 – 1200 m<sup>2</sup> - 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 – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní – respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 900 – 2000 m<sup>2</sup> - 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 – 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 – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – 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. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- 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. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%
- 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 – 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 – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- 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. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- 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 – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – respektovat výškovou hladinu, hustotu, strukturu a charakter zástavby typický pro danou oblast
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků 1000 – 2000 m<sup>2</sup>
- 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
- 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

**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 – hráže, 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 zlepšují 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 m<sup>2</sup> - 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 zlepšují 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 m<sup>2</sup> - 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 zlepšují 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 m<sup>2</sup>

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, skládka 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

## **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 § 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**

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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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. 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 o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví, 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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. 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

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA

### OBSAH:

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. 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
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
16. Vyhodnocení připomínek
17. Výsledek přezkoumání souladu 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
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a výkresů grafické části

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) obdržel žádost Města Sobotka o pořizování Územního plánu Sobotka. Zastupitelstvo města rozhodlo o pořizování územního plánu na svém zasedání dne 26.4.2007 usnesením č. 5/07. Současně pověřilo zastupitele – pana Stanislava Tláška ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu.

Návrh zadání Územního plánu Sobotka vypracoval David Lajbner (za pořizovatele), ve spolupráci s panem Stanislavem Tláškem v srpnu 2011.

Pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu zadání územního plánu Sobotka dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Sobotka a Města Jičín. Pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších podnětů a na základě toho spolu s určeným zastupitelem, panem Stanislavem Tláškem, upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Sobotka. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem Města Sobotka.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“) vydal podle 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko:

Územní plán Sobotka je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Po důkladném prostudování předloženého zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- územní plán Sobotka může závažně ovlivnit životní prostředí,
- územní plán Sobotka je koncepcí, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů,
- uvedenou koncepci nelze dostatečně posoudit ve fázi předloženého návrhu zadání územního plánu Sobotka (na základě kritérií stanovených přílohou č. 8 zákona o posuzování vlivů).

Odůvodnění: na základě obsahu zadání, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, posouzení možných vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí a požaduje podle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracovává osoba k tomu oprávněná v souladu s ustanovením § 19 zákona o posuzování vlivů. Předmětem vyhodnocení budou především nově navrhované plochy výroby a skladování – plochy lehkého průmyslu, které bezprostředně navazují na nově navrhované plochy pro bydlení. Výměra ploch pro výrobu a skladování činí cca 1,2 ha. Je třeba vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže, narušení pohody bydlení vůči stávající i plánované obytné zástavbě, změn v uspořádání krajiny, zvýšení hlukové zátěže a znečišťování ovzduší.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění nebo nesouhlasit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá Krajský úřad námitek k návrhu zadání ÚP Sobotka, neboť nebude dotčen regionální systém ekologické stability (regionální biocentrum 1230 Zajakury, regionální biokoridory RK 691, RK 692), současně nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ve smyslu citovaného zákona.

Návrh zadání Územního plánu Sobotka nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptáčí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant Ing. arch. Karel Novotný, Brožíkova 1684, 500 12 Hradec Králové (ČKA 2039) dokumentaci návrhu Územního plánu Sobotka pro společné projednání. Společné projednání ÚP Sobotka proběhlo dne 12.12.2012 v zasedací místnosti MěÚ Jičín.

Dne 7.2. 2013 vydal odbor ŽP, odd. EIA a IPPC Krajského úřadu Královéhradeckého kraje souhlasné stanovisko s podmínkami k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Sobotka.

Vstoupením platnosti novely stavebního zákona od 1.1.2013 byl návrh ÚP Sobotka a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sobotka na udržitelný rozvoj území, určený ke společnému jednání, doručen veřejnou

vyhláškou v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona. Na základě výsledku společného jednání, doručených stanovisek a připomínek bylo zpracováno vyhodnocení výsledku projednání návrhu územního plánu a byla provedena jeho úprava.

Dne 14.8.2013 byla podána žádost o vydání stanoviska k Návrhu ÚP Sobotka Krajským úřadem Královéhradeckého kraje před řízením o jeho vydání dle § 50 odst.7 stavebního zákona a žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce ÚP Sobotka podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí Krajským úřadem Královéhradeckého kraje před řízením o jeho vydání dle § 50 odst.5 stavebního zákona. Pro účely posouzení návrhu ÚP Sobotka byly Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje předloženy stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Sobotka, upravený návrh ÚP Sobotka včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení výsledku projednání návrhu územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a upravený návrh ÚP Sobotka.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor ŽP, odd. EIA a IPPC ve svém stanovisku k návrhu ÚP Sobotka ze dne 9.9.2013 sdělil, že zůstává i nadále v platnosti souhlasné stanovisko s podmínkami k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Sobotka č.j. 2182/ZP/2013 – Hy ze dne 7.2.2013.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ve svém stanovisku k návrhu ÚP Sobotka pod č.j. 16718/UP/2013/Hg ze dne 13.9.2013 sdělil, že na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Sobotka, dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona shledal nedostatky týkající se koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje, a dále uvedl, že zjištěné nedostatky je nezbytné odstranit a na základě odstranění těchto nedostatků vydá ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzení o jejich odstranění.

Pořizovatel na základě uvedeného stanoviska Krajského úřadu zajistil u projektanta úpravu návrhu územního plánu Sobotka a poté dopisem ze dne 25.2.2014 pod č.j. MuJc/2014/5204/UP/Laj zažádal Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování o vydání potvrzení o odstranění nedostatků ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Krajský úřad poté dne 28.3.2014 pod č.j. 3453/UP/2014/Hg vydal potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Sobotka, v jehož závěru konstatoval, že nedostatky z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, na které krajský úřad ve výše citovaných sděleních upozornil, byly odstraněny, a že na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Sobotka z hledisek uvedených v ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tímto sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o územním plánu Sobotka v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel dne 26.5.2014 oznámil konání veřejného projednání Návrhu ÚP Sobotka a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a jejich zveřejnění a vystavení. Spolu s oznámením byl zveřejněn i upravený návrh a posouzený návrh ÚP, a to v tištěné podobě na odboru územního plánování a rozvoje města Městského úřadu Jičín, budova 17. listopadu 16, Jičín a na Městské úřadu Sobotka, Boleslavská 440 a současně v elektronické podobě na internetových úředních deskách Městského úřadu Jičín ([www.mujiicin.cz](http://www.mujiicin.cz)) a Městského úřadu Sobotka ([www.sobotka.cz](http://www.sobotka.cz)). Veřejné projednání bylo svoláno na 2.7.2014 od 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Sobotka. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. Ve lhůtě v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona na 9.7.2014, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly k návrhu ÚP uplatňovány stanoviska, připomínky a námítky.

Zastupitelstvo města Sobotka jmenovalo dne 6. 11. 2014 nového určeného zastupitele pro komunikaci s pořizovatelem nového územního plánu Sobotka - starostu města pana Stanislava Tláška.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po ukončení lhůty pro podávání stanovisek, připomínek a námitek po veřejném projednání vyhodnotili výsledky projednání návrhu a s ohledem na veřejné zájmy zpracovali návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka. Oba návrhy poté dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a to dopisem s č.j. MuJc/2015/7303/UP/ŠtP s datem 16.3.2015, v němž je zároveň vyzval v souladu s ustanovením § 53 odst.1 stavebního zákona k uplatnění stanovisek k těmto návrhům a to ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení. Dotčené orgány i krajský úřad jako nadřízený orgán byly zároveň upozorněny, že pokud svá

stanoviska do stanovené lhůty neuplatní, má se za to, že s návrhy souhlasí.

Po doručení stanovisek od dotčených orgánů vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem uplatněná stanoviska, jejich závěry promítl do konečného vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 52 stavebního zákona a spolu s pokyny na úpravu ÚP je předal zpracovateli, který provedl úpravu návrhu ÚP Sobotka.

S ohledem na skutečnost, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu, bylo nutno přistoupit k opakování veřejného projednání, tj. k opakování projednání návrhu ÚP dle ustanovení §52 stavebního zákona.

Dne 26.7.2016 obdržel pořizovatel upravený návrh ÚP Sobotka připravený pro opakované veřejné projednání. Tento upravený návrh ÚP byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona předložen spolu se žádostí o vydání stanoviska příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí) a příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny podle §45i zákona o ochraně přírody (v území nespádající pod CHKO Český ráj - Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a v území náležející do CHKO Český ráj – Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Český ráj, Turnov) pod č.j. MuJc/2016/13173/UP/Liu dne 27. 7. 2016.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, oddělení EIATO vydal dne 11. 8. 2016 pod č.j. 2182/ZP/2013 - Hy k předloženému návrhu ÚP Sobotka stanovisko, ve kterém sdělil, že upravený návrh územního plánu Sobotka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona EIA se závěrem, že požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy je možné vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody uplatnil zároveň pod č.j. 2182/ZP/2013 - Hy k předloženému návrhu ÚP Sobotka stanovisko, ve kterém sdělil, že část upraveného návrhu územního plánu Sobotka pro opakované veřejné projednání, která se nachází mimo území Správy CHKO Český ráj, nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona, jelikož v řešeném území se žádné nevyskytují.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, odd. Správa CHKO Český ráj vydala dne 22.8.2016 pod č.j. SR/0091/LI/2015-4 k předloženému upravenému návrhu ÚP Sobotka stanovisko, ve kterém bylo sděleno, že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ležících v CHKO Český ráj a na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Českého ráje.

S ohledem na závěry stanovisek dle §53 odst. 2 stavebního zákona mohl poté pořizovatel dne 8. 9. 2016 oznámit konání opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Sobotka a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Spolu s oznámením byl zveřejněn i upravený návrh ÚP Sobotka, a to v tištěné podobě na odboru územního plánování a rozvoje města Městského úřadu Jičín, budova 17. listopadu 16, Jičín a na Městském úřadu Sobotka, Boleslavská 440, Sobotka a současně v elektronické podobě na internetových úředních deskách Městského úřadu Jičín ([www.mujiicin.cz](http://www.mujiicin.cz)) a Městského úřadu Sobotka ([www.sobotka.cz](http://www.sobotka.cz)). K opakovanému veřejnému projednání byly v souladu s ustanovením §52 odst. 1 stavebního zákona přizvány také dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce (dopisem pod č.j. MuJc/2016/25192/UP/Liu ze dne 8. 9. 2016). Ve zveřejněném oznámení byly uvedeny podrobné údaje k projednávanému návrhu ÚP a lhůty do kdy, kdo a k čemu lze uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky.

Opakované veřejné projednání bylo svoláno na 19. 10. 2016 od 16:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Sobotka. O průběhu opakovaného veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. Lhůta pro uplatňování stanovisek, připomínek a námítek byla stanovena v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 26. 10. 2016, tj. do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání.

Vzhledem k tomu, že jedno podání připomínky bylo neúplné, tj. neobsahovalo všechny potřebné náležitosti, které jsou vyžadovány dle ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 3 a 2 stavebního zákona, byl podatel vyzván k doplnění chybějících údajů, a to písemnou výzvou pod č.j. Mujc/2016/30192/UP/Liu, se stanovenou lhůtou do 24.11.2016.

Po ukončení lhůty pro podávání stanovisek, připomínek a námítek po opakovaném veřejném projednání a po ukončení stanovené lhůty na doplnění chybějících náležitostí jednoho podání, vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu územního

plánu Sobotka v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracovali Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu ÚP Sobotka. Oba návrhy poté dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil dne 28.2.2017 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a to dopisem s č.j. MuJc/2017/5413/UP/Liu, v němž je zároveň vyzval v souladu s ustanovením § 53 odst.1 stavebního zákona k uplatnění stanovisek k těmto návrhům a to ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení. Dotčené orgány i krajský úřad jako nadřízený orgán byly zároveň upozorněny, že pokud svá stanoviska do stanovené lhůty neuplatní, má se za to, že s návrhy souhlasí.

Po doručení stanovisek od dotčených orgánů k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem uplatněná stanoviska, jejich závěry promítl do konečného vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 52 stavebního zákona a spolu s pokyny na úpravu ÚP je předal zpracovateli, který provedl úpravu návrhu ÚP před vydáním a posouzením ÚP pořizovatelem dle ustanovení §53 odst. 4 stavebního zákona.

S ohledem na skutečnost, že se jednalo o nepodstatnou úpravu návrhu, bylo možno přistoupit k vydání územního plánu dle ustanovení §54 stavebního zákona.

Po doručení upravené verze návrhu ÚP pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a dospěl k závěru, že v návrhu Územního plánu Sobotka neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání Územního plánu Sobotka. Podrobněji je přezkoumání souladu uvedeno v části odůvodnění. Zároveň byla doplněna textová část odůvodnění v souladu s ustanovením §53 odst. 5 stavebního zákona a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění).

Poté byl návrh ÚP spolu s jeho odůvodněním předložen dle §54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu města Sobotka k jeho vydání.

Zastupitelstvo města Sobotka na svém zasedání v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona, tj. po ověření, že předložený návrh ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledky řešení rozporů, se stanovisky dotčených orgánů a se stanovisky krajského úřadu, vydalo územní plán.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán Sobotka je koordinován s následující dokumentací:

### **2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.**

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). Na základě zprávy o jejím uplatňování rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015.

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.

PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správního území města Sobotka se po aktualizaci č. 1 PÚR ČR netýká žádný z rozvojových záměrů, vytýčených PÚR ČR.

Územní plán Sobotka je s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015 v souladu. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro územní plánování ve správním obvodu města Jičín, jako obce s rozšířenou působností, jsou řešením Územního plánu Sobotka splněny. Sobotka neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti, vymezené PÚR ČR. Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa ani specifická oblast. Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR vymezen ani žádný koridor technické infrastruktury a související rozvojový záměr.

Z PÚR vyplývají pro řešení Územního plánu Sobotka souvislosti s následujícími republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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 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 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 navrhopat 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 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 respektuje integrovaný rozvoj území města i venkovských katastrů a přirozeného spádového území 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 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 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 úsporné 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 vytváří předpoklady pro prosazování zájmů 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.

*Územní plán Sobotka zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj je navržen v návaznosti na zastavěné území. Územní plán nepodporuje 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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.



*Ve správním území města Sobotky, vně zastavěného území, není krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. Územní plán Sobotka 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 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 zneprůchodnění 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 zachovává velmi dobrou dostupnost po silničních komunikacích 1., 2. a 3. třídy a po železnici. Silnice I/16 míjí 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 areálů zemědělské a průmyslové výroby i od koridorů dopravy.*

(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 Sobotka 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 svažitého 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 (klastřů) 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 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.*

(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.

*ÚP Sobotka 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 Sobotky je autobusová a železniční veřejná doprava, která zprostředkovává spojení s okolními obcemi i 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 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.*

Územní plán Sobotka respektuje republikové priority obsažené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace města Sobotky, resp. na územní souvislosti správního území města Sobotka, které je součástí území obce s rozšířenou působností Jičín. Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa ani specifická oblast.

Na území města Sobotka po Aktualizaci č. 1 PÚR ČR není navržen žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury, či související rozvojový záměr.

## 2.2. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Správní území města Sobotka se nachází v území řešeném Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na svém 22. zasedání dne 8. září 2011 usnesením č. 22/1564/2011. ZÚR jsou účinné od 16.11.2011.

ZÚR v nadmístních souvislostech území Královéhradeckého kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí Královéhradeckého kraje.

Město Sobotka je součástí oblastí krajinného rázu č. 5 Český ráj a č. 6 Cidliňsko. Správní území města Sobotka je převážně součástí krajinného typu "zemědělské krajiny", v okrajových částech "lesozemědělské krajiny".

ZÚR jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

### A) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti dotčené obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčeného území města:

1. naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy (OS, NOS), oblasti (OB, NOB), specifické oblasti (SOB, NSO) a území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP),
2. zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území,
3. při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
4. zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu,
5. při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

**ad. 1.** Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje pro zabezpečení udržitelného rozvoje území mezi rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami a specifickými oblastmi vymezuje v rozsahu území dotčených obcí toto území:

#### NSO3 Specifická oblast Jičínsko

Správní území města Sobotka je součástí této vymezené specifické oblasti nadmístního významu. Územní vymezení NSO3:

Bačalky, Běchary, Budčeves, Bukvice, Bystřice, Češov, Dětenice, Dolní Ločov, Cholenice, Chyjice, Jičíněves, Kopidlno, Kostelec, Kozojedy, Libáň, Libošovice, Markvartice, Mladějov, Ohařice, Osek, Ostružno, Rokytňany, Samšina, Sběř, Sedliště, Sekeřice, Slavhostice, **Sobotka**, Staré Hradky, Střevoč, Údrnice, Vinary, Volanice, Vrbice, Vršce, Zelenecká Lhota, Žeretice, Židovice, Žlunice

Úkolem pro územní plánování je:

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti,
- koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Libereckým a Středočeským krajem, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,
- plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami,

- vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti,
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva,
- zvýšení atraktivity území pro investory,
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- zlepšení dopravní dostupnosti území,
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

*Řešení: Návrh ÚP Sobotka respektuje a zohledňuje přiměřeně úkoly stanovené pro specifickou oblast Jičínsko – NSO3, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace města Sobotky, resp. na územní souvislosti správního území Sobotka.*

**ad. 2.** Zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území, tj. návrhem ÚP Sobotka upřednostňovat plochy přestavby a plochy navazující na zastavěné území.

*Územní plán Sobotka navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území, v prolukách a v plochách, navazujících přímo na zastavěné území.*

**ad. 3.** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „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, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,  
*na území města Sobotky jsou omezené územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu,*
- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího 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 propustnosti,  
*Území města Sobotky leží na trase silnice I/16, zprostředkovávající silniční spojení s okolními středisky osídlení,*
- 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,  
*na území města Sobotky nejsou územní podmínky pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu,*
- 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,  
*Územní plán Sobotka vytváří předpoklady pro postupnou realizaci staveb pro bydlení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení v bytových domech“, „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“, „plochy smíšené obytné – venkovské“, pro potřebu rozvojových ploch bude dobudován obecní vodovod a kanalizace,*
- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,  
*v Sobotce není problém sociální segregace,*
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),  
*ÚP Sobotka stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a vytváří územní předpoklady pro její rozvoj,*
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,  
*ÚP Sobotka zasahuje navrženými zastavitelnými plochami, navazujícími na zastavěné území citlivě do honů zemědělské půdy v okolí města,*

- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,  
*priorita dopravní dostupnosti, optimální obslužnosti a dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení je plněna polohou města na trase silnice I/16,*
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields),  
*na území obce nejsou tyto plochy,*
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,  
*na území města probíhá separovaný sběr odpadu,*
- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje,  
*Sobotka je součástí CHKO Český ráj, která zasahuje do severní části území obce. CHKO vedle funkce ochrany přírody plní i úlohu turisticky významného území nadmístního významu, Sobotka je s ostatními částmi Českého ráje propojena turistickými cestami,*
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,  
*ÚP Sobotka 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) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech,  
*na území města Sobotky není vymezeno záplavové území,*
- 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 atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,  
*navržené plochy pro budoucí zástavbu jsou mimo dosah možného rozlivu vody z vodoteče a mimo dosah účinků sesuvných území,*
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulování odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodně blízkých protipovodňových opatření,  
*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 realizace 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,  
*územní plán podporuje zájmy zemědělského a lesního hospodářství na území města Sobotky, ÚP Sobotka 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,*
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,  
*na území obce není zdroj pitné vody, 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, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,  
*tato ochrana je zajištěna polohou severní části území města v CHKO Český ráj a stabilizací ploch a koridorů ÚSES,*
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek. *Součástí koncepce územního plánu Sobotka je mimo jiné i ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví.*

**ad. 4.** Plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

- Plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezilo koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního a republikového významu:

**kapacitní silnice S5 (v kategorii silnice I. třídy) – úsek Úlibice – Jičín - hranice kraje (Turnov) (DS1r)** - na základě schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je tento koridor z řešení Územního plánu Sobotka vypuštěn. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Územní studii koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště - Rádelský mlýn - Úlibice (březen 2012). Jako doporučená varianta koridoru S5 je vybrána varianta severní, která se nedotýká správního území města Sobotky.

- Vymezení územního systému ekologické stability

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu existujících regionálních migračních tras bioty v daném území **biocentrum regionálního významu 1230 Zajakury a biokoridory regionálního významu RK 691, RK 692.**

*Územní plán Sobotka respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Rovněž tak respektuje ostatní ustanovení vztahující se k danému území vyplývající z úkolů pro územní plánování k vymezení územního systému ekologické stability stanovené v ZÚR Královéhradeckého kraje.*

**ad. 5.** Návrhem ÚP Sobotka respektovat a zohlednit principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace města Sobotky, resp. na územní souvislosti správního území Sobotka.

*Při zpracování ÚP Sobotka 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).*

## **B) Vymezení cílových charakteristik krajiny**

1. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, oblasti krajinného rázu č.5 Český ráj a č.6 Cidliňsko, které zasahují do správního území města Sobotky.

Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou stanoveny tyto obecné zásady:

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

Územní plán Sobotka respektuje a zohledňuje obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR. ÚP Sobotka nevytváří nová izolovaná urbanizovaná území, neomezuje podstatným způsobem prostupnost krajiny.

## **C) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření**

Územní plán Sobotka respektuje veřejně prospěšná opatření, vyplývající pro území města Sobotky ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Jedná se o:

- Biokoridory regionálního významu RK 691, RK 692
- Biocentrum regionálního významu 1230 Zajakury

Pro tato veřejně prospěšná opatření bude možno pozemky vyvlastnit.

## **Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Jičín (ÚAP)**

ÚAP jsou jedním z výchozích podkladů pro zpracování Územního plánu Sobotka. Z územně analytických podkladů vyplývají následující požadavky na řešení ÚP Sobotka:

### **A. Limity využití v řešeném území:**

V zájmovém území jsou lokalizovány limity využití v území, které lze kategorizovat na limity plynoucí z ochrany památek a kulturně historických hodnot, ochrany dopravní a technické infrastruktury, ochrany

přírody a přírodních zdrojů a jiných limitů plynoucích ze specifík daného území či jevů.

V níže uvedené tabulce je uveden přehled limitů lokalizovaných v správním území města Sobotka:

Obec	Limit využití území	Pilíř
Sobotka	archeologické naleziště	sociální
Sobotka	geopark UNESCO	environmentální
Sobotka	elektrická stanice VN	ekonomický
Sobotka	hranice zastavěného území	socio-ekonomický
Sobotka	hranice zastavitelného území	socio-ekonomický
Sobotka	CHOPAV	environmentální
Sobotka	Chráněná krajinná oblast	environmentální
Sobotka	III. zóna CHKO	environmentální
Sobotka	IV. zóna CHKO	environmentální
Sobotka	investice do půdy	environmentální
Sobotka	lesy hospodářské	environmentální
Sobotka	místní vodovod	ekonomický
Sobotka	kanalizace	ekonomický
Sobotka	čistírna odpadních vod	ekonomický
Sobotka	nemovitá kulturní památka	sociální
Sobotka	odvodňovací zařízení	environmentální
Sobotka	plocha občanského vybavení	socio-ekonomický
Sobotka	plocha veřejných prostranství	socio-ekonomický
Sobotka	plocha výroby a skladování	ekonomický
Sobotka	OP hřbitova	socio-ekonomický
Sobotka	oblast krajinného rázu	environmentální
Sobotka	OP elektrické stanice VN	ekonomický
Sobotka	OP silnice I. tř.	ekonomický
Sobotka	OP silnice II. tř.	ekonomický
Sobotka	OP silnice III. tř.	ekonomický
Sobotka	OP vedení V35	ekonomický
Sobotka	OP vodovodního řadu	ekonomický
Sobotka	OP kanalizační stoky	ekonomický
Sobotka	OP telekomunikač. kabelu	ekonomický
Sobotka	OP vlečky	ekonomický
Sobotka	OP železnice regionální	ekonomický
Sobotka	PHO výroby	ekonomický
Sobotka	STL plynovod	ekonomický
Sobotka	půdy I. a II. tř. ochrany ZPF	environmentální
Sobotka	regionální biocentrum	environmentální
Sobotka	regionální biokoridor	environmentální
Sobotka	lokální biocentrum	environmentální
Sobotka	lokální biokoridor	environmentální
Sobotka	silnice I. tř.	ekonomický
Sobotka	silnice II. tř.	ekonomický
Sobotka	silnice III. tř.	ekonomický
Sobotka	nadzemní vedení VN35	ekonomický
Sobotka	VKP ze zákona – ostatní	environmentální
Sobotka	vlečka	ekonomický
Sobotka	vodní plocha	environmentální
Sobotka	vodní tok	environmentální
Sobotka	vzdálenost 50 m od okraje lesa	environmentální
Sobotka	místo krajinného rázu	environmentální
Sobotka	oblast krajinného rázu	environmentální
Sobotka	nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku	environmentální

## B. Záměry na provedení změn v území:

Z dostupných zdrojů byly v průběhu procesu aktualizace ÚAP v obvodu ORP Jičín identifikovány záměry na provedení změn v území. Zdrojem pro vymezení záměrů na provedení změn v území byly především data od poskytovatelů a územní plány. Tyto záměry jsou znázorněny ve výkresu záměrů na provedení změn v území.

Identifikované záměry lze rozdělit do dvou skupin. První skupina zahrnuje záměry na provedení změn vycházející z územních plánů. Jedná se především o vymezené plochy, ve kterých je definovaná

změna funkčního využití území. Druhou skupinou záměrů jsou většinou bodové a liniové, které byly identifikovány na základě dat od poskytovatelů. Představují tak záměry na výstavbu či rekonstrukci dopravní a technické infrastruktury.

Záměry obsažené v ÚAP ORP Jičín:

- Plocha bydlení – návrh
- Plocha občanského vybavení - návrh
- Plocha pro výrobu a služby

ÚP Sobotka navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v zastavitelných plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z15, Z17, Z18, Z20, Z22, Z24, Z25, Z28, Z29, Z31, Z32, Z34, Z35, Z36, Z37, Z39, Z44, Z46, pro občanskou vybavenost pro tělovýchovu a sport Z11, Z13, Z47, pro smíšenou výrobu Z21, Z42.

**C. Vybrané problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:**

Jedním z úkolů ÚAP je stanovení problémových jevů a střetů. Takto identifikovatelné jevy by následně měly být odstraněny či významně redukovány během procesu tvorby územního plánu. Identifikované problémy v zájmovém území lze rozdělit do následujících skupin:

- urbanistické závady
  - vymezení nových zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany
  - střety nových zastavitelných ploch s limity v území
  - střety záměrů na provedení změn s limity v území
  - nevybudovaná infrastruktura v některých obcích (především kanalizace a vodovod)
- dopravní závady
  - průchod rychlostní komunikace a silnice I. třídy zastavěným územím
  - zásah ochranného pásma silniční komunikace do zastavěného území
- hygienické závady
  - skládky
  - staré ekologické zátěže a kontaminované plochy
  - přítomnost tzv. brownfieldu

*Během zpracování Územního plánu Sobotka byl zájem střet s těmito limity a nepříznivými jevy minimalizovat.*

**Výsledek přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Sobotka s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona:**

Z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Sobotka s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání ÚP Sobotka.

**3. 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**

Územní plán je 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. ÚP Sobotka 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.



Územní plán 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.

Územní plán 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.

Územní plán Sobotka 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.

Územní plán 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.

Územní plán Sobotka 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 byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, geografie, ekologie a památkové péče.

Územním plánem 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 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 vyplývajících 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.

Územní plán Sobotka vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj řešeného území. Řeší návrh ploch pro bydlení v rámci plochy „plochy bydlení v bytových domech“, „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“, „plochy smíšené obytné – venkovské“, stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti včetně ploch pro sport, navrhuje rozvoj ploch vhodných pro realizaci ekonomických aktivit v rámci zastavitelných ploch Z21, Z42 a Z49 pro výrobu, řeší dobudování technické infrastruktury, rozvíjí dopravní systém města.

Územní plán Sobotka podporuje udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

ÚP Sobotka 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.

**Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Sobotka s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona:**

Z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Sobotka s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, stanovenými stavebním zákonem pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání ÚP Sobotka.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Sobotka je pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména §47 resp. §50-53) 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. Jednotlivé stupně jsou postupně projednány 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. Územní plán je pořízen a projednán 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v platném znění.

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.

**Výsledek přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Sobotka s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona:**

Pořizovatel prověřil obsahové náležitosti předloženého návrhu územního plánu, procesní náležitosti pořizovacího procesu územně plánovací dokumentace, jakož i ostatní požadavky vyplývající ze zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek (vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Sobotka s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání ÚP Sobotka.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Návrh územního plánu Sobotka je v souladu s požadavky následujících právních předpisů v platném znění:

**Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí v platném znění – ÚP Sobotka neřeší žádné nové**

požadavky na využití území, které by měly významný vliv na životní prostředí.

**Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění,** upravuje způsob posuzování záměrů, které jsou v některém ukazateli nadlimitní svým rozsahem (viz přílohy k zákonu), požaduje posuzovat dopady na složky přírody a krajiny a životního prostředí. Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu zadání ÚP Sobotka vyplynul požadavek na posouzení záměrů územního plán na životní prostředí podle § 10i zákona EIA, který je zpracován v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 267/2006 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění** vedle ochrany jednotlivých složek živé i mrtvé přírody chrání i maloplošná a velkoplošná území, kde je omezený systém využití území pro stavby a jiné investice podle povahy takového území. Řešením ÚP nejsou dotčeny ochranné podmínky prvků regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na plochy soustavy NATURA 2000.

**Vyhláška č. 395/1992 Sb., k zákonu č. 114/1992 Sb., v platném znění** upravuje systém uspořádání území ve vztahu k požadavkům ekologické stability (USES), které jsou nedílnou součástí územních plánů. Viz § 1 až § 6. Tato vyhláška upravuje i registraci významných krajinných prvků (VKP), které jsou respektovány v územním plánování, § 7. Tyto zájmy ochrany přírody nejsou ÚP Sobotka dotčeny.

**Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** – v souladu s tímto zákonem je provedeno vyhodnocení záborů půdního fondu.

**Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (lesní zákon)** – ÚP Sobotka řeší zábor lesních pozemků v minimálním rozsahu 0,020 ha na k.ú. Spyšova pro potřebu rozvoje cykloturistiky.

**Zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů** – Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší po posouzení předložené dokumentace odsouhlasil návrh zadání ÚP Sobotka.

**Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů** – ÚP Sobotka nemění podmínky uplatňování vodního zákona na území obce.

**Zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů** – Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje jako příslušný správní orgán po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydal souhlasné stanovisko.

**Zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů** – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje posoudil předloženou dokumentaci a vydal souhlasné stanovisko.

**Zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů** – VUSS Pardubice uplatňuje některé všeobecné podmínky, které jsou zohledněné.

**Zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů** – řešením ÚP nejsou dotčeny zájmy památkové péče. ÚP Sobotka respektuje objekty podléhající památkové péči i vyhlášená ochranná pásma objektů památkové péče.

**Zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů** – Ministerstvo životního prostředí uvádí v souladu s tímto zákonem, že ve svodném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

1. Vyhodnocení projednání dle §50 stavebního zákona – společné jednání s DO, vystavení návrhu pro veřejnost, stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5, 7 stavebního zákona

- 1.1. stanoviska dotčených orgánů
  - 1.2. připomínky oprávněných investorů
  - 1.3. stanovisko dle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona (včetně potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona)
  - 2. Vyhodnocení projednání dle § 52 stavebního zákona – veřejné projednání**
    - 2.1. stanoviska dotčených orgánů
    - 2.2. připomínky oprávněných investorů
    - 2.3. stanoviska DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek
  - 3. Vyhodnocení stanovisek dle § 53 odst. 2 stavebního zákona**
  - 4. Vyhodnocení projednání dle § 52 stavebního zákona – opakované veřejné projednání**
    - 4.1. stanoviska dotčených orgánů
    - 4.2. připomínky oprávněných investorů
    - 4.3. stanoviska DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek
- 

## **5. - 1. Vyhodnocení projednání dle §50 stavebního zákona – společné jednání s DO, vystavení návrhu pro veřejnost, stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5, 7 stavebního zákona**

Vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání dle § 50 odst. 2 stav. zákona o návrhu ÚP Sobotka včetně vyhodnocení připomínek uplatněných dle §50 odst. 3 stavebního zákona a vyhodnocení stanovisek dle §50 odst. 5 a 7 stavebního zákona (číslování stanovisek respektuje pořadí v seznamu adres pořizovatele)

Přehled uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek oprávněných investorů je uveden v následující části elaborátu, kdy u každého stanoviska nebo připomínky je uveden příslušný pokyn pro odpovídající korekci návrhu ÚP Sobotka. Tyto „pokyny na úpravu návrhu“ byly do návrhu ÚP Sobotka zapracovány v souladu s výsledky společného jednání.

Připomínky uplatněné obcí dle § 50 odst. 2 a veřejností dle § 50 odst. 3 stavebního zákona jsou uvedeny v kapitole 16.

### **5. - 1.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněných k společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka dle § 50 stavebního zákona**

#### **2A. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03**

Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu

Pokud se týká obsahu návrhu územního plánu Sobotka, je třeba uvést, že tento, ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona, stanoví mimo jiné koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění. Zobrazení uvedené koncepce je pak vyjádřeno v grafické části návrhu územního plánu Sobotka, ve výkresu označeném jako „Hlavní výkres“, „Hlavní výkres - vodní hospodářství“, „Hlavní výkres - energetika, telekomunikace“ a dále ve výkresu označeném jako „Koordinační výkres“. K tomu je třeba dále uvést, že textová část návrhu územního plánu Sobotka na straně 22 mimo jiné například stanoví, že „Zákresy vodovodu v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách“.

Upozorňujeme v této souvislosti, že územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území a je tak mimo jiné podle ustanovení § 90 a ustanovení § 111 stavebního zákona jedním z výchozích podkladů pro rozhodování stavebního úřadu v rámci územního a stavebního řízení. Z příslušných ustanovení stavebního zákona pak vyplývá, že stanovení koncepce technické infrastruktury je mimo jiné nedílnou součástí územního plánu. Vydáním územního plánu jsou tedy stanovena závazná pravidla v území, kterými se řídí dotčené subjekty v rámci své rozhodovací činnosti.

Pokud dojde v území ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, stavební zákon připouští

pořízení jeho změny. Jedním z úkolů územního plánování je pak podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, prověřovat a posuzovat 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. Vzhledem k výše uvedenému je tedy nutno upozornit na to, že změny tras vedení technické infrastruktury vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci je možné realizovat pouze změnou územně plánovací dokumentace.

**Vyhodnocení:** Územním plánem byla stanovena závazná základní koncepce technické infrastruktury.

Z pohledu širších územních vztahů je třeba k návrhu územního plánu Sobotka uvést následující.

Pro správné území města Sobotka vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR 2008 zejména požadavek na vymezení koridoru kapacitní silnice S5 a dále požadavek na zohlednění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, (dále jen „priority územního plánování“).

Podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), části II., bodu 1), písm. a), musí textová část odůvodnění územního plánu obsahovat vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Nahlédnutím do textové části odůvodnění předloženého návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že v kapitole 1. označené jako „koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“, je pouze opsán text jednotlivých požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje bez jejich podrobnějšího vyhodnocení. Předmětná kapitola tedy neobsahuje takové informace, ze kterých by bylo patrné, jakým způsobem byly zohledněny a vypořádány požadavky, vyplývající z výše citovaného celostátního dokumentu.

**Vyhodnocení:** Byla podrobněji dopracována kapitola č. 2. textové části odůvodnění „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

Dále je nezbytné uvést, že správné území města Sobotka se nachází v území řešeném Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Předmětná krajská územně plánovací dokumentace vymezuje ve správním území města Sobotka koridor územní rezervy pro umístění kapacitní silnice S5 a dále jako veřejně prospěšná opatření prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu a to konkrétně regionální biocentrum označené jako „1230 Zajakury“ a regionální biokoridory označené jako „691“ a „692“. Správné území města Sobotka dále náleží do nadmístní specifické oblasti NSO3 Jičínsko. Pro správné území obcí, které náleží do předmětné nadmístní specifické oblasti, vyplývají ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje tyto úkoly: identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury, vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti, koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Libereckým a Středočeským krajem, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami, vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti, vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva, zvýšení atraktivity území pro investory, vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních se zájmy ochrany přírody a krajiny, zlepšení dopravní dostupnosti území, respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ze Zásad územního rozvoje pak dále vyplývá požadavek na zohlednění priorit územního plánování kraje.

Nahlédnutím do textové části odůvodnění předloženého návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že tato neobsahuje informace, ze kterých by bylo patrné, jakým způsobem byly zohledněny a vypořádány požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, mezi které patří například výše citovaný koridor územní rezervy pro umístění kapacitní silnice S5, prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu, nadmístní specifická oblast NSO3 Jičínsko či priority územního plánování kraje jakož i jednotlivé dílčí úkoly územního plánování, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

**Vyhodnocení:** Byla podrobněji dopracována kapitola č. 2. textové části odůvodnění „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

Vzhledem k výše uvedenému pak dále připomínáme ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, které stanoví, že „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje“.

Pokud se jedná o výše uvedený požadavek přílohy č. 7 k vyhlášce, týkající se vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území v územním plánu, je třeba z naší strany upozornit, že jsme v textové části odůvodnění návrhu územního plánu Sobotka nedohledali informace, týkající se vyhodnocení koordinace respektive návaznosti jednotlivých záměrů, které svým řešením přesahují hranice správního území města Sobotka. Z hlediska záměrů vymezených v návrhu územního plánu Sobotka se jedná například o nadmístní a lokální prvky územního systému ekologické stability.

**Vyhodnocení:** Byla podrobněji dopracována kapitola č. 11. textové části odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“.

V souvislosti s výše uvedeným považujeme za žádoucí naše připomínky uplatněné k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace města Sobotka zohlednit tj. provést úpravu návrhu územního plánu Sobotka, zejména pak ve vztahu k ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona v novelizovaném znění. Bez provedení úpravy předmětné územně plánovací dokumentace za účelem odstranění výše uvedených nedostatků nebude možno vydat stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle výše citovaného ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona v novelizovaném znění. Podle citovaného ustanovení krajský úřad posuzuje návrh územního plánu zejména z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, dále pak z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

---

**2B. Krajský úřad Královéhradeckého kraje,** Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03  
Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství

#### **I. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Krajský úřad jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů uplatnil dne 12. 12. 2012 při společném jednání o návrhu územního plánu Sobotka v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) požadavek na prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 30 dnů., tj. do 10. 02. 2013 z důvodu náročnosti nového územního plánu.

#### **II. Ochrana přírody a krajiny**

Krajský úřad z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (lesní zákon) nemá k návrhu územního plánu Sobotka žádné připomínky.

#### **III. Ochrana přírody a krajiny**

Krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění nemá připomínky k návrhu územního plánu Sobotka. Návrhem územního plánu nejsou v části území ležící mimo Chráněnou krajinnou oblast Český ráj dotčeny prvky územního systému ekologické stability (regionální a nadregionální úrovně), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky) ani území soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

#### **IV. Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad uplatnil na společném jednání k návrhu územního plánu Sobotka konaném dne 12. 12. 2012 na Městském úřadu v Jičíně požadavek na prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o 30 dní. Na základě uplatněného stanoviska k návrhu zadání územně plánovací dokumentace ze dne 15. 11. 2010, čj. 21498/ZP/2010, bude krajský úřad vydávat stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sobotka dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko krajský úřad vydá na základě výsledku společného jednání a uplatněných stanovisek k návrhu územního plánu Sobotka.

#### **V. Technická ochrana životního prostředí**

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, po posouzení předložené dokumentace, souhlasí s návrhem územního plánu Sobotka.

---

**2E. Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03  
Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), příslušný podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ZPF) posoudil předloženou dokumentaci s vyhodnocením předpokládaných důsledků návrhu územního plánu Sobotka na zemědělský půdní fond.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ZPF krajský úřad uplatňuje souhlasné stanovisko, které se týká lokalit v katastrálním území Sobotka, Čálovice, Staňkova Lhota, Stéblovce, Kdanice, Spyšová a Lavice vedených v zemědělské příloze pod označením:

k.ú. Sobotka

Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z24, Z40, Z41, Z42, Z43, Z45, Z46, Z47, P1, P2, K1, K7

k.ú. Čálovice

Z15, Z16, Z17, Z18, Z36

k.ú. Staňkova Lhota

Z20, Z21, Z34, Z44

k.ú. Stéblovce

Z22, Z23, Z25, Z37

k.ú. Kdanice

Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, cyklo a pěší trasa

k.ú. Spyšová

Z35, K6, K7, cyklo a pěší trasa

k.ú. Lavice

Z39

Stanoviskem je dotčena zemědělská půda v celkovém rozsahu 58,600 ha.

Odsouhlasené pozemky jsou i nadále součástí zemědělského půdního fondu a jejich vlastníci jsou povinni zajistit jejich obhospodařování až do doby nabytí právní moci souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 6 zákona o ZPF.

Na tento souhlas se nevztahuje odvolací řízení a opravné prostředky podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, neřeší se jím majetkoprávní ani uživatelské vztahy.

Krajský úřad požaduje zredukovat plochu Z26 (katastrální území Sobotka) a plochu Z28 (katastrální území Kdanice) cca na polovinu požadované výměry, to je na úroveň plochy Z30 (katastrální území Kdanice). Důvodem požadavku je porušení ustanovení § 4 odst. a) zákona o ZPF (co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu).

**Vyhodnocení:** Lokalita Z26 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka, lokalita Z28 byla zredukována po hranici OP elektro ve směru od obce.

Krajský úřad nesouhlasí s lokalitou Z14, Z27 a K5 v katastrálním území Sobotka, s lokalitami Z19 a K4 v katastrálním území Čálovice.

Umístění uvedených lokalit je v rozporu s ustanovením § 4 a 5 zákona o ZPF a dále je dotčena zemědělská půda (kromě lokality Z27) nejvyšší kvality - I. třída ochrany zemědělské půdy. Do této třídy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

**Vyhodnocení:** Lokality Z14, Z19, Z27, K4 a K5 byly vypuštěny z návrhu ÚP Sobotka.

---

**2F. Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03  
Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC

Na základě návrhu územního plánu Sobotka, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanovisek dotčených orgánů vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona EIA souhlasné



stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Sobotka s podmínkami:

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Individuální regulativy	Podmínky
Z14 K5	Vyloučit lokality z návrhu ÚP Sobotka (z důvodu ochrany krajinného rázu).		
Z12	Odebrat z návrhu ÚP / zmenšit její rozsah a zachovat ovocný sad		
Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20 a Z44		Stanovit zadání územních studií, jejich pořízení je dáno jako podmínka pro rozhodování (pro stanovení etapizace využití ploch, prověření architektonického a urbanistického působení ploch ve vztahu ke krajině a okolní zástavbě)	
Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	Z přípustného využití vypustit sjezdové tratě a přírodní koupaliště		
k. ú. Kdanice	Na základě výsledků SEA vyhodnocení zredukovat rozsah zastavitelných ploch.		
Z18 Z19	Redukovat lokality. Snížit horní (tj. východní) hranici plochy Z19.	V podmínkách využití plochy Z18 limitovat počet staveb pro bydlení na dvě až tři.	
Z7, Z20, Z27, Z34			V dalším stupni projektové dokumentace prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích a na železnici a z provozu areálu zemědělského družstva.
Z19		Objekt hromadné rekreace v ploše situovat při západní hranici plochy.	
Z15		Umístit objekty pro bydlení pouze při komunikaci	
Z1, Z15, Z20, Z35, K1			V plochách nutno respektovat investice vložené do půdy a v projektové dokumentaci záměrů řešit případný střet s melioračním systémem.

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení významnosti vlivů jednotlivých lokalit územního plánu na



složky životního prostředí je možno konstatovat, že územní plán, tak jak je předkládán, nemusí znamenat z hlediska identifikovaných vlivů žádný významný nepříznivý vliv na životní prostředí za předpokladu dodržení podmínek stanoviska. Jako nepříznivý vliv byl vyhodnocen pro konkrétní plochy zábor ZPF, vliv na území s archeologickými nálezy a vliv na krajinný ráz, příznivý se předpokládá vliv na veřejné zdraví, sociálně ekonomický vliv na obyvatelstvo, vliv na snížení povrchového odtoku srážkových vod, vliv na mikroklima oblasti a zvýšení druhové diverzity, vliv na projevy půdní eroze a vliv na kvalitu povrchových vod. Bylo provedeno zhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na krajinný ráz. Na základě dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu Sobotka byla stanovena opatření pro minimalizaci nebo kompenzaci vlivů. Krajský úřad stanovil podmínku pro využití území, při jejímž respektování lze označit koncepci za akceptovatelnou.

**Vyhodnocení:**

- a) Lokalita Z14 a K5 byly vypuštěny z návrhu ÚP Sobotka.
- b) Lokalita Z12 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.
- c) Pro lokalitu Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z15, Z18, Z20 a Z44 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování pořízení územní studie. Lokalita Z14 a Z19, na základě ostatních stanovisek, byly z návrhu ÚP Sobotka vypuštěny.
- d) V plochách rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) z přípustného využití byly vypuštěny sjezdové tratě a přírodní koupaliště.
- e) Vybrané lokality (např. Z18 a Z28) byly zredukovány.
- f) Lokalita Z18 byla redukována s možností výstavby max. 2 RD (na základě výsledku dohodovacího řízení s MěÚ Jičín, odborem ŽP). Lokalita Z19, na základě ostatních stanovisek, byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.
- g) Pro lokalitu Z7, Z20, Z34 byla stanovena podmínka využití, kdy 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 a z provozu areálu zemědělského družstva. Lokalita Z27 byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.
- h) Lokalita Z19 byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.
- i) Pro lokalitu Z15 byla stanovena podmínka umístění objektů RD při komunikaci.
- j) V lokalitě Z1, Z15, Z20, Z35, K1 bylo upozorněno na investice vložené do půdy.

---

**2G. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03**  
Odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací kultury a památkové péče

K Vaší žádosti podáváme toto sdělení: k návrhu zadání ÚP Sobotka vydal KÚ KHK, odbor RR, odd. kultury a památkové péče, dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 28, odst. c, stanovisko - uvedené území se dotýká MPZ Sobotka, dne 15. 11. 2010, pod č.j. 20131/RR/2010 - 2. Je nezbytně potřebné, aby byly podmínky a doporučení KÚ, RR, odd. KP uvedené v tomto stanovisku, zahrnuty v návrhu ÚP Sobotka. K návrhu ÚP Sobotka nebude oddělení kultury a památkové péče vydávat stanovisko.

**Vyhodnocení:** Dotčený orgán byl vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Sobotka a samotný návrh byl dotčenému orgánu předložen ke kontrole, zda jím uvedené požadavky k návrhu zadání ÚP Sobotka byly v návrhu ÚP Sobotka zohledněny.

---

**3. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územ.odbor JC,Dělnická162, Jičín,506 01**

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Jičín posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu požární bezpečnostního řešení a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 4. 6. 2013. K výše uvedené projektové dokumentaci vydává:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

---

**4. Krajská hygienická stanice - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se vydává toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Sobotka se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:

1. Plochy pod označením Z7 v k.ú. Sobotka a Z20 v k.ú. Staňkova Lhota jsou v jižní části podmíněně vhodné pro funkční využití plochy - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době.

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z7 a Z20, byly stanoveny podmínky využití, kdy 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.

2. Plocha pod označením Z27 v k.ú. Sobotka je podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy smíšené obytné - venkovské (SV) do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době.

Vyhodnocení: Byla podrobněji dopracována kapitola č. 2. textové části odůvodnění „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

Vyhodnocení: Lokalitu Z27 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

3. Plocha pod označením Z26 v k.ú. Sobotka v severní části je podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy smíšené obytné - venkovské (SV) do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době.

Vyhodnocení: Lokalitu Z26 vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

4. Plocha pod označením Z34 v k.ú. Staňkova Lhota v jihovýchodní části je podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy smíšené obytné - venkovské (SV) do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru navrhované zástavby v denní době z provozu navazujícího zemědělského areálu.

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z34 byla stanovena podmínka využití, kdy 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 areálu zemědělského družstva.

#### Odůvodnění

Sdělením ze dne 22. 11. 2012 oznámil Městský úřad Jičín, úřad územního plánování, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, IČO 002 71 632 konání společného jednání o návrhu územního plánu Sobotka dne 12. 12. 2012.

Plochy pod označením – Z7 a Z20, které se přibližují ve své jižní části k pozemní komunikaci, je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské z důvodu jejího umístění v návaznosti na I/16 - pozemní komunikaci I. třídy, pro kterou není doloženo naplnění hygienických limitů hluku. Tím je dána možnost negativního ovlivnění bydlení hlukem z provozu na uvedené komunikaci.

Plocha pod označením Z27, která se přibližuje ke komunikaci a železniční trati je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy smíšené obytné - venkovské z důvodu jejího umístění v těsné návaznosti na komunikaci a železniční trať. Tím je dána možnost negativního ovlivnění bydlení hlukem z provozu na komunikaci a železniční trati.

Plocha pod označením Z26 je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy smíšené obytné - venkovské z důvodu těsné návaznosti v severní části lokality na koridor územní rezervy (DS1r) pro úsek rychlostní komunikace R35, pro kterou není doloženo naplnění hygienických limitů hluku. Tím je dána možnost negativního ovlivnění bydlení hlukem z provozu na rychlostní komunikaci R35.

Plocha pod označením Z34 je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití plochy - plochy smíšené obytné - venkovské z důvodu těsné návaznosti na zemědělský areál, pro kterou není doloženo naplnění hygienických limitů hluku. Tím je dána možnost negativního ovlivnění bydlení hlukem, ale i pachem a zvýšenou prašností z činnosti provozované na pozemcích zemědělského areálu.

Upozorňujeme na skutečnost, že přestavbová plocha (P1) pro přeložku silnice II/281 je navržena územím, ve kterém se nacházejí chráněné objekty (základní a mateřská škola), u kterých musí být naplněny hygienické limity hluku včetně jejich korekcí.

Vyhodnocení: Přestavbová plocha P1 byla vyhodnocena jako podmíněně vhodná, kdy podmínkou pro funkční využití dotčené přestavbou plochy je, že v navazujících řízeních bude prokázáno naplnění hygienických limitů hluku včetně jejich korekcí pro chráněné objekty nacházející se v území.

Dále upozorňujeme, že plochy pod označením Z15, Z18, Z19 v k.ú. Čálovice a Z22 a Z23 v k.ú. Stéblovce pro bydlení se nachází v těsné návaznosti na pozemní komunikaci II/281, pro které není doloženo naplnění hygienických limitů hluku z provozu na dané komunikaci. Je-li vedena přepravní trasa ze Sklopísku Střeleč po této komunikaci, jsou uvedené lokality hodnoceny jako podmíněně vhodné pro plochy smíšené obytné - venkovské do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době.

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z15, Z18, Z22 byla stanovena podmínka využití, kdy 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 a z provozu areálu zemědělského družstva. Lokality Z19 a Z23 byly vypuštěny.

---

#### **5. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Inspektorát Jičín, Železnická 1057, 506 01 Jičín**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj na základě Vašeho omámení ze dne 22. 11. 2012 ve věci vydání stanoviska podle § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), k Návrhu Územního plánu Sobotka, přezkoumala předloženou dokumentaci a vydává toto stanovisko

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj) pracoviště Jičín nemá z veterinárního hlediska námitky proti výše uvedenému Návrhu Územního plánu Sobotka.

---

#### **6. Městský úřad Jičín – Odbor dopravy, Oddělení silničního hospodářství, Havlíčkova 56, Jičín, 506 01**

Z pohledu odboru dopravy MěÚ Jičín jako příslušného silničního správního úřadu pro silnice II. a III. třídy v obvodu Jičina jako obce s rozšířenou působností podle ust. § 40 odst. 4 bodu a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v souladu s naším stanoviskem čj. MuJc/2010/20142/DOP/Dum ze dne 10. 11. 2010 máme k předmětnému Návrhu následující stanovisko:

1) Nesouhlasíme s navrženým umístěním lokalit Z22 (Stéblovce), Z23 (Stéblovce), Z26 (Kdanice) a Z28 (Kdanice). V případě, že bude nadále požadavek na jejich zachování, je třeba je zmenšit o ochranné pásmo silnice a samotné napojení na silniční síť řešit tak, aby k němu došlo v intravilánu obce při využití stávajících místních komunikací, u kterých by napojení na silniční síť bylo prověřeno z hlediska dodržení normových rozhledových poměrů oprávněnou osobou.

Vyhodnocení: Lokality Z22 a Z28 byly vyhodnoceny jako podmíněně vhodné, kdy podmínkou je, že uvedené lokality budou napojeny na dopravní infrastrukturu pomocí stávajících místních komunikací a toto napojení bude dodržovat normové rozhledové poměry. Lokality Z23 a Z26 byly vypuštěny z návrhu ÚP Sobotka.

2) Prověření normových rozhledových poměrů oprávněnou osobou pro ověření možnosti napojení na silnici je třeba zajistit u lokalit Z18 (Čálovice), Z29 (Kdanice), Z31 (Kdanice), Z32 (Kdanice) a Z38 (Lavice), což platí i pro případné využití stávajících sjezdů, u kterých se bude novou zástavbou měnit frekvence využití.

Vyhodnocení: Pro lokality Z18, Z29, Z31 a Z32 je stanovena podmínka prověření normových rozhledových poměrů pro zajištění možnosti dopravního napojení na silnici.

3) U lokalit Z19 a K4 je umístění s ohledem na plánované využití možné, je však třeba počítat s možností zřízení pouze jednoho nového napojení na každou stranu silnice II. třídy číslo 281 a s respektováním ochranného pásma silnice.

Vyhodnocení: Lokalita Z19 a K4 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

Odůvodnění:

add) 1) Požadujeme, aby připravovaná zástavba byla dle možností soustředěna do logických center. Uvedené lokality tomuto požadavku neodpovídají. Pokud by investor na jejich umístění trval, je zde ponechána zákonná možnost, jak toho dosáhnout. I když možné řešení nepovažujeme za příliš reálné, nebyly by v tomto případě dotčeny námi chráněné zájmy. Odbor dopravy se zabýval i obdobnými lokalitami Z15 a Z18, u kterých dospěl k možné akceptaci, a to s ohledem na stávající využití lokalit a u lokality Z15 i s ohledem na vedení katastrální hranice.

add 2) Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nelze automaticky předpokládat, že nová či stávající napojení na silnici budou odpovídat požadavkům na rozhled. Pro ověření byly určeny lokality, u kterých je vzhledem ke směrovému a výškovému vedení silnice na straně odboru dopravy určitá pochybnost, neboť nelze předem vyloučit úplnou nemožnost zřízení plánované zástavby jen tím, že nebude možné zřídit nový sjezd, příp. využívat stávající, který není normový. Proto zde požadujeme předem prověřit, zda je napojení s ohledem na rozhledy přípustné a toto prověření doporučujeme provést i u dalších lokalit, pokud chce mít v této záležitosti investor jistotu.

add 3) Z pohledu odboru dopravy není při umístění mimo ochranné pásmo (viz ust. § 30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) rozhodující, jak je lokalita od silnice vzdálena. Zřízení jednoho nového sjezdu na každou stranu silnice nepovažuje v daném místě odbor dopravy za problém.

---

**7. Městský úřad Jičín – Odbor životního prostředí, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující připomínky:

**Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**  
vydá Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

**Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

Vyjádření odd. ochrany přírody a krajiny: k předloženým návrhům máme následující připomínky

Obecně jsou nesprávně zařazeny do zastavitelného území všechny pozemky a zahrady, které se nacházejí uvnitř obcí. Toto je konfliktní především v územích malých obcí, kde je nyní velmi řídký charakter zástavby a možnost zastavění velkých ploch, které jsou nyní vedeny jako zahrady, trvalé travní porosty apod. Situace jaká je zakreslena nyní v předloženém dokumentu umožňuje zastavět velké výměry zelených ploch bez omezení a vzniká nerovnováha mezi počtem stávajících objektů v obci a možností vystavět další. Požadujeme proto opravit tento stav a do zastavitelných ploch zakreslit pouze zpevněné a nyní zastavěné plochy.

Vyhodnocení: Byly vyhodnoceny (rozlišeny) jednotlivé plochy v zastavěném území, které nejsou vhodné k zastavění. Při tomto vyhodnocení byly využity požadavky vyplývající z novelizovaného znění stavebního zákona.

- Čálovice - lokalita Z15 - je požadována územní studie

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z15 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování pořízení územní studie.

- lokalita Z18 - na pozemku p.č. 40/1 k.ú. Čálovice lze připustit pouze 1 RD — zástavba v Čálovicích je nepravdělná, domy mají velké pozemky kolem sebe. Uvedený pozemek je v horní partii zástavby a nyní je zarostlý zelení. Abychom respektovali původní způsob výstavby v Čálovicích, nelze zastavovat a zahušťovat stávající stav. Lokalita Z19 je z důvodu ochrany krajinného rázu využitelná pouze jako volná krajina bez jakýchkoli staveb. Jedná se o pohledově velmi exponovanou lokalitu ve volné krajině, mimo spojení se zástavbou Čálovic. Toto území požadujeme ponechat bez konkrétního využití v zemědělské půdě.

Vyhodnocení: Lokalitu Z18 byla redukována s možností výstavby max. 2 RD (na základě výsledku dohodovacího řízení s MěÚ Jičín, odborem ŽP). Lokalitu Z19 byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.

- nesouhlasíme s plochou VX na JV pod Čálovicemi určenou pro technickou infrastrukturu - plocha je natolik exponovaná, že by silně narušovala dálkové pohledy

Vyhodnocení: lokalita není v návrhu ÚP Sobotka

- Sobotka - východní okraj ve volné krajině jsou plochy OM - Z14. Toto nelze akceptovat, neboť se jedná o volnou krajinu bez návaznosti na strukturu Sobotky

Vyhodnocení: Lokalita Z14 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka



- Spyšová - na lokalitě Z35 je přípustný pouze jeden RD s větší zahradou. Pozemek je oproti okolí výše a dům zde postavený bude viditelný a proto jeho vzhled musí odpovídat požadavkům na venkovské bydlení

**Vyhodnocení:** Pro lokalitu Z35 byla stanovena podmínka výstavby pouze 1 RD.

- Kdanice - výměra pro nové domy je navržena nepoměrně se stávající zástavbou. Je nutné respektovat určité měřítko zastavění v obci, a proto nesouhlasíme s navrženými velkými plochami v Kdanici

**Vyhodnocení:** Došlo k redukci navržených lokalit v Kdanicích.

- lokality označené jako Z26 a Z28 není možné připustit s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby v obci. Vytvořením oboustranného koridoru podél vstupní komunikace do obce by vznikla nevhodná fronta domů. S ohledem na zvýšený břeh (komunikace je zaříznuta v terénu) by se nově postavené domy ještě více nevhodně uplatnily v dálkových pohledech. Zástavba Kdanice vznikala jako rozptýlená bez výrazně ulicového charakteru a vytvořením linií podél příjezdové komunikace do obce by byl narušen původní charakter vytváření zástavby.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z26 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka. Lokalita Z28 byla zredukována po hranici OP elektro ve směru od obce.

- stejně tak nelze souhlasit s lokalitou Z30. Je uměle vytvořena „přilepením“ k pozemku p.č. 40/6, který ovšem tvoří zahradu u domu a tato zahrada je rovněž nevhodně a chybně zařazena do zastavitelného území. Samotná lokalita Z30 má výměru necelých 0,5 ha a toto je výrazné rozšíření nové zastavitelné plochy do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z30 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka a pozemek parc. č. 40/6 v k.ú. Kdanice byl vymezen jako stávající plocha bydlení jen po hranici pozemku parc. č. 40/12 v k.ú. Kdanice. Zbýlá část byla vymezena jako stávající plocha smíšená nezastavěného území.

- je možné akceptovat plochy Z31 a Z32 po úpravě s tím, že se do zastavitelného území zařadí pouze plocha při komunikaci pro stavbu max. 2 - 3 RD po obou stranách

**Vyhodnocení:** Lokality Z31 a Z32 byly redukovány, kdy zastavitelné jsou plochy při komunikaci dle výsledku dohodovacího řízení.

- na severní polovině Kdanic - polovinu pozemku p.č. 349/1 k.ú. Kdanice přiléhajícího k komunikaci III. třídy

**Vyhodnocení:** Lokalita Z 29 byla redukována dle výsledku dohodovacího řízení, tj. zastavitelná je jižní část navazující na zastavěné území.

- Trní - v označené lokalitě Z 34 není možné připustit výstavbu z důvodu ochrany krajinného rázu. „Přilepení“ pozemku p.č. 137 k.ú. Kdanice za stávající zahradu je nepřípustné rozšiřování zástavby do volné krajiny beze snahy o uspořádání výstavby v obci.

**Vyhodnocení:** Dle výsledku dohodovacího řízení byla lokalita Z33 vymezena jako návrhová plocha zeleně soukromé.

- Lavice - Z39 je možné umístit 1 RD při cestě v jižní části pozemku - opět se jedná o pozemek, který je přičleněn ke stávající zahradě bez řešení přístupu a tudíž nutnosti budovat cestu a především zasahuje do 50-ti metrového ochranného pásma lesa. Lokalita Z38 je naprosto mimo zastavěné území, pouze „zabírá“ část pole a neřeší jakékoli souvislosti s okolní zástavbou v obci. Vznikne samostatný „ostrůvek“ uprostřed pole a toto je z pohledu ochrany krajiny nepřijatelné.

**Vyhodnocení:** Lokalitu Z39 byla podmíněna možností výstavby max. 1 RD při cestě v jižní části pozemku. Lokalita Z38 byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna (dle výsledku dohodovacího řízení).

Ostatní lokality patří do CHKO Český ráj - vyjádření vydá Správa CHKO Český ráj v Turnově.

**Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:**

nejsou připomínky k návrhu územního plánu

**Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), posoudil předloženou žádost o vyjádření podle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona k výše uvedenému návrhu územního plánu města Sobotka.

Provedeným šetřením a posouzením otázky možnosti ovlivnění vodních poměrů a zájmů chráněných ustanoveními vodního zákona a předpisů jej provádějících zamýšleným záměrem dospěl vodoprávní úřad k závěru, že návrh územního plánu města Sobotka je možný při splnění následujících podmínek:

- Zahájení výstavby v lokalitách Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z14, Z20, Z24, Z34, Z44 a Z46 bude podmíněno realizací systémové kanalizace v těchto lokalitách, která bude zaústěna do stávajících kanalizačních stok svedených na centrální ČOV.

**Vyhodnocení:** Výstavba v lokalitě Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z14, Z20, Z24, Z34, Z44 a Z46 je podmíněna přednostní realizací systémové kanalizace se zaústěním do stávajících kanalizačních stok svedených na centrální ČOV.

Tato povinnost vyplývá z bodu 6. článku II zákona č. 20/2004 Sb., kterým se mění vodní zákon, kde je stanoveno, že obce, jejichž současně zastavěné území je zdrojem znečištění o velikosti nad 2000 ekvivalentních obyvatel, jsou povinny nejpozději do 31. 12. 2010 zajistit odkanalizování a čištění odpadních vod na úroveň stanovenou nařízením vlády vydaným podle § 38 odst. 5 vodního zákona. Je zřejmé, že tedy i u lokalit navrhovaných k zástavbě po tomto termínu, je třeba zajistit jejich centrální odkanalizování na ČOV. U ostatních lokalit v Sobotce se předpokládá napojení na stávající kanalizační stoky.

- V lokalitě Z9 není kromě toho z technických důvodů možné napojení jednotlivých nemovitostí přímo na kanalizační přívaděč na ČOV.

**Vyhodnocení:** V textové části odůvodnění je upozorněno na uvedený limit možného napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační přívaděč ČOV.

- Zahájení výstavby v lokalitách Z15, Z18, Z19, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31 a Z32 bude podmíněno realizací systémové kanalizace v těchto lokalitách, která bude zaústěna do stávajících kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu nebo přímo do vod povrchových. Čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV).

**Vyhodnocení:** Výstavba v lokalitě Z15, Z18, Z28, Z29, Z30, Z31 a Z32 je podmíněna přednostní realizací systémové kanalizace se zaústěním do stávajících kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu nebo přímo do vod povrchových, kdy čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (pokud nebude zajištěno napojení na ČOV). Lokalita Z19 a Z26 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

Jedná se o lokality s plánovanou výstavbou většího rozsahu, kde neexistují povrchové vody, do kterých by bylo možné jednotlivé objekty odkanalizovat. Vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních je dle § 38 odst. 7 vodního zákona možné povolit jen výjimečně z jednotlivých staveb pro bydlení a individuální rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících služby. Nelze proto počítat s tímto způsobem likvidace odpadních vod z výše uvedených lokalit. Posledním způsobem likvidace odpadních vod je jejich akumulace v žumpách na vyvážení. Dle § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území se žumpy budují pouze tam, kde nelze odpadní vody odvádět do kanalizace nebo předčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod pozemních. Navrhování lokalit, kde jediným možným řešením jsou žumpy na vyvážení v celé lokalitě, je proti smyslu tohoto ustanovení, které předpokládá toto řešení pro jednotlivé nemovitosti ve stávajícím zastavěném území, kde jiné řešení není možné. Z těchto důvodů je s výše uvedenými lokalitami možné souhlasit pouze za předpokladu centrálního odvedení odpadních vod. Tomu dle našeho názoru odpovídá i ustanovení § 20 odst. 1 a § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je stanoveno, že plochy pro bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a že obecným požadavkem je stanovení podmínek využívání pozemků, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Naplněním znění těchto ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., je dle našeho názoru i zajištění systematického odkanalizování těchto lokalit.

- Do doby vybudování systematické kanalizace v části Čálovice a napojení na centrální ČOV, je u prvních dvou až tří nemovitostí v lokalitě Z15, které lze odkanalizovat přímo do Čálovického potoka (s odpovídajícím čištěním odpadních vod - ČOV II. a III. třídy), možná individuální likvidace odpadních vod tímto způsobem.

**Vyhodnocení:** Výstavba v lokalitě Z15 je podmíněna přednostní realizací systémové kanalizace se zaústěním do stávajících kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu nebo přímo do vod povrchových, kdy čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (pokud nebude zajištěno napojení na ČOV).

- V ostatních lokalitách bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

- Navržené územní studie budou řešit i odkanalizování lokalit a zásobení pitnou vodou.

**Vyhodnocení:** V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie řešit.

Požadujeme výše uvedené podmínky zapracovat do kapitoly 3.2. a v návaznosti na to upravit kapitolu 4.5. textové části.

## 9. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12, Praha 1 / Centrum dopravního výzkumu

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu územního plánu Sobotky.

### Silniční doprava

Správním územím města Sobotka prochází stávající silnice I. třídy č. I/16.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezuje návrh územního plánu Sobotky koridor územní rezervy pro funkci „Plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) označený UR1 pro plánovanou kapacitní silnici S 5 (R 35).

V návrhu územního plánu je vymezena zastavitelná plocha v lokalitě Z 1 s navrhovaným funkčním využitím „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), plocha je určena pro řešení dopravního připojení silnic I. až III. třídy. S vymezením této plochy nesouhlasíme, je nutno rozdělit ji na několik částí tak, aby byla respektována stávající silnice č. I/16 včetně jejího ochranného pásma.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z1 je v návrhu ÚP Sobotka rozdělena na jednotlivé podčásti.

Lokality Z21 a Z42, obě s navrhovaným funkčním využitím „Plochy smíšené výrobní“ (VS), jsou situovány v přímé návaznosti na silnici č. I/16. Dopravní připojení těchto lokalit bude dle návrhu ÚP Sobotka řešeno prostřednictvím silnice III/28010, resp. stávající místní komunikace. K těmto lokalitám nemáme další připomínky.

Lokality Z7 a Z20, obě s navrhovaným funkčním využitím „Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ (BI), jsou situovány v blízkosti stávající silnice č. I/16 a pravděpodobně budou zasaženy hlukem. V těchto lokalitách požadujeme proto zařadit případné objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínkou bude nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby budou muset být realizována investory této zástavby a to mimo pozemky silnice č. I/16.

**Vyhodnocení:** Pro lokalitu Z7, Z20 byla stanovena podmínka využití, kdy 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.

Dopravní připojení lokality Z7 je plánováno z navržené plochy dopravní infrastruktury silniční v lokalitě Z1. Toto připojení požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým napojením na silnici č. I/16.

**Vyhodnocení:** Dopravní napojení lokality Z7 realizované přes plochu Z1 je podmíněno napojením na místní komunikace nebo silnice nižších tříd.

Ostatní lokality, které jsou zahrnuty v návrhu územního plánu Sobotky, nejsou situovány v blízkosti stávající silnice č. I/16. Z hlediska námi sledované silniční a dálniční sítě nemáme k těmto lokalitám připomínky.

### Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 064 Mladá Boleslav - Stará Paka, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.

**Vyhodnocení:** návrh ÚP Sobotka uvedené pásmo železniční dopravy respektuje.

V lokalitě Z27 (smíšená obytná zástavba) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podměnečně přípustného. Podmínkou bude, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z27 je vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

Letecká doprava

Na Území obce okrajově zasahuje ochranné pásmo letiště Jičín, které požadujeme respektovat.

**Vyhodnocení:** návrh ÚP Sobotka uvedené pásmo letiště Jičín respektuje.

Z hlediska vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

---

## 10. Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, Pardubice 530 01

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.

**Vyhodnocení:** návrh ÚP Sobotka respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- zrněny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (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.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

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

**Vyhodnocení:** Uvedený výčet druhů výstavby je uveden v textové části odůvodnění.



**11. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu ÚP Sobotka žádné připomínky, protože v k.ú. Sobotka a Staňkova Lhota se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se vyjádřil pouze k k.ú. Sobotka a Staňkova Lhota. Pořizovatel jej vyzve k doplnění v rámci veřejného projednání.

Doplnění – e-mail:

Celé správní území je mimo výhradní ložiska.

Ing. arch. Jan Košatka

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32

110 15 Praha 1

---

**13. Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín**

Pozemkový úřad v Jičíně provádí na území uvedené obce v současné době jednoduché pozemkové úpravy s výměnou vlastnických práv. Jedná se o území západně od zámku v Sobotce. K této pozemkové úpravě byl zpracován plán společných zařízení, který je v souladu s předloženým Návrhem územního plánu Sobotka. K Návrhu ÚP Sobotka nemáme připomínek ani námitek.

---

**14. Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 HK**

K návrhu územního plánu Sobotka Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Sobotka nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že v obci jsou evidovány četné plochy aktivních a potenciálních sesuvů; v zastavěné části obce je 1 poddolované místo „Sobotka - Humprecht“.

Vyhodnocení: návrh ÚP Sobotka uvedené poddolované místo respektuje.

---

**15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, Trutnov 541 01**

K Vašemu oznámení sdělujeme, že k návrhu ÚP Sobotka není ze strany zdejšího úřadu připomínek, neboť na uvedeném katastrálním území není stanoven dobývací prostor.

---

**16. Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov**

Správa CHKO Český ráj má po seznámení s předloženými podklady následující připomínky:

Grafická část:

- Lokalita Z2 - komunikace - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou, lokalita byla odsouhlasena již ve změně Č. 2 ÚPSÚ Sobotka.

- Lokalita Z3 - p. p. č. 1447/1 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita byla navržena již ve změně č. 2 ÚPSÚ Sobotka. Správa vydala k rozšíření parkoviště rozhodnutí č. j. 2004/432/210. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zahrnutím lokality.

- Lokalita Z5 - p. p. č. 1427/8, 1427/19, 1427/20, 1183/5, 1183/1, západní část p. p. č. 1427/9 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou, lokalita byla odsouhlasena již ve změně č. 2 ÚPSÚ Sobotka. Zástavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z5 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování pořízení územní studie.

- Lokalita Z6 - jihovýchodní část p. p. č. 1427/6, 1443, 1446 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Zástavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zahrnutím lokality.

**Vyhodnocení:** Pro lokalitu Z6 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování pořízení územní studie.

- Lokalita Z12 - p. p. č. 1479 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita se nachází na úpatí významné krajinné a kulturní dominanty zámku Humprecht. Ve východní části pozemku se nachází ovocné stromy vyšších kmenných tvarů, západní část pozemku je zarostlá náletovou zelení. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Realizací záměru by došlo ke změně měřítka ploch. Realizace sportoviště by výrazně snížila stávající přírodní charakter místa, došlo by k výraznému zásahu do ploch zeleně. Byla by narušena přírodní charakteristika krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona. Na základě výše uvedených důvodů nebude Správa CHKO Český ráj souhlasit s navrženou změnou.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z12 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

- Lokalita Z16 - p. p. č. 202/4, 202/5 k. ú. Čálovice - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V současné době se jedná o zatravněné plochy. Čálovice jsou do okolní krajiny zapojeny obvodovým prstencem zahrad. Jedná se o zemědělskou krajinu plošin a plochých pahorkatin. Zemědělská krajina má charakter scelených lánů. Hodnotou je celkový ráz pohledově otevřené zemědělské krajiny s kompaktními vesnicemi, „utopenými“ v zeleni. Okraj zástavby Čálovic je pohledově exponovaný z blízké krajinné a kulturní dominanty, zámku Humprecht. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Obec se řadí mezi vesnice s dochovanou historickou strukturou s dvorcovým až uličním uspořádáním zástavby. Nová výstavba v této části sídla by nerespektovala stávající strukturu osídlení. Urbanistická struktura je hodnotou zasluhující zvýšenou ochranu. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z16 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

- Lokalita Z17 - p. p. č. 11/4 k. ú. Čálovice - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o stávající sad v proluce mezi stávající zástavbou. Sídlo je do okolní krajiny zapojeno obvodovým prstencem zahrad, jedná se o zemědělskou krajinu plošin a plochých pahorkatin. Urbanistická struktura je hodnotou zasluhující zvýšenou ochranu. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality, výstavba objektu bude možná pouze v návaznosti na stávající sídlo. Severozápadní část pozemku by měla zůstat zachována stávajícímu využití.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z17 byla redukována po hranici zastavěného území. Severozápadní část navržené lokality byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

- Lokalita Z22 - p. p. č. 353/16 k. ú. Stéblovce - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V současné době se jedná o plochy orné půdy vystupující za východní okraj sídla. Osídlení je soustředěno do obce Stéblovce. Obec se řadí mezi vesnice s dochovanou historickou strukturou. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust. § 12 zákona, Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality, výstavba objektu bude možná pouze v návaznosti na stávající sídlo. Severozápadní část pozemku by měla být využita pro zahradu s vyššími kmennými tvary ovocných stromů.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z22 byla v návrhu ÚP Sobotka redukována. Výstavbu je podmíněna návazností na zastavěné území, kdy severozápadní část pozemku bude využita pro zahradu.

- Lokalita Z23 - p. p. č. 353/3, 353/4 k. ú. Stéblovce - V současné době se jedná o plochy orné půdy. Lokalita je situována v ploše dočasně uklidněného sesuvu. Sesuvné území nad komunikací Sobotka - Mladějov je zajištěno masivní opěrnou zdí. Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického

charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Osídlení je soustředěno do obce Stěblovce. Obec se řadí mezi vesnice s dochovanou historickou strukturou. Jedná se o kompaktní vesnici bez centrálního prostoru, bez pravidelné vnitřní struktury s významným podílem zeleně uvnitř i na obvodu sídla. Dochovaná urbanistická struktura je hodnotou zasluhující zvýšenou ochranu. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust. § 12 zákona. Navržená lokalita nerespektuje stávající okraj sídla, a vystupuje za jeho východní okraj. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z23 je vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

- Lokalita Z25 - p. p. č. 382/1, 382/2 k. ú. Stěblovce - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Na pozemku p. č. 382/1 se nachází nedostavěný objekt rodinného domu. Správa CHKO Český ráj vydala k výstavbě souhlasné závazné stanovisko č. j. S/1210/CR/2010/210. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zahrnutím lokality.

- Lokalita Z36 - p. p. č. 59/16, 59/17, 59/18 k. ú. Čálovice - Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o proluku v zástavbě. Pro zvýšení hodnoty krajinného rázu by měla být na pozemku p. č. 59/18 realizována výsadba vyšších kmenných tvarů ovocných stromů. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zahrnutím lokality.

- Lokalita Z37 - p. p. č. 323/1 k. ú. Stěblovce - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o stávající oplocený sad v proluce mezi stávající zástavbou. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zahrnutím lokality.

- Lokalita Z41 - soustava polních cest - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Komunikace jsou navrženy na základě JPÚ Sobotka. Komunikace jsou navrženy s živичným krytem, součástí má být jednostranný vegetační doprovod. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zařazením lokality, Správa požaduje zvážení výstavby komunikací s povrchem propustným pro vodu.

**Vyhodnocení:** Pokud jsou komunikace navrženy na základě JPÚ Sobotka, tak je nutné uvedený požadavek adresovat zpracovateli KPÚ Sobotka. Územnímu plánu v tomto případě uvedený požadavek nepřísluší.

- Lokalita Z47 - p. p. č. 1490/7 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita navazuje na stávající areál koupaliště. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zahrnutím lokality.

- Lokalita K1 - vodní nádrž - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Nádrž je navržena na základě JPÚ Sobotka. Vodní nádrž je navržena o rozloze 6,56 ha. Účel opatření bude protipovodňový a krajinotvorný. V jižní části nádrže bude situována zemní hráz s maximální výškou 6,3 m. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zařazením lokality.

- Lokalita K2 - p. p. č. 1483/6 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Navržená lokalita je situována do prvku ÚSES, jedná se o lokální biocentrum. Dle ust. 4 je vytváření a ochrana prvků ÚSES veřejným zájmem. V případě realizace vodní plochy je nezbytné zajistit ochranu kořenového prostoru stávajících dřevin před změnou hydrického režimu. V případě poškození dřevin by došlo k porušení ust. § 5 odst. 1 zákona. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zařazením lokality.

- Lokalita K3 - hráz suchého poldru - část p. p. č. 1516/10, 1516/5 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Poldr navržen na základě JPÚ Sobotka. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zařazením lokality.

- Lokalita K4 - p. p. č. 66/1 k. ú. Čálovice - Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinu se zemědělským charakterem. Rozsáhlé plochy polí, ohraničené prvky rozptýlených porostů dřevin, břehovými porosty vodotečí a okraji viditelných sídel. Polní plochy nejsou narušené zástavbou bez přechodu dřevin. Kulturní plochy polí jsou odděleny prvky lesních porostů. Vnímání zástavby částí Nepřívěče, Babylonu a Ryjí jsou vždy doprovázeny obvodovými porosty dřevin. Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství, zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Jedná se o zemědělsko-lesní typ krajiny s převažujícím zastoupením orné půdy. Lokalita je pohledově exponovaná. Jedná se o polokulturní krajinu se zanedbatelným podílem extenzivně využívaných ploch s významnou krajinou a kulturní

dominantou zámkem Humprecht. Struktura sídelního útvaru obce zachovává historické měřítko, včetně tvarových parametrů jednotlivých staveb. Kulturní složky v krajině převažují nad přírodními a přírodě blízkými. Osídlení je soustředěno podél místních komunikací, zástavba je doplněna dostatečným podílem sadů a zahrad. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality. Správa souhlasí pouze se zatravněním lokality, veškeré stavby, i ty dle § 18 stavebního zákona jsou nepřipustným zásahem do hodnot krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Nevhodný způsob rozrůstání sídel znamená zásadní a nevratnou proměnu krajiny, oddělení hodnotných částí sídel od volné, nezastavěné krajiny, narušení vazby k zemědělské krajině.

**Vyhodnocení:** Lokalita K4 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

- Lokalita P2 - p. p. č. 2277/1 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o stávající zpevněnou komunikaci, přestavba stávající komunikace je navržena na základě JPÚ Sobotka. Má být obnoven živičný kryt cesty, oboustranné příkopy s vegetačním doprovodem. Správa CHKO Český ráj souhlasí se zařazením lokality.

- Správa CHKO Český ráj požaduje zařazení některých pozemků v k.ú. Stěblovce a Čálovice do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Stávající plochy zahrad jsou vymezeny jako součást zastavěného území, což umožňuje jejich zastavění například rodinnými domy. Takovýto rozvoj zástavby by měl za následek změnu sídelní struktury, především změnu podílu zastavěných a nezastavěných ploch. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust § 12 zákona. Na okrajích vesnic jsou směrem do krajiny žádoucí tradiční typy velkých ovocných zahrad, které umožňují dobré zapojení sídel do krajiny. Případným zastavěním ploch zahrad, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Jedná se o následující pozemky:

- k. ú. Čálovice p. p. č. 3, 4, 5/2, 22/2, 7, 22/1, 13, 10, 59/9, 59/11, 59/13, 198/1, 5/1, 24/1, 28

- k. ú. Stěblovce p. p. č. 377/9, 377/10, 380/1, 329/1, 329/2, 327/1, 355/2, 331/5, 331/2, 334/2, 338, 339/1, 344/1, 341/2, 343/1, 320/2, 316/4, 310, 309, 278, 188/7, 171, 170/11, 275/4, 188/2, severní část p. p. č. 353/31

**Vyhodnocení:** Pozemky větší než „limit stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků“ byly zařazeny do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

Textová část:

- str. 23 - 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů - 5.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody – Správa CHKO požaduje do textu kapitoly 5.1. doplnit text: „Při využití krajiny budou respektována měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj. Zastavitelné plochy budov navrženy v souladu s charakterem krajiny. Rozvojové plochy budou navazovat na stávající obytné a výrobní plochy.“ Ochrana krajinného rázu je zakotvena v ust. § 12 zákona.

**Vyhodnocení:** Do textové části návrhu ÚP Sobotka byl doplněn text: „Při využití krajiny budou respektována měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj.“

- str. 25 6.2. Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání - Správa CHKO požaduje do podmínek zahrnout i koeficient zastavění. Koeficient je uveden v kapitole 3.2. Charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch změn funkčního využití, Správa požaduje k podmínkám prostorového a objemového uspořádání plochy funkčního využití doplnit koeficient zastavitelnosti 30%. Koeficient zastavění pozemků může zásadním způsobem ovlivnit kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj dále požaduje specifikovat rozmezí velikosti stavebních pozemků pro plochy. Pro novou výstavbu požaduje Správa vymezit nutnost respektování stávající struktury zástavby. Všechny uvedené požadavky jsou v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu, jedná se o základní podmínky ochrany krajinného rázu. Stávající hustota osídlení, tj. složka urbanistické



struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

**Vyhodnocení:** V plochách s funkčním využitím Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) byl doplněn koeficient zastavění 30%.

Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

• str. 26 6.3. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání: - Správa CHKO požaduje do podmínek zahrnout i koeficient zastavění. Koeficient je uveden v kapitole 3.2. Charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch změn funkčního využití, Správa požaduje k podmínkám prostorového a objemového uspořádání plochy funkčního využití doplnit koeficient zastavitelnosti 30%. Koeficient zastavění pozemků může zásadním způsobem ovlivnit kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj dále požaduje specifikovat rozmezí velikosti stavebních pozemků pro plochy. Pro novou výstavbu požaduje Správa vymezení nutnosti respektování stávající struktury zástavby. Všechny uvedené požadavky jsou v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu, jedná se o základní podmínky ochrany krajinného rázu. Stávající hustota osídlení, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

**Vyhodnocení:** V plochách s funkčním využitím bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) byl doplněn koeficient zastavění 30%.

Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

• str. 27 6.3. Plochy rekreace - zahrádková osada (RZ) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání: - Správa CHKO požaduje do podmínek prostorového a objemového uspořádání plochy funkčního využití doplnit koeficient zastavitelnosti 30%. Koeficient zastavění pozemků může zásadním způsobem ovlivnit kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Stávající hustota osídlení, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

**Vyhodnocení:** V plochách s funkčním využitím rekreace – zahrádková osada (RZ) byl doplněn koeficient zastavění 30%

Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

• str. 27 6.3. Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) - Na území CHKO se jedná o lokalitu K4. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s umístěním staveb, tedy ani staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o pohledově exponované území navazující na okraj sídelního útvaru. Například oplocení lokality by znamenalo vytváření významných migračních bariér v krajině. Umístění staveb by nenavazovalo na sídelní strukturu sídla. Situováním zpevněných ploch by došlo k výraznému zásahu do vodního režimu krajiny. Správa CHKO Český ráj požaduje z přípustného využití území vyjmout možnost situování veřejného tábořiště, sjezdových tratí a ploch pro golf. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného

rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Veškeré stavby, i ty dle § 18 stavebního zákona jsou nepřipustným zásahem do hodnot krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Nevhodný způsob rozrůstání sídel může znamenat zásadní a nevratnou proměnu krajiny, oddělení hodnotných částí sídel od volné, nezastavěné krajiny.

**Vyhodnocení:** Lokalita K4 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky 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).

- str. 28 6.9. Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Podmínky prostorového a objemového uspořádání: - Správa CHKO požaduje do podmínek zahrnout i koeficient zastavění. Koeficient je uveden v kapitole 3.2. Charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch změn funkčního využití, Správa požaduje v podmínkách prostorového a objemového uspořádání plochy funkčního využití snížit navržený koeficient zastavitelnosti z 80% na 60%. Dále je nezbytné uvést minimální koeficient pro plochy zeleně, 20%. Koeficient zastavění pozemků může zásadním způsobem ovlivnit kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

**Vyhodnocení:** V plochách s funkčním využitím plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení byl snížen koeficient zastavění z navržených 80% na 60% a dále byl stanoven minimální koeficient zeleně na 20%.

- str. 30 6.13. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - Podmínky prostorového a objemového uspořádání: - Správa CHKO požaduje do podmínek zahrnout i koeficient zastavění. Koeficient je uveden v kapitole 3.2. Charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch změn funkčního využití, Správa požaduje k podmínkám prostorového a objemového uspořádání plochy funkčního využití doplnit koeficient zastavitelnosti 30%. Koeficient zastavění pozemků může zásadním způsobem ovlivnit kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj dále požaduje specifikovat rozmezí velikosti stavebních pozemků pro plochy. Pro novou výstavbu požaduje Správa vymezit nutnost respektování stávající struktury zástavby. Všechny uvedené požadavky jsou v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu, jedná se o základní podmínky ochrany krajinného rázu. Stávající hustota osídlení, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

**Vyhodnocení:** V plochách s funkčním využitím plochy smíšené obytné - venkovské (SV) byl doplněn koeficient zastavění 30%.

Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky 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).

- 6.20. Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV), 6.22. Zeleň ochranná a izolační (ZO), Zeleň přírodního charakteru (ZP), 6.27. Plochy přírodní (NP), 6.28. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělské (NSpz), 6.29. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělské, vodohospodářské (NSpzv) - Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s umístováním staveb v těchto funkčních plochách, tedy ani staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o plochy s přírodní funkcí, z pohledu ochrany přírody a krajiny není žádoucí umožňovat na těchto plochách další výstavbu. Výstavba by mohla vést ke vzniku migračních bariér v krajině nebo ke změně hydrického režimu lokalit. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů.

**Vyhodnocení:** Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb

k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky 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).

• str. 38 - 8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování - Správa CHKO Český ráj požaduje, aby územní studie řešila i plochy zeleně a veřejných prostranství. Stávající struktura zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona.

Vyhodnocení: V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie zejména řešit.

#### **Připomínky k návrhu územního plánu:**

• Správa CHKO Český ráj doporučuje do podmínek plošného a prostorového uspořádání všech funkčních ploch zahrnout koeficient zastavitelnosti ploch.

Vyhodnocení: Z návrhu ÚP Sobotka byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stav. zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů a byly stanoveny podmínky 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).

• Správa CHKO Český ráj doporučuje do textu návrhu územního plánu doplnit základní podmínky ochrany krajinného rázu. „Pro zachování krajinného rázu oblastí Český ráj a Cidlinsko bude respektován charakter a struktura a vzájemné rozvržení typů krajin (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 umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů“

Vyhodnocení: Do kapitoly stanovující podmínky ochrany krajinného rázu byl doplněn výrok:

Pro zachování krajinného rázu oblastí Český ráj a Cidlinsko bude respektován charakter a struktura a vzájemné rozvržení typů krajin (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 umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů

#### **Připomínky k Posouzení vlivů Územního plánu Sobotka na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:**

• str. 27 2.2.3 Voda - uvedený potok není Častolovický, ale Čálovický.

Vyhodnocení: V dokumentaci byl opraven název Čálovického potoka.

• Str. 75 - 76 5.12 Vliv na krajinu - Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se striktním vymezením podmínek pro výstavbu v CHKO, jako vhodnější se jeví ustanovení stávajícího plánu péče, případně text nového plánu péče, který je ve fázi projednávání.

Vyhodnocení: Byla upravena textová část vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### **1. Plán péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013**

Architektonické limity výstavby jsou dány architektonickou návazností na okolní objekty. Objektem, případně objekty, oproti kterým bude stavba posuzována, bude zachovalý objekt historické hodnoty, lidová stavba nebo slohový objekt. Zvláště pokud se jedná o objekt typický v místě či oblasti. U rekonstrukcí se posuzuje i změna vůči původnímu stavu. Podle zón a okolní zástavby budou diferencovány požadavky na architektonické ztvárnění od celkové barevnosti až po detail.

## Doporučení k architektonickému ztvárnění objektů

Údaje v této části jsou pouze orientační, týkají se domů pro bydlení. Při objektech s jinou funkcí je vhodné vycházet z charakteru zástavby obdobného typu, zejména hospodářských objektů, nejsou-li to objekty esteticky poškozující sídlo a krajinu. Vždy je nutno vycházet z konkrétního místa. Při respektování níže uvedených bodů by nemělo dojít ke střetu při vydávání souhlasu k umístění či povolení stavby. Pro celé území jsou obecně platné následující znaky architektonického ztvárnění objektů:

- umístění vstupu do domu by mělo respektovat tradiční orientaci vstupu z delší části objektu
- domy by měly být nasazeny na terén nízkým soklem
- štítová stěna má u přízemních objektů tvar ležatého obdélníku, u patrových stojatého obdélníku; výška nadezdívky u přízemních objektů by neměla přesáhnout 0,9 m; u patrových domů je nadezdívka cizím prvkem a neměla by se vůbec objevit; okna by měla být ve stěně umísťována symetricky, při asymetrickém nasazení střechy se tato asymetrie projevuje i v samotném štítu; u zděných staveb by měl být štít opticky oddělen od přízemí resp. patra, u tradičních vesnických staveb se tak děje prkenným bedněním případně profilací omítky
- balkony a lodžie jsou atypickým prvkem v Českém ráji, na stavbách lidové architektury se objevují pouze pavlače; tento motiv je možné v místech, kde se pavlače vyskytují, použít
- hlavní okna by měla být obdélná, osazovaná na výšku, dělená
- vikýř by měl být umísťován s ohledem na historickou zástavbu jako součást vstupního rizalitu nebo nad vstupem
- prvky v oblasti Českého ráje netypické, jako jsou francouzská okna, velké prosklené plochy, střešní okna, je možné realizovat, užití francouzských oken by mělo být na okapních stranách domů, aby nedocházelo k narušení uspořádání štítových stěn; větší počty vikýřů je třeba situovat do uzavřených dvorů, aby jimi nebyly narušeny souvislé plochy střech
- pro vnější povrchové úpravy obvodových stěn by měly být použity tradiční prvky, jakými jsou hladké omítky, dřevěné obklady, vlastní trámy roubení, kamenné prvky by měly být výhradně pískovcové; případné obklady by měly svým rastrem odpovídat proporcím stavby
- pultové střechy se vyskytují pouze na doplňkových stavbách, kdy jsou tyto přistavěny k hlavnímu objektu, zpravidla stodole; v obdobných případech je možné takové střechy použít
- jako krytina by měly být použity takové materiály, které budou v souladu s okolními stavbami; vhodné jsou pálené tašky, vláknocementové šablony, dřevěný, plastový případně živичný šindel; hmota střechy musí být v souladu s hmotou celé stavby, v případě masivních betonových tašek nebo vlnitých plechů je tato harmonie často narušena
- komín by měl být umístěn v blízkosti hřebene; z hlediska jeho umísťování na stavbách venkovské architektury je nevhodná poloha u okapní hrany střechy a u štítu

## 2. Návrh Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023

- chránit kulturní dominanty a sídla s výraznou siluetou, před poškozením nevhodnou nebo nevhodně situovanou zástavbou,
- novostavby a přestavby posuzovat v kontextu s typickou venkovskou zástavbou, popřípadě se zástavbou v okolí (měřítko, hmota, proporce, tvar, sklon střešní roviny, výšková hladina zástavby, materiály, barevnost),
- u venkovských staveb preferovat jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky,
- dodržovat typickou orientaci staveb v sídle,
- klást vysoký důraz na osazení staveb v terénu, respektování stávajícího průběhu terénu, minimalizace terénních úprav, usilovat o plynulé zapojení novostaveb do terénu, minimalizovat vznik zpevněných ploch a opěrných zdí,
- respektovat měřítko stávajících okolních staveb, dbát na dodržování proporcí a objemu nových staveb ve vztahu k typické a okolní zástavbě,



- prosazovat použití tradičních barev materiálů, fasád a střešní krytiny (vyloučit použití výrazných barev a reflexních materiálů),
- doplňkové stavby a oplocení stavebních pozemků, musí tvořit architektonicky jeden celek, tyto stavby by neměly rodinný dům výrazově a významově převyšovat,
- usilovat o dokončování sadových úprav v okolí povolovaných staveb, podporovat sadové úpravy s využitím místně původních druhů zeleně,
- minimalizovat trvalé oplocování pozemků ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě,
- technickou infrastrukturu povolovat při respektování přírodního charakteru a ekologických funkcí lokality a kulturních hodnot území,
- usilovat o odstranění nebo kultivaci nevhodných nebo nevyužívaných staveb v krajině,
- u staveb občanského vybavení zachovat jejich funkce a vnější působení, odlišitelnost, nová architektura, v mezích podmínek CHKO,
- novou výstavbu v nezastavěném území minimalizovat na stavby prokazatelně nezbytné pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a ochranu přírody,

---

**17. Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro KHK, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj jako dotčený správní úřad ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme, že s návrhem ÚP Sobotka souhlasí.

Odůvodnění: Návrh ÚP respektuje požadavky vycházející z PÚR ČR2008 a ZÚR Královéhradeckého kraje.

Pro zásobování elektrickou energií a plynem žádáme zakotvit povinnost stanovení ochranných pásem všech nových elektroenergetických a plynárenských zařízení.

Vyhodnocení: Byla zakotvena povinnost stanovení ochranných pásem všech nových elektroenergetických zařízení.

Doporučujeme stanovit provedení vedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území kabelovým rozvodem.

Vyhodnocení: V zastavěném území byla stanovena podmínka provedení kabelovým rozvodem (zemním) pro vedení nových rozvodů NN napětí.

---

**5. - 1.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných oprávněnými investory dle § 50 stavebního zákona ke společnému jednání:**

**28. České dráhy a.s.,** Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

K návrhu zadání územního plánu Sobotka ze strany Českých drah, a.s., není námitek ani připomínek. Majetek Českých drah, a.s., není návrhem výše uvedeného územního plánu dotčen.

---

**35. NET4GAS, s.r.o.,** Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

Návrh územního plánu Sobotka nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení v naší správě.

---

**36. Povodí Labe s.p.,** Víta Nejedlého 951, Hradec Králové 500 03

Vyjádření správce povodí:

K návrhu zadání jsme se vyjádřili dopisem č.j. PVZ/10/25855/Fr/0 dne 23. 11. 2010, naše vyjádření zůstává nadále v platnosti.

Řešeným územím protékají drobné vodní toky Sobotka (IDVT 10182414), Spyšovský potok (IDVT 10185626), Čalovický potok (IDVT 10182423) a bezejmenné vodní toky (IDVT 10182415, 10182424, 10182429, 10182429, 10182431, 10182432, 10182433, 10182435, 10182438 a 10182447) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o Změně některých zákonů (vodní zákon), může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

**Vyhodnocení:** Bylo stanoveno respektování 6 -ti metrové nezastavitelné vzdálenosti od vodního toku pro jeho údržbu.

Pro výstavbu na lokalitách K1, K2 a K3 dle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude nutné nás požádat o stanovisko správce toku a stanovisko k nakládání s vodami.

**Vyhodnocení:** Požadavek bude řešen v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

**Vyhodnocení:** Požadavek bude řešen v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

**Vyhodnocení:** Požadavek bude řešen v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem.

---

### 38. RWE – VČP Net, s.r.o., Pražská třída 485, Hradec Králové, 500 04

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci společného jednání o návrhu územního plánu obce Sobotka. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

Obec je plynofikována STL plynovodní sítí. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

**Vyhodnocení:** Návrh ÚP Sobotka respektuje plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

---

### 39. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

V návrhu územního plánu je vymezena zastavitelná plocha v lokalitě Z 1 s navrhovaným funkčním využitím „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), plocha je určena pro řešení dopravního připojení silnic I. až III. třídy. S vymezením této plochy nesouhlasíme, je nutno rozdělit ji na několik částí tak, aby byla respektována stávající silnice č. I/16 včetně jejího ochranného pásma.

**Vyhodnocení:** Lokalitu Z1 byla v návrhu ÚP Sobotka rozdělena na jednotlivé podčásti.

Pro veškeré zásahy do OP silnice I/16, nová dopravní připojení na silnici I/16 apod. požadujeme splnění podmínek platných norem a souhlas majetkového správce silnice I/16 ŘSD ČR - Správy Hradec Králové a ŘSD ČR - oddělení technické podpory.

**Vyhodnocení:** Požadavek bude řešen v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem.

Upozorňujeme na to, že v případě, kdy by došlo vlivem využití návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit dopravy v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem jejich případných úprav, a to s odkazem na § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V tomto paragrafu je uvedeno, že „dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části pozemní komunikace, jejíž stavební stav nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu zjevně neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit vlastníkově dotčené části pozemní komunikace náklady spojené s nezbytnou úpravou a opravou takto dotčené části pozemní komunikace.“

Lokalita Z21 a Z42, obě s navrhovaným funkčním využitím „Plochy smíšené výrobní“ (VS), jsou

situovány v přímé návaznosti na silnici I/16. Dopravní připojení těchto lokalit bude dle návrhu ÚP Sobotka řešeno prostřednictvím silnice III/28010, resp. stávající místní komunikace. K těmto lokalitám nemáme další připomínky.

Lokality Z7 a Z20, obě s navrhovaným funkčním využitím „Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ (BI), jsou situovány v blízkosti stávající silnice I/16 a pravděpodobně budou zasaženy hlukem z provozu na silnici I/16. V těchto lokalitách požadujeme proto zařadit případné objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínkou bude, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice I/16.

**Vyhodnocení:** Pro lokalitu Z7, Z20 byla stanovena podmínka využití, kdy 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.

Dopravní připojení lokality Z7 je plánováno z navržené plochy dopravní infrastruktury silniční v lokalitě Z1. Toto připojení požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým napojením na silnici I/16.

**Vyhodnocení:** Dopravní napojení lokality Z7 realizované přes plochu Z1 je podmíněno napojením na místní komunikace nebo silnice nižších tříd.

Ostatní lokality, které jsou zahrnuty v návrhu ÚP Sobotka, nejsou situovány v blízkosti stávající silnice I/16. Z hlediska námi sledované silniční a dálniční sítě nemáme k těmto lokalitám připomínky.

---

#### **40. Správa silnic Královéhradeckého kraje, a.s., Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové**

Správa silnic Královéhradeckého kraje, příspěvková organizace, zajišťující na základě zřizovací listiny výkon vlastnických práv Královéhradeckého kraje k silnicím II. a III. třídy a k silničním a silničním pomocným pozemkům, včetně všech jejich součástí a příslušenství, v souladu s ustanovením zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s výše uvedeným návrhem, při respektování podmínky, že zástavba 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 - odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka - majetkového správce silnic.

**Vyhodnocení:** Pro lokality zasahující do OP silnic byla stanovena podmínka využití, kdy 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.

---

#### **42. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1**

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 064 Mladá Boleslav - Stará Paka, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

**Vyhodnocení:** návrh ÚP Sobotka uvedeného pásmo železniční dopravy respektuje.

V lokalitě Z27 (smíšená obytná zástavba) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení: Lokalita Z27 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

#### **44. UPC Česká republika, a.s., pracoviště Liberec, Sázavská 2, 460 10 Liberec 3**

Sdělujeme, že v oblasti vyznačené na přiložené dokumentaci se nenachází zařízení UPC Česká republika, s.r.o.

#### **47. Vodohospodářská a obchodní společnost a.s., Na Tobolce 428, Jičín, 506 45**

Na nových vodovodních řadech požadujeme navrhnout osazení podzemních hydrantů, které budou současně sloužit pro provoz vodovodu i pro hasební zásahy v případě požáru.

Vyhodnocení: Požadavek bude řešen v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem.

Ve výše položených částech města (Staňkova Lhota, část Čálovic), je nutné zásobení přes nově vybudovanou tlakovou stanici ve vodojemu pro vodovod Staňkova Lhota (zaměření a skutečné provedení má investor stavby Město Sobotka).

Pro lokality s větším počtem objektů pro bydlení nebo rekreaci a průmysl požadujeme zpracování územních studií s návrhem umístěním nových kanalizačních stok a nových vodovodních řadů do veřejných přístupových komunikací.

Vyhodnocení: V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie zejména řešit.

V návrhu ÚP jsou navrženy nové lokality, které nelze jednoduchým prodloužením kanalizace napojit na stoky zakončené ČOV, proto požadujeme, aby součástí územních studií byl způsob odpovídajícího odkanalizování celých souvisejících území, včetně likvidace dešťových vod.

Vyhodnocení: V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie zejména řešit.

V územních studiích je nutné řešit celkovou koncepci zásobení vodou a způsob odkanalizování včetně umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů vždy pro více sousedících nově navržených lokalit.

Vyhodnocení: V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie zejména řešit.

Lokality Z5, Z6, Z11 - odpadní vody nelze odvést prodloužením kanalizace na ČOV. Ve společné studii je nutné vyřešit kromě koncepce zásobení vodou a kanalizace i převedení stávající kanalizace, na kterou se budou lokality připojovat, na ČOV.

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z5, Z6 a Z11 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování porřízení územní studie, jejíž součástí bude zejména řešení dopravní a technické infrastruktury. Zahájení výstavby v lokalitě Z5, Z6 a Z11 je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do stávajících kanalizačních stok svedených na centrální ČOV. V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie zejména řešit.

Lokality Z4, Z9 - vypracovat samostatné studie pro koncepci zásobení vodou a kanalizace, u lokality Z9 s ohledem na umístění hlavního kanalizačního sběrače v lokalitě.

Vyhodnocení: Pro lokalitu Z4 a Z9 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování porřízení územní studie, jejíž součástí bude zejména řešení dopravní a technické infrastruktury. Zahájení výstavby v lokalitě Z4 a Z9 je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do stávajících kanalizačních stok svedených na centrální ČOV. V textové části jsou uvedeny požadavky, které má územní studie zejména řešit.

Jako celek je nutno řešit koncepci zásobení vodou a kanalizace pro lokality ve Staňkově Lhotě a lokality sousedící: Z7, Z14, Z20, Z24, Z34, Z44, Z46 a K5. Je nutné respektovat stávající výtlačný řad do vodojemu a zásobní řad z vodojemu.

Vyhodnocení: Lokality Z14 a K5 byly vypuštěny z návrhu ÚP Sobotka. Výstavba v lokalitě Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z20, Z24, Z34, Z44 a Z46 je podmíněna přednostní realizací systémové kanalizace se zaústěním do stávajících kanalizačních stok svedených na centrální ČOV a systém zásobení vodou a jako podmínka pro rozhodování byla stanovena porřízení územní studie, jejíž součástí bude zejména řešení dopravní a technické infrastruktury.

Jako celek je nutno řešit koncepci zásobení vodou a kanalizace pro lokality v Čálovicích: Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z36 a K4, s ohledem na umístění stávajícího výtlačného řadu do vodojemu.

Vyhodnocení: Lokality Z16, Z19 a K4 byly vypuštěny z návrhu ÚP Sobotka. Výstavba v lokalitě Z15, Z17, Z18 a Z36 je podmíněna přednostní realizací systémové kanalizace se zaústěním do stávajících

kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu nebo přímo do vod povrchových, kdy čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (pokud nebude zajištěno napojení na ČOV).

Po vybudování vodovodu Kdanice je možné na veřejný vodovod připojit navržené lokality: Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33.

Vyhodnocení: Lokalita Z26 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka. Byla stanovena závazná základní koncepce technické infrastruktury.

Lokality Z10, Z12, Z13 a Z21 nelze připojit na veřejný vodovod ani na veřejnou kanalizaci.

K lokalitám, kde je možné při nové zástavbě postupovat dle textové části návrhu ÚP, se nevyjadřujeme.

Koncepce zásobení vodou a odkanalizování objektů v nově navržených lokalitách musí být schválena před zahájením výstavby v těchto lokalitách, jinak nemůže být vydáno územní ani stavební povolení stavby nebo příslušné souhlasy ke stavbě pro jednotlivé objekty.

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem dle platné legislativy.

Všechny nové a rekonstruované stoky požadujeme budovat jako oddílné a na ČOV přivádět pouze vody splaškové. Současně je nutné řešit odvedení dešťových vod z území.

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem dle platné legislativy.

Požadujeme respektovat ochranná pásma stávajících i nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zák. 274/2001 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem dle platné legislativy.

Zvlášť důrazně požadujeme ochránit hlavní kanalizační sběrač procházející lokalitou Z9 a hlavní výtlačný vodovodní ocelový řad 250 mm ze Střehomí do vodojemu Sobotka a litinový zásobní řad 150 mm z vodojemu do města. Tyto řady procházejí lokalitami Z47, Z15, Z24 a Z44 (dle zákresu v příložené situaci 1:10 000 - nezaměřeno).

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících řízeních vedených příslušným úřadem dle platné legislativy.

Dále přikládáme na 2 CD s dosud zaměřeným vodovodem a kanalizacemi v Sobotce.

## **5. - 1.3. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Sobotka dle §50 odst. 5 a 7 stavebního zákona (včetně potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona)**

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03  
Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC

Ze dne 9. 9. 2013 pod. č.j.: 2182/ZP/2013 - Hy

Stanovisko k návrhu územního plánu Sobotka“ podle ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel (dne 14. 08. 2013 od pořizovatele Městského úřadu Jičín, odboru územního plánování a rozvoje města, žádost o stanovisko k návrhu územního plánu Jičín podle ust. 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon EIA“).

Krajský úřad dále obdržel jako podklad pro vydání stanoviska návrh územního plánu Sobotka (textovou i grafickou část včetně vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, kopie stanovisek dotčených orgánů obdržených ke společnému jednání o návrhu územního plánu Sobotka a kopií veřejných vyhlášek o konání společného jednání a o vystavení návrhu územního plánu Sobotka podle ust. 50 odst. 3 stavebního zákona.

V podkladech předložených krajskému úřadu pořizovatel dále přiložil dodatečně vydaná stanoviska následujících dotčených orgánů:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení památkové péče vydal k návrhu zadání územního plánu Sobotka stanovisko s podmínkami a doporučeními, která je třeba v návrhu územního plánu respektovat.



Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Jičín vydal k návrhu územního plánu Sobotka souhlasné stanovisko.

Z předložených podkladů vyplývá, že byly uplatněny 4 připomínky veřejnosti (z toho 1 věcně shodná připomínka týkající se odkanalizování ulice Špálovy, podepsáno 24 občanů Sobotky) ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. K připomínce p. PhDr. D. Faměrové krajský úřad konstatuje, že k tomuto směřuje podmínka vydaného SEA stanoviska č.j. 2182/ZP/2013 - Hy ze dne 07.02.2013, která k lokalitě Z12 stanoví následující možnosti: „Odebrat z návrhu ÚP / zmenšit její rozsah a zachovat ovocný sad“.

**Vyhodnocení:** Lokalita Z12 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

K věcně shodné připomínce týkající se odkanalizování ul. Špálovy krajský úřad konstatuje, že návrh řešení včetně jeho odůvodnění je v kompetenci pořizovatele územního plánu a projektanta dle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona a k návrhu jeho řešení se vyjadřují rovněž dotčené orgány. Na úseku vodního hospodářství, k němuž byla vznesena připomínka obsažená ve výše zmíněném vyjádření, to jsou zejména orgány na úseku vodního hospodářství, hygienických limitů, ochrany přírody a další. K tomuto je třeba konstatovat, že zmíněné dotčené orgány (Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí) k návrhu řešení územně plánovací dokumentace uplatnily souhlasná stanoviska s podmínkami, ve kterých je jedním z požadavků řešení odkanalizování zejména nově navrhovaných ploch. V grafické části návrhu územního plánu Sobotka je rovněž ve výkresu označeném jako „Vodní hospodářství“ v měřítku 1 : 5 000 vyznačena kanalizační stoka v cca 1/3 ulice Špálova jako „stav“. V textové části návrhu územního plánu Sobotka je dále na str. 22 v kapitole „4.5. Kanalizace“ stanoveno, že „Současná stoková síť je budována systematicky a je zakončena kapacitně vyhovující čistírnou odpadních vod na sousedním k.ú. Osek u Sobotky. Počítá se s postupným budováním stokové sítě i v souvislosti s rozvojovými záměry územního plánu.“ Krajský úřad k výše uvedenému nemá další připomínky.

**Vyhodnocení:** Územním plánem byla stanovena závazná základní koncepce technické infrastruktury.

Zbývající 2 připomínky se týkají rozšíření možného přípustného využití 2 lokalit, k nimž krajský úřad nemá připomínky.

Závěr: Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko s podmínkami k návrhu územního plánu Sobotka č.j. 2182/ZP/2013 - Hy ze dne 07. 02. 2013, které zůstává i nadále v platnosti.

**Upozorňujeme, že v souladu s ustanovením § 10i odst. 5 zákona EIA je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.**

Odůvodnění: Krajský úřad jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona EIA vydal dne 07. 02. 2013 k návrhu územního plánu Sobotka souhlasné stanovisko s podmínkami pod č.j. 2182/ZP/2013 - Hy. Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Sobotka na životní prostředí bylo zveřejněno na internetových stránkách <http://www.cenia.eu/ea>, na úřední desce Královéhradeckého kraje a na internetových stránkách krajského úřadu (<http://www.kr-kralovehradecky.cz>) ve složce Životní prostředí a zemědělství - Aktuální informace z životního prostředí a zemědělství - Posuzování vlivů na životní prostředí - EIA.

---

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03

Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu

Ze dne 13. 9. 2013 pod č.j. 16718/UP/2013/Hg

**Stanovisko k návrhu územního plánu Sobotka**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 14. srpna 2013, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Sobotka.

Pro účely posouzení návrhu územního plánu Sobotka podle výše citovaného ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona byly Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje předloženy stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Sobotka podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a návrh územního plánu Sobotka.

Obdrženými podklady jsme se zabývali a po jejich posouzení sdělujeme následující.

Z předložených materiálů vyplývá, že pořizovatelem územního plánu Sobotka je, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Městský úřad Jičín. Návrh územního plánu Sobotka zpracoval Ing. arch. Karel Novotný, autorizovaný architekt (ČKA 02 039), v březnu 2012.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba uvést, že pro správní území města Sobotka vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR 2008 zejména požadavek na vymezení koridoru kapacitní silnice S5 a dále požadavek na zohlednění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, (dále jen „priority územního plánování“).

Pokud se týká Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, je třeba uvést, že správní území města Sobotka se nachází v území řešeném Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Předmětná krajská územně plánovací dokumentace vymezuje ve správním území města Sobotka koridor územní rezervy pro umístění kapacitní silnice S5 a dále jako veřejně prospěšná opatření prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu a to konkrétně regionální biocentrum označené jako „1230 Zajakury“ a regionální biokoridory označené jako „691“ a „692“. Správní území města Sobotka dále náleží do nadmístní specifické oblasti NSO3 Jičínsko. Pro správní území obcí, které náleží do předmětné nadmístní specifické oblasti, vyplývají ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje tyto úkoly: identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury, vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti, koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Libereckým a Středočeským krajem, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami, vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti, vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva, zvýšení atraktivity území pro investory, vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních se zájmy ochrany přírody a krajiny, zlepšení dopravní dostupnosti území, respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ze Zásad územního rozvoje pak dále vyplývají obecné úkoly pro územní plánování, kterými jsou například požadavky na zohlednění priorit územního plánování kraje či požadavek na respektování principů a podmínek stanovených ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech.

Na základě výše uvedeného je třeba konstatovat, že nahlédnutím do textové části odůvodnění předloženého návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že v kapitole 1. označené jako „*Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*“, je pouze opsán text jednotlivých požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje respektive Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje bez jejich podrobnějšího vyhodnocení. Předmětná kapitola tedy neobsahuje takové informace, ze kterých by bylo patrné, jakým způsobem byly zohledněny a vypořádány požadavky, vyplývající z výše citovaného celostátního dokumentu a Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

**Vyhodnocení:** Byla podrobněji dopracována kapitola č. 2. textové části odůvodnění „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

Vzhledem k výše uvedenému pak dále připomínáme ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, které stanoví, že „*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje*“.

K předloženému návrhu územního plánu Sobotka je nezbytné z pohledu koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území dále konstatovat, že tento vymezuje v řešeném území záměry, které svým řešením zasahují i do správních obvodů sousedních obcí. Jedná se například o vymezení prvků územního systému ekologické stability či záměr na vymezení územní rezervy pro umístění kapacitní silnice. Porovnáním těchto řešení, které jsou obsahem návrhu územního plánu Sobotka s řešeními obsaženými v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, dospěl Krajský úřad Královéhradeckého kraje ke zjištění, že některá řešení s územním přesahem řešeného území města Sobotka vymezená v předloženém návrhu územně plánovací dokumentace nenavazují, respektive nejsou koordinována s řešeními vymezenými v územních plánech sousedních obcí. Jedná se například o koridor územní rezervy pro umístění kapacitní silnice S5 či jednotlivé prvky územního systému ekologické stability.

Na základě výše uvedeného je třeba z naší strany nutno dále konstatovat, že vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území musí být zpracováno v takové míře a podrobnosti, aby umožnilo krajskému úřadu následné posouzení návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Pokud se jedná o vyhodnocení, které je obsahem textové části návrhu územního plánu Sobotka je třeba uvést, že toto svým rozsahem a mírou podrobnosti krajskému úřadu posouzení podle výše uvedeného ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona neumožní, neboť v předmětném vyhodnocení je pouze konstatováno, že „je třeba zajistit koordinaci řešení ÚP Sobotka s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku, územní návaznosti při vymezování USES a protipovodňových opatření“.

Předmětné vyhodnocení by pak mimo jiné mělo například obsahovat odůvodnění nesouladu z hlediska návaznosti jednotlivých řešení vymezených v návrhu územního plánu Sobotka na řešení obsažená v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí a rovněž podloženou argumentaci pro jednotlivá navržená řešení.

Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Sobotka, dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu sděluje, že výše uvedené nedostatky týkající se koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje je nezbytné v návrhu předmětné územně plánovací dokumentace města Sobotka odstranit. Na základě odstranění těchto nedostatků pak Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydá ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzení o jejich odstranění.

Vyhodnocení: Byla podrobněji dopracována kapitola č. 11. textové části odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“.

K předloženému návrhu územního plánu Sobotka pak z metodického hlediska sdělujeme následující.

Pokud se týká obsahu územního plánu, je třeba uvést, že tento je stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška“).

Nahlédnutím do textové části a textové části odůvodnění návrhu územního plánu Sobotka, bylo zjištěno, že jejich obsah vychází sice z přílohy č. 7 k vyhlášce, avšak ze znění platného do 31. prosince 2012.

V souvislosti s výše uvedeným je třeba upozornit na to, předmětná vyhláška byla novelizována vyhláškou č. 458/2012 Sb. Obsah návrhu územního plánu Sobotka je proto nezbytné upravit v souladu s požadavky aktuálního znění přílohy č. 7 k vyhlášce.

Pokyny na úpravu: Obsah územního plánu byl uveden do souladu s novelizovanou vyhláškou č. 458/2012 Sb., tj. byl upraven v souladu s požadavky aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud se dále týká obsahu návrhu územního plánu Sobotka, je třeba uvést, že tento, ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona, stanoví mimo jiné koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování. Zobrazení uvedené koncepce je pak vyjádřeno v grafické části návrhu územního plánu Sobotka, ve výkresu označeném jako „Hlavní výkres“, „Hlavní výkres - vodní hospodářství“, „Hlavní výkres - energetika, telekomunikace“ a dále ve výkresu označeném jako „Koordinační výkres“. K tomu je třeba dále uvést, že textová část návrhu územního plánu Sobotka na straně 22 mimo jiné například stanoví, že „Zákresy vodovodu v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách“.

V souvislosti s tím, je nutno upozornit, že územní plán neřeší „schematická vyjádření“, ale podle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví koncepci technické infrastruktury. Podle ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti se pak výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000.



Na základě výše uvedeného je třeba z naší strany dále upozornit, že územní plán je podle ustanovení § 90 a ustanovení § 111 stavebního zákona mimo jiné jedním z výchozích podkladů pro rozhodování stavebního úřadu v rámci územního a stavebního řízení. Jak již bylo výše uvedeno, stanovení koncepce technické infrastruktury je nedílnou součástí územního plánu. Vydáním územního plánu jsou tedy stanovena závazná pravidla v území, kterými se řídí dotčené subjekty v rámci své rozhodovací činnosti.

Pokud dojde v území ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, stavební zákon připouští pořízení jeho změny. Jedním z úkolů územního plánování je podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, prověřovat a posuzovat 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. Vzhledem k výše uvedenému je tedy nutno konstatovat, že změny tras vedení technické infrastruktury vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci je možné realizovat pouze změnou územně plánovací dokumentace.

**Pokyny na úpravu:** Územním plánem byla stanovena závazná základní koncepce technické infrastruktury.

Na základě výše uvedeného je třeba závěrem našeho stanoviska upozornit, že podle ustanovení § 159 stavebního zákona odpovídá projektant za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Úkolem pořizovatele územního plánu je pak mimo jiné dbát na soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

---

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 HK, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

Ze dne 28.3.2014, pod č.j.: 3453/UP/2014/Hg

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 4. března 2014, ve smyslu ustanovení § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, Vaši žádost o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Sobotka.

Součástí zaslané žádosti byl upravený návrh územního plánu Sobotka, jehož zpracovatelem je Ing. Arch. Karel Novotný autorizovaný architekt (ČKA 02 039), v lednu 2014. Z předložených podkladů dále vyplývá, že pořizovatelem územně plánovací dokumentace města Sobotka je pak podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Jičín.

Krajský úřad obsah předložené žádosti posoudil a to včetně souvisejících podkladů a na základě toho konstatuje následující.

Pokud se týká stanoviska krajského úřadu uplatněného k návrhu územního plánu Sobotka podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, je třeba uvést, že krajský úřad v tomto stanovisku upozorňoval na nedostatky, týkající se zejména nedostatečně vyhodnoceného souladu návrhu územního plánu Sobotka s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Konkrétně bylo upozorněno na to, že textová část odůvodnění návrhu územního plánu Sobotka neobsahuje takové informace, ze kterých by bylo patrné, jakým způsobem byly zohledněny a vypořádány požadavky, vyplývající z výše citovaného celostátního dokumentu a Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Ve stanovisku krajského úřadu podle výše citovaného ustanovení bylo dále upozorňováno na to, že vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, které bylo obsahem návrhu územního plánu Sobotka, nebylo zpracováno v takové míře a podrobnosti, aby umožnilo krajskému úřadu posouzení návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Obsahem tohoto vyhodnocení bylo pouhé konstatování, že „je třeba zajistit koordinaci řešení ÚP Sobotka s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agroturistiku, územní návaznosti při vymezování ÚSES a protipovodňových opatření“.

Nahlédnutím do předloženého návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že na zjištěné nedostatky, na které bylo upozorněno ve stanovisku krajského úřadu uplatněného podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo reagováno tím způsobem, že byla textová část odůvodnění návrhu územního plánu Sobotka doplněna o podrobnější vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Sobotka s politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dále o podrobnější vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Na základě výše uvedeného **krajský úřad konstatuje, že nedostatky z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona**, na které krajský úřad ve výše citovaných sděleních upozornil, **byly odstraněny**.

Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Sobotka z hledisek uvedených v ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu tímto sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o územním plánu Sobotka v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení:** souhlas – potvrzení (nedostatky z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 byly odstraněny)

K předloženému návrhu územního plánu Sobotka pak z metodického hlediska sdělujeme následující.

Nahlédnutím do textové části návrhu územního plánu Sobotka, do kapitoly označené jako „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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ bylo zjištěno, že pro převážnou většinu ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena intenzita využití území vyjádřena v procentech. Dále je pak u ploch označených například jako „Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba“ stanovena v rámci podmínek prostorového uspořádání výšková hladina zástavby s určením maximální výšky v metrech nad okolní upravený terén.

Na základě výše uvedeného je třeba upozornit na to, že pojem „území“ lze chápat velmi široce stejně tak jako je tomu v případě pojmu „okolní upravený terén“.

V souvislosti s výše citovaným je nezbytné připomenout, že jednotlivé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem musí poskytovat jasnou a srozumitelnou instrukci pro rozhodování stavebních úřadů i pro rozhodování jiných správních úřadů, aniž by takové podmínky připouštěly pochybnosti při jejich aplikaci. V opačném případě budou uvedené úřady postaveny do složité situace při rozhodování, zejména ve věci umístování staveb v území. Pro kvalitu správního uvážení stavebního úřadu v mezích vydaného územního plánu je tak velmi důležitá přesnost ve formulacích konkrétních podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci na základě požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

**Vyhodnocení:**

Upozornění z metodického hlediska bereme na vědomí. V případě stanovení intenzity využití bude zaměněn pojem „území“ za termín „plocha“, případně použito jiné znění např.: koeficient míry využití pozemku  $KZP = 0,4$  ( $KZP$  = koeficient zastavění pozemku).

V případě pojmu „okolní upravený terén“ bude vypuštěn termín „upravený“ viz.: [http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MethodickeNavody/PrikladUP/UP\\_modelovy\\_priklad\\_20070411.pdf](http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MethodickeNavody/PrikladUP/UP_modelovy_priklad_20070411.pdf)

**Pokyny na úpravu:** Termín „území“ nahradit pojmem „plocha“. Z regulativu vypustit termín „upravený“.

## **5. – 2. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona o návrhu ÚP Sobotka včetně vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona sousedními obcemi a oprávněnými investory.

Přehled uplatněných stanovisek dotčených orgánů, podaných připomínek sousedních obcí a připomínek oprávněných investorů je uveden v následující části elaborátu, kdy u každého stanoviska nebo připomínky je uveden příslušný pokyn pro odpovídající korekci návrhu ÚP Sobotka. Tyto „pokyny na úpravu návrhu“ byly do návrhu ÚP Sobotka zapracovány v souladu s výsledky jeho projednání, tj. po dokončení pokynů vyplývajících z ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Připomínky uplatněné veřejností dle § 52 odst. 3 stavebního zákona jsou uvedeny v kapitole 16.

-----

### **5. – 2.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona**

**1. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03

#### *1.A) ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 26. května 2014, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Sobotka.

Z předložených podkladů vyplývá, že pořizovatelem územního plánu Sobotka je podle ustanovení 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Jičín. Návrh územního plánu Sobotka zpracoval Ing. arch. Karel Novotný, autorizovaný architekt (ČKA 02 039), v lednu 2014.

Návrhem územního plánu Sobotka jsme se zabývali a ve smyslu ustanovení 52 odst. 3 stavebního zákona uvádíme následující.

Nahlédnutím do předloženého návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že od společného jednání doznal návrh předmětné územně plánovací dokumentace úprav, které spočívaly zejména v zohlednění připomínek uplatněných v metodickém sdělení ze dne 8. července 2013, č.j. 13022/UP/2013/Hg a dále v zohlednění stanovisek dotčených orgánů.

Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Sobotka Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu tímto sděluje, že nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zásadních připomínek k částem řešení návrhu územně plánovací dokumentace města Sobotka, které byly od společného jednání změněny.

Z metodického hlediska pak k návrhu územního plánu Sobotka uplatňujeme následující připomínky.

Podle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Podle požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), části I., bodu 1, písm. f) je pak obsahem textové části územního plánu 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 umístování 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).

Nahlédnutím do textové části návrhu územního plánu Sobotka, do kapitoly označené jako „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 umístění 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)“ bylo zjištěno, že pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je v rámci podmínek prostorového uspořádání (například pro „Plochy smíšené výrobní“) stanovena intenzita využití „území“ vyjádřená v procentech. Dále je pak pro některé plochy s rozdílným způsobem využití stanovena v rámci podmínek prostorového uspořádání výšková hladina zástavby s určením maximální výšky v metrech „nad okolní upravený terén“.

Na základě výše uvedeného je třeba upozornit na to, že pojem „území“ lze chápat velmi široce stejně tak jako je tomu v případě pojmu „okolní upravený terén“.

V souvislosti s výše citovaným je nezbytné připomenout, že jednotlivé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem musí poskytovat jasnou a srozumitelnou instrukci pro rozhodování stavebních úřadů i pro rozhodování jiných správních úřadů, aniž by takové podmínky připouštěly pochybnosti při jejich aplikaci. V opačném případě budou uvedené úřady postaveny do složité situace při rozhodování, zejména ve věci umístění staveb v území. Pro kvalitu správního uvážení stavebního úřadu v mezích vydaného územního plánu je tak velmi důležitá přesnost ve formulacích konkrétních podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci na základě požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

V případě stanovení intenzity využití je nutné zaměnit pojem „území“ za termín „plocha“, případně užít jiné znění např.: koeficient míry využití pozemku  $KZP = 0,4$  ( $KZP$  = koeficient zastavění pozemku)

V případě pojmu „okolní upravený terén“ je nutné vypustit „upravený“ - viz.: [http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MetodickeNavody/PrikladUP/UP\\_modelovy\\_priklad\\_20070411.pdf](http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MetodickeNavody/PrikladUP/UP_modelovy_priklad_20070411.pdf)

Pokyny na úpravu: Termín „území“ nahradit pojmem „plocha“. Z regulativu vypustit termín „upravený“.

K předloženému návrhu územního plánu Sobotka je dále nutno připomenout ustanovení § 101 odst. 1 stavebního zákona, ze kterého mimo jiné vyplývá, že „K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene“. Podle požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce, části I., bodu 1, písm. h) je obsahem textové části územního plánu 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 § 5 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, (dále jen „katastrální zákon“).

Nahlédnutím do návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že tento vymezuje veřejně prospěšné stavby označené jako „WD1“, „WD2“ a „WD3“, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V souvislosti s výše citovaným požadavkem přílohy č. 7 k vyhlášce upozorňujeme, že jsme v textové části nedohledali informace, ze kterých by bylo patrné, v čí prospěch bude předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Termín „uplatnění předkupního práva“ je uveden v kap.7.1 na str. 43. Jedná se o chybu v textové části, předkupní právo na veřejně prospěšné stavby „WD1“, „WD2“ a „WD3“ nebude uplatňováno. Uvedený termín je proto nutné na str. 43 vypustit.

Pokyny na úpravu: Termín „uplatnění předkupního práva“ uvedený na str. 43 vypustit, ponechat pouze

**možnost vyvlastnění.**

Jak již bylo výše uvedeno, z ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona mimo jiné vyplývá, že územní plán vymezí plochy územních rezerv. Podle požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce, části I., bodu 2, písm. a) je obsahem textové části územního plánu, pokud je to účelné, vymezení ploch a kondorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Nahlédnutím do projednávaného návrhu územního plánu Sobotka bylo zjištěno, že tento vymezuje ve správním území města Sobotka plochu územní rezervy označenou jako „R1“, která je určena pro funkční využití „dopravní infrastruktura - silniční“.

Na základě výše citovaného požadavku přílohy č. 7 je nezbytné upozornit, že jsme v textové části návrhu územního plánu Sobotka stanovení podmínek pro prověření budoucího funkčního využití předmětné plochy územní rezervy nedohledali.

V souvislosti s výše popsáním považujeme za žádoucí, uvedené nedostatky z návrhu územního plánu Sobotka odstranit.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

V návrhu ÚP Sobotka nejsou stanoveny podmínky pro prověření budoucího funkčního využití plochy územní rezervy „R1“.

Pokyny na úpravu: Stanovit podmínky pro prověření budoucího funkčního využití plochy územní rezervy „R1“.

Po schválení aktualizace č. 1 PUR ČR není požadavek ve vztahu k R1 již aktuální.

Vyhodnocení pořizovatele:

Správní území města Sobotka bylo před Aktualizací č. 1 PÚR ČR dotčeno polohou koridoru rychlostní silnice S5. Uvedený koridor rychlostní silnice S5 byl Územním plánem Sobotka před Aktualizací č. 1 PÚR ČR respektován a upřesněn. Na základě Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené dne 15.4.2015 byl tento dopravní koridor z řešení ÚP Sobotka vypuštěn.

**1.B) ODD. KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE**Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**1.C) ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**1.D) ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil návrh územního plánu Sobotka upravený k veřejnému projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které se konalo dne 2. 07. 2014 v zasedací místnosti městského úřadu Sobotka, a uplatňuje dle § 5 odst. 2 zákona ZPF k těm částem řešení návrhu územního plánu Sobotka, které byly změněny od společného jednání, souhlasné stanovisko - doplněk, které se týká lokality v katastrálním území Kdanice uvedené v následující tabulce:

lokalita	funkční využití území	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v lokalitě			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
Z28	pl. smíšené obytné – venkovské	0,180	55303	orná půda	IV.	0,180

Výše uvedeným doplněným souhlasným stanoviskem je dotčeno 0,180 ha pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.

K návrhu územního plánu Sobotka byl ke společnému jednání krajským úřadem uplatněn souhlas k lokalitě Z1 (dopravní infrastruktura - silniční) v katastrálním území Sobotka. V návrhu územního plánu Sobotka upravenému k veřejnému projednání je tato lokalita rozdělena na dílčí části. Jedná se o lokality Z1a, Z1b a Z1c. Krajský úřad s těmito lokalitami souhlasí - viz tabulka níže:



lokalita	funkční využití území	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v lokalitě			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
Z1a	dopravní infrastruktura - silniční	3,250	51010	orná půda	I.	0,362
			51000	orná půda	I.	2,888
Z1b	dopravní infrastruktura - silniční	3,139	51010	orná půda	I.	2,539
			51000	orná půda	I.	0,600
Z1c	dopravní infrastruktura - silniční	2,713	51010	orná půda	I.	2,700
			51000	orná půda	I.	0,0123
Σ		9,102				9,102

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v odůvodnění upraveného návrhu územního plánu Sobotka zpracoval Ing. arch. Karel Novotný, Brožíkova 1684, 500 12 Hradec Králové, v lednu 2014. Graficky je rozsah dotčené zemědělské půdy znázorněn ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

Odsouhlasené pozemky jsou i nadále součástí zemědělského půdního fondu a jejich vlastníci jsou povinni zajistit jejich obhospodařování až do doby nabytí právní moci souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 6 zákona ZPF.

Na tento souhlas se nevztahuje odvolací řízení a opravné prostředky podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, neřeší se jím majetkoprávní ani užívatelské vztahy.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

## **2. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR Královéhradeckého kraje, územ. odbor JC, Dělnická162, Jičín, 506 01**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

## **3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

## **4. KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA pro Královéhradecký kraj, Inspektorát Jičín, Železnická 1057, 506 01 Jičín**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj, pracoviště Jičín nemá z veterinárního hlediska námítky proti výše uvedenému Návrhu Územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

## **5. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR DOPRAVY, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

Z pohledu odboru dopravy MěÚ Jičín, jako příslušného správního úřadu podle ust. § 40 odst. 4 bodu d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, nemáme k uvedenému Návrhu připomínek.

Odůvodnění:

Obeční požadavek našeho odboru na zamezení nevhodnému obestavování stávajících silnic (viz. též ust. § 30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích o ochranných pásmech silnic) je respektován. Podobně jako naše předchozí stanovisko a výsledek následného dohodovacího jednání - viz str. 14-18 a 23 textové části.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

## **6. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Vzhledem k tomu, že byl územní plán dostatečně projednán z pohledu ochrany přírody a především z pohledu ochrany krajinného rázu, souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

**Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**

Vydá odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

**Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:**

Souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

**Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):**

Souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

**Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

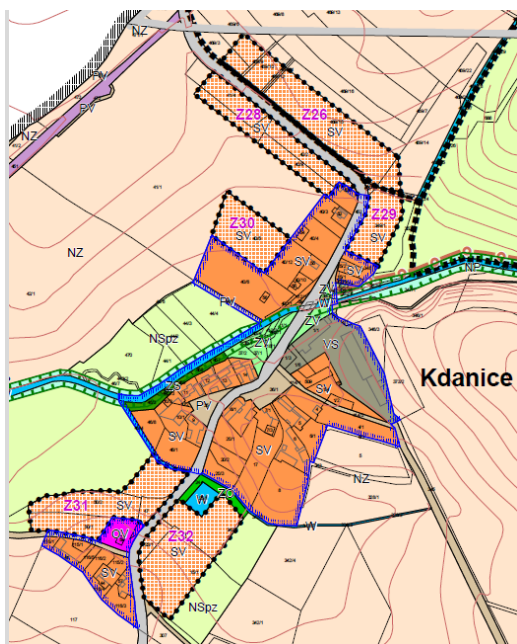
Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 1 a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Sobotka za těchto podmínek:

- Oddíl 3.2.

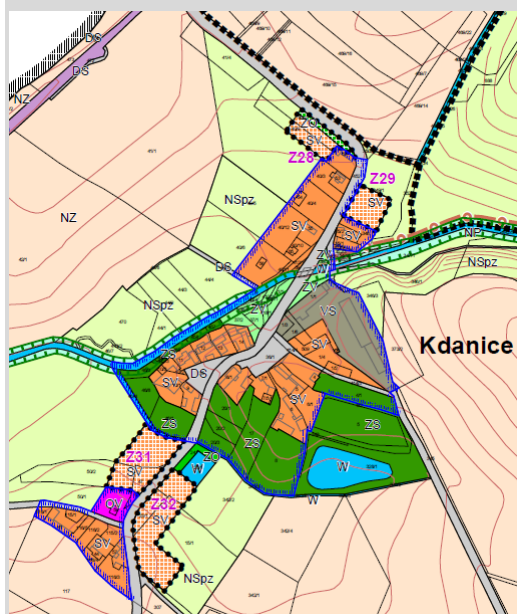
- Vzhledem ke zmenšení lokality Z28 a zrušení lokality Z26, postačí pod bodem odkanalizování ponechat u lokalit Z28 a Z29 pouze individuální způsob likvidace odpadních vod - náš požadavek podmínit zástavbu vybudováním systematické kanalizace vycházel právě z celkově velkého rozsahu zastavitelných ploch Z26, Z28 a Z29.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Zastavitelné plochy v místní části Kdanice byly po společném jednání ve velkém rozsahu zmenšeny (viz obrázky níže).



Obrázek 1: Hlavní výkres Návrhu ÚP Sobotka předložený ke společnému jednání



Obrázek 2: Hlavní výkres Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Požadavku se vyhoví, tj. v návrhu ÚP Sobotka se výše uvedený požadavek zapracuje do kapitoly 3.2 a u lokalit Z28 a Z29 k bodu odkanalizování bude uveden obecnější požadavek „individuální způsob likvidace odpadních vod“.

#### Pokyny na úpravu:

U lokalit Z28 a Z29 ponechat pouze individuální způsob likvidace odpadních vod.

- U lokalit Z31 a Z32 požadujeme naopak úplně vyškrtnout individuální likvidaci odpadních vod a nechat pouze „Zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod“ - tyto dva požadavky jsou totiž v protikladu, v našem stanovisku bylo uvedeno individuální čištění odpadních vod (ne likvidace), čímž bylo pouze konstatováno, že kanalizace nemusí být ukončena čistírnou odpadních vod a potom si čištění odpadních vod zajišťuje každý napojený individuálně. Pro účel územního plánu však postačí uvést výše zvýrazněnou větu.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Už ve stanovisku k návrhu ÚP Sobotka v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona MěÚ Jičín, odbor ŽP požadoval: „Zahájení výstavby v lokalitách Z15, Z18, Z19, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31 a Z32 bude podmíněno realizací systémové kanalizace v těchto lokalitách, která bude zaústěna do stávajících kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu nebo přímo do vod povrchových. Čištění odpadních



vod bude zajištěno individuálně (pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV). Rozhodnutím určeného zastupitele měl být tento požadavek dotčeného orgánu respektován.

Požadavku k lokalitám Z31 a Z32 se vyhoví, tj. v návrhu ÚP Sobotka bude u lokalit Z31 a Z32 vypuštěna „individuální likvidace odpadních vod“.

Pokyny na úpravu:

U lokalit Z31 a Z32 bude vypuštěn individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. ponechat v textu pouze „Zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod“.

- U lokality Z17 a Z36 upravit odkanalizování takto: pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně – tak jak je to napsáno v textové části návrhu, je to prakticky nesplnitelné, dokud se nevybuduje systematická kanalizace. Pokud je to záměr zadavatele, postačí uvést znění jako u Z15 a Z16.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavku se vyhoví, tj. v návrhu ÚP Sobotka bude v bodě odkanalizování u lokalit Z17 a Z36 upraveno znění: „pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně“.

Pokyny na úpravu:

U lokalit Z17 a Z36 upravit znění: „pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně“, tj. vypustit znění: „se zaústěním do kanalizace nebo povrchových vod“.

- Upravit související oddíly 4.5 a 9.7.3. v návaznosti na výše uvedené.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Bude upraveno dle rozhodnutí určeného zastupitele o jednotlivých výše uvedených požadavcích.

Pokyny na úpravu: Zohlednit provedené úpravy způsobu likvidace odpadních vod i v ostatních souvisejících kapitolách 4.5. a 9.7.3.

**7. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN - ODDĚLENÍ STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE, Jičín 506 01, Žižkovo náměstí 18**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**8. MINISTERSTVO DOPRAVY, Odbor infrastruktury územního plánu, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**9. MINISTERSTVO OBRANY ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Sekce ekonomická a majetková, Pardubice (dříve Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice), Teplého 1899/C, Pardubice 530 01**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**11. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín**

Vážený,

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín provádí na území uvedené obce v současné době jednoduché pozemkové úpravy s výměnou vlastnických práv a sděluje, že plán společných zařízení, zpracovaný k uvedené pozemkové úpravě je v souladu s předloženým územním plánem. Tímto neuplatňuje žádná stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v rámci zpracování Návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

**12. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 HK**Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil.

**13. OBVODNÍ BĀŇSKÝ ÚŘAD, Horská 5, Trutnov 541 01**

K Vašemu oznámení sdělujeme, že k výše uvedenému řízení není ze strany zdejšího úřadu připomínek, neboť na uvedených katastrálních územích (Sobotka, Čálovice, Kdanice, Staňkova Lhota, Spyšova, Stéblovce a Lavice) není stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko**14. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR, odd. SPRÁVA CHKO ČESKÝ RÁJ, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov**Správa CHKO Český ráj uplatňuje po seznámení s předloženými podklady následující připomínky:**Grafická část:**

- Lokalita Z2 - komunikace - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita byla již součástí platné ÚPD. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z3 - p. p. č. 1447/1 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita byla již součástí platné ÚPD. Správa vydala k rozšíření parkoviště souhlasné rozhodnutí č. j. 2004/432/210. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z5 - p. p. č. 1427/8, 1427/19, 1427/20, 1183/1, 1183/5 a západní část p. p. č. 1427/9 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita byla již součástí platné ÚPD, pro lokalitu je navrženo zpracování územní studie. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z6 - p. p. č. jihovýchodní část p. p. č. 1427/9, p. p. č. 1443, 1446 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pro lokalitu je navrženo zpracování územní studie. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z11 - p. p. č. 1183/1 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází částečně ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Severně na lokalitu navazuje Čálovický potok s břehovým porostem. Lokalita je vymezena mimo vlastní vodní tok a břehový porost, v rámci stavebních prací na pozemku je nutné eliminovat zásahy do významného krajinného prvku - vodní tok, chráněného dle ust. § 4 odst. 2 zákona. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z17 - p. p. č. 11/4 k. ú. Čálovice - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny, navazuje na stávající okraj sídla. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z22 - p. p. č. 353/16 k. ú. Stéblovce - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny, navazuje na stávající okraj sídla. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z25 - p. p. č. 382/1, 382/2 k. ú. Stéblovce - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Na lokalitě se nachází stavba RD. Správa k předmětné výstavbě vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. S/1210/CR/2010/210. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z36 - p. p. č. 59/16, 59/17, 59/18 k. ú. Čálovice - Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny, jedná se o stávající oplocenou zahradu v intravilánu sídla. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z37 - p. p. č. 323/1 k. ú. Stéblovce - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny, jedná se o stávající oplocenou zahradu v intravilánu sídla. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita Z47 - p. p. č. 1490/7 k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita K1 - vodní nádrž - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita je navržena jako součást protierozních opatření v rámci JPÚ Sobotka. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita K2 - vodní nádrž - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita je navržena jako součást protierozních opatření v rámci JPÚ Sobotka. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- Lokalita K3 - hráz suchého poldru - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a

krajiny. Lokalita je navržena jako součást protierozních opatření v rámci JPÚ Sobotka. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

• Lokalita P2 - přestavbový koridor pro řešení účelových komunikací v západní části k. ú. Sobotka - Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita je navržena na základě JPÚ Sobotka. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladná stanoviska

### **Územní plán - návrh - požadavky:**

#### **Požadavek č. 1:**

str. 5 — 3. Urbanistická koncepce

- V uvedeném textu chybí popis urbanistické struktury sídla. „*Město Sobotka je situováno v mělké kotlině, nad kterou se tyčí přírodní a kulturní dominanta, zámek Humprecht. Zámek se nachází na vyhaslém kráteru bývalé sopky, který je dnes pokryt porostem lesního charakteru. Sobotka je lokalizována v polootevřené krajině Sobotecké kotliny, která je otevřena západním směrem, východní část území ohraničuje Velišský hřbet. V centru města pak zdálí viditelnou dominantu vytváří goticko - renesanční kostel sv. Máří Magdalény. Střed města je unikátní svou památkovou zónou tvořenou náměstními uličkami, kde se uchovalo významné množství rázovitých dřevěných staveb lidové architektury. Negativní krajinnou dominantu tvoří areál zemědělského družstva, umístěný v pohledově exponovaném prostoru Velišského hřbetu. V malých sídlech venkovského charakteru se zachoval obraz českého venkova s roubenými staveními, ploty z dřevěných latí a dostatečným podílem vzrostlých ovocných zahrad. Čálovice, Stěblovice lze charakterizovat jako kompaktní sídla bez centrálního prostoru. Domy jsou uspořádané na okraji pozemků a opticky tak vymezují veřejné prostory. Pozemky jsou zpravidla podélného tvaru a domy tak stojí blízko u sebe. Na hospodářská stavení navazují zahrady, kde tradičně převažují vzrostlé ovocné stromy. Sídla jsou od volné krajiny oddělena prstencem zahradního stromoví. Výšková hladina je jednotná bez výrazné dominanty. Jednotlivé stavby jsou situovány do dvorcového uspořádání, případně se jedná o jednotlivé objekty. Typickým prvkem lidové architektury jsou roubené stavby se zděnou hospodářskou částí, vyskytují se i domy patrové s pavlačí. Venkovská stavení jsou doprovázena soubory dalších objektů různých objemových parametrů. Umístění doplňkových staveb a jejich architektura je podřízena stavbě hlavní. Celkový výraz obou sídel je harmonický. Zásadní hodnotou je vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a výrazné sadové přechody mezi sídlem a volnou krajinou. Vně souvislé zástavby většinu území pokrývá zemědělsky využívaná orná půda, členěná plochami s přirozenou vegetací, doprovodnými dřevinami podél vodních toků a lesními plochami, které se rozkládají při jižní hranici území. Sobotecko je charakterizované velkoplošným měřítkem, které vytvářejí zemědělsky využitá pozemky tvořené velkými půdními bloky, rozdělené pouze vodními toky s břehovými porosty. Jihovýchodní část území má přírodnější charakter, zemědělsky využívané plochy jsou členěny zelení ve formě lesíků a remízků. Z jihu řešené území uzavírá ucelený lesní komplex Markvartické plošiny.*“ Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený text nenáleží do výrokové textové části, ale do textové části odůvodnění. Výše uvedený text označený kurzívou bude součástí textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedená kapitola bude upravena, kdy bude doplněn výše uvedený text a ponecháno znění Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023. Text Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 bude vypuštěn.

Dále bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů

bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a jejího umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Popis urbanistické struktury sídla, uvedený v požadavku č. 1, zpracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedenou kapitolu upravit, kdy bude doplněn text uvedený v požadavku č. 1 a ponecháno znění Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023. Text Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 vypustit.

Dále doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2- metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,

- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

**Požadavek č. 2:**

str. 26 - 4.2. Elektrorozvody

- Správa CHKO Český ráj požaduje zařazení priority ukládání nových a rekonstruovaných vedení NN pomocí kabelů pod terén. S ohledem na zachování a zvyšování hodnoty krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je zohledněn v textové části, kapitole č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody. Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,

**Požadavek č. 3:**

str. 28 — 5. Koncepce uspořádání krajiny

- Správa CHKO požaduje doplnit text „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 neumísťovat 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.“ Ochrana krajinného rázu je zakotvena v ust. 12 zákona.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o výrok, který je možné zapracovat do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Uvedený text zapracovat do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“

**Požadavek č. 4:**

str. 28 - 5.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit základní charakteristiky nezastavěné krajiny a popis charakteru jednotlivých ploch. „Sídlo je situováno v mělké kotlině, nad kterou se tyčí dominanta zámku Humprecht. Na sídlo navazuje zemědělská krajina velkoplošného měřítka, která se výrazně uplatňuje v rámci prostorových vztahů v území. Velká část území je intenzivně využívána jako pole, ostatní jako louky. Lesy jsou zastoupeny pouze drobnými plochami. Na charakteru krajinné scény se výrazně podílí i vysoké procento liniové zeleně v podobě břehových porostů vodních toků. Krajina se vyznačuje existencí výrazných přírodních dispozic a zároveň je odrazem způsobu využívání území člověkem.“ Správa CHKO Český ráj požaduje zahrnout výše uvedený text do návrhu územního plánu. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o shodný požadavek s požadavkem č. 1. Text uvedený v požadavku č. 1 bude součástí textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedená kapitola bude upravena, kdy bude doplněn výše uvedený text a ponecháno znění Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023. Text Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 bude vypuštěn.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Popis urbanistické struktury sídla, uvedený v požadavku č. 1, zapracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedenou kapitolu upravit, kdy bude doplněn text uvedený v požadavku č. 1 a ponecháno znění Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023. Text Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 vypustit.

**Požadavek č. 5:**

str. 28 — 5.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody



- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit text: „*Při umístování staveb mimo zastavěné území je nezbytné prokázat zajištění ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona*“.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o požadavek vyplývající z jiného právního předpisu. Uvedený text je možné zapracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.4. ÚSES, ochrana přírody“.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Uvedený text zapracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.4. ÚSES, ochrana přírody“.

#### **Požadavek č. 6:**

str. 30 — 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určení převažujícího účelu využití

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnění následující definice: „*Rodinný dům venkovského charakteru — stavba pro bydlení, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou střechou. U venkovské zástavby jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky*“. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Správa požaduje zachování stávající struktury a charakteru zástavby, jako zásadní hodnoty krajinného rázu místa. Vhodné by bylo vysvětlit i ostatní pojmy, s nimiž ÚP pracuje.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),

- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Popis Doplnit textovou část odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následujících možných podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 7:**

str. 30 - 31 - 6.2. Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - (BI)

- Správa CHKO Český ráj požaduje, aby na území CHKO byly primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Správa požaduje zachování stávající struktury a charakteru zástavby, jako zásadní hodnoty krajinného rázu místa.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o výrok, který je možné zapracovat do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“ Uvedený text bude zapracován do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“ ve znění:

- Na území CHKO budou primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Uvedený text zapracovat do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“ ve znění:

- Na území CHKO budou primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru.

**Požadavek č. 8:**

str. 30 - 31 - 6.2. Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - (BI) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole č. 3. Urbanistická koncepce. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE



**ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 9:**

str. 31 - 6.3. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - (BV)

- Správa CHKO Český ráj požaduje, aby v ploše byly primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Správa požaduje zachování stávající struktury a charakteru zástavby, jako zásadní hodnoty krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o výrok, který je možné zapracovat do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“

Uvedený text bude zapracován do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody.“ ve znění:

- Na území CHKO budou primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Uvedený text zapracovat do textové části, kapitoly „č. 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody“ ve znění:

- Na území CHKO budou primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru.

#### **Požadavek č. 10:**

str. 31 - 6.3. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - (BV) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole č. 3. Urbanistická koncepce. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokiem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat

objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 11:**

str. 32 - 6.4. Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (RI) - Nepřípustné využití

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit jako nepřípustné umísťování mobilních domů. Mobilní domy nesplňují základní požadavky kladené na zástavbu ve venkovském prostoru. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat charakter zástavby typický pro danou oblast.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokiem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,

- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 12:**

str. 32 - 6.5. Plochy rekreace - zahrádkové osady - (RZ) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole č. 3. *Urbanistická koncepce*. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokiem myšleno.



Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a

ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

### **Požadavek č. 13:**

str. 32 - 6.5. Plochy rekreace - zahrádkové osady - (RZ) - Nepřípustné využití

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit jako nepřípustné umísťování mobilních domů. Mobilní domy nesplňují základní požadavky kladené na zástavbu ve venkovském prostoru. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat charakter zástavby typický pro danou oblast.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokiem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,

- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

**Požadavek č. 14:**

str. 33 - 6.8. Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - (OS) - Přípustné využití

- Správa CHKO Český ráj požaduje, aby byly správce nebylo možné realizovat jako samostatně stojící objekt, ale pouze jako součást jiných staveb.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavku se vyhoví. Ve výrokové části je v přípustném využití uvedeno: „byt správce sportovního areálu“. Bude zpřesněno přípustné využití v kapitole „6.8. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ ve znění:

- byt správce sportovního areálu umístěný v objektu hlavního využití

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Zpřesnit přípustné využití v kapitole „6.8. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ ve znění:

- byt správce sportovního areálu umístěný v objektu hlavního využití

**Požadavek č. 15:**

str. 33 - 6.8. Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - (OS) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole č. 3. Urbanistická koncepce. Stávající

struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např.



o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 16:**

str. 35 - 6.12. Plochy smíšené obytné - venkovské - (SV)

- Správa CHKO Český ráj požaduje, aby v ploše byly primárně umísťovány rodinné domy venkovského charakteru. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Správa požaduje zachování stávající struktury a charakteru zástavby, jako zásadní hodnoty krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové část ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokiem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Vyrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné

před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 17:**

str. 36 - 6.12. Plochy smíšené obytné - venkovské - (SV) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole č. 3. Urbanistická koncepce. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený požadavek je obecně zohledněn ve výroku uvedeném v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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 textové části odůvodnění je pak možné blíže specifikovat, co je pod tímto výrokem myšleno.

Bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeném v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat

objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plně oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

#### **Požadavek č. 18:**

str. 38 - 6.19. Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- Správa CHKO Český ráj požaduje vylišit podmínky pro využití ploch v zastavěném a v nezastavěném území. Dále je nutné lépe vymezit přípustné a nepřípustné využití území, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. Mimo zastavěné území by bylo vhodné vyloučit pro tyto plochy umístění všech stavebních objektů včetně výčtu staveb uvedených v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o požadavek, který byl uveden již ve stanovisku k společnému jednání a následně dohodnut v dohodovacím řízení vedeném s dotčeným orgánem. Výsledkem dohody byl závěr, že budou v plochách v nezastavěném území vyloučeny z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona. Tato dohoda nebyla v návrhu ÚP Sobotka určeném k veřejnému projednání plně zohledněna.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

#### **Požadavek č. 19:**

str. 39 - 6.20. Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

- Správa CHKO Český ráj požaduje vylišit podmínky pro využití ploch v zastavěném a v nezastavěném území. Dále je nutné lépe vymezit přípustné a nepřípustné využití území, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. Mimo zastavěné území by bylo vhodné vyloučit pro tyto plochy umístění všech stavebních objektů včetně výčtu staveb uvedených v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických



hodnot krajinného rázu místa.

**Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:**

Jedná se o požadavek, který byl uveden již ve stanovisku k společnému jednání a následně dohodnut v dohodovacím řízení vedeném s dotčeným orgánem. Výsledkem dohody byl závěr, že budou v plochách v nezastavěném území vyloučeny z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona. Tato dohoda nebyla v návrhu ÚP Sobotka určeném k veřejnému projednání plně zohledněna.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

**Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:**

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 20:**

**str. 40 - 6.24. Plochy zemědělské (NZ) - Přípustné využití**

- V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:**

Jedná se o ustanovení dané zákonem. V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

**Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:**

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 21:**

**str. 40 - 6.24. Plochy zemědělské (NZ) - Podmíněně přípustné využití** - „Stavby, které zlepšují 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 m<sup>2</sup>.“ Vzhledem k charakteru ploch na území CHKO Český ráj, nesouhlasí Správa s umísťováním výše popsaných staveb na území CHKO. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust. §12 zákona. Jedná se o pozemky ležící ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast Český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Případným zastavěním zemědělské půdy, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. Na území CHKO je možné situovat pouze liniové stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, případně drobný

mobiliář.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavku se vyhoví zohledněním dohody o vyloučení staveb, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona, čímž budou stanoveny jasná pravidla v nezastavěném území včetně definice staveb v území CHKO Český ráj pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 22:**

str. 40 - 6.24. Plochy zemědělské (NZ) - Nepřípustné využití

- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnění nepřípustnosti pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely. Většina odrůd rychlorostoucích dřevin pěstovaných pro produkci biomasy ve výmladkových plantážích se řadí k nepůvodním druhům nebo jejich křížencům. Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin je na celém území CHKO zakázáno, ust. 26 odst. 1 písm. d) zákona.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o přílišnou podrobnost, která nenáleží územně plánovací dokumentaci.

**Požadavek č. 23:**

str. 40 - 6.24. Plochy zemědělské (NZ) - Nepřípustné využití

- Správa CHKO požaduje uvést následující činnosti:

- stavby a zařízení pro zemědělství pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- oplocení pozemků
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků

Správa CHKO Český ráj požaduje zahrnout výše uvedený text do návrhu územního plánu. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavku se vyhoví zohledněním dohody o vyloučení staveb, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona, čímž budou stanoveny jasná pravidla v nezastavěném území včetně definice staveb v území CHKO Český ráj pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v

§ 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 24:**

str. 41 - 6.25. Plochy lesní (NL)

- Správa CHKO Český ráj požaduje vymezit přípustné a nepřípustné využití území, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. Mimo zastavěné území je nutné vyloučit pro tyto plochy umístění všech stavebních objektů včetně výčtu staveb uvedených v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o požadavek, který byl uveden již ve stanovisku k společnému jednání a následně dohodnut v dohodovacím řízení vedeném s dotčeným orgánem. Výsledkem dohody byl závěr, že budou v plochách v nezastavěném území vyloučeny z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona. Tato dohoda nebyla v návrhu ÚP Sobotka určeném k veřejnému projednání plně zohledněna.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 25:**

str. 41 - 6.26. Plochy přírodní (NP) - Nepřípustné využití

- Na území CHKO není množné na plochách pěstovat rychle rostoucí dřeviny a trvale pozemky oplocovat. Jedná se o plochy, které jsou zahrnuty do skladebných částí územního systému ekologické stability. Podle § 4 zákona, zajišťuje územní systém ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působí na okolní méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Na plochách biocenter a biokoridorů by mělo probíhat hospodaření v souladu s podporou přirozeného genofondu krajiny a ochrany přírody. V případě lesní půdy se jedná o obnovu přírodně blízkých lesních porostů daného stanoviště, či přirozené dřevinné skladby. U zemědělské půdy by mělo docházet k podpoře krajinné zeleně, redukci nepůvodních dřevin v krajině, zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty v blízkosti vodních ploch, podpora hnízdění ptactva, obnova druhově bohatých luk a omezení hnojení.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o přílišnou podrobnost, která nenáleží územně plánovací dokumentaci.

**Požadavek č. 26:**

str. 41-42 - 6.27. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) - Přípustné

využití

- V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplyvá z ust. 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o ustanovení dané zákonem. V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 27:**

str. 42 - 6.27. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) - 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 50 m<sup>2</sup>.*“ Vzhledem k charakteru ploch na území CHKO Český ráj, nesouhlasí Správa s umísťováním výše popsaných staveb na území CHKO. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust. § 12 zákona. Jedná se o pozemky ležící ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Případným zastavěním zemědělské půdy, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. Na území CHKO je možné situovat pouze liniové stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, případně drobný mobiliář.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavku se vyhoví zohledněním dohody o vyloučení staveb, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona, čímž budou stanoveny jasná pravidla v nezastavěném území včetně definice staveb v území CHKO Český ráj pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 28:**

str. 42 - 6.27. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) - Nepřípustné využití



- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnění nepřipustnosti pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely. Většina odrůd rychlorostoucích dřevin pěstovaných pro produkci biomasy ve výmladkových plantážích se řadí k nepůvodním druhům nebo jejich křížencům. Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin je na celém území CHKO zakázáno, ust. 26 odst. 1 písm. d) zákona.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o přílišnou podrobnost, která nenáleží územně plánovací dokumentaci.

**Požadavek č. 29:**

str. 40 - 6.24. Plochy zemědělské (NZ) - Přípustné využití

- V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o ustanovení dané zákonem. V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 30:**

str. 42 - 6.28. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv) -

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 m<sup>2</sup>.*“ Vzhledem k charakteru ploch na území CHKO Český ráj, nesouhlasí Správa s umísťováním výše popsaných staveb na území CHKO. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust. § 12 zákona. Jedná se o pozemky ležící ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Případným zastavěním zemědělské půdy, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. Na území CHKO je možné situovat pouze liniové stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, případně drobný mobiliář.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavku se vyhoví zohledněním dohody o vyloučení staveb, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona, čímž budou stanoveny jasná pravidla v nezastavěném území včetně definice staveb v území CHKO Český ráj pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře.

V plochách v nezastavěném území budou z návrhu ÚP Sobotka vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 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.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího řízení:

V plochách v nezastavěném území vyloučit z návrhu ÚP Sobotka stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 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. Definici drobného mobiliáře uvést v textové části odůvodnění, kapitole 9.3. Ochrana krajinného rázu následně: „Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.“

**Požadavek č. 31:**

str. 42 - 6.28. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) - Nepřípustné využití  
- Správa CHKO Český ráj požaduje doplnění nepřípustnosti pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely. Většina odrůd rychlorostoucích dřevin pěstovaných pro produkci biomasy ve výmladkových plantážích se řadí k nepůvodním druhům nebo jejich křížencům. Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin je na celém území CHKO zakázáno, ust. 26 odst. 1 písm. d) zákona.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Jedná se o přílišnou podrobnost, která nenáleží územně plánovací dokumentaci.

**Územní plán - návrh - připomínky**str. 24 - 4.1. Návrh koncepce dopravy

- Správa CHKO Český ráj doporučuje doplnit text, že v rámci posílení ekologické stability krajiny budou polní cesty a místní komunikace doplňovány liniovou zelení.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Toto doporučení nenáleží do výrokové části územního plánu, může však být zohledněno v textové části odůvodnění ÚP Sobotka.

Připomínce se vyhoví, text doporučující doplňovat polní cesty a místní komunikace liniovou zelení v rámci posílení ekologické stability krajiny bude doplněn do kap. 9.1. Urbanistická koncepce, doprava textové části odůvodnění ÚP Sobotka ve znění: „V rámci posílení ekologické stability krajiny je preferováno doplňovat polní cesty a místní komunikace liniovou zelení.“

Pokyny na úpravu:

Doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení o text: „V rámci posílení ekologické stability krajiny je preferováno doplňovat polní cesty a místní komunikace liniovou zelení.“

str. 29 - 5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- V této kapitole by měl být uveden i stávající rekreační potenciál vlastního území, např. turistické trasy, cyklotrasy, další turistické atraktivity území, atd..

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Toto doporučení nenáleží do výrokové části územního plánu, může však být zohledněno v textové části odůvodnění ÚP Sobotka.

Připomínce se vyhoví. Kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení textové části odůvodnění ÚP Sobotka bude doplněna popisem stávajícího rekreačního potenciálu a atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu.

Pokyny na úpravu:

Do kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení doplnit popis stávajícího rekreačního potenciálu území a popis atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu.

str. 31 - 6.3. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - (BV) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa doporučuje uvést možnost dvou nadzemních podlaží s podkrovím. Pro tuto oblast je typickým architektonickým prvkem patrový roubený dům s pavlačí.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínce se nevyhoví.

str. 35 - 6.12. Plochy smíšené obytné - venkovské - (SV) - Podmínky prostorového uspořádání

- Správa doporučuje uvést možnost dvou nadzemních podlaží s podkrovím. Pro tuto oblast je typickým architektonickým prvkem patrový roubený dům s pavlačí.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:  
Připomínce se nevyhoví.

### **Územní plán - odůvodnění - připomínky**

str. 49 - 50 - 2. Vyhodnocení souladu s PUR a ÚPD vydanou krajem - (22)

- V textu návrhu UP není popsán stávající turistický potenciál území a místa atraktivní z pohledu cestovního ruchu.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínce se vyhoví. Kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení textové části odůvodnění ÚP Sobotka bude doplněna popisem stávajícího rekreačního potenciálu a atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu.

Pokyny na úpravu:

Do kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení doplnit popis stávajícího rekreačního potenciálu území a popis atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu.

str. 54 - A) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti dotčené obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce - ad. 3. - 20)

V textu návrhu UP nejsou popsány stávající kulturní hodnoty území, ani lokality archeologického zájmu.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Kultura a památková péče (včetně seznamu památkově chráněných objektů) jsou popsány v kap. 9.2. Kultura, památková péče v textové části odůvodnění ÚP Sobotka.

str. 58 - 60 - 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- V textu návrhu ÚP chybí popis stávajícího charakteru nezastavěného a zastavěného území. Základní charakteristika řešeného území by mohla být následující: „*Město Sobotka je situováno v mělké kotlině, nad kterou se tyčí přírodní a kulturní dominanta, zámek Humprecht. Zámek se nachází ve vyhaslém kráteru bývalé sopky, který je dnes pokryt porostem lesního charakteru. Sobotka je lokalizována v polootevřené krajině Sobotecké kotliny, která je otevřena západním směrem, východní část území ohraničuje Velišský hřbet. V centru města pak zdálí viditelnou dominantu vytváří goticko-renesanční kostel Sv. Máří Magdalény. Střed města je unikátní svou památkovou zónou tvořenou náměstními uličkami, kde se uchovalo významné množství rázovitých dřevěných staveb lidové architektury. Negativní krajinnou dominantu tvoří areál zemědělského družstva, umístěný v pohledově exponovaném prostoru Velišského hřbetu. V malých sídlech venkovského charakteru se zachoval obraz českého venkova s roubenými staveními, ploty z dřevěných latí a dostatečným podílem vzrostlých ovocných zahrad. Čálovice, Stěblovice lze charakterizovat jako kompaktní sídla bez centrálního prostoru. Domy jsou uspořádány na okraji pozemků a opticky tak vymezují veřejné prostory. Pozemky jsou zpravidla podélného tvaru a domy tak stojí blízko u sebe. Na hospodářská stavení navazují zahrady, kde tradičně převažují vzrostlé ovocné stromy. Sídla jsou od volné krajiny oddělena prstencem zahradního stromoví. Výšková hladina je jednotná bez výrazné dominanty. Jednotlivé stavby jsou situovány do dvorcového uspořádání, případně se jedná o jednotlivé objekty. Typickým prvkem lidové architektury jsou roubené stavby se zděnou hospodářskou částí, vyskytují se i domy patrové s pavlačí. Venkovská stavení jsou doprovázena soubory dalších objektů různých objemových parametrů. Umístění doplňkových staveb a jejich architektura je podřízena stavbě hlavní. Celkový výraz obou sídel je harmonický. Zásadní hodnotou je vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a výrazné sadové přechody mezi sídlem a volnou krajinou. Vně souvislé zástavby většinu území pokrývá zemědělsky využívaná orná půda, členěná plochami s přirozenou vegetací; doprovodnými dřevinami podél vodních toků a lesními plochami, které se rozkládají při jižní hranici území. Sobotecko je charakterizované velkoplošným měřítkem, které vytvářejí zemědělsky využitá pozemky tvořené velkými půdními bloky, rozdělené pouze vodními toky s břehovými porosty. Jihovýchodní část území má přírodnější charakter, zemědělsky využívané plochy jsou členěny zelení ve formě lesíků a remízků. Z jihu řešené území uzavírá ucelený lesní komplex Markvartické plošiny.*“

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedený text nenáleží do výrokové textové části, ale do textové části odůvodnění. Výše uvedený text

označený kurzívou bude součástí textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedená kapitola bude upravena, kdy bude doplněn výše uvedený text a ponecháno znění Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023. Text Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 bude vypuštěn.

Dále bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a jejího umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokiem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Pokyny na úpravu: Popis urbanistické struktury sídla zapracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedenou kapitolu upravit, kdy bude doplněn text uvedený v požadavku č. 1 a ponecháno znění Plánu péče o CHKO Český ráj 2013 – 2023. Text Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 vypustit.

Dále doplnit textovou část odůvodnění, kapitolu „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.1. Urbanistická koncepce, doprava“ o odůvodnění výroku uvedeným v kapitole „č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“, který bude odůvodněn v následující možné podobě:

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „*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*“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.



Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2 metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

str. 59 - 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- *ÚP 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.* V textu návrhu ÚP chybí popis stávajícího charakteru zastavěného území a identifikace stávajících kulturních hodnot. Stávající měřítko ploch a jejich uspořádání není popsáno. Návrhové plochy navíc zásadně mění historickou urbanistickou strukturu sídla.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínce se vyhoví, popis stávajícího charakteru zastavěného území bude zpracován do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Seznam památkově chráněných objektů je uveden v kap. 9.2. Kultura, památková péče v textové části odůvodnění ÚP Sobotka.

Pokyny na úpravu:

Popis urbanistické struktury sídla zpracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedenou kapitolu upravit, kdy bude doplněn text uvedený v požadavku č. 1.

str. 60 - 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- *„Urbanistická koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury, na níž přirozeným způsobem navazuje.* V textu návrhu ÚP chybí popis stávající urbanistické koncepce a identifikace stávajících kulturních hodnot.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínce se vyhoví, popis současné urbanistické struktury sídla bude zpracován do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Seznam památkově chráněných objektů je uveden v kap. 9.2. Kultura, památková péče v textové části odůvodnění ÚP Sobotka.

Pokyny na úpravu:

Popis současné urbanistické struktury sídla zpracovat do textové části odůvodnění, kapitoly „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 9.3. Ochrana krajinného rázu“. Uvedenou kapitolu upravit, kdy bude doplněn text uvedený v požadavku č. 1.

str. 100 - 101 - 9.3. Ochrana krajinného rázu

- Kapitoly převzaté z Plánu péče by měly být řádně zdůvodněny. Správa CHKO Český ráj doporučovala zařazení popisu z plánu péče do dokumentu „*Posouzení vlivů ÚP Sobotka na životní prostředí*“. Dále Správa upozorňuje, že v současné době je již vydán Plán péče o CHKO Český ráj na roky 2014 - 2023.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Na základě požadavku č. 1 bude do textové části odůvodnění, kap. 9.3 Ochrana krajinného rázu

zpracován popis urbanistické struktury sídla a uvedená kapitola upravena tak, že bude doplněn text uvedený v požadavku č. 1, dále bude text týkající se Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 zcela vypuštěn a text týkající se Plánu péče o CHKO Český ráj 2014 – 2023 bude ponechán, nahrazen bude pouze text „Návrh Plánu péče o CHKO Český ráj 2013-2023“ za „Plán péče o CHKO Český ráj 2014-2023“.

Pokyny na úpravu:

Na základě požadavku č. 1 do textové části odůvodnění, kap. 9.3 Ochrana krajinného rázu zpracovat popis urbanistické struktury sídla a uvedenou kapitolu upravit tak, aby byl doplněn text uvedený v požadavku č. 1, dále text týkající se Plánu péče o CHKO Český ráj 2004 – 2013 zcela vypustit a text týkající se Plánu péče o CHKO Český ráj 2014 – 2023 ponechat, nahradit pouze text „Návrh Plánu péče o CHKO Český ráj 2013-2023“ za „Plán péče o CHKO Český ráj 2014-2023“.

**Posouzení vlivu územního plánu Sobotka na životní prostředí**

str. 26 - 1.2.15. Chráněná krajinná oblast Český ráj - plány péče, Geopark UNESCO

- CHKO Český ráj byla vyhlášena Nařízením vlády č. 508/2002, z roku 2002.

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě výše uvedené připomínky opravit, že CHKO Český ráj byla vyhlášena Nařízením vlády č. 508/2002, z roku 2002, nikoliv z roku 2008 jak je uvedeno v textu kap. 1.2.15.

Pokyny na úpravu:

V textu kap. 1.2.15 opravit, že CHKO Český ráj byla vyhlášena Nařízením vlády č. 508/2002, z roku 2002, nikoliv z roku 2008 jak je uvedeno.

str. 26 - 1.2.15. Chráněná krajinná oblast Český ráj - plány péče, Geopark UNESCO

- Správa CHKO Český ráj pouze upozorňuje, že již byl schválen Plán péče o CHKO Český ráj na roky 2014 - 2023. Plán péče je dostupný na <http://ceskyraj.ochranaprirody.cz/dokumenty-ke-stazeni/>.

str. 78 - 80 - 5.12. Vliv na krajinu

- Správa CHKO Český ráj pouze upozorňuje, že již byl schválen Plán péče o CHKO Český ráj na roky 2014 - 2023. Plán péče je dostupný na <http://ceskyraj.ochranaprirody.cz/dokumenty-ke-stazeni/>.

**15. STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE**, územní inspektorát pro KHK, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Na základě Vašeho oznámení jsme Vám dne 8. 1. 2013 zaslali naše stanovisko vedené pod číslem jednací 96/13/52.104/Št k projednání o návrhu ÚPO. Kde jsme uvedli, že souhlasíme. Naše vyjádření se nemění.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: kladné stanovisko

**5. - 2.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných oprávněnými investory dle § 52 stavebního zákona k veřejnému projednání:**

Z oprávněných investorů nikdo připomínky neuplatnil.

**5. - 2.3. Vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek (uplatněných při veřejném projednání)**

Z dotčených orgánů (DO) uplatnily stanoviska následující instituce:

**1. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 25.

března 2015, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Obsahem předložených materiálů jsme se zabývali a po jejich posouzení sdělujeme následující.

Jak z posuzovaných materiálů vyplývá, pořizovatelem územního plánu Sobotka je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Jičín. Z předložených materiálů je patrné, že k návrhu územního plánu Sobotka byly podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatněny námitky a připomínky.

V souvislosti s posouzením předložených materiálů Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu tímto sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem **nemá** k předloženému materiálu označeného jako „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek“ **zásadních připomínek**.

K problematice zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách je třeba z metodického hlediska připomenout, že na postupy a řízení se v souladu s ustanovením § 192 stavebního zákona použijí ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Pokud se týká návrhu rozhodnutí o námitkách, je třeba upozornit na obsah ustanovení § 68 správního řádu, ve kterém se mimo jiné stanoví, že rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. V poučení se pak mimo jiné uvede, zda je možné proti rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Pokud odvolání nemá odkladný účinek, musí být tato skutečnost v poučení uvedena.

K uvedené problematice také dále poznamenáváme, že jestliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, je třeba na odůvodnění rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky jako v případě jiných správních rozhodnutí podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu.

Dále je třeba z naší strany upozornit, že rozhodnutí o námitkách uplatněných podle ustanovení 52 odst. 2 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek. Způsob rozhodnutí o uplatněných námitkách však může být předmětem přezkumného řízení podle ustanovení § 94 správního řádu. Rozhodnutí o uplatněných námitkách je možné též napadnout žalobou, v souladu s ustanovením § 2 a § 4 odst. 1 písm. a) ve vazbě na ustanovení § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrem je třeba z naší strany upozornit, že dne 15. dubna 2015 byla Vládou České republiky projednána a schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Politika územního rozvoje ČR 2008 tedy pozbyla platnosti v měněných částech a proto je nezbytné tuto skutečnost před vydáním územně plánovací dokumentace obce Sobotka zohlednit. Podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko. Upozornění bereme na vědomí. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek bude upraven pořizovatelem na základě metodického doporučení.

Pokyny na úpravu: Aktualizovat návrh ÚP Sobotka dle nově schválené 1. aktualizace PÚR ČR. Aktualizovat i údaje, vyplývající ze ZUR KHK, které jsou s aktualizovanou PÚR ČR v rozporu.

### ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, ODD. ZEMĚDĚLSTVÍ

#### **Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu (ÚP) Sobotka**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 25.03.2015 od Městského úřadu Jičín – úřadu územního plánování žádost o vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka.

**Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko:**

#### **I. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a

písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka a sděluje, že k nim **nemá žádné připomínky a s navrženým rozhodnutím a vyhodnocením souhlasí.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

## II. lesní hospodářství

Krajský úřad z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (lesní zákon) **nemá připomínky** k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

## III. Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, **nemá připomínky** k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

## IV. Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

## V. Technická ochrana životního prostředí

Krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, **nemá připomínky** k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

## 3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), posoudila jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy Městského úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, IČO 002 71 632 návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu Sobotka a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu Sobotka a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka **se souhlasí.**

V souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví se souhlas váže na splnění následující podmínky: Při vyhovění námitce č. 2 o zařazení pozemku parc. č. 49/4 v k.ú. Spyšová do ploch SV je uvedena



*plocha po přeřazení hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití ploch pro bydlení.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadovaná podmínka se stala bezpředmětnou z důvodu aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, neboť upravený návrh ÚP Sobotka pro 2. veřejné projednání již nebude obsahovat územní rezervu kapacitní silnice S5.

Pokyny na úpravu: nejsou.

## **5. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR DOPRAVY, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

*Odbor dopravy MěÚ Jičín předkládá stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka:*

*Z pohledu odboru dopravy MěÚ Jičín, jako příslušného správního úřadu podle ust. § 40 odst.4 bodu d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, **nemáme** k uvedeným návrhům **připomínek**.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

## **6. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

**Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**

*Vydá odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: viz bod č. 1 tohoto vyhodnocení

**Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

*Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za ekologii krajiny prostudoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek k ÚP Sobotka a sděluje, že nemá k tomuto rozhodnutí připomínky. Důležité je dodržení podmínky při námitce č. 2, 6 a 7, kdy je možné na plochu umístit pouze jeden rodinný dům.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko. Upozornění bereme na vědomí, je již součástí rozhodnutí o námitkách.

Pokyny na úpravu: nejsou

**Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon):**

*Nejsou připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek k ÚP Sobotka.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

**Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:**

*Nejsou připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

**Závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

*Městský úřad v Jičíně, Odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), prostudoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek k ÚP Sobotka a sděluje: **vodoprávní úřad souhlasí s návrhem, upozorňujeme však, že ve vyhodnocení připomínek vodoprávního úřadu (připomínka č. 3) není zmíněna úprava oddílů 4.5. a 9.7.3. v návaznosti na tyto připomínky, kterým bylo vyhověno.***

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Uvedené připomínky ohledně úpravy oddílů 4.5. a 9.7.3. jsou vyhodnoceny v rámci celkového vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Sobotka.

Pokyny na úpravu: požadované bude v návrhu pro 2. veřejné projednání upraveno

**7. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN- ODDĚLENÍ STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE, Jičín, Havlíčkova 56**

Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, rozhodl ve věci podání Městského úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, které Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, obdržel dne 25.3.2015, přičemž se jedná o návrh rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka při veřejném projednání, takto:

Za přiměřeného užití § 12 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se toto podání postupuje Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje k dalšímu řešení věci z důvodu vlastní věcné nepříslušnosti.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Informace vzata na vědomí

Pokyny na úpravu: nejsou

**9. MINISTERSTVO OBRANY ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899/C, Pardubice 530 01**

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 5. ledna 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

K předloženému vyhodnocení **nemáme připomínek.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

**12. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD, Wonkova 1142/1, Hradec Králové 500 02**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického **nemá připomínky** k předloženým návrhům.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

**13. SPRÁVA CHKO ČESKÝ RÁJ, Antonína Dvořáka 294, Turnov 511 01**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále AOPK ČR) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), vydává na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka ze dne 16.3.2015

stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání

Námitka č.1 – ppč.407/3, k.ú. Sobotka - **námitka se netýká AOPK ČR**

Námitka č.2 – ppč.49/4, k.ú. Spyšová - **námitka se netýká AOPK ČR**

Námitka č.3 – ppč.387/2, k.ú. Spyšová - **námitka se netýká AOPK ČR**

Námitka č. 4 – ppč.2239/12, 2239/13, 2239/14, k.ú. Staňkova Lhota - **námitka se netýká AOPK ČR**

Námitka č.5 – ppč.2239/11, k.ú. Staňkova Lhota - **námitka se netýká AOPK ČR**

Námitka č. 6 – ppč.327/1, k.ú. Stěblovice – AOPK ČR **nesouhlasí** s vyhodnocením námitky. Záměrem je zařazení pozemku do ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské. AOPK **nesouhlasí** se zařazením pozemku do ploch SV a **požaduje** zařazení pozemku do ploch ZS – „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“.

Námitka č. 7 – ppč.329/2, k.ú.Stěblovice – AOPK ČR **nesouhlasí** s vyhodnocením námitky. Záměrem je zařazení pozemku do ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské. AOPK **nesouhlasí** se zařazením pozemku do ploch SV a **požaduje** zařazení pozemku do ploch ZS – „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“.

Připomínky

AOPK ČR po seznámení s podklady pořizovatele ÚP k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobotka **souhlasí** s vyhodnocením připomínek (Připomínka 1 – 4).

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko s připomínkami č. 1-4 a námitkami č. 1-5.

Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu s námitkami č. 6 a 7 bylo na základě dohodovacího jednání mezi určeným zastupitelem a dotčeným orgánem změněno na souhlasné stanovisko s podmínkami.

Pokyny na úpravu – výsledek dohodovacího jednání:

Dotčené pozemky p.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stéblovce vymezit jako plochy zastavitelné a zařadit do ploch s funkčním využitím „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“, a zapracovat do textové části ÚP Sobotka následující podmínky dotčeného orgánu:

- 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 m<sup>2</sup>
- na pozemku p.č. 329/2 v k.ú. Stéblovce bude možná stavba 1 rodinného domu či rekreačního objektu až po přerozdělení pozemků na požadovanou minimální výměru pozemku 1000m<sup>2</sup>, přičemž výměra obou pozemků staveb pro bydlení, tj. nového i ponechaného pozemku bude i po přerozdělení činit min. 1000m<sup>2</sup>.

#### 14. STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro KHK, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Po seznámení se s podklady sděluje Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj jako dotčený správní úřad ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k ÚPO **souhlasí**.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

#### 15. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

1. Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 01 Jičín  
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín **neuplatňuje žádná stanoviska** k „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona“.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

Ostatní oslovené instituce se do stanovené lhůty, tj. dle ustanovení §53 odst. 1 stavebního zákona do 30-ti dnů od obdržení návrhů, k těmto návrhům nevyjádřily, proto pořizovatel a určený zastupitel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona konstatují, že s předloženými návrhy tyto instituce souhlasí.

Pokyny na úpravu: nejsou

### **5. – 3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DLE § 53 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 HK, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIATO, oddělení ochrany přírody

Ze dne 11.08.2016 pod č.j. 2182/ZP/2013-Hy:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský

úřad“), obdržel dne 28.07.2016 od Městského úřadu Jíčín, odboru územního plánování a rozvoje města, žádost o stanovisko podle ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k návrhu územního plánu Sobotka upravenému po veřejném projednání.

**I. Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), po posouzení výše uvedeného návrhu, vydává na základě ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona a dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko: **upravený návrh územního plánu Sobotka nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují.**

Krajský úřad současně konstatuje, že pro území ležící v CHKO Český ráj je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Český ráj.

**II. Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), předloženou žádost posoudil a na základě toho vydává k návrhu územního plánu Sobotka upravenému po veřejném projednání následující stanovisko: **upravený návrh územního plánu Sobotka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.****

Odůvodnění: Úprava návrhu územního plánu bude ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona podstatná a spočívá v následujících úpravách:

- Vymezení zastavitelné plochy Z42 DS - „plocha dopravní infrastruktury“
- Doplnění koncepce technické infrastruktury
- Rozdělení plochy Z1 DS - „plocha dopravní infrastruktury“ na plochy Z1a, Z1b Z1c
- Převedení pozemku p.p.č. 407/3 na funkci ZS – „zeleň soukromá a vyhrazená“
- Vymezení 4 ploch smíšených obytných venkovských (p.p.č. 49/4, 327/1, 329/2 a jižní část 46/2)
- Rozdělení plochy Z21 (část VS „plochy smíšené výrobní“ a část VZ „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“)
- Vymezení ploch změn v krajině K6 a K7.

Krajský úřad vydal své stanovisko, protože negativní vliv na životní prostředí nebo významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast je vyloučen. Úprava územního plánu je takového charakteru a rozsahu, že nepřinese žádné nové zátěže na životní prostředí.

Závěr: Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy je možné vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

Vyhodnocení: kladné stanovisko, lze zahájit opakované veřejné projednání v režimu příslušných právních předpisů.

## **AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR, odd. Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov**

Ze dne 22. 8. 2016 pod č.j. SR/0091/LI/2015-4:

Věc: Stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Sobotka, pro opakované veřejné projednání  
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě žádosti Městského úřadu Jíčín, Odboru územního plánování a rozvoje města, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jíčín, ze dne 28. 07. 2016, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona

**S T A N O V I S K O**

k upravenému návrhu Územního plánu Sobotka, pro opakované veřejné projednání.

Agentura na základě předloženého upraveného dokumentu konstatuje, že **lze vyloučit významný vliv**

**na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ležících v CHKO Český ráj a na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Českého ráje.****ODŮVODNĚNÍ**

Agentura obdržela dne 28. 07. 2016 žádost o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení: kladné stanovisko, lze zahájit opakované veřejné projednání v režimu příslušných právních předpisů.

**5. – 4. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA – OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona o návrhu ÚP Sobotka včetně vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona sousedními obcemi a oprávněnými investory.

Přehled uplatněných stanovisek dotčených orgánů, podaných připomínek sousedních obcí a připomínek oprávněných investorů je uveden v následující části elaborátu, kdy u každého stanoviska nebo připomínky je uveden příslušný pokyn pro odpovídající korekci návrhu ÚP Sobotka. Tyto „pokyny na úpravu návrhu“ byly do návrhu ÚP Sobotka zapracovány v souladu s výsledky opakovaného veřejného projednání, tj. po dokončení pokynů vyplývajících z ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Připomínky uplatněné veřejností dle § 52 odst. 3 stavebního zákona jsou uvedeny v kapitole 16.

**5. - 4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona**

**1. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03

**1.A) ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 14. září 2016, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Sobotka.

Z předložených podkladů vyplývá, že pořizovatelem územního plánu Sobotka je podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Jičín. Návrh územního plánu Sobotka pro opakované veřejné projednání (dále jen „návrh ÚP Sobotka“) zpracoval Ing. arch. Karel Novotný, autorizovaný architekt (ČKA 02 039), v dubnu 2016. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Sobotka se konalo dne 19. října 2016 v zasedací místnosti Městského úřadu Sobotka.

Návrhem ÚP Sobotka jsme se zabývali a ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uvádíme následující.

Z předloženého návrhu ÚP Sobotka vyplývá, že k opakovanému veřejnému projednání přistoupil pořizovatel z důvodu podstatné úpravy návrhu ÚP Sobotka ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Nahlédnutím do předloženého návrhu ÚP Sobotka bylo zjištěno, že od společného jednání doznal návrh předmětné územně plánovací dokumentace úprav, které spočívaly zejména v zohlednění schválené Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka podle ustanovení § 52 stavebního zákona, připomínek uplatněných v metodickém sdělení krajského úřadu ze dne 11. ledna 2013, č.j. 664/UP/2013/Hg, či



přípomínek uplatněných ve stanovisku krajského úřadu ze dne 13. září 2013, č.j. 16718/UP/2013/Hg.

Na základě posouzení předloženého návrhu ÚP Sobotka krajský úřad tímto sděluje, že **nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zásadních připomínek** k částem řešení návrhu územně plánovací dokumentace obce Sobotka, které byly od společného jednání změněny.

Vyhodnocení: kladné stanovisko;

Z metodického hlediska je pak třeba ze strany krajského úřadu upozornit na následující nedostatky, které je nezbytné v předloženém návrhu ÚP Sobotka odstranit.

Z evidence územně plánovací činnosti vyplývá, že správní území města Sobotka je součástí území, pro které byla Ministerstvem pro místní rozvoj pořízena a zaevidována územní studie označená jako „Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště-Rádelský Mlýn-Úlibice“.

Z ustanovení § 25 stavebního zákona pak vyplývá, že územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Na základě shora uvedeného je třeba upozornit na to, že z obsahu návrhu ÚP Sobotka nevyplývá, jak byla výše citovaná územní studie jako územně plánovací podklad v rámci řešení návrhu ÚP Sobotka zohledněna.

Vyhodnocení: Upozornění bereme na vědomí. Do textové části odůvodnění bude zohlednění zmíněné územní studie doplněno.

Pokyny na úpravu: do textové části odůvodnění (k údajům, které popisují vypuštění koridoru územní rezervy kapacitní silnice R35) doplnit informaci, jak byla v rámci řešení návrhu ÚP Sobotka zohledněna zaevidovaná územní studie „Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště-Rádelský Mlýn-Úlibice“ jako územně plánovací podklad.

V souvislosti s požadavky na obsah návrhu územního plánu považuje krajský úřad rovněž za žádoucí z metodického hlediska připomenout ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého lze v územním plánu mimo jiné vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podle téhož ustanovení jsou v případě podmíněného rozhodování územní studií součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

Nahlédnutím do textové části návrhu ÚP Sobotka bylo zjištěno, že tato stanoví v kapitole označené jako „9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ výčet ploch, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie. V citované kapitole je pak mimo jiné stanoveno, že „Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od vložení dat o ÚP Sobotka do evidence územně plánovací činnosti“.

Pokud se týká přiměřenosti lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, je nezbytné upozornit, že zákonodárce nepočítal s tím, že vypracování územní studie, která má za úkol dotvořit územní plán, bude realizováno v dlouhodobém časovém horizontu, ale naopak by s její realizací mělo být započato v co možná nejkratší době po přijetí územního plánu. Doba stanovená pro vypracování územní studie by neměla přesahovat dobu, ve které dochází k vyhodnocování územního plánu ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, neboť k vyhodnocení by měly být již shromážděny dostupné podklady, ke kterým patří i územní studie. Výše uvedené je rovněž podpořeno judikátem Krajského soud v Ústí nad Labem, který se problematikou lhůty pro zpracování a zaevidování územní studie podrobně zabýval ve svém rozsudku č. j.: 40A 4/2015.

Pokud se týká určení počátku běhu lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, nutno uvést, že podle ustanovení § 162 odst. 4 a 5 stavebního zákona provádí vklad dat do evidence územně plánovací činnosti krajský úřad na základě návrhu úřadu územního plánování. Je tedy zřejmé, že okamžik vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je tak závislý na tom, zda úřad územního plánování podá návrh ke krajskému úřadu, a kdy.

Pokud by tedy v posuzovaném případě byl počátek běhu lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územního plánování počítán od okamžiku vložení dat o územním plánu do této evidence, pak by takový postup nepochybně vykazoval prvky libovůle a adresátů územního plánu by mohli jen těžko

odhadovat, kdy lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územního plánování uplyne. Nad to je třeba ze strany krajského úřadu upozornit, že za těchto okolností nelze považovat výše stanovenou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti za přiměřenou.

**Vyhodnocení:** Upozornění bereme na vědomí. Stanovení lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti bude zpřesněno drobnou úpravou textu, tj. na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP Sobotka.

**Pokyny na úpravu:** U příslušných zastavitelných ploch s podmínkou územní studie upravit text takto: „*Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Sobotka*“.

Z pohledu krajského úřadu je třeba z metodického hlediska dále připomenout ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), podle kterého se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Nahlédnutím do předložených podkladů bylo zjištěno, že předmětem řešení návrhu ÚP Sobotka je například vymezení několika zastavitelných ploch pro bydlení či občanskou vybavenost s výměrou více než dva hektary. Z předloženého návrhu ÚP už ale nevyplývá, že by s takto rozsáhlými zastavitelnými plochami byly vymezeny související plochy veřejného prostranství v rozsahu odpovídajícímu výše citovanému ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Krajský úřad v této souvislosti upozorňuje, že vymezení takto rozsáhlých zastavitelných ploch, aniž by byly současně s takovými plochami vymezeny i odpovídající plochy veřejného prostranství, není v souladu se stavebním zákonem, respektive s jeho prováděcími právními předpisy.

**Vyhodnocení:** Upozornění z metodického hlediska bereme na vědomí. Vymezení veřejných prostranství bude upřesněno úpravou textu v kap. 4.7. a 3.2. U ploch změn bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšeného obytného bude upřesněna podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství dle platné legislativy

**Pokyny na úpravu:** Do kap. 3.2. Zastavitelné plochy u následujících zastavitelných ploch Z5 (BI), Z13 (OS), Z20 (BI), Z44 (BI), u nichž je využití podmíněno zpracováním územní studie, obsahující mimo jiné vymezení veřejných prostranství, text „vymezení veřejných prostranství“ doplnit slovy „viz kap. 4.7.“, (tj. ve znění: „vymezení veřejných prostranství – viz kap. 4.7.“). Do kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, odst. 4.7. Veřejná prostranství doplnit text: „*U ploch změn bydlení v bytových domech (BH), bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), rekreace - zahrádkové osady (RZ), občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitov (OH), smíšené obytné – v centru města (SC), smíšené obytné – městské (SM), smíšené obytné – venkovské (SV) se vymezuje související plocha veřejného prostranství dle platné legislativy.*“

Z metodického hlediska je třeba ze strany krajského úřadu dále nutno připomenout ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Podle přílohy č. 7 k vyhlášce, části I., odst. 1 písm. f) pak obsahuje textová část územního plánu mimo jiné 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Nahlédnutím do předloženého návrhu ÚP Sobotka, respektive do jeho textové části bylo zjištěno, že pro některé plochy s rozdílným způsobem využití, stejně jako pro některé zastavitelné plochy je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena intenzita využití těchto ploch v procentuálním vyjádření. Jako příklad lze uvést text „*intenzita využití plochy – max. 30%*“ uvedený v kapitole předloženého

návrhu ÚP Sobotka označené jako „6.13. Plochy smíšené obytné – SV“.

Na základě výše uvedeného je nezbytné ze strany krajského úřadu upozornit, že takto nastavená regulace připouští znemožnění umístění záměru na pozemku či pozemcích, které jsou součástí plochy pro konkrétní využití za situace, kdy jiné stavby nebo záměry uvažované nebo realizované na sousedních pozemcích vyčerpaly potenciál daného území, resp. zablokovaly využití tohoto pozemku pro daný účel. Způsob regulace obsažený v územním plánu Sobotka tak vychází z principu volné soutěže v čerpání potenciálu území, lidově řečeno „kdo dřív přijde, ten dřív mele“. Takto nastavená regulace územního plánu ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právní jistoty adresátů územního plánu a lze ji hodnotit jako nezákonnou.

Na základě výše uvedeného krajský úřad, jako metodický orgán na úseku územního plánování, s předloženým návrhem ÚP Sobotka nesouhlasí, aniž by byly výše uvedené nedostatky odstraněny.

Vyhodnocení: Upozornění bereme na vědomí. Vytýkaná terminologie bude proto z důvodu jednoznačnosti při její aplikaci v rámci rozhodování stavebních úřadů a z důvodu právní jistoty zpřesněna, tj. text „intenzita využití plochy“ bude v podmínkách prostorového uspořádání doplněn slovy „stavebního pozemku“.

Pokyny na úpravu: text „intenzita využití plochy“ v podmínkách využití jednotlivých ploch v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání zpřesnit takto: slovo „plochy“ nahradit slovy „stavebního pozemku“, tj. pojem „intenzita využití plochy“ nahradit pojmem „intenzita využití stavebního pozemku“.

Celkové vyhodnocení: Kladné stanovisko bez připomínek v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona. Metodická doporučení nezávazného charakteru bereme na vědomí. Výše zmiňované drobné nedostatky budou odstraněny.

#### 1.B) ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, GRANTŮ A DOTACÍ KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, obdržel dne 14. 9. 2016 oznámení Městského úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, Úřad územního plánování, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, o konání opakovaného veřejného projednání **upraveného návrhu Územního plánu Sobotka** (k.ú. Sobotka, k.ú. Čalovice, k.ú. Kdanice, k.ú. Staňkova Lhota, k.ú. Spyšova, k.ú. Stěblovce, k.ú. Lavice).

Objednavatelem předmětného návrhu územního plánu Sobotka je město Sobotka, pořizovatelem Městský úřad Jičín a zpracovatelem je Ing. arch. Karel Novotný, Brožíkova 1684, 500 12 Hradec Králové, číslo autorizace: ČKA 2039 (datum: duben 2016).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, **uplatňuje následující stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro dané území, ve kterém se nachází národní kulturní památka a památková zóna:**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, posoudil v souladu s ust. §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, pouze ty části řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a jejichž výčet je uveden v textové části odůvodnění upraveného návrhu územního plánu Sobotka a **z hlediska ochrany památkových hodnot v rámci daného území s upraveným návrhem územního plánu Sobotka souhlasí bez připomínek.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

#### 1.C) ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní úřad k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci **z hlediska řešení silnic II. a III. třídy** podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **má k upravenému návrhu Územního plánu Sobotka tuto připomínku:**

Na základě výsledků projednání ÚP Sobotka byla provedena úprava územního plánu m. j. u lokality Z15, kde byla stanovena podmínka **umístění objektů RD při komunikaci**. Jedná se o rozsáhlejší lokalitu a bližší specifikace „komunikace“ není uvedena. Na tuto lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie, ve které teprve bude rozvrženo umístění jednotlivých RD. Pokud se ale jedná



o silnici II/281, upozorňujeme na existenci silničního ochranného pásma. Z § 30 odst. 2 c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PK), vyplývá, že silnice II. třídy má ochranné pásmo v šíři 15 m od osy vozovky. Dle § 32 zákona o PK lze v silničních ochranných pásmech provádět stavby a terénní úpravy (v textu zákona specifikované) jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených. Upozorňujeme tedy na toto omezení. Tento předpis platí samozřejmě obecně, ale zdůrazňujeme ho zde proto, že u lokality Z15 je výslovně stanovena podmínka umístění objektů při komunikaci.

Jiné připomínky k řešení silnic II. ani III. třídy nemáme. Pro úplnost ještě uvádíme informaci k silnici II/281 a III/27931. V návrhu územního plánu Sobotka je počítáno s přeložkami těchto silnic tak, aby byly vymístěny mimo centrum města a tvořily severovýchodní obchvat města. Navržené řešení je v souladu s krajským koncepčním dokumentem *Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje*. V současné době probíhají na základě podnětu města Sobotka s Krajským úřadem Královéhradeckého kraje jednání o vypracování územní studie na přeložku silnice II/281, která by byla umístěna ještě ve východnější části města. Je tedy možné, že do budoucna bude ještě trasa přeložek silnic II/281 a silnice III/27931 měněna.

**Vyhodnocení:** Upozornění se týká záležitostí dalších povolovacích řízení. Co se týká lokality Z15: podmínka umístění objektů při komunikaci byla stanovena na základě požadavku dotčeného orgánu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona EIA, v rámci stanoviska ke společnému jednání dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Způsob dopravního napojení, způsob dopravní obsluhy území, včetně parcelace území, řešení ochrany zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silniční komunikace bude mimo jiné upřesněn v rámci zpracování územní studie pro danou lokalitu. Omezení z důvodu existence silničního ochranného pásma vyplývá ze zákona. V kap. 9 a 3.2., u lokality Z15, bude pro upřesnění doplněna věta „Bude respektováno ochranné pásmo komunikace“. Do textové části odůvodnění kap. 9.1. Urbanistická koncepce, doprava bude pouze doplněna věta „Dle § 32 zákona o PK lze v silničních ochranných pásmech provádět stavby a terénní úpravy (v textu zákona specifikované) jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.“

**Pokyny na úpravu:** Do kap. 9 a 3.2., u lokality Z15, pro upřesnění doplnit větu „Bude respektováno ochranné pásmo komunikace“. Do textové části odůvodnění kap. 9.1. Urbanistická koncepce, doprava pouze doplnit větu „Dle § 32 zákona o PK lze v silničních ochranných pásmech provádět stavby a terénní úpravy (v textu zákona specifikované) jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.“

#### 1.D) ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil návrh územního plánu Sobotka upravený k opakovanému veřejnému projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které se bude konat dne 19.10.2016, a **sděluje k těm částem řešení návrhu územního plánu Sobotka, které byly změněny od veřejného projednání konaného dne 2.7.2014:**

**1. uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko, které se týká ploch v katastrálním území Spyšova, Staňkova Lhota a Stěblovice uvedených v následující tabulce:**

plocha	funkční využití plochy	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v ploše			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
<b>Z48</b>	pl. smíšené obytné – venkovské	0,170	51010	trvalý travní porost	I.	0,170
<b>Z49</b>	pl. výroby – zemědělská	0,264	51400	orná půda	I.	0,264
<b>Z50</b>	pl. smíšené obytné – venkovské	0,112	52310	trvalý travní porost	IV.	0,083
			51110		I.	0,039

<b>Z51</b>	pl. smíšené obytné – venkovské	0,059	52310	trvalý travní porost	IV.	0,059
<b>K8</b>	pl. zeleně – ochranná a izolační	3,520	54210	orná půda	II.	2,340
			55251	orná půda	IV.	1,180
<b>K9</b>	pl. zeleně – ochranná a izolační	0,670	54200	orná půda	I.	0,507
			56811	orná půda	V.	0,163
<b>K10</b>	pl. zeleně – ochranná a izolační	0,553	54200	orná půda	I.	0,362
			56811	orná půda	V.	0,191
<b>K11</b>	pl. zeleně – ochranná a izolační	0,510	51110	orná půda	I.	0,120
			56811	orná půda	V.	0,390
<b>Σ</b>		<b>5,868</b>				<b>5,868</b>

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno 5,868 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Jsou jím odsouhlaseny plochy, jejichž umístěním jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

**2. mění souhlasné stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona ZPF** uplatněné k návrhu územního plánu Sobotka dne 16.1.2013 pod č.j.: 893/ZP/2013-To, které se týká ploch v katastrálním území Spyšova a Staňkova Lhota uvedených v následující tabulce:

plocha	funkční využití plochy	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v ploše			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
<b>Z21</b>	pl. smíšené výrobní	1,145	51400	orná půda	I.	0,465
			51410	orná půda	II.	0,680
<b>K6</b>	pl. zeleně – ochranná a izolační	6,980	51010	orná půda	I.	5,020
			56811	orná půda	V.	0,220
			51000	orná půda	I.	1,740

Výše uvedené stanovisko je měněno, jelikož bylo od veřejného projednání upraveno vymezení předmětných ploch. Zábor pozemků náležících do zemědělského půdního fondu byl u plochy Z21 zmenšen a u plochy K6 zvětšen.

Při posuzování upraveného návrhu krajský úřad vycházel z textové a grafické části návrhu územního plánu, které zpracoval autorizovaný Ing. arch. Karel Novotný, Brožíkova 1684, 500 12 Hradec Králové, v dubnu 2016.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko

**2. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR Královéhradeckého kraje**, územ. odbor JC, Dělnická 162, Jičín, 506 01

Vyhodnocení: Dotčený orgán se ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona, ani po zaslané výzvě (pod č.j. Mujc/2016/30070/UP/Liu) k uplatnění stanoviska a k obhajobě jím chráněných zájmů dle příslušných zvláštních předpisů nevyjádřil. Pořizovatel došel k závěru, že příslušný dotčený orgán nemá k částem řešení, které byly od 1. veřejného projednání změněny, připomínky, resp. že s návrhem v projednávané podobě souhlasí.

**3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE** - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě výzvy Městského úřadu Jičín, úřad územního plánování, Žižkovo náměstí 18,

506 01 Jičín, IČO 002 71 632 návrh územního plánu.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

***S upraveným návrhem územního plánu Sobotka se souhlasí.***

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko

#### **4. KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA pro Královéhradecký kraj, Inspektorát Jičín, Železnická 1057, 506 01 Jičín**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj na základě Vaší výzvy k uplatnění stanoviska ze dne 1.11.2016 ve věci vydání stanoviska podle § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon) v platném znění k upravenému návrhu Územního plánu Sobotka (včetně Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území), přezkoumala předložený návrh a vydává toto stanovisko: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj, pracoviště Jičín **nemá** z veterinárního hlediska **námítky** proti výše uvedenému upravenému návrhu Územního plánu Sobotka (včetně Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území).

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko

#### **5. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR DOPRAVY, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

Odbor dopravy MěÚ Jičín obdržel dne 14.9.2016 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Sobotka s konáním dne 19.10.2016. Po posouzení sdělujeme:

Z pohledu odboru dopravy MěÚ Jičín, jako příslušného správního úřadu podle ust. § 40 odst. 4 bodu d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, **nemáme k uvedenému návrhu připomínek.**

Pouze upozorňujeme, že obecně u všech lokalit při silnicích II. a III. třídy (např. Z50 a Z51 Stěblovce) doporučujeme v případě plánování napojení na silnici předem prověřit rozhledové poměry resp. přímo požádat náš odbor dopravy o příslušné povolení, pro které jsou nutná stanoviska Dopravního inspektorátu Policie České republiky Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje ÚO Jičín a vlastníka silnice – Správy silnic Královéhradeckého kraje, příspěvkové organizace. Za povolení je vybírán správní poplatek 500 Kč. Výše uvedené platí i pro změnu užívání nebo stavební úpravu stávajícího napojení – sjezdu.

Odůvodnění: Obecný požadavek našeho odboru na zamezení nevhodnému obestavování stávajících silnic v naší správě (viz též ust. § 30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích o ochranných pásmech silnic) je respektován, navržené lokality u silnic jsou malého rozsahu a logicky dotváří zástavbu.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek; upozornění bereme na vědomí, ale týká se již záležitostí dalších povolovacích řízení, které nelze řešit v ÚP. Do textové části odůvodnění kap. 9.1. Urbanistická koncepce, doprava bude pouze doplněna větou: „U plánovaných napojení zastavitelných ploch na stávající komunikační síť předem prověřit rozhledové poměry, resp. zažádat příslušný dotčený orgán o příslušné povolení dle platných právních předpisů.“

Pokyny na úpravu: do textové části odůvodnění kap. 9.1. Urbanistická koncepce, doprava – doplnit větu: „U plánovaných napojení zastavitelných ploch na stávající komunikační síť předem prověřit rozhledové poměry, resp. zažádat příslušný dotčený orgán o příslušné povolení dle platných právních předpisů.“

#### **6. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01**

Městský úřad Jičín – odbor životního prostředí, obdržel dne 14.9.2016 oznámení o opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu ÚP Sobotka včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území konaného dne 19.10.2016 a k tomuto v souladu se svými kompetencemi danými příslušnými zákony sděluje:

##### **Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**

Vydává odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

Vyhodnocení: viz bod č. 1.C) tohoto vyhodnocení

##### **Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za ekologii krajiny **souhlasí** s předloženým dokumentem bez připomínek.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

**Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon):**

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2, písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Stavby zasahující do ochranného pásma lesa vyžadují souhlas dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, upozornění týkající se staveb zasahujících do OP lesa bereme na vědomí.

**Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:**

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, jako příslušný správní úřad dle ust. §79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., sděluje, že nemá připomínky k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Sobotka.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

**Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

Městský úřad v Jičíně, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), posoudil předloženou žádost a na základě tohoto posouzení vydává stanovisko k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Sobotka: bez připomínek.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

**7. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN - ODDĚLENÍ STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE, Jičín 506 01, Žižkovo náměstí 18**

Vyhodnocení: Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona se tento dotčený orgán nevyjádřil. Stanovisko vydává odd. kultury a památkové péče Krajského úřadu královéhradeckého kraje (viz bod č. 1.B) tohoto vyhodnocení

**8. MINISTERSTVO DOPRAVY, Odbor infrastruktury územního plánu, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1**

Dobrý den, na základě vaší žádosti o vyjádření k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Sobotka sdělujeme, že Ministerstvo dopravy nemá k návrhu připomínky. V souladu se Stavebním zákonem vyřizujeme podání bez písemného stanoviska.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

**9. MINISTERSTVO OBRANY ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Sekce ekonomická a majetková, Pardubice** (dříve Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice), Teplého 1899/C, Pardubice 530 01

*Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:*

*V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě ČR-MO, SEM, OOÚZ A ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Jičín formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.*

***K upravenému návrhu územního plánu Sobotka nemáme připomínek.***

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

**10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Vyhodnocení: Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona, ani po zaslané výzvě (pod č.j. Mujc/2016/30070/UP/Liu) k uplatnění stanoviska a k obhajobě jím chráněných zájmů dle příslušných zvláštních předpisů nevyjádřil. Pořizovatel došel k závěru, že příslušný dotčený orgán nemá k částem

řešení, které byly od 1. veřejného projednání změněny, připomínky, resp. že s návrhem v projednávané podobě souhlasí.

#### 11. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín

Vážení,

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín provádí na území uvedené obce v současné době jednoduché pozemkové úpravy s výměnou vlastnických práv a to v západní části k.ú. Sobotka. Návrh pozemkových úprav je pravomocně schválen a nyní se připravují podklady pro zavedení nového stavu do katastru nemovitostí.

Výsledky pozemkových úprav byly promítnuty do předloženého Návrhu Územního plánu Sobotka, a proto neuplatňujeme žádná stanoviska k částem řešení, která byla od společného jednání změněna v rámci zpracování návrhu Územního plánu obce Sobotka.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko; nevyplývají žádné pokyny na úpravu

#### 12. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 HK

*K upravenému návrhu územního plánu Sobotka Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Sobotka nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.*

*Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení §13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že v obci jsou evidovány četné plochy aktivních a potenciálních sesuvů; v zastavěné části obce je 1 poddolované místo „Sobotka – Humprecht“.*

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

#### 13. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD, Horská 5, Trutnov 541 01

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického nemá připomínky k předloženým návrhům.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

#### 14. STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro KHK, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Vyhodnocení: Ve lhůtě dané ustanovením § 52 stavebního zákona, ani po zaslané výzvě (pod č.j. Mujc/2016/30070/UP/Liu) k uplatnění stanoviska a k obhajobě jím chráněných zájmů dle příslušných zvláštních předpisů nevyjádřil. Pořizovatel došel k závěru, že příslušný dotčený orgán nemá k částem řešení, které byly od 1. veřejného projednání změněny, připomínky, resp. že s návrhem v projednávané podobě souhlasí.

#### 15. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR, odd. SPRÁVA CHKO ČESKÝ RÁJ, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále Agentura), jako orgán ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává na základě oznámení, Městského úřadu Jičín, Odboru územního plánování a rozvoje města, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Sobotka, ze dne 28. 07. 2016 **stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Sobotka.** Agentura nemá připomínky k upravenému Návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek;

#### 5. - 4.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných oprávněnými investory dle § 52 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání:

ČESKÉ DRÁHY a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

*K návrhu upraveného územního plánu Sobotka ze strany Českých drah, a.s. není námitek ani připomínek. Majetek Českých drah, a.s. není návrhem výše uvedeného územního plánu dotčen.*

Vyhodnocení: kladné vyjádření;

**MINISTERSTVO VNITRA**, Nad štolou 936/3, 170 00 Praha - Holešovice

K č.j.: MuJc/2016/25192/UP/Liu ze dne 8.9.2016. Po prověření Vaší žádosti u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělujeme, že k projednávanému návrhu Územního plánu Sobotka neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení: kladné vyjádření;

**NET4GAS, s.r.o.**, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

Návrh územního plánu Sobotka – opakované veřejné projednání (okres: Jičín, k.ú.: Stéblovice, Sobotka, Kdanice, Lavice, Čálovice, Staňkova Lhota, Spyšova) **nezasahuje** do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o..

Vyhodnocení: kladné vyjádření;

**POVODÍ LABE, s.p.**, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

Vyjádření správce povodí:

K návrhu zadání jsme se vyjádřili dopisy č.j. PVZ/10/25855/Fr/0 ze dne 23.11.2010 a č.j. PVZ/12/30719/Fr/0 ze dne 21.1.2013, naše vyjádření zůstávají nadále v platnosti, k tomuto **dále doplňujeme:**

Řešeným územím protékají drobné vodní toky Sobotka (IDVT 10182414), Spyšovský potok (IDVT 10185626), Čálovický potok (IDVT 10182423) a bezejmenné vodní toky (IDVT 10182415, 10182424, 10182429, 10182431, 10182432, 10182433, 10182435, 10182438, 10182447) ve správě Povodí Labe, státní podnik.

Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

Všechny činnosti dotýkající se majetku ve správě Povodí Labe, státní podnik nebo ležící v blízkosti vodních toků požadujeme již v záměru stavby individuálně projednat s našim podnikem.

Srážkové vody z urbanizovaného území budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s novou zástavbou budou řešeny v souladu s TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.

Vyhodnocení: Požadavek na manipulační pruh byl zohledněn v textové části odůvodnění, v kap. 9.6. Vodní toky. Doplňující výše uvedené informace bereme na vědomí a budou doplněny taktéž do textové části odůvodnění kap. 9.6. Vodní toky

Pokyny na úpravu: do textové části odůvodnění kap. 9.6. Vodní toky doplnit informace z výše uvedeného vyjádření

Upozorňujeme, že podle Rámcové směrnice 2000/60/ES o vodní politice Společenství má být **dosaženo dobrého stavu vodních útvarů povrchových vod**. Ke splnění tohoto cíle byly zpracovány a schváleny zastupitelstvy dotčených krajů Plány dílčího povodí Horního a středního Labe, včetně příslušných programů opatření. Konstatujeme, že **stav vodních útvarů HSL\_2030 – Klenice od pramene po ústí do toku Jizera je nevyhovující**.

Pro informaci sdělujeme, že se řešené území nachází v CHKO Český ráj, dále v CHOPAV Severočeská křída, dané území je dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem stanoveno jako zranitelná oblast.

Platnost vyjádření k návrhu územně plánovací dokumentace je stanovena na **2 roky** od data jeho vydání, pokud během této doby nebude využito pro schválení územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení: upozornění bereme na vědomí, ale navržené řešení v ÚP tím není ovlivněno a nemusí být upravováno



**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Oddělení správy vodohospodářských děl, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha**Vyjádření k návrhu územního plánu Sobotka

Dne 14.9.2016 jsme od Vás obdrželi oznámení o konání opakovaného projednání upraveného návrhu Územního plánu (ÚP) Sobotka (včetně Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území).

Ve věci výše uvedené Vám sdělujeme následující:

**A/ Vyjádření Státního pozemkového úřadu (SPÚ), oddělení správy vodohospodářských děl**

V zájmovém území ÚP Sobotka (k.ú. Staňkova lhota, Kdanice, Lavice) evidujeme stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložených situacích, a to:

- „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. Požadujeme 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 požadujeme výsadbu 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.

Vyhodnocení pořizovatele: uvedené stavby HOZ jsou do územního plánu zapracovány, dle dodaných podkladů dojde pouze prověření a případné aktualizaci umístění HOZ v koordinačním výkrese. Požadavky dle výše uvedeného vyjádření budou doplněny do textové části odůvodnění kap. 14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Pokyny na úpravu: dle dodaných podkladů trasy HOZ prověřit, zaktualizovat v grafické části odůvodnění územního plánu. Požadavky dle výše uvedeného vyjádření doplnit do textové části odůvodnění kap. 14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Průběh a umístění výše uvedených staveb HOZ je v grafické části ÚP uveden jako „odvodnění liniové“, pro úplnost a přehlednost doporučujeme označit jako „HOZ“.

Navrženými zastavitelnými plochami bude dotčeno „HMZ B“ (v příložené situaci č. 3 označení „HOZ 3“) – zastavitelná plocha Z 31.

Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků, v grafické části ÚP jsou tyto plochy zobrazené.

Dostupné podklady – údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.



Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

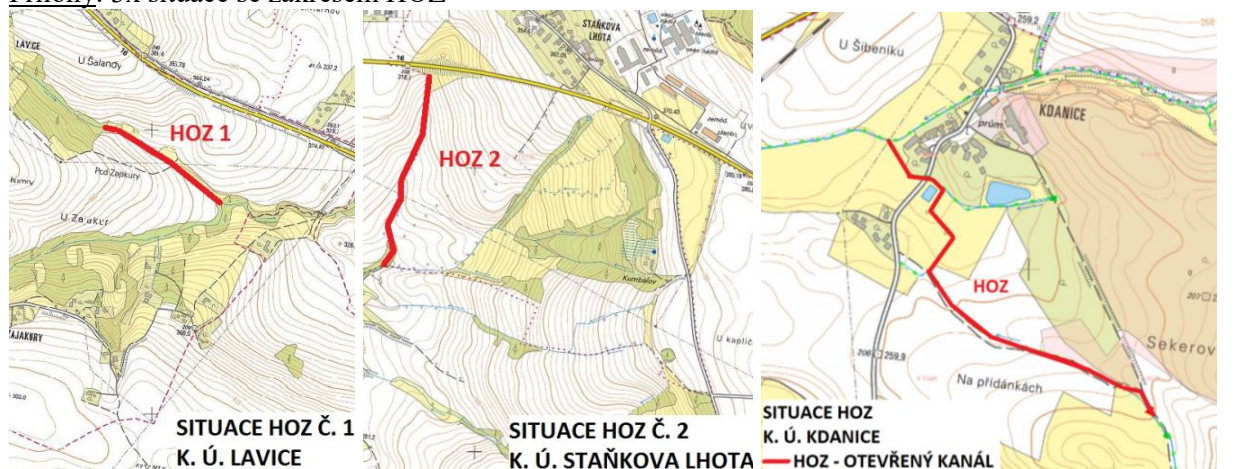
**Vyhodnocení pořizovatele:** Další požadavky, tj.: „Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany“, budou doplněny do textové části odůvodnění.

**Pokyny na úpravu:** Do textové části odůvodnění, do kap. 14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, zpracovat text: „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 požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany.“

### B/ vyjádření SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové

Státní pozemkový úřad (SPÚ), je příslušný hospodařit s pozemky v obci Sobotka, okres Jičín a nemá námitek k návrhu „ÚP Sobotka“ včetně Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“, který SPÚ eviduje pod č.j. SPU 475940/2016 ze dne 14.9.2016.

**Přílohy:** 3x situace se zákresem HOZ



**Gas Net, s.r.o.,** Klíšská 940/96, Klíše, 401 17 Ústí nad Labem (dříve RWE Gas Net, s.r.o.)

Obrdželi jsme Vaše oznámení ve věci konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Sobotka. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

Město je plynofikováno STL plynovodem z VTL regulační stanice Dolní Bousov 3000/2/1. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: [gis.data@innogy.com](mailto:gis.data@innogy.com)

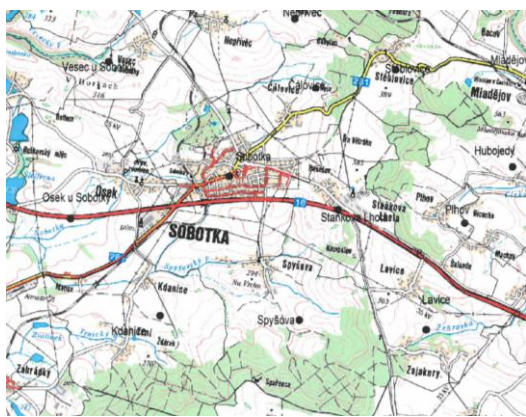
**Při respektování uvedených podmínek s návrhem upraveného územního plánu Sobotka souhlasíme.**

**Vyhodnocení:** souhlasné vyjádření, protože všechna stávající plynárenská zařízení jsou Návrhem ÚP respektována, dle dodaných podkladů dojde pouze k jejich prověření a případné aktualizaci.

**Pokyny na úpravu:** V návrhu ÚP Sobotka prověřit a případně zaktualizovat plynárenská zařízení v detailech určených územním plánům dle podkladů GasNet, s.r.o.

**Pozn.:** Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o. platných k datu vydání tohoto stanoviska.

**Přílohy:** Orientační snímek polohy plynárenského zařízení v měřítku 1: 35000



**SPRÁVA SILNIC KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, příspěvková organizace, Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové - Plačice**

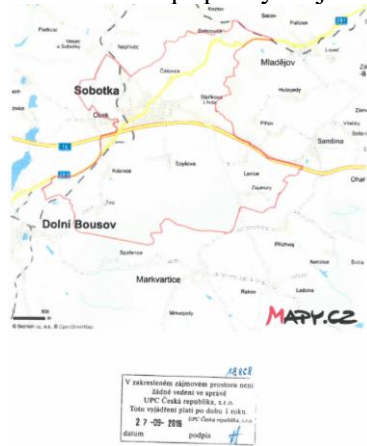
*Jako majetkový správce silnic II. A III. tříd, zastupující na základě „Smlouvy o obstarávání správy nemovitosti a výkonu dalších práv a povinností“ ze dne 15.3.2007, schválené zastupitelstvem KHk dne 15.2.2007 – č. usn. 19/1175/2007, vlastníka Královéhradecké kraj, souhlasíme s výše uvedeným návrhem, při respektování podmínky, že zástavba 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 – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.*

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření, bez nároku na úpravu. Požadavku již bylo vyhověno v rámci předchozích jednání o návrhu územního plánu. Podmínka je ve výše uvedeném znění zapracována do textové části územního plánu v rámci návrhu dopravní koncepce (viz kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, odd. 4.1. Návrh koncepce dopravy).

**UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 5, 140 00 Praha 4**

K akci/Sdělujeme, že v oblasti vyznačené na Vámi předložené dokumentaci se prostoru stavby nenachází žádné podzemní vedení veřejné komunikační sítě (PVVKS), které by bylo v našem vlastnictví.

Nemáme námitek proti vydání rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o stavebním povolení. Souhlasíme s případným zjednodušeným územním řízením.



Vyhodnocení: souhlasné vyjádření;

**5. - 4.3. Vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek (uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka při opakovaném veřejném projednání)**

Z dotčených orgánů (DO) uplatnily stanoviska následující instituce:

**1. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE**, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka při opakovaném veřejném projednání**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 28. února 2017, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) písemnost označenou jako „Zaslání Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání“. Přílohou zasláné písemnosti byl materiál označený jako „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek“.

Obsahem Vaší žádosti jsme se zabývali a po posouzení předložených materiálů sdělujeme následující.

Jak z posuzovaných materiálů vyplývá, pořizovatelem územního plánu Sobotka je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Jičín.

Z předložených materiálů je patrné, že v rámci opakovaného veřejného projednání byly k návrhu územního plánu Sobotka podle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatněny připomínky, které, jak vyplývá z předložených podkladů, byly pořizovatelem územního plánu Sobotka vyhodnoceny. Z předložených materiálů pak dále vyplývá, že v rámci opakovaného veřejného projednání byla k návrhu územního plánu Sobotka v zákonné lhůtě uplatněna jedna námitka ve smyslu výše citovaného ustanovení § 52 stavebního zákona, přičemž předložené materiály obsahovaly návrh o jejím rozhodnutí.

V souvislosti s posouzením předložených materiálů Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu tímto sděluje, že z **hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá k předloženým podkladům zásadních připomínek.**

Z metodického hlediska je však nezbytné ze strany krajského úřadu upozornit na následující. Dne 14. září 2016 obdržel krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Sobotka. Krajský úřad po posouzení návrhu územního plánu Sobotka, který byl předmětem opakovaného veřejného projednání, zaslal pořizovateli územně plánovací dokumentace tj. Městskému úřadu Jičín, v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko k částem řešení návrhu územního plánu Sobotka, které byly od společného jednání změněny.

V rámci tohoto stanoviska připomenul krajský úřad pořizovateli územního plánu Sobotka (dále jen „pořizovatel“) z metodického hlediska mimo jiné požadavek ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), podle kterého se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Krajský úřad pak v souvislosti s tím upozornil pořizovatele na to, že v předloženém návrhu územního plánu Sobotka jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení či občanskou vybavenost s výměrou více než dva hektary, aniž by však z návrhu územního plánu Sobotka bylo zřejmé, že s takto rozsáhlými zastavitelnými plochami byly vymezeny i související plochy veřejného prostranství v rozsahu odpovídajícímu výše citovanému ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pořizovatel předmětnou připomínku krajského úřadu vyhodnotil a v rámci nyní překládaného materiálu označeného jako „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek“ k tomu uvedl následující. „Bude upřesněno vymezení veřejných prostranství. V rámci návrhu ÚP u rozsáhlých zastavitelných lokalit Z5 (BI), Z13 (OS), Z20 (BI), Z44 (BI), u nichž je využití podmíněno zpracováním územní studie, obsahující mimo jiné požadavek na vymezení veřejných prostranství, bude doplněno upřesněním vymezení veřejných prostranství o výměře vyplývající ze zákona, tj. bude do kap. 9 a 3.2. u výše uvedených lokalit doplněna věta ve znění: „pro každé dva hektary bude vymezena související



plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Na základě výše uvedeného je třeba ze strany krajského úřadu upozornit, že s výše citovaným vyhodnocením nelze souhlasit a to zejména z následujícího důvodu.

Výše citovaná vyhláška č. 501/2006 Sb. v části druhé (§ 3 až § 19) upravuje požadavky na vymezení ploch v územních plánech, kterými obce určují základní podmínky pro věcně bezprostředně navazující rozhodování, zejména pak stavebních úřadů. Z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je třeba dovodit, že související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m<sup>2</sup> je nezbytné v územním plánu vymezit současně s vymezením zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných o výměře dva a více hektarů a nikoliv tento požadavek vyhlášky delegovat na územní studii, respektive ho odsouvat na pozdější dobu jako v případě pořizovaného návrhu územního plánu Sobotka. Nad to je třeba uvést, že územní studie je podle ustanovení § 25 stavebního zákona územně plánovacím podkladem a není tak na rozdíl od územního plánu závazná a její obsah není právně vynutitelný.

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez zásadních připomínek. Upozornění z metodického hlediska bereme na vědomí. Vymezení veřejných prostranství bude upřesněno úpravou textu v kap. 4.7. a 3.2. U ploch změn bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšeného obytného bude upřesněna podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství dle platné legislativy

Pokyny na úpravu: v textové části v kap. 3.2. Zastavitelné plochy u následujících zastavitelných ploch Z5 (BI), Z13 (OS), Z20 (BI), Z44 (BI), u nichž je využití podmíněno zpracováním územní studie, obsahující mimo jiné vymezení veřejných prostranství, text „vymezení veřejných prostranství“ doplnit slovy „viz kap. 4.7.“, (tj. ve znění: „vymezení veřejných prostranství – viz kap. 4.7.“). Do kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, odst. 4.7. Veřejná prostranství doplnit text: „U ploch změn bydlení v bytových domech (BH), bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), rekreace - zahrádkové osady (RZ), občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitov (OH), smíšené obytné – v centru města (SC), smíšené obytné – městské (SM), smíšené obytné – venkovské (SV) se vymezuje související plocha veřejného prostranství dle platné legislativy.“

#### ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, GRANTŮ A DOTACÍ, ODD. KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

##### **Stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, obdržel dne 28. 2. 2017 od Městského úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, Úřad územního plánování, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, **Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka při opakovaném veřejném projednání** (k. ú. Sobotka, k. ú. Čálovice, k. ú. Kdanice, k. ú. Staňkova Lhota, k. ú. Spyšova, k. ú. Stěblovice, k. ú. Lavice).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, **uplatňuje následující stanovisko k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace pro dané území, ve kterém se nachází národní kulturní památka a památková zóna:**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, posoudil v souladu s ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, výše uvedený Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního Sobotka při opakovaném veřejném projednání a z hlediska ochrany památkových hodnot v rámci daného území s těmito návrhy **souhlasí bez připomínek.**

#### Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

### ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, ODD. ZEMĚDĚLSTVÍ

#### **Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu (ÚP) Sobotka**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále jen krajský úřad), obdržel dne 28.02.2017 od Městského úřadu Jičín – úřadu územního plánování, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka.

**Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko:**

#### **I. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

#### **II. Lesní hospodářství**

Krajský úřad z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (lesní zákon) **nemá připomínky** k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

#### **III. Ochrana přírody a krajiny**

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. §77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka. Předloženým návrhem nejsou negativně dotčeny zájmy ochrany přírody.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

#### **IV. Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad **nemá** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka **žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

### **3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15**

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), posoudila jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy Městského úřadu Jičín, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, IČO 002 71 632 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

**S návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka se souhlasí.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

## 6. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01

Městský úřad – Jičín - odbor životního prostředí, obdržel dne 28.2.2017 Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání a k tomuto v souladu se svými kompetencemi danými příslušnými zákony sděluje:

**Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**

**Vydá odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele: viz bod č. 1 - D tohoto vyhodnocení

**Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za ekologii krajiny nemá k předloženému dokumentu připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

**Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon):**

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za státní správu lesů **nemá** k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka **připomínek**.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

**Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:**

Městský úřad v Jičíně, odbor životního prostředí, **nemá připomínky** k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

**Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

Městský úřad v Jičíně, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), posoudil předloženou žádost a na základě tohoto posouzení sděluje, že **nemá připomínek** k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

## 9. MINISTERSTVO OBRANY ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899/C, Pardubice 530 01

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové,



Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

**K předloženému vyhodnocení nemáme připomínek.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

#### 11. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

1. Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 01 Jičín

Vážení, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona při projednávání návrhu Územního plánu Sobotka Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín **neuplatňuje žádné připomínky ani námítky.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko

Pokyny na úpravu: nejsou

#### 13. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD, Wonkova 1142/1, Hradec Králové 500 02

Dne 28. února 2017 byla na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidována pod čj. SBS 06711/2017 Vaše žádost čj. MuJc/2017/5413/UP/Liu o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobotka, ke kterému sdělujeme. OBÚ v Hradci Králové **nemá** k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobotka **připomínek.**

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek

Pokyny na úpravu: nejsou

#### 15. SPRÁVA CHKO ČESKÝ RÁJ, Antonína Dvořáka 294, Turnov 511 01

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále Agentura), jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává na základě zaslání Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka při opakovaném veřejném projednání, Městským úřadem Jičín, Odborem územního plánování a rozvoje města, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, dne 28.02.2017 stanovisko:

Agentura **nemá připomínky** k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sobotka při opakovaném veřejném projednání.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek.

Pokyny na úpravu: nejsou

Ostatní oslovené instituce se do stanovené lhůty, tj. dle ustanovení §53 odst. 1 stavebního zákona do 30-ti dnů od obdržení návrhů, k těmto návrhům nevyjádřily, proto pořizovatel a určený zastupitel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona konstatují, že s předloženými návrhy tyto instituce souhlasí.

Pokyny na úpravu: nejsou

**Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Sobotka s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona:**

Z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Sobotka s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání ÚP Sobotka.

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

Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“) vydal podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující stanovisko:

**územní plán Sobotka je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.**

Po důkladném prostudování předloženého zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Územní plán Sobotka může závažně ovlivnit životní prostředí,
- Územní plán Sobotka je koncepcí, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů,
- uvedenou koncepci nelze dostatečně posoudit ve fázi předloženého návrhu zadání Územního plánu Sobotka (na základě kritérií stanovených přílohou č. 8 zákona o posuzování vlivů).

Odůvodnění: na základě obsahu zadání, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, posouzení možných vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí a požaduje podle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracovává osoba k tomu oprávněná v souladu s ustanovením § 19 zákona o posuzování vlivů. Předmětem vyhodnocení budou především nově navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy umožňující případnou realizaci přeložky silnice č. II/281 a silnice č. III/27931, plochy staveb pro hromadnou rekreaci, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Je třeba vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže, narušení pohody bydlení vůči stávající i plánované obytné zástavbě, změn v uspořádání krajiny, zvýšení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění nebo nesouhlasit.

Z hlediska ochrany přírody Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona vydal v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny po posouzení návrhu zadání ÚP Sobotka toto stanovisko:

**návrh zadání územního plánu Sobotka nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a v nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Správa CHKO Český ráj na základě předloženého dokumentu konstatuje, že existenci významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 lze vyloučit.

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03  
Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC

Krajský úřad uplatnil na společném jednání k návrhu územního plánu Sobotka konaném dne 12. 12. 2012 na Městském úřadu v Jičíně požadavek na prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o 30 dní. Na základě uplatněného stanoviska k návrhu zadání územně plánovací dokumentace ze dne 15. 11. 2010, čj. 21498/ZP/2010, bude krajský úřad vydávat stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sobotka dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko krajský úřad vydá na základě výsledku společného jednání a uplatněných stanovisek k návrhu územního plánu Sobotka.

Na základě návrhu územního plánu Sobotka, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanovisek dotčených orgánů vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Sobotka s podmínkami:

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Individuální regulativy	Podmínky
Z14 K5	Vyloučit lokality z návrhu ÚP Sobotka (z důvodu ochrany krajinného rázu).		
Z12	Odebrat z návrhu ÚP / zmenšit její rozsah a zachovat ovocný sad		
Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20 a Z44		Stanovit zadání územních studií, jejich pořízení je dáno jako podmínka pro rozhodování (pro stanovení etapizace využití ploch, prověření architektonického a urbanistického působení ploch ve vztahu ke krajině a okolní zástavbě)	
Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	Z přípustného využití vypustit sjezdové tratě a přírodní koupaliště		
k. ú. Kdanice	Na základě výsledků SEA vyhodnocení zredukovat rozsah zastavitelných ploch.		
Z18 Z19	Redukovat lokality. Snížit horní (tj. východní) hranici plochy Z19.	V podmínkách využití plochy Z18 limitovat počet staveb pro bydlení na dvě až tři.	
Z7, Z20, Z27, Z34			V dalším stupni projektové dokumentace prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích a na železnici a z provozu areálu zemědělského družstva.
Z19		Objekt hromadné rekreace v ploše situovat při západní hranici plochy.	
Z15		Umístit objekty pro bydlení pouze při komunikaci	

Z1, Z15, Z20, Z35, K1			V plochách nutno respektovat investice vložené do půdy a v projektové dokumentaci záměrů řešit případný střet s melioračním systémem.
-----------------------------	--	--	---

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení významnosti vlivů jednotlivých lokalit územního plánu na složky životního prostředí je možno konstatovat, že územní plán, tak jak je předkládán, nemusí znamenat z hlediska identifikovaných vlivů žádný významný nepříznivý vliv na životní prostředí za předpokladu dodržení podmínek stanoviska. Jako nepříznivý vliv byl vyhodnocen pro konkrétní plochy zábor ZPF, vliv na území s archeologickými nálezy a vliv na krajinný ráz, příznivý se předpokládá vliv na veřejné zdraví, sociálně ekonomický vliv na obyvatelstvo, vliv na snížení povrchového odtoku srážkových vod, vliv na mikroklima oblasti a zvýšení druhové diverzity, vliv na projevy půdní eroze a vliv na kvalitu povrchových vod. Bylo provedeno zhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na krajinný ráz. Na základě dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu Sobotka byla stanovena opatření pro minimalizaci nebo kompenzaci vlivů. Krajský úřad stanovil podmínku pro využití území, při jejímž respektování lze označit koncepci za akceptovatelnou.

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

Na základě výsledků projednání ÚP Sobotka včetně stanoviska krajského úřadu byl ÚP Sobotka upraven v následujících bodech tak, aby bylo vyhověno stanovisku krajského úřadu podle § 50 odst. 5:

- Plochy Z14 a K 5 byly vypuštěny z návrhu ÚP Sobotka.
- Plocha Z12 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.
- Pro plochy Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z15, Z18, Z20 a Z44 jako podmínka pro rozhodování je stanoveno pořízení územní studie. Plochy Z14 a Z19 byly na základě ostatních stanovisek z návrhu ÚP Sobotka vypuštěny.
- V plochách rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) z přípustného využití vypustit sjezdové tratě a přírodní koupaliště – lokality funkční plochy „rekreace na plochách přírodního charakteru“ (RN) byly z řešení ÚP Sobotka zcela vypuštěny.
- Na základě stanovisek byly podstatným způsobem redukovány zastavitelné plochy na k. ú. Kdanice.
- Plocha Z18 byla redukována s možností výstavby max. 2 RD (na základě výsledku dohodovacího řízení s MěÚ Jičín, odborem ŽP). Plocha Z19 byla na základě ostatních stanovisek z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.
- Pro plochy Z7, Z20, Z34 byla stanovena podmínka využití, kdy 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 a z provozu areálu zemědělského družstva. Plocha Z27 byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.
- Plocha Z19 byla z návrhu ÚP Sobotka vypuštěna.
- Pro Lokalitu Z15 byla stanovena podmínka umístění objektů RD při komunikaci.
- V lokalitě Z1, Z15, Z20, Z35, K1 je upozorněno na investice vložené do půdy.

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 9.1. Urbanistická koncepce, doprava

ÚP Sobotka zachovává stávající urbanistickou koncepci rozvoje města, vycházející ze stávající dopravní sítě silnic 1., 2. a 3. třídy a místních komunikací. Nejvýznamnějšími silničními komunikacemi na území Sobotky jsou silnice I/16 a II/281. Na trase silnice II/281 v k. ú. Sobotka počítá územní plán s návrhem přeložky silnice II/281 mimo centrum města do trasy stávajících místních komunikací ve východní části města Sobotky. Společně s přeložkou silnice III/27931 je tak navrženo nové řešení dopravního napojení několika obcí severně od Sobotky včetně některých významných turistických cílů v severozápadní části okresu Jičín (hrad Kost a ves Vesec na území obce Libošovice a zámek Humprecht v k. ú. Sobotka) na silnici I/16 z prostoru stávající křižovatky silnic I/16 a III/166a. Územní plán Sobotka vytváří i územní předpoklady pro řešení nové křižovatky silnic I/16, III/166a, do které se navrhuje i napojení navržené přeložky silnice II/281. Územní plán Sobotka vytváří předpoklady pro řešení umístění staveb dopravní vybavenosti a ploch pro parkování vozidel. V zastavěném území slouží dopravní obsluze podstatné části zástavby silnice 2. i 3. třídy a místní komunikace. U plánovaných napojení zastavitelných ploch na stávající komunikační síť předem prověřit rozhledové poměry, resp. požádat příslušný dotčený orgán o příslušné povolení dle platných právních předpisů. Dle §32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, lze v silničních ochranných pásmech provádět stavby a terénní úpravy (v textu zákona specifikované) jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Správní území města Sobotky má velký rekreační potenciál. Atraktivní místa z hlediska cestovního ruchu se nalézají zejména v katastrálním území Sobotka. Především historické centrum Sobotky, jako památková zóna, je významné značnou koncentrací památek včetně vybavenosti, sloužící pro konání kulturních akcí. Na severním okraji Sobotky leží zámek Humprecht, tvořící dominantu území, je veřejně přístupnou památkou, parkování vozidel je umožněno poblíž zámku. V rámci památkové zóny je množství lidové dřevěné architektury, rodný dům Fráni Šrámka (muzeum), městu dominuje stavba goticko - renesančního kostela sv. Máří Magdalény (1596). V Sobotce se koná pravidelně literární a hudební festival Šrámkova Sobotka. Město Sobotka by mohlo lépe využít potenciál související s významem malíře Václava Špály (1885 - 1946), který zde pobýval a tvořil.

Urbanistická koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury, na níž přirozeným způsobem navazuje. Původní koncepce rozvoje je návrhem Územního plánu Sobotka rozvíjena. Nejběžnější funkční plochou ve venkovském prostředí, umožňující realizaci staveb pro bydlení, nerušící provozu a obslužné funkce jsou „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV). V návaznosti na centrum města je umožněn rozvoj občanského vybavení místního i nadmístního významu, územní plán řeší v návaznosti na zastavěné území města i plochy pro bydlení formou bytových i rodinných domů. Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitách Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z15, Z18, Z20 a Z44. Jedná se o nejvýznamnější zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území města Sobotka.

V k. ú. Kdanice je provedena úprava hranice zastavěného území - do zastavěného území je zahrnuta pozemková parcela č. 263/5 v osadě Trní s nově dokončenou zemědělskou stavbou, zahrnutou do funkční plochy „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“. Okolní plocha p.p.č. 263/5 je součástí plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“.

Při návrhu novostaveb ve správním území města Sobotka bude respektována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného prostředí Českého ráje, které leží svou severní částí v CHKO Český ráj. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby. Respektovat míru zastavění pozemků, podlažnost staveb, 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 KN zaneseno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu, budou minimalizované terénní úpravy v okolí novostaveb, terénní úpravy budou do vzdálenosti max. 5 m v okolí od stavby.

V rámci posílení ekologické stability krajiny je preferováno doplňovat polní cesty a místní komunikace liniovou zelení.

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2- metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

## 9.2. 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. Hranice památkové zóny i ochranné pásmo NKP zámku Humprecht jsou zobrazené v grafické příloze „Odůvodnění územního plánu - Koordinační výkres“.

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 realizaci stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu. Řešením ÚP Sobotka není ohrožena žádná z památek na území města.

Centrum města je od roku 1990 prohlášeno městskou památkovou zónou (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.

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

Na území města jsou předmětem památkové péče následující objekty:

### k.ú. Sobotka:

- zámek Humprecht čp. 363 – NKP s identifikačním číslem 2008170, rejstříkové číslo památky 37630/6-1386
- kostel sv. Maří Magdalény – rejstříkové číslo 36241/6-1384
- socha sv. Anny – rejstříkové číslo 42074/6-5506 (Novoměstská, při čp. 75)
- socha sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 25629/6-5505 (Novoměstská, před čp. 95)
- socha sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 38996/6-1390 (Špálova ul., u železniční trati)
- sousoší Mariánské – rejstříkové číslo 39904 (nám. Míru)
- pomník soboteckých významných rodáků – rejstříkové číslo 22118/6-1382 (hřbitov)
- pomník V. Šolce – rejstříkové číslo 33102/6-1388 (park u křižovatky před čp. 420)



- socha – busta Fráni Šrámka – rejstříkové číslo 49384/6-6004 (nároží ulic Jičínská a Spyšovská)
- kašna – rejstříkové číslo 11345/6-5939 (nám. Míru)
- děkanství čp. 2 – rejstříkové číslo 32243/6-1383 (Malé náměstí)
- měšťanský dům – Šrámkův, čp. 3 – rejstříkové číslo 21566/6-1385 (nám. Míru)
- měšťanský dům – rodný dům Fráni Šrámka, čp. 4 – rejstříkové číslo 33369/6-1389 (nám. Míru)
- radnice stará / soud čp. 5 – rejstříkové číslo 34933/6-1392
- měšťanský dům čp.6 – rejstříkové číslo 103810 (nám. Míru)
- špitál čp.10 – rejstříkové číslo 25480 / 6-1391 (Boleslavská ul.)
- venkovský dům čp.14 – rejstříkové číslo 24074/6-5345 (Šafranice)
- venkovský dům čp.27 – rejstříkové číslo 47153/6-5346 (Malé nám.)
- venkovský dům čp.33 – rejstříkové číslo 45518/6-5347 (Šafranice)
- venkovský dům čp.34 – rejstříkové číslo 34694/6-5348 (Šafranice)
- venkovský dům čp.44 – rejstříkové číslo 23940/6-5349 (Boleslavská)
- venkovský dům čp.48 – rejstříkové číslo 17434/6-5350 (Boleslavská)
- venkovský dům čp.61 – rejstříkové číslo 21091/6-5351 (Boleslavská)
- venkovský dům čp.65 – rodný dům dr. F. Jeřábka – rejstříkové číslo 45895/6-5342 (Jeřábkova)
- venkovský dům čp.67 – rejstříkové číslo 44885/6-5352 (Jeřábkova)
- venkovský dům čp.70 – rejstříkové číslo 18467/6-5353 (Jeřábkova)
- venkovský dům čp.73 – rejstříkové číslo 15582/6-5354 (Černínská)
- venkovský dům čp.75 – rejstříkové číslo 34885/6-5355 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.78 – rejstříkové číslo 22965/6-5356 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.84 – rejstříkové číslo 39698/6-5357 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.91 – rejstříkové číslo 19725/6-5358 (Boleslavská)
- venkovský dům čp.97 – rejstříkové číslo 36302/6-5360 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.98 – rejstříkové číslo 27102/6-5361 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.107 – rejstříkové číslo 23994/6-5362 (U škrobárny)
- venkovský dům čp.114 – rejstříkové číslo 32649/6-1381
- venkovský dům čp.115 – rejstříkové číslo 32506/6-5363 (Černínská)
- venkovský dům čp.117 – rejstříkové číslo 13840/6-5343 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.123 – rejstříkové číslo 30935/6-5364 (Jeřábkova)
- venkovský dům čp.129 – rejstříkové číslo 33948/6-5344 (nám. Míru)
- venkovský dům čp.133 – rodný dům V. Šolce - rejstříkové číslo 20261/6-1381 (Šolcova)
- venkovský dům čp.138 – rejstříkové číslo 15703/6-5341 (Jeřábkova)
- venkovský dům čp.140 – rejstříkové číslo 14483/6-5365
- venkovský dům čp.141 – rejstříkové číslo 41812/6-5366 (Černínská)
- venkovský dům čp.145 – rejstříkové číslo 25618/6-5367 (Černínská)
- venkovský dům čp.154 – rejstříkové číslo 37937/6-5369 (Jeřábkova)
- venkovský dům čp.155 – rejstříkové číslo 20707/6-5370 (Humprechtská)
- venkovský dům čp.163 – rejstříkové číslo 31617/6-5371 (Pod Uličkou)
- venkovská usedlost čp.188 – rejstříkové číslo 11881/6-5577 (Předměstská ) – z toho jen: hmota objektu vč. tvaru střechy, hlavního štítového průčelí a dvorního průčelí v rozsahu obytné části domu se vstupním portálem
- venkovský dům čp.192 – rejstříkové číslo 101510
- venkovská usedlost čp.374 – rejstříkové číslo 17499/6-5373 (Novoměstská)
- venkovský dům čp.386 – rejstříkové číslo 27289/6-5374 (Březenská)
- bývalá hospodářská záložna čp. 420 – rejstříkové číslo 49400/6-6006 (Jičínská)
- spořitelna - bývalá čp.440 – rejstříkové číslo 49383/6-6005 (Boleslavská)

### 9.3. Ochrana krajinného rázu

Město Sobotka je situováno v mělké kotlině, nad kterou se tyčí přírodní a kulturní dominanta, zámek Humprecht. Zámek se nachází na vyhaslém kráteru bývalé sopky, který je dnes pokryt porostem lesního charakteru. Sobotka je lokalizována v polootevřené krajině Sobotecké kotliny, která je otevřena západním směrem, východní část území ohraničuje Velišský hřbet. V centru města pak zdálí viditelnou dominantu vytváří goticko - renesanční kostel sv. Máří Magdalény. Střed města je unikátní svou památkovou zónou tvořenou náměstními uličkami, kde se uchovalo významné množství rázovitých

dřevěných staveb lidové architektury. Negativní krajinnou dominantu tvoří areál zemědělského družstva, umístěný v pohledově exponovaném prostoru Velišského hřbetu. V malých sídlech venkovského charakteru se zachoval obraz českého venkova s roubenými staveními, ploty z dřevěných latí a dostatečným podílem vzrostlých ovocných zahrad. Čálovice a Stéblovce lze charakterizovat jako kompaktní sídla bez centrálního prostoru. Domy jsou uspořádané na okraji pozemků a opticky tak vymezují veřejné prostory. Pozemky jsou zpravidla podélného tvaru a domy tak stojí blízko u sebe. Na hospodářská stavení navazují zahrady, kde tradičně převažují vzrostlé ovocné stromy. Sídla jsou od volné krajiny oddělena prstencem zahradního stromoví. Výšková hladina je jednotná bez výrazné dominanty. Jednotlivé stavby jsou situovány do dvorcového uspořádání, případně se jedná o jednotlivé objekty. Typickým prvkem lidové architektury jsou roubené stavby se zděnou hospodářskou částí, vyskytují se i domy patrové s pavlačí. Venkovská stavení jsou doprovázena soubory dalších objektů různých objemových parametrů. Umístění doplňkových staveb a jejich architektura je podřízena stavbě hlavní. Celkový výraz obou sídel je harmonický. Zásadní hodnotou je vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a výrazné sadové přechody mezi sídlem a volnou krajinou. Vně souvislé zástavby většinu území pokrývá zemědělsky využívaná orná půda, členěná plochami s přirozenou vegetací, doprovodnými dřevinami podél vodních toků a lesními plochami, které se rozkládají při jižní hranici území. Sobotecko je charakterizované velkoplošným měřítkem, které vytvářejí zemědělsky využitě pozemky tvořené velkými půdními bloky, rozdělené pouze vodními toky s břehovými porosty. Jihovýchodní část území má přírodnější charakter, zemědělsky využívané plochy jsou členěny zelení ve formě lesíků a remízků. Z jihu řešené území uzavírá ucelený lesní komplex Markvartické plošiny. Sídlu je situováno v mělké kotlině, na sídlu navazuje zemědělská krajina velkoplošného měřítka, která se výrazně uplatňuje v rámci prostorových vztahů v území. Velká část území je intenzivně využívána jako pole, ostatní jako louky. Lesy jsou zastoupeny pouze drobnými plochami. Na charakteru krajinné scény se výrazně podílí i vysoké procento liniové zeleně v podobě břehových porostů vodních toků. Krajina se vyznačuje existencí výrazných přírodních dispozic a zároveň je odrazem způsobu využívání území člověkem.

Územní plán Sobotka 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. Na území CHKO Český ráj jsou regulační zásady obsažené i v Plánu péče o CHKO.

#### Plán péče o CHKO Český ráj 2014 – 2023

- chránit kulturní dominanty a sídla s výraznou siluetou, před poškozením nevhodnou nebo nevhodně situovanou zástavbou,
- novostavby a přestavby posuzovat v kontextu s typickou venkovskou zástavbou, popřípadě se zástavbou v okolí (měřítko, hmota, proporce, tvar, sklon střešní roviny, výšková hladina zástavby, materiály, barevnost),
- u venkovských staveb preferovat jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky,
- dodržovat typickou orientaci staveb v sídle,
- klást vysoký důraz na osazení staveb v terénu, respektování stávajícího průběhu terénu, minimalizace terénních úprav, usilovat o plynulé zapojení novostaveb do terénu, minimalizovat vznik zpevněných ploch a opěrných zdí,
- respektovat měřítko stávajících okolních staveb, dbát na dodržování proporcí a objemu nových staveb ve vztahu k typické a okolní zástavbě,
- prosazovat použití tradičních barev materiálů, fasád a střešní krytiny (vyloučit použití výrazných barev a reflexních materiálů),
- doplňkové stavby a oplocení stavebních pozemků, musí tvořit architektonicky jeden celek, tyto stavby by neměly rodinný dům výrazově a významově převyšovat,
- usilovat o dokončování sadových úprav v okolí povolovaných staveb, podporovat sadové úpravy s využitím místně původních druhů zeleně,
- minimalizovat trvalé oplocování pozemků ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě,
- technickou infrastrukturu povolovat při respektování přírodního charakteru a ekologických funkcí lokality a kulturních hodnot území,
- usilovat o odstranění nebo kultivaci nevhodných nebo nevyužívaných staveb v krajině,
- u staveb občanského vybavení zachovat jejich funkce a vnější působení, odlišitelnost, nová architektura, v mezích podmínek CHKO,
- novou výstavbu v nezastavěném území minimalizovat na stavby prokazatelně nezbytné pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a ochranu přírody.

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Sobotka, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „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“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu bungalov, mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo 2- metrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Za drobný mobiliář staveb pro turistiku a cestovní ruch se považují např. lavičky, stolky, přístřešky, informační tabule, rozcestníky.

Během dohodovacího jednání po prvním veřejném projednání byly domluvené podmínky pro využití zastavitelných ploch Z50 a Z51:

Dotčené pozemky p.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stěblovice vymezit jako plochy zastavitelné a zařadit do ploch s funkčním využitím „plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“, a zapracovat do textové části ÚP Sobotka následující podmínky dotčeného orgánu:

- navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby
- na pozemku p.p.č. 327/1 v k.ú. Stěblovice bude možná stavba max. 1 rodinného domu či rekreačního objektu při zachování výměry pozemku min. 1000 m<sup>2</sup>
- na pozemku p.č. 329/2 v k.ú. Stěblovice bude možná stavba 1 rodinného domu či rekreačního objektu až po přerozdělení pozemků na požadovanou minimální výměru pozemku 1000 m<sup>2</sup>, přičemž výměra obou pozemků staveb pro bydlení, tj. nového i ponechaného pozemku bude i po přerozdělení činit min. 1000 m<sup>2</sup>

#### **9.4. ÚSES, ochrana přírody**

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

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.

Při umísťování staveb mimo zastavěné území je nezbytné prokázat zajištění ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ve smyslu ust. § 49 a § 50 zákona.

#### **9.5. ZPF, PUPFL**

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák. č. 334/92 Sb. a vyhl. č. 13/94 Sb. ÚP Sobotka navrhuje změny funkčního využití území na celkové výměře 67,991 ha, z toho zemědělské půdy je 64,875 ha – z toho zemědělské půdy v zastavěném území 3,831 ha, vně zastavěného území 61,044 ha.

Ochrana území před erozí je umožněna zařazením značného podílu zemědělských pozemků do Ploch

smíšených nezastavěného území – přírodní, zemědělské. Jedná se především o plochy trvale zatravněné, které zpravidla vykazují vyšší ekologickou stabilitu než plochy lesní monokultury.

## 9.6. Vodní toky

Řešeným územím protékají drobné vodní toky Sobotka (IDVT 10182414), Spyšovský potok (IDVT 10185626), Čálovický potok (IDVT 10182423) a bezejmenné vodní toky (IDVT 10182415, 10182424, 10182429, 10182429, 10182431, 10182432, 10182433, 10182435, 10182438 a 10182447) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Všechny činnosti dotýkající se majetku ve správě povodí Labe, státní podnik nebo ležící v blízkosti vodních toků požaduje Povodí Labe, s. p. již ve fázi záměru individuálně projednat.

Pro výstavbu na lokalitách K1, K2 a K3 dle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude nutné požádat o stanovisko správce toku a stanovisko k nakládání s vodami.

Realizaci nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Srážkové vody z urbanizovaného území budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací - jako zálivková voda, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## 9.7. Technická infrastruktura

### 9.7.1. Zásobování vodou, CHOPAV

Město Sobotka má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Sobotka. Zdroj této vodárenské soustavy je ve Střehomí a Rašovci v okrese Mladá Boleslav. Jako zdroje vody slouží vrt Rašovec (vydatnost 8 l/sec.) a pramenní jímka Hrudka (vydatnost 16 l/sec.). Kvalita surové vody ze zdrojů je vyhovující.

Akumulace vody je tvořena převážně dvěma vodojemy ve Staňkově Lhotě. Jejich velikost je 2 x 150 m<sup>3</sup> u vodojemu postaveného roku 1931 a 2 x 400 m<sup>3</sup> u vodojemu z roku 1993. Věžový vodojem areálu zemědělského podniku ve Staňkově Lhotě s velikostí 100 m<sup>3</sup>, který je umístěn na přípojce – tudíž není součástí veřejného vodovodu. Tomuto věžovému vodojemu je předřazena akumulární jímka s velikostí 70 m<sup>3</sup> a automatická tlaková stanice. V areálu NOVA v Sobotce je další věžový vodojem 200 m<sup>3</sup>, který je umístěn na přípojce a není rovněž součástí veřejného vodovodu. Stavební stav vodojemů je dobrý s výjimkou věžového vodojemu ve Staňkově Lhotě s velikostí 100 m<sup>3</sup>. Tento vodojem je na hranici své životnosti a jeho budoucí využití může být uvažováno pouze po jeho celkové rekonstrukci.

Celková velikost akumulace pitné vody ve vodojemech spravovaných VOS Jičín je 1100 m<sup>3</sup>. Tato akumulace je v současné době dostatečná.

Přívodní řad DN 250 z oceli je veden z prostoru zdroje vody do hlavního městského vodojemu. Přes centrum města je z vodojemu veden zásobní řad DN 150. Ostatní vodovodní řady v zájmovém území jsou z různých profilů, převážně z trub litinových. Rekonstruované a nové vodovodní řady jsou z PVC. Základní rozvodné vodovodní řady DN 150 a DN 200 mají dostatečnou dimenzi pro průtok maximální hodinové potřeby i pro výhled. Na vodovod je napojena naprostá většina trvale bydlícího obyvatelstva a část rekreačních objektů. Vodovod je v majetku a správě VOS a. s. Jičín. Vodojem 800 m<sup>3</sup> je v majetku města Sobotka.

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.

Územní plán Sobotka počítá s vybudováním nového vodovodního přivaděče pro napojení skupinového vodovodu Kopidlno s možností napojení Lavice a Zajakur.

Spyšova a Čálovice jsou součástí skupinového vodovodu Sobotka.

Ve Stěblovicích a Trní je zásobování pitnou vodou řešeno individuálním způsobem z domovních studní,

s individuálním zásobováním pitnou vodou se počítá i nadále. Kdanice lze v případě naplňování předpokladů územního plánu na městský vodovod napojit.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla. 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 třeba respektovat 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.

Koncepce zásobení vodou a odkanalizování objektů v nově navržených zastavitelných plochách musí být schválena před zahájením výstavby v těchto lokalitách, jinak nemůže být vydáno územní rozhodnutí ani stavební povolení stavby nebo příslušné souhlasy ke stavbě pro jednotlivé objekty.

Územní plán neřeší návrh rozvodné vodovodní sítě v zástavbě; toto bude předmětem řešení samostatnou dokumentací.

Vlastník a provozovatel vodovodu a kanalizace požaduje respektovat ochranná pásma stávajících i nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zák. 274/2001 Sb. v platném znění. Zvláště důrazně požaduje ochránit hlavní výtlačný vodovodní ocelový řad 250 mm ze Střehomí do vodojemu Sobotka a litinový zásobní řad 150 mm z vodojemu do města. Tyto řady procházejí lokalitami Z15, Z24, Z44 a Z47.

#### 9.7.2. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou 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 obec zásobena pomocí cisteren nebo vody balené.

#### 9.7.3. Kanalizace, likvidace odpadních vod

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.

Zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z15, Z18 je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do stávající 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 a 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. Preferuje se vsakování dešťových vod na místě spadu.

#### 9.7.4. Elektroinženýrství

Současný stav zásobování elektrickou energií:

Město Sobotka, včetně katastrů spadajících do správního území města, jsou zásobovány systémem 35 kV z vedení VN 399 výkonově zajištěným z transformovny (TR) 110/35 kV Staré Místo. Rozvod VN v celém řešeném území je proveden nadzemním vedením. Uplatnění nadzemního vedení VN v celém rozsahu řešeného území se negativně projevuje v zajištění elektrického výkonu pro centrální část města Sobotky. Provozovatelem energetického systému je ČEZ Distribuce a.s., Děčín.

V současné době se podílí na zásobování elektrickou energií 25 stanic (TS) 35/0,4 kV. V majetku ČEZ a.s. je 21 stanic s instalovaným transformačním výkonem 6440 kVA. V majetku průmyslových odběratelů 4 stanice (1590 kVA). Seznam stávajících stanic s rozdělením na zásobované území je uveden v následující tabulce:

Číslo TS	Název	Druh TS	Rok výstavby	Transformátor v kVA		Majitel
				instalovaný	výhled	
73	Sobotka - U stadionu	příhradová	1986	400	630	ČEZ
314	Sobotka - IZOL	zděná	1961	160	400	cizí
338	Sobotka - Zahradní	příhradová	1974	630	630	ČEZ
389	Sobotka - Fruta	zděná	1954	400	400	cizí
391	Sobotka - U pekárny	příhradová	1974	400	400	ČEZ
392	Sobotka - U jatek	2sl.-bet.	1971	400	630	ČEZ
435	Sobotka - Celna	3sl.-bet.	1962	630	630	ČEZ
453	Sobotka - ZNZZ	3sl.-bet.	1965	100	630	ČEZ
534	Sobotka - Souběžná	příhradová	1976	400	630	ČEZ
614	Sobotka - Benešov	příhradová	1981	400	630	ČEZ
668	Sobotka	2sl.-bet.	-	630	630	ČEZ
670	Sobotka - U koupaliště	příhradová	1986	160	630	ČEZ
684	Sobotka	2sl.-bet.	1981	630	630	ČEZ
743	Sobotka - Za motelem	2sl.-bet.	-	630	630	ČEZ
753	Sobotka - U Šolce	2sl.-bet.	-	160	630	ČEZ
celkový instalovaný transformační výkon v kVA				5570/560	7330/800	ČEZ/cizí

395	Staňkova Lhota	příhradová	1972	160	630	ČEZ
602	Staňkova Lhota - ZD	2sl.-bet.	1979	400	630	cizí
520	Sobotka ZD I	2sl.-bet.	-	630	630	cizí
376	Stěblovice	příhradová	1971	100	630	ČEZ
393	Kdanice	příhradová	1977	100	630	ČEZ
394	Spyšová	příhradová	1972	160	630	ČEZ
396	Lavice	příhradová	1971	100	630	ČEZ
436	Čálovice	3sl.-bet.	1962	100	630	ČEZ
536	Zajakury	příhradová	1977	50	630	ČEZ
537	Trnín	příhradová	1971	100	630	ČEZ
celkový instalovaný transformační výkon v kVA				870/1030	5040/1260	ČEZ/cizí

Mimo výše uvedený energetický systém se nenachází v řešeném území další rozvodná zařízení VVN ani VN.

Zásobování města Sobotky systémem 35 kV nevykazuje zásobovací problémy. Současný rozvod nadzemního vedením 35 kV zůstane pro okrajové části města zachován a dle potřeby rozvoje území bude rozšířen. Naproti tomu centrální část města s ohledem na předpokládaný růst odběru el. energie si vyžádá prosazení kabelizace systému VN a realizaci kabelových el. stanic. Vsi spadající do řešeného území, budou ponechány na zásobování z nadzemního vedení 35 kV. Současné požadavky odběru elektrické energie obyvatelstva a podnikatelských aktivit, jsou plně zajištěny.

#### Rozvod systému NN:

Rozvodný systém NN je provozován normalizovanou napěťovou soustavou 400/ 230V, 50 Hz, AC, TN-C. U podstatné části řešeného území převažuje nadzemní vedení NN.

V řadě lokalit jsou místní rozvody případně úseky sítě NN mechanicky i přenosově nevyhovující. Přestože provozovatel energetického systému provádí posilování výkonu i obnovu sítí, bude konečně vyřešení tohoto problému dlouhodobou záležitostí. Na základě technického stavu rozvodné sítě NN lze zásobování elektrickou energií jednotlivých částí soustředěných v řešeném území hodnotit následovně:

Stávající rozvodná síť NN města Sobotky odpovídá z podstatné části požadavkům odběru elektrické energie. V nové a ucelené zástavbě je uplatněna kabelizace sítě NN. Nadzemní vedení převládá u okrajových rozvodů, má průřezově slabší dimenzování a z hlediska výhledového zásobování elektrickou energií si vyžádají celkovou obnovu. Zlepšení v zásobování elektrickou energií, především v centrální části města, vyžaduje výkonové posílení stávající sítě NN tj. realizací dalších elektrických stanic.



V okrajových lokalitách lze současný stav hodnotit následovně. Ve vsi Stéblovce a Lavice byla síť NN v celém rozsahu obnovena a splňuje podmínky pro rozvoj území. Současný rozvod sítě NN u některých sídelních lokalit je možno označit za vyhovující s perspektivou výhledového zlepšení, např. zvýšením instalovaného transformačního výkonu v TS ve vsích Čalovice, Staňkova Lhota a Zajakury. Úplnou obnovu sítě NN je nutno provést v Kdanicích, Spyšové a Trní.

Současný příkon území:

Stanovení současného příkonu řešeného území je provedeno odhadem vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici měření o maximálním zatížení jednotlivých TS. Současný příkon odběru obyvatelstva a služeb je odvozen z bytového fondu s využitím podkladů provozovatele energetického systému, stanovující současný odběr elektrického výkonu ve výši 1,6 kW/byt a 0,35 kW/byt pro služby. V současné době je v oblasti řešeného území cca 2487 trvale bydlících obyvatel s celkovým počtem 946 bytů. V rámci území je využíváno 157 domů k individuální rekreaci. Za předpokladu, že jeden rekreační objekt odpovídá jednomu bytu, tak pro stanovení současného odběru elektrického výkonu vychází se z celkového počtu 1103 bytů.

U podnikatelských odběrů zásobovaných z vlastních TS (314, 389 a 602) se pro odhad elektrického příkonu vychází ze 60% využití instalovaného transformačního výkonu a účinníku 0,95.

řešené území	odhadovaný el. příkon řešeného území v kW		
	byty a služby	a podnikatelský odběr (odhad)	celkem
Sobotka a osm obcí	2150 kW	550 kW	2700 kW

Odhadovaný nesoudobý elektrický příkon řešeného území je předpokládán ve výši cca 2700 kW.

Návrh rozvoje území:

Návrh rozvoje zahrnuje celé řešené území s posílením bytové výstavby a občanské vybavenosti, včetně rozvoje podnikatelské sféry. Specifikou záležitostí, která bude řešena samostatnou energetickou studií, je návrh kabelového vedení VN, včetně el. stanic pro centrální část města Sobotky. Zásobování el. 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 platností zákona č.458/2000 Sb.

Územní plán Sobotka předpokládá realizaci cca 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 el. 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 venkovské části řešeného území, 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.

#### Čalovice

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. Rozvojové plochy Z28 a Z31 prochází nadzemní vedení VN, které omezuje ochranným pásmem navrhované plochy výstavby. 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 dodržovány 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.

#### Ochranná pásma elektrizační soustavy:

Dle zákona č. 458/2000 Sb. s platností od 1. 1. 2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 Sb. a zákona č. 222/1994 Sb, §19 (s účinností od 1.1.1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma:

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 Sb.	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č. 458/2000 Sb.
nadzemní vedení do 35 kV- vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
elektrické stanice	30	20	-
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. Ochranné pásmo pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

#### 9.7.5. Zásobování plynem

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

Plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. Územní plán Sobotka respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

#### 9.8. Zájmy obrany státu

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Armády České republiky (AČR).

Řešení ÚP Sobotka neovlivní obranyschopnost republiky. V řešeném území se nachází ochranné pásmo komunikačního vedení a zařízení. Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice projednána následující výstavba na území města Sobotka:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem,
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- změny využití území,
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce plocha letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (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.,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO,

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

#### 9.9. 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 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 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:**

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 ukrývaných osob, podlahová plocha 1 - 3 m<sup>2</sup> na jednu ukrývanou osobu v prostoru s nuceným větráním, 3 - 5 m<sup>2</sup> na jednu ukrývanou 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 ukrývané.

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.

Výběr a budování improvizovaných úkrytů se provádí podle metodické pomůcky Sebeochrana obyvatelstva ukrytím (Praha – 2001).

#### **Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu:**

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 dieselaagregáty. Umístění náhradních zdrojů elektrické energie bude řešeno podle momentální aktuální potřeby.

**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.

## 10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚPSÚ Sobotka, schválený v roce 1999 byl zpracován pro dnešní území obce Osek, ze správního území města Sobotky byl řešen tímto územním plánem pouze rozvoj zástavby v k. ú. Sobotka a k. ú. Staňkova Lhota. Rozsah řešení a vyhodnocení záborů půdy bylo zpracováno pro odlišný rozsah území, než je současné správní území města Sobotky. ÚPSÚ Sobotka, Staňkova Lhota, Osek včetně změn č. 1 a č. 2 řešil návrh zastavitelných ploch na k. ú. Sobotka a Staňkova Lhota na ploše 82,45 ha. Zastavitelné plochy pro bydlení byly řešeny na celkové ploše 36,05 ha, do doby zpracování nového ÚP Sobotka bylo zastavěno 12,46 ha ploch pro bydlení, tj. 34,6 % ploch pro bydlení. Ploch pro výrobu bylo zastavěno 8%, zcela byla zastavěna plocha pro technickou infrastrukturu realizací čistírny odpadních vod.

V Sobotce je nyní ročně dokončeno průměrně 11 rodinných domů. Pro následné období za předpokládané životnosti územního plánu 10 let do r. 2023 je třeba v ÚP vymežit cca 110 – 150 parcel pro výstavbu rodinných domů.

Sobotka měla v r.1961 2568 obyvatel, v roce 2001 2289 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. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá ze schváleného zadání ÚP Sobotka.

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.

## 11. 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 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 vymezení 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. Pro území Sobotky je platný společný územní plán, schválený 25.3.1999, který byl zpracován pro katastrální území Sobotka, Staňkova Lhota a Osek u Sobotky. V současné době probíhá zpracování nového ÚP Osek v rozsahu celého správního území obce Osek. Je prověřena 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 Nepřívěc. Dne 27.8.2009 schválila obec pořízení změny č. 1 ÚPO Libošovice. Během zpracování změny č. 1 ÚPO Libošovice 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. Je rozpracována změna č. 1 ÚPO.

**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 katastry 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. Během zpracování ÚP Mladějov je dbáno na návaznost CHKO Český ráj.

**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 2012, 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 ÚP Sobotka koordinováno se záměry Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

## 12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

### 12.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Předmětem řešení ÚP Sobotka je komplexní urbanistický návrh řešení rozvoje území města. Zadání ÚP Sobotka je respektováno. Územní plán respektuje stanoviska k zadání tak, jak byla uplatněna dotčenými orgány státní správy. Záměry ÚP Sobotka respektují požadavky na ochranu přírody a krajiny, životního prostředí, na kvalitu dopravy, dopravní obsluhy a technické infrastruktury, na ochranu památek a ostatních dochovaných staveb a cenných stavebních souborů a jejich urbanistické struktury. Řešení ÚP Sobotka respektuje požadavky, vyplývající ze schváleného zadání v následujících bodech:

- ÚP Sobotka respektuje zásady Politiky územního rozvoje České republiky a požadavky vyplývající ze ZÚR KHK,
- respektuje požadavky, vyplývající z ÚAP obce s rozšířenou působností, představované zejména

limity využití území,

c) jsou zohledněné požadavky na rozvoj území města, zejména pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a technickou infrastrukturu,

d) ÚP člení území města na plochy s rozdílným způsobem využití, je preferována smíšená obytná funkce při zachování původní urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Na vybraných plochách bude koncepce rozvoje usměrňována zpracováním územních studií,

e) je respektována dosavadní koncepce dopravy a technické infrastruktury. Je řešen návrh dopravní a technické infrastruktury, vyvolaný předpokládaným rozvojem obce,

f) jsou respektovány a chráněny přírodní a kulturní hodnoty území, plochy a koridory regionálního a lokálního ÚSES, území CHKO, zájmy památkové péče a památky na území města,

g) do řešení ÚP Sobotka jsou zahrnuté veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění či uplatnění předkupního práva pro stavbu dopravní infrastruktury přeložky silnice II/281, přeložky silnice III/27931 a řešení křižovatky silnic I/16 a III/166a, dále jsou zahrnuté do řešení veřejně prospěšná opatření pro stabilizaci ploch ÚSES regionálního významu ve správním území města,

h) jsou řešené požadavky ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu a požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy,

i) jsou řešené hlavní střety zájmů a problémů v území – řešení dopravy, odkanalizování okrajových částí města i zástavby v jednotlivých katastrech včetně likvidace odpadních vod, problematika ochrany zemědělského půdního fondu, řešení ochrany zájmů památkové péče, návrh zastavitelných ploch na vhodných plochách,

j) v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou územním plánem řešené plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, občanské vybavení, sportovní vybavenost, výrobu a skladování a technickou infrastrukturu, včetně odkanalizování obce a likvidace odpadních vod,

k) pro navržené plochy pro rozvoj obytné funkce území je do ÚP zakotven požadavek na zpracování územních studií, které prověří řešení urbanistické koncepce,

l) není uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu,

m) řešení ÚP Sobotka nemá z hlediska ochrany přírody a krajiny významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje stanovisko, ze kterého vyplývá nutnost posoudit ÚP Sobotka z hlediska vlivů na životní prostředí,

n) nebylo požadováno řešení ÚP ve variantách, z tohoto důvodu nebyl zpracován koncept ÚP Sobotka,

o) ÚP Sobotka je zpracován v požadovaném rozsahu grafických a textových příloh.

Zadání ÚP Sobotka neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu. Řešení ÚP Sobotka nebylo zpracováno ve variantách.

## **12.2. VÝČET PODSTATNÝCH ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA NA ZÁKLADĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- v kapitole 1. je upraveno datum vymezení zastavěného území k 31.12.2015,
- v části 3.2. jsou u plochy Z15 upřesněné podmínky zahájení výstavby v souvislosti s likvidací odpadních vod,
- v části 3.2. v textu plochy Z21 (VS) a ve výkresové části je změněna výměra plochy v souvislosti s vymezením plochy Z49 (VZ),
- v části 3.2. jsou nově doplněné údaje o plochách Z48 (SV), Z49 (VZ), Z50 (SV) a Z51 (SV) v souvislosti s nově vymezenými těmito zastavitelnými plochami ve výkresové části,
- v části 3.4. je zvětšena výměra plochy K6 (ZO) v souvislosti s rozšířením této plochy zeleně ochranné a izolační ve výkresové části,
- v části 3.4. jsou nově doplněné údaje o plochách změn v krajině K8 (ZO), K9 (ZO), K10 (ZO) a K11 (ZO) v souvislosti s nově vymezenými těmito plochami ve výkresové části,
- v části 5.1. jsou doplněné zásady ochrany krajinného rázu,
- v částech 6.19., 6.20., 6.24., 6.25., 6.27. a 6.28. jsou upřesněné regulativy podmínek nepřípustného využití území,

- na základě Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR je z řešení ÚP Sobotka vypuštěn koridor R1 územní rezervy pro rychlostní komunikaci R35, v ZÚR evidovaný pod označením DS1r,
- koncepce zásobování pitnou vodou je rozšířena o možnost napojení na Kopidlinský skupinový vodovod, v souvislosti s tím je ve výkresové části vymezen koridor vodovodu včetně napojení Lavice a Zajakur.

### **12.3. VÝČET ÚPRAV PROVEDENÝCH NA ZÁKLADĚ VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

- textová část ÚP Sobotka byla upřesněna v souladu s vyhodnocením průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobotka,
- ve výkresové části č. 7 Koordinační výkres odůvodnění územního plánu byla provedena aktualizace zakresu hlavních odvodňovacích zařízení.

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

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

## **14. 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 záznamy 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 – ÚP Sobotka													
Z1a	DS	Sobotka	3,250	0	3,250	5.10.10	1	Orná půda	0,362	0	0,362		
						5.10.00	1	Orná půda	2,888	0	2,888		
Z1b	DS	Sobotka	3,139	0	3,139	5.10.10	1	Orná půda	2,539	0	2,539		
						5.10.00	1	Orná půda	0,600	0	0,600		
Z1c	DS	Sobotka	2,713	0	2,713	5.10.10	1	Orná půda	2,700	0	2,700		
						5.10.00	1	Orná půda	0,013	0	0,013		
Z2	DS	Sobotka	1,900	0	1,900	5.10.10	1	Orná půda	1,900	0	1,900		
Z3	DS	Sobotka	0,478	0	0,478	5.10.10	1	Orná půda	0,478	0	0,478		
Z4	BH	Sobotka	1,600	1,600	0	5.10.10	1	TTP	1,600	1,600	0		
Z5	BI	Sobotka	3,400	0	3,400	5.10.10	1	Orná půda	3,400	0	3,400		
Z6	BI	Sobotka	0,800	0	0,800	5.10.10	1	Orná půda	0,800	0	0,800		
Z7	BI	Sobotka	0,580	0	0,580	5.10.10	1	Orná půda	0,580	0	0,580		
Z8	BI	Sobotka	0,220	0	0,220	5.10.10	1	Orná půda	0,220	0	0,220		
Z9	BI	Sobotka	0,660	0	0,660	5.11.10	1	Orná půda	0,550	0	0,550		
						nezeměděl.						0,110	
Z10	OM	Sobotka	0,119	0	0,119	5.10.10	1	TTP	0,119	0	0,119		
Z11	OS	Sobotka	0,930	0	0,930	5.10.10	1	TTP	0,930	0	0,930		
Z12	Zrušeno												
Z13	OS	Sobotka	5,010	0	5,010	5.11.10	1	TTP	5,010	0	5,010		
Z14	zrušeno												
Z15	SV	Čálovice	1,210	0	1,210	5.10.10	1	TTP	1,210	0	1,210		
Z16	zrušeno												
Z17	SV	Čálovice	0,070	0	0,070	5.10.10	1	TTP	0,070	0	0,070		
Z18	SV	Čálovice	0,721	0	0,721	5.10.10	1	Orná půda	0,080	0	0,080		
						5.10.10	1	TTP	0,641	0	0,641		
Z19	zrušeno												
Z20	BI	Staňkova Lh.	3,200	0	3,200	5.10.10	1	Orná půda	3,180	0	3,180		
						5.52.51	4	Orná půda	0,020	0	0,020		
Z21	VS	Staňkova Lh.	1,145	1,145	0	5.14.00	1	Orná půda	0,465	0,465	0		
						5.14.10	2	Orná půda	0,680	0,680	0		
Z22	SV	Stěblovce	0,070	0	0,070	5.23.10	4	Orná půda	0,070	0	0,070		
Z23	zrušeno												
Z24	BI	Sobotka	0,580	0	0,580	5.10.10	1	Orná půda	0,580	0	0,580		

## 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 – ÚP Sobotka													
Z25	SV	Stěblovice	0,129	0	0,129	5.10.10	1	Orná půda	0,129	0	0,129		
Z26	zrušeno												
Z27	zrušeno												
Z28	SV	Kdanice	0,180	0	0,180	5.53.03	4	Orná půda	0,180	0	0,180		
Z29	SV	Kdanice	0,160	0	0,160	5.58.00	1	Orná půda	0,160	0	0,160		
Z30	zrušeno												
Z31	SV	Kdanice	0,280	0	0,280	5.58.00	1	TTP	0,260	0	0,260		
						5.51.11	4	TTP	0,020	0	0,020		
Z32	SV	Kdanice	0,420	0	0,420	5.68.11	5	TTP	0,100	0	0,100		
						5.51.11	4	TTP	0,320	0	0,320		
Z33	ZS	Kdanice											ZS-bez záboru
Z34	SV	Staňkova Lh.	0,430	0,130	0,300	5.14.10	2	TTP	0,430	0,130	0,300		
Z35	SV	Spyšova	0,340	0	0,340	5.42.00	1	Orná půda	0,322	0	0,322		
						nezeměděl.						0,018	
Z36	SV	Čálovice	0,349	0	0,349	5.10.10	1	Orná půda	0,349	0	0,349		
Z37	SV	Stěblovice	0,261	0,261	0	5.11.10	1	TTP	0,261	0,261	0		
Z38	zrušeno												
Z39	SV	Lavice	0,200	0	0,200	5.11.10	1	TTP	0,200	0	0,200		
Z40	DS	Sobotka	0,320	0	0,320	5.11.10	1	Orná půda	0,320	0	0,320		
Z41	DS	Sobotka	1,570	0	1,570	5.11.10	1	Orná půda	0,100	0	0,100		
						5.14.00	1	Orná půda	0,330	0	0,330		
						5.10.10	1	Orná půda	0,460	0	0,460		
						5.15.40	3	Orná půda	0,420	0	0,420		
						5.08.40	3	Orná půda	0,260	0	0,260		
Z42	VS	Sobotka	2,125	0	2,125	5.51.13	5	TTP	1,268	0	1,268		
						5.51.13	5	Orná půda	0,857	0	0,857		
Z43	DS	Sobotka	0,050	0,050	0	5.10.00	1	TTP	0,050	0,050	0		
Z44	BI	Staňkova Lh.	3,260	0	3,260	5.10.10	1	Orná půda	2,900	0	2,900		
						5.43.10	2	TTP	0,360	0	0,360		
Z45	DS	Sobotka	0,030	0,030	0	5.10.10	1	TTP	0,030	0,030	0		
Z46	BI	Sobotka	0,372	0	0,372	5.10.10	1	TTP	0,372	0	0,372		
Z47	OS	Sobotka	1,363	0	1,363	5.10.10	1	TTP	1,363	0	1,363		
Z48	SV	Spyšova	0,170	0,170	0	5.10.10	1	TTP	0,170	0,170	0		



## 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 – ÚP Sobotka													
Z49	VZ	Staňkova Lh.	0,264	0,264	0	5.14.00	1	Orná půda	0,264	0,264	0		
Z50	SV	Stéblovce	0,122	0,122	0	5.23.10	4	TTP	0,083	0,083	0		
						5.11.10	1	TTP	0,039	0,039	0		
Z51	SV	Stéblovce	0,119	0,119	0	5.23.10	4	TTP	0,059	0,059	0		
						nezeměděl.						0,060	
	Cyklo a pěší trasa	Kdanice	0,021	0	0,021	5.68.11	5	Orná půda	0,021	0	0,021		
		Spyšova	0,340	0	0,340	5.68.11	5	Orná půda	0,250	0	0,250		
						5.52.51	4	Orná půda	0,070	0	0,070		
												0,020	PUPFL - les
		Lavice	0,150	0	0,150	5.52.51	4	Orná půda	0,070	0	0,070		
						5.23.10	4	Orná půda	0,080	0	0,080		
	Plochy	přestavby:											
P1	DS	Sobotka	1,030	0,930	0,100	5.10.10	1	Orná půda	0,100	0	0,100		
						nezeměděl.						0,930	
P2	DS	Sobotka	1,800	0	1,800	5.11.00	1	Orná půda	0,050	0	0,050		
						5.14.00	1	Orná půda	0,070	0	0,070		
						5.08.40	3	Orná půda	0,100	0	0,100		
						5.11.10	1	Orná půda	0,100	0	0,100		
						nezeměděl.						1,480	
	Plochy	změn v krajíně:											
K1	W	Sobotka	6,560	0	6,560	5.64.01	1	Orná půda	4,200	0	4,200		
						5.11.10	1	Orná půda	2,360	0	2,360		
K2	W	Sobotka	0,498	0	0,498	nezeměděl.						0,498	
K3	NSpzv	Sobotka											0,28 ha bez odnětí ze ZPF
K4	zrušeno												
K5	zrušeno												
K6	ZO	Spyšova	4,140	0	4,140	5.10.10	1	Orná půda	3,920	0	3,920		
						5.68.11	5	Orná půda	0,220	0	0,220		
	ZO	Sobotka	2,840	0	2,840	5.10.10	1	Orná půda	1,100	0	1,100		
						5.10.00	1	Orná půda	1,740	0	1,740		
K7	ZO	Sobotka	0,990	0	0,990	5.10.00	1	Orná půda	0,670	0	0,670		
						5.68.11	5	Orná půda	0,320	0	0,320		
		Spyšova	0,060	0	0,060	5.68.11	5	Orná půda	0,060	0	0,060		
K8	ZO	Staňkova Lh.	3,520	0	3,520	5.42.10	2	Orná půda	2,340	0	2,340		
						5.52.51	4	Orná půda	1,180	0	1,180		
K9	ZO	Spyšova	0,670	0	0,670	5.42.00	1	Orná půda	0,507	0	0,507		
						5.68.11	5	Orná půda	0,163	0	0,163		

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 – ÚP Sobotka :													
K10	ZO	Spyšova	0,553	0	0,553	5.42.00	1	Orná půda	0,362	0	0,362		
						5.68.11	5	Orná půda	0,191	0	0,191		
K11	ZO	Spyšova	0,510	0	0,510	5.11.10	1	Orná půda	0,120	0	0,120		
						5.68.11	5	Orná půda	0,390	0	0,390		
	Celkem		67,991	4,821	63,170				64,875	3,831	61,044	3,116	

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“
- OS = funkční plocha „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“
- DS = funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“
- OM = funkční plocha „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“
- VS = funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“
- DZ = funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - železniční“
- ZO = funkční plocha „Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační“

ÚP Sobotka navrhuje změny funkčního využití území na celkové výměře 67,991 ha, z toho zemědělské půdy je 64,875 ha.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití je navrhován pro potřebu pěší a cyklistické trasy na k.ú. Spyšova o výměře 0,020 ha.

**15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ****ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

1. rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona a jejich odůvodnění - veřejné projednání
2. rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona a jejich odůvodnění - opakované veřejné projednání

**15. 1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona a jejich odůvodnění - veřejné projednání**

č.j.:

V Sobotce dne . . 2017

**Zastupitelstvo města Sobotka**

jako věcně a místně příslušný orgán dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění) na základě rozhodnutí zastupitelstva města Sobotka o pořízení územního plánu Sobotka (ÚP Sobotka) ze dne 26.4.2007

vydává

**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání  
dle ustanovení §52 stavebního zákona

***zastupitelstvo města Sobotka*****I. Vyhovuje**

námitkám níže uvedených osob / ozn. pod body 1), 2) uplatněných k návrhu Územního plánu Sobotka při veřejném projednání:

1) námitce uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 7.7.2014 níže uvedené osoby:

**Jan Bartoň, Zahradní 536, Sobotka 50743** – ve věci (znění námitky):

*Vznáším námitku proti územnímu plánu.*

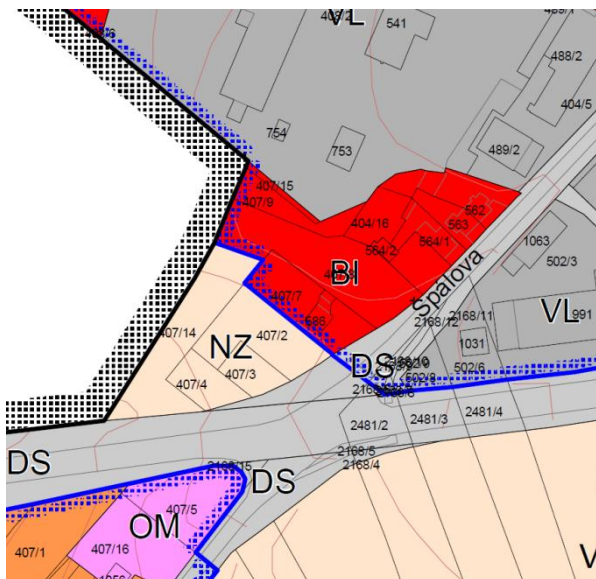
*Žádám o změnu kategorie z N. Z. na kategorii zahrada. Jedná se o pozemek katastrální číslo: 407/3, jehož jsem vlastníkem.*

*V souladu se stavebním zákonem chci mít možnost umístit na pozemek drobnou stavbu určenou po odpočinek, chov drobného zvířectva nebo včel. Neznám žádný důvod, proč byste moji žádost nemohli kladně vyřídit.*

*Námitku vznáším ve lhůtě sedmi dnů od veřejného projednávání ze dne 2. 7. 2014.*

**Odůvodnění rozhodnutí:**

Dle Katastru nemovitostí je pozemek parc.č. 407/3 veden jako zahrada. Majitel pozemku parc.č. 407/3 ho navrhuje vymezit jako plochu „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“, jejíž hlavním využitím jsou „louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny“, přípustným využitím je „zemědělské obhospodařování trvale travních ploch pravidelným kosením, záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím“.



OBRÁZEK 1: VÝŘEZ Z HLAVNÍHO VÝKRESU NÁVRHU ÚP SOBOTKA



OBRÁZEK 2: Letecký snímek dotčeného území s červeně vyznačeným dotčeným pozemkem

Námítce se vyhová, bude prověřena možnost zahrnout pozemek parc.č. 407/3 (a s ohledem na urbanistickou strukturu místa i sousední pozemky parc.č. 407/2 a 407/4) v k.ú. Sobotka dle skutečného stavu do zastavěného území do plochy „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

2) námítce uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 8.7.2014 níže uvedené osoby:

**Karel Král, Zahradní 469, Sobotka 507 43** – ve věci (znění námítky):

*Připomínka k novému návrhu ÚP Sobotka*

*Připomínka č. 1*

*Vážení,*

*Po veřejném projednání k novému ÚP Sobotka ze dne 2.7.2014, bych chtěl vznést připomínku či*

námítku.

Jakož to vlastník pozemku v KÚ Spyšová (okr. Jičín) 752100 p.č. 49/4 o rozloze 3151 m. by podle nového návrhu i z dřívějších ÚP tato parcela je a i nadále by měla být vedena jako zeleň soukromá (zahrada). Po dotazu na zástupce pořizovatele při veřejném projednávání mi bylo sděleno, že při navrhovaném stavu by nešlo na zmíněném pozemku v budoucnu si postavit rodinný domek (samozřejmě, že by to byl domek, který by zapadal do stávající zástavby). Proto mě překvapilo toto zjištění, potom co jsem cca 4-5 roky kdy mě pracovníce na místním stavebním úřadě Sobotka ujišťovala, že na tomto pozemku není problém stavět, protože se toto p.č. nachází v zástavbovém území obce.

Proto tímto žádám zda by bylo možné tento pozemek p.č. 49/4, KÚ 752100 v novém návrhu ÚP změnit ze stávající ZS na SV-plochu smíšenou obytnou venkovskou pro možnost výstavby do budoucna rodinného domku a tím podporu venkova a to příchodem nových obyvatel.

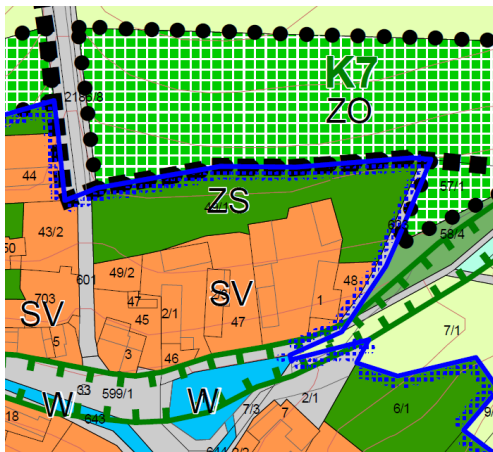
Děkuji za kladné vyřízení a vyrozumění této připomínky.

#### Odůvodnění rozhodnutí:

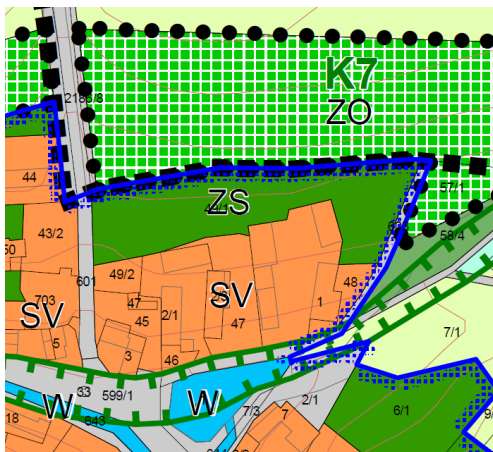
Podal vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení, proto bylo vyhodnoceno jako námitka.

Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydal Městský úřad Jičín, Odbor životního prostředí následující stanovisko:

„Obecně jsou nesprávně zařazeny do zastavitelného území všechny pozemky a zahrady, které se nacházejí uvnitř obcí. Toto je konfliktní především v územích malých obcí, kde je nyní velmi řídký charakter zástavby a možnost zastavění velkých ploch, které jsou nyní vedeny jako zahrady, trvalé travní porosty apod. Situace jaká je zakreslena nyní v předloženém dokumentu umožňuje zastavět velké výměry zelených ploch bez omezení a vzniká nerovnováha mezi počtem stávajících objektů v obci a možností vystavět další. Požadujeme proto opravit tento stav a do zastavitelných ploch zakreslit pouze zpevněné a nyní zastavěné plochy.“



OBR. 1: VÝŘEZ Z HLAVNÍHO VÝKRESU NÁVRHU ÚP SOBOTKA PŘEDLOŽENÝ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ



OBR. 2: VÝŘEZ Z HLAVNÍHO VÝKRESU NÁVRHU ÚP SOBOTKA PŘEDLOŽENÝ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Na základě tohoto stanoviska určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: „Vyhodnotit (rozlišit) jednotlivé plochy v zastavěném území, které nejsou vhodné k zastavění. Při tomto vyhodnocení využít požadavky vyplývající z novelizovaného znění stavebního zákona.“. Projektantem byl následně pozemek vyhodnocen jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Námítce se vyhová, bude prověřena možnost vymezit část pozemku parc.č. 49/4 pro výstavbu jednoho rodinného domu, tzn. jako zastavitelnou plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

## II. Vyhovuje s podmínkami

námítkám níže uvedených osob / ozn. pod body 3), 4) uplatněných k návrhu Územního plánu Sobotka při veřejném projednání:

3) námítce uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 9.7.2014 níže uvedené osoby:

**Jana Jarešová, Nerudova 1210, Kostelec nad Orlicí 517 41** – ve věci (znění námítky):

*Věc. Uplatnění námitek proti návrhu územního plánu Sobotka*

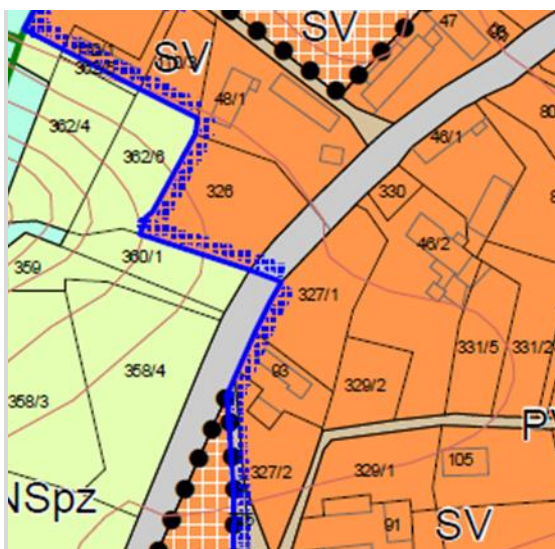
*Jsem vlastníci pozemkové parcely č. 327/1 v k.ú. Stěblovce (viz výpis z KN, LV 974). Pozemek č. 327/1 je dle návrhu územního plánu Sobotka, který byl předmětem veřejného projednání dne 2.7.2014, zařazen do plochy ZS - „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“, ačkoliv v návrhu ÚP 2012, který byl a dosud je zveřejněn na úřední desce MěÚ Sobotka, se tento pozemek nacházel v ploše SV – „plochy smíšené obytné venkovské“. S tímto stavem jsem byla srozuměna a souhlasila jsem s ním, neměla jsem tudíž důvod uplatňovat nějaké požadavky či námítky. Nevím, kdy a proč k pozdější pro mě nepochopitelné změně zařazení pozemku došlo, nebyla jsem s ní seznámena a neměla jsem možnost se k ní dříve vyjádřit. Uplatňuji tímto řádně a včas námítku proti zařazení pozemkové parcely č. 327/1 v k. ú. Stěblovce do funkční plochy ZS - „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ a požaduji, aby byl tento pozemek zařazen do plochy změn SV - „plochy smíšené obytné - venkovské“, obdobně jako tomu je u pozemku 323/1 (lokalita Z 37) nebo u pozemku 353/16 (lokalita Z 22).*

*Odůvodnění: Pozemek 327/1 v k.ú. Stěblovce, je a vždy byl součástí zastavěného území (intravilánu) obce Stěblovce. Pořídila jsem si tento pozemek proto, že mám záměr použít tento pozemek pro výstavbu menšího venkovského rodinného domu, abych se tak mohla na stáří vrátit do místa svého rodiště. Pozemek je k tomuto účelu velmi vhodný, neboť se nachází mezi stávající zástavbou obytných domů, je v zastavěném území, umožňuje přímé připojení na přilehlou pozemní komunikaci, sítě atd.. Za stávajícího stavu, kdy pro Stěblovce není vydán územní plán, by tento záměr byl přípustný, avšak zařazení pozemku do ploch ZS by můj záměr zcela znemožnilo, pozemek pro mě naprosto znehodnotilo a nepřiměřeně omezilo moje vlastnická práva.*

*Z výše uvedených důvodů uplatňuji tímto námítku proti zařazení pozemkové parcely č. 327/1 v k. ú. Stěblovce do plochy ZS - „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ a požaduji, aby byl tento pozemek zařazen do plochy změn SV - „plochy smíšené obytné - venkovské“.*

### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V návrhu ÚP Sobotka předloženému ke společnému jednání byl pozemek parc.č. 327/1 vymezen jako součást „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) – stav.



Obrázek 1: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený ke společnému jednání

a) Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydal Městský úřad Jičín, Odbor životního prostředí následující stanovisko:

„Obecně jsou nesprávně zařazeny do zastavitelného území všechny pozemky a zahrady, které se nacházejí uvnitř obcí. Toto je konfliktní především v územích malých obcí, kde je nyní velmi řídký charakter zástavby a možnost zastavění velkých ploch, které jsou nyní vedeny jako zahrady, trvalé travní porosty apod. Situace jaká je zakreslena nyní v předloženém dokumentu umožňuje zastavět velké výměry zelených ploch bez omezení a vzniká nerovnováha mezi počtem stávajících objektů v obci a možnostmi vystavět další. Požadujeme proto opravit tento stav a do zastavitelných ploch zakreslit pouze zpevněné a nyní zastavěné plochy.“

Na základě této připomínky určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: „Vyhodnotit (rozlišit) jednotlivé plochy v zastavěném území, které nejsou vhodné k zastavění. Při tomto vyhodnocení využít požadavky vyplývající z novelizovaného znění stavebního zákona.“

b) Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydala Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

Správa CHKO Český ráj požaduje zařazení některých pozemků v k.ú. Stéblovce a Čálovice do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Stávající plochy zahrad jsou vymezeny jako součást zastavěného území, což umožňuje jejich zastavění například rodinnými domy. Takovýto rozvoj zástavby by měl za následek změnu sídelní struktury, především změnu podílu zastavěných a nezastavěných ploch. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust. § 12 zákona. Na okrajích vesnic jsou směrem do krajiny žádoucí tradiční typy velkých ovocných zahrad, které umožňují dobré zapojení sídel do krajiny. Případným zastavěním ploch zahrad, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Jedná se o následující pozemky:

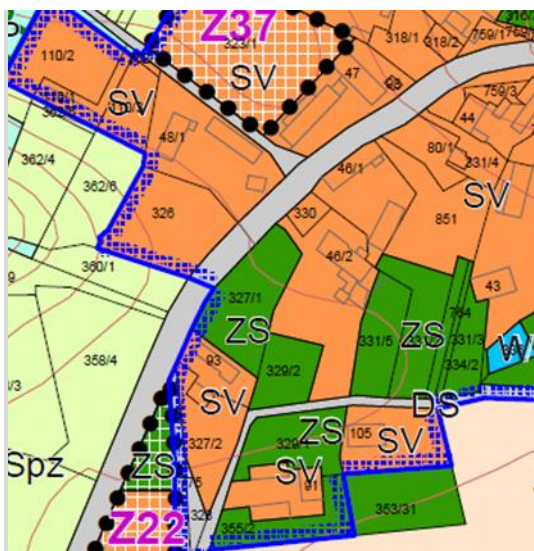
- k. ú. Čálovice p. p. č. 3, 4, 5/2, 22/2, 7, 22/1, 13, 10, 59/9, 59/11, 59/13, 198/1, 5/1, 24/1, 28

- k. ú. Stéblovce p. p. č. 377/9, 377/10, 380/1, 329/1, 329/2, 327/1, 35512, 331/5, 331/2, 334/2, 338, 339/1, 344/1, 341/2, 343/1, 320/2, 316/4, 310, 309, 278, 188/7, 171, 170/11, 275/4, 188/2, severní část p. p. č. 353/31.

Na základě výše uvedeného se určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: „Pozemky větší než „limit stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků“ zařadit do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), případně stanovisko respektovat.“

Projektantem byl na základě společného jednání o návrhu ÚP Sobotka pozemek parc.č. 327/1 vyhodnocen jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.





Obrázek 2: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Určený zastupitel rozhodl, že se námitce vyhoví a bude prověřena možnost vymezit pozemek parc.č. 327/1 v k.ú. Stéblovce pro výstavbu jednoho rodinného domu, tzn. jako zastavitelnou plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“.

Na základě výše uvedeného byl vypracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl rozeslán dotčeným orgánům a krajského úřadu k uplatnění stanovisek.

Dotčený orgán (dále DO), Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále AOPK ČR), Správa CHKO Český ráj, vydal na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ze dne 16.3.2015 uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání dne 2.7.2014 nesouhlasné stanovisko s námitkami č. 6 a č. 7. Správa CHKO Český ráj nesouhlasila se zařazením pozemku do ploch SV - „plochy smíšené obytné venkovské“ a požadovala zařazení pozemků do ploch ZS – „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil stanoviska DO k zaslaným návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek uplatněných při projednání Návrhu ÚP Sobotka dle §52 stavebního zákona (při veřejném projednání). Možnosti řešení: zcela respektovat požadavek dotčeného orgánu nebo požádat o změnu stanoviska, resp. vyvolat dohodovací jednání s dotčeným orgánem (AOPK ČR, Správou CHKO Český ráj) a dohodnout podmínky, za jakých by pozemek dotčený námitkou mohl být využit pro požadovaný účel.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bylo pořizovatelem vyvoláno dohodovací jednání s dotčeným orgánem (AOPK ČR, Správou CHKO Český ráj), na němž byly řešeny podmínky, za jakých by uvedený pozemek mohl být využit pro požadovaný účel.

Na svolaném dohodovacím jednání byli přítomni pořizovatel, určený zastupitel a zástupce dotčeného orgánu, AOPK ČR, Správy CHKO Český ráj. Dotčený orgán zdůraznil, že se jedná o pozemek, který leží ve třetí zóně CHKO Český ráj. Upozornil na výjimečnost sídelního útvaru Stéblovce, dochovanou historickou sídelní strukturu, kterou je třeba zachovat i do budoucna. Z hlediska ochrany krajinného rázu nutnost u takového sídla uplatňovat nejvyšší stupeň ochrany. Upozornil na možná rizika dalšího dělení pozemků a s tím spojeného nežádoucího přílišného zahušťování zástavby. Zdůraznil požadavek umísťování pouze rodinných domů venkovského charakteru, které budou vhodně korespondovat s okolní venkovskou zástavbou.

Na základě dohodovacího jednání, po zvážení všech okolností, že se jedná o trvale žijící obyvatele, o pozemky, které tvoří místní stavební proluky, dotčený orgán přistoupil na řešení, že dotčený pozemek p.č. 327/1 v k.ú. Stéblovce, je možné vymezit jako plochu zastavitelnou a zařadit do ploch s funkčním využitím „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“, a to za následujících podmínek:

- 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 m<sup>2</sup>

Výše zmíněná dohoda z dohodovacího jednání byla zapracována do vyhodnocení veřejného projednání Návrhu ÚP Sobotka dle ustanovení §53 odst. 1 stavebního zákona a celý elaborát s pokyny na úpravy byl předán zpracovateli.

4) námitky uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 9.7.2014 níže uvedené osoby:

**Zdeněk Ajchler, Malé náměstí 204, Sobotka 507 43** – ve věci (znění námítky):

*Věc. Uplatnění námitek proti návrhu územního plánu Sobotka*

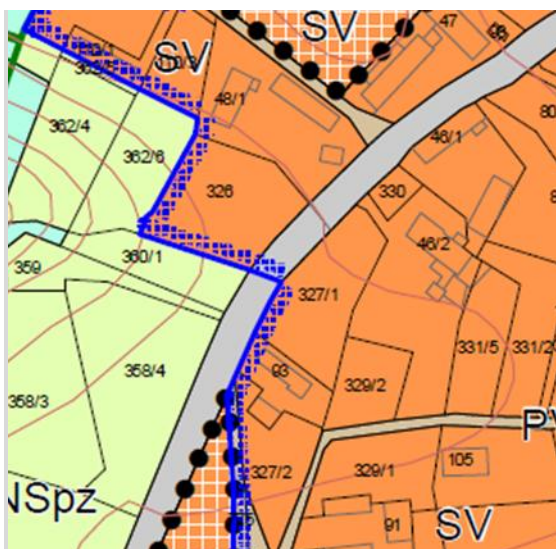
*Jsem vlastníkem pozemkové parcely č. 329/2 (zahrada) a stavební parcely č. 46/2 v k.ú. Stéblovce, s domem č.p. 32 (viz výpis z KN, LV 627). Pozemek č. 329/2 je dle návrhu územního plánu Sobotka, který byl předmětem veřejného projednání dne 2.7.2014, zařazen do plochy ZS - „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“, ačkoliv v návrhu ÚP 2012, který byl a dosud je zveřejněn na úřední desce MěÚ Sobotka, se tento pozemek nacházel v ploše SV - „plochy smíšené obytné venkovské“. S tímto stavem jsem byl srozuměn a souhlasil jsem s ním, neměl jsem tudíž důvod uplatňovat nějaké požadavky či námitky. Nevím, kdy a proč k této pro mě nepochopitelné změně zařazení pozemku došlo, nebyl jsem s ní seznámen a neměl jsem možnost se k ní dříve vyjádřit. Pokud je důvodem pro toto zařazení do plochy ZS pouze druh pozemku, evidovaný v katastru nemovitostí (zahrada), pak podle stejného „klíče“ by tedy musely být do plochy ZS zařazeny i jiné pozemky, např. č. 326, 327/2 či 305, avšak nejsou. Naopak je do stávajících ploch SV překvapivě zařazena st.p.č. 110/2, kde se ale žádná stavby nenacházejí a nikdy ani nenacházely, jde o zemědělskou půdu (jde zřejmě o chybu v evidenci KN). Uplatňuji tímto řádně a včas námitku proti zařazení pozemkové parcely č. 329/2 v k. ú. Stéblovce do plochy ZS - „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ a žádám, aby byl tento pozemek zařazen do plochy SV - „plochy smíšené obytné - venkovské“, případně do plochy změn SV, obdobně jako tomu je u pozemku 323/1 (lokalita Z 37) nebo u pozemku 353/16 (lokalita Z 22).*

*Odůvodnění: Pozemek 329/2 je a vždy byl nedílnou součástí jednoho funkčního celku - zemědělské usedlosti s domem č.p. 32 na st.p.č. 46/2 a přilehlými stavbami a zatravněnými plochami, náležejícími k domu, včetně pozemku 329/2. Pozemek 329/2 není od svého okolí nijak fyzicky oddělen ani opticky odlišen, a je oplocen společně se st.p.č. 46/2. Rozdíl mezi pozemkem 329/2 a podstatnou částí st.p.č. 46/2 je pouze v druhu pozemku evidovaném v katastru nemovitostí (zahrada) a je tudíž ryze formální. Považuji za nesmyslné takto bezdůvodně členit a třístit do různých funkčních ploch pozemky, které jsou v zastavěném území, náleží jednomu vlastníku, jsou pod společným oplocením, tvoří spolu jednotný funkční celek a byly takto vcelku užívány „od nepaměti“. Navíc mám záměr poskytnout pozemek 329/2 včetně části st.p.č. 46/2 svému synovi pro výstavbu menšího venkovského rodinného domu. Pozemek by byl k tomuto účelu velmi vhodný, neboť má přiměřenou velikost, nachází se mezi stávající zástavbou podobných obytných domů, je v zastavěném území, umožňuje přímé připojení na přilehlou místní komunikaci, sítě atd.. Za stávajícího stavu, kdy pro Stéblovce není vydán územní plán, by tento záměr byl přípustný, avšak zařazení pozemku do ploch ZS by můj záměr znemožnilo, pozemek naprosto znehodnotilo a nepřiměřeně omezilo moje vlastnická práva.*

*Z výše uvedených důvodů uplatňuji tímto námitku proti zařazení pozemkové parcely č. 329/2 v k.ú. Stéblovce do plochy ZS - „plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ a žádám, aby byl tento pozemek zařazen do plochy SV - „plochy smíšené obytné - venkovské“.*

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V návrhu ÚP Sobotka předloženému ke společnému jednání byl pozemek parc.č. 329/2 vymezen jako součást „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) – stav.



Obrázek 1: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený ke společnému jednání

a) Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydal Městský úřad Jičín, Odbor životního prostředí následující stanovisko:

„Obecně jsou nesprávně zařazeny do zastavitelného území všechny pozemky a zahrady, které se nacházejí uvnitř obcí. Toto je konfliktní především v územích malých obcí, kde je nyní velmi řídký charakter zástavby a možnost zastavění velkých ploch, které jsou nyní vedeny jako zahrady, trvalé travní porosty apod. Situace jaká je zakreslena nyní v předloženém dokumentu umožňuje zastavět velké výměry zelených ploch bez omezení a vzniká nerovnováha mezi počtem stávajících objektů v obci a možností vystavět další. Požadujeme proto opravit tento stav a do zastavitelných ploch zakreslit pouze zpevněné a nyní zastavěné plochy.“

Na základě této připomínky určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: „Vyhodnotit (rozlišit) jednotlivé plochy v zastavěném území, které nejsou vhodné k zastavění. Při tomto vyhodnocení využít požadavky vyplývající z novelizovaného znění stavebního zákona.“

b) Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydala Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

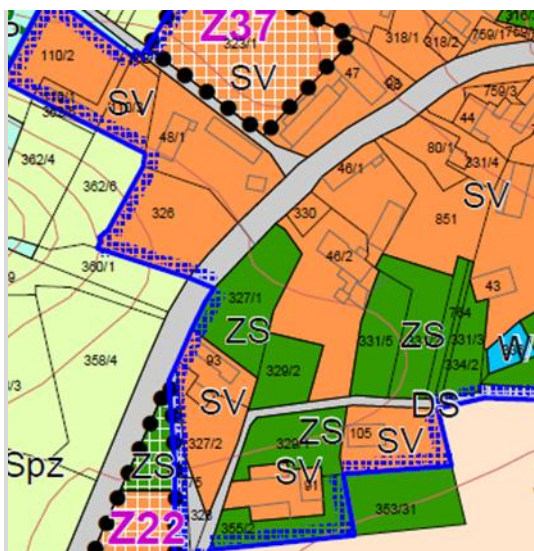
Správa CHKO Český ráj požaduje zařazení některých pozemků v k.ú. Stéblovce a Čálovice do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Stávající plochy zahrad jsou vymezeny jako součást zastavěného území, což umožňuje jejich zastavění například rodinnými domy. Takovýto rozvoj zástavby by měl za následek změnu sídelní struktury, především změnu podílu zastavěných a nezastavěných ploch. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust § 12 zákona. Na okrajích vesnic jsou směrem do krajiny žádoucí tradiční typy velkých ovocných zahrad, které umožňují dobré zapojení sídel do krajiny. Případným zastavěním ploch zahrad, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Jedná se o následující pozemky:

- k. ú. Čálovice p. p. č. 3, 4, 5/2, 22/2, 7, 22/1, 13, 10, 59/9, 59/11, 59/13, 198/1, 5/1, 24/1, 28

- k. ú. Stéblovce p. p. č. 377/9, 377/10, 380/1, 329/1, 329/2, 327/1, 35512, 331/5, 331/2, 334/2, 338, 339/1, 344/1, 341/2, 343/1, 320/2, 316/4, 310, 309, 278, 188/7, 171, 170/11, 275/4, 188/2, severní část p. p. č. 353/31.

Na základě výše uvedeného se určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: „Pozemky větší než „limit stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“ zařadit do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), případně stanovisko respektovat.“

Projektantem byl na základě společného jednání o návrhu ÚP Sobotka pozemek parc.č. 329/2 vyhodnocen jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.



Obrázek 2: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Určený zastupitel rozhodl, že se námitce vyhoví a bude prověřena možnost vymezit pozemek parc.č. 329/2 a jižní část parc.č. st. 46/2 v k.ú. Stéblovce pro výstavbu jednoho rodinného domu, tzn. jako zastavitelnou plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“.

Na základě výše uvedeného byl vypracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl rozeslán dotčeným orgánům a krajského úřadu k uplatnění stanovisek.

Dotčený orgán (dále DO), Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále AOPK ČR), Správa CHKO Český ráj, vydal na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ze dne 16.3.2015 uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání dne 2.7.2014 nesouhlasné stanovisko s námitkami č. 6 a č. 7. Správa CHKO Český ráj nesouhlasila se zařazením pozemku do ploch SV - „plochy smíšené obytné venkovské“ a požadovala zařazení pozemků do ploch ZS – „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil stanoviska DO k zaslaným návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek uplatněných při projednání Návrhu ÚP Sobotka dle §52 stavebního zákona (při veřejném projednání). Možnosti řešení: zcela respektovat požadavek dotčeného orgánu nebo požádat o změnu stanoviska, resp. vyvolat dohodovací jednání s dotčeným orgánem (AOPK ČR, Správou CHKO Český ráj) a dohodnout podmínky, za jakých by pozemek dotčený námitkou mohl být využit pro požadovaný účel.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bylo pořizovatelem vyvoláno dohodovací jednání s dotčeným orgánem (AOPK ČR, Správou CHKO Český ráj), na němž byly řešeny podmínky, za jakých by uvedený pozemek mohl být využit pro požadovaný účel.

Na svolaném dohodovacím jednání byli přítomni pořizovatel, určený zastupitel a zástupce dotčeného orgánu, AOPK ČR, Správy CHKO Český ráj. Dotčený orgán zdůraznil, že se jedná o pozemek, který leží ve třetí zóně CHKO Český ráj. Upozornil na výjimečnost sídelního útvaru Stéblovce, dochovanou historickou sídelní strukturu, kterou je třeba zachovat i do budoucna. Z hlediska ochrany krajinného rázu nutnost u takového sídla uplatňovat nejvyšší stupeň ochrany. Upozornil na možná rizika dalšího dělení pozemků a s tím spojeného nežádoucího přílišného zahušťování zástavby. Zdůraznil požadavek umísťování pouze rodinných domů venkovského charakteru, které budou vhodně korespondovat s okolní venkovskou zástavbou. Dále byla posuzována otázka „nedostatečnosti“ v rozloze pozemku p.č. 329 v k.ú. Stéblovce, přičemž tato záležitost musí být vyřešena přerozdělením sousedního pozemku st. 46/2 v k.ú. Stéblovce.

Na základě dohodovacího jednání, po zvážení všech okolností, že se jedná o trvale žijící obyvatele, o pozemky, které tvoří místní stavební proluky, dotčený orgán přistoupil na řešení, že dotčený pozemek p.č. 329/2 v k.ú. Stéblovce, je možné vymezit jako plochu zastavitelnou a zařadit do ploch s funkčním využitím „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“, a to za následujících podmínek:

- navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby



- na pozemku p.č. 329/2 v k.ú. Stěblovice bude možná stavba 1 rodinného domu či rekreačního objektu až po přerozdělení pozemků na požadovanou minimální výměru pozemku 1000m<sup>2</sup>, přičemž výměra obou pozemků staveb pro bydlení, tj. nového i ponechaného pozemku bude i po přerozdělení činit min. 1000m<sup>2</sup>

Výše zmíněná dohoda z dohodovacího jednání byla zapracována do vyhodnocení veřejného projednání Návrhu ÚP Sobotka dle ustanovení §53 odst. 1 stavebního zákona a celý elaborát s pokyny na úpravy byl předán zpracovateli.

### III. Vyhovuje částečně

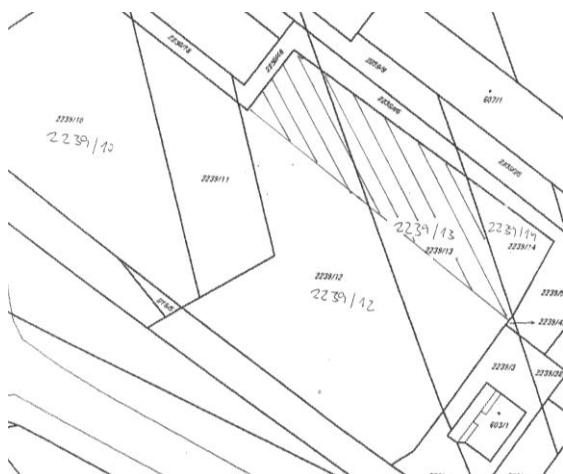
námítce níže uvedené osoby / ozn. pod bodem 5) uplatněné k návrhu Územního plánu Sobotka při veřejném projednání:

5) námítce uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 8.7.2014 níže uvedené osoby:

**Petr Koťátko, Na Benešově 725, Sobotka 507 43** – ve věci (znění námítky):

*Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Sobotka a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území si dovoluji vznést námitku proti tomuto návrhu.*

*Tímto Vás žádám o rozdělení pozemku číslo 2239/12, 2239/13 na Staňkově Lhotě na část sloužící zemědělské produkci (viz vyšrafovaná plocha přílohy č. 1) a na druhou část pro průmyslové využití, tj. pro drobné zámečnické činnosti, skladování, manipulační prostory atd. Dále žádám, aby pozemek číslo 2239/10 byl využit výhradě pro průmyslové potřeby a pozemek č. 2239/14 pouze k zemědělské činnosti. Za vyřízení děkuji.*

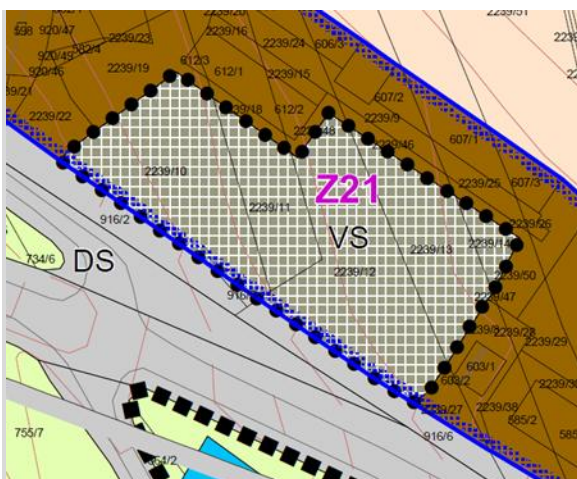


**OBRAZEK 1: PŘÍLOHA Č. 1 NÁMITKY PETRA KOŤÁTKA**

#### Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemky parc.č. 2239/12 a 2239/13 v k.ú. Staňkova Lhota jsou v návrhu ÚP Sobotka vymezeny jako „plochy smíšené výrobní“ (VS) – návrh, lokalita Z21. Hlavní využití této plochy je stanoveno následovně: „stavby pro lehkou průmyslovou výrobu, stavby pro skladování, stavby technické infrastruktury, stavby zemědělské výroby, stavby dopravní infrastruktury“. Tato plocha tedy již nyní umožňuje realizaci staveb pro zemědělství i staveb pro drobnou zámečnickou činnost, skladování a manipulační prostory, jak majitel požaduje v námítce.

Pozemky parc.č. 2239/12 a 2239/13 v k.ú. Staňkova Lhota jsou v návrhu ÚP Sobotka vymezeny jako „plochy smíšené výrobní“ (VS) – návrh, lokalita Z21. Hlavní využití této plochy je stanoveno následovně: „stavby pro lehkou průmyslovou výrobu, stavby pro skladování, stavby technické infrastruktury, stavby zemědělské výroby, stavby dopravní infrastruktury“. Tato plocha tedy již nyní umožňuje realizaci staveb pro zemědělství i staveb pro drobnou zámečnickou činnost, skladování a manipulační prostory, jak majitel požaduje v námítce.



Obrázek 2: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Námítce se vyhová částečně, tj. v návrhu ÚP Sobotka bude prověřena možnost využití pozemku parc. č. 2239/14 a severní části pozemků parc. č. 2239/12 a 2239/13 jako „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ (VZ) - návrh. Zbývající jižní části pozemků parc. č. 2239/12 a 2239/13 a pozemek parc. č. 2239/10 (všechny pozemky v k.ú. Staňkova Lhota) budou ponechány ve funkčním využití „plochy smíšené výrobní“ (VS).

#### IV. Nevyhovuje

námítkám níže uvedených osob / ozn. pod body 6), 7) uplatněných k návrhu Územního plánu Sobotka při veřejném projednání:

6) námítce uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 8.7.2014 níže uvedené osoby:

**Karel Král, Spyšová 31, Sobotka 507 43** – ve věci (znění námítky):

*Připomínka k novému návrhu ÚP Sobotka*

*Připomínka č. 2*

*Vážení,*

*Po veřejném projednání k novému ÚP Sobotka, ze dne 2.7.2014, bych chtěl vznést připomínku či námítku.*

*Jakož to vlastník pozemku v KÚ Spyšová (okr. Jičín) 752100 p.č 387/2 o rozloze 3369 m. by podle nového návrhu i z dřívějších ÚP kdy je pozemek veden jako VZ - (barvou světle zelenou). Tento pozemek byl již v minulosti využit k zemědělské výrobě za bývalého JZD - Nástup Sobotka jako drůbežárna a následně bažantnice.*

*Proto tímto žádám zda by bylo možné tento pozemek p.č 387/2, KÚ 752100 v novém návrhu ÚP změnit ze stávající VZ-(barva světle zelená) na plochu zemědělské výroby-(barva hnědá) pro možnou výrobu spojenou se zemědělstvím např. pastvina, chov. Podobně tak jako na sousedních parcelách společnosti Agro-chov Sobotka.*

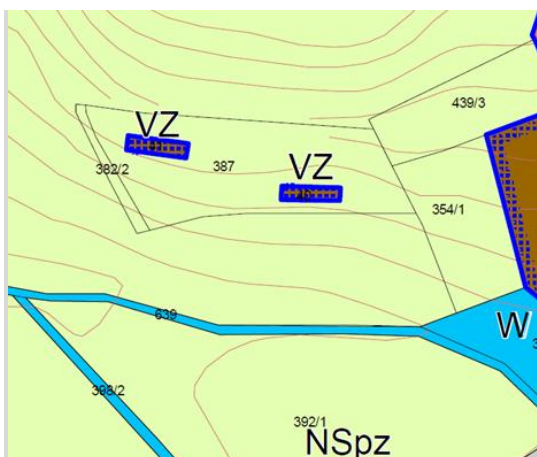
*Děkuji za kladné vyřízení a vyrozumění této připomínky.*

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Podal vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení, proto bylo vyhodnoceno jako námítka.

Pozemek parc. č. 387/2 je v návrhu ÚP Sobotka vymezen jako „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ (NSpz). Hlavním využitím této plochy jsou dle stanoveného regulativu „plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny“. Realizaci pastviny je na pozemku možná již za současných podmínek.

Pozemky parc.č. st. 40 a st. 41 uvnitř dotčeného pozemku jsou zařazeny do „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ (VZ), kde jsou hlavním využitím stavby pro zemědělskou výrobu a skladování.



Obrázek 1: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Námítce se nevyhovuje, na dotčeném pozemku parc.č. 387/2 je možno realizovat pastvinu již za současných podmínek a pozemky parc.č. st.40 a st.41 jsou vymezeny jako stávající plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a tedy umožňují případnou výstavbu staveb pro zemědělství. Pozemek parc. č. 387/2 bude ponechán ve stávajícím funkčním využití.

7) námítce uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při veřejném projednání ze dne 8.7.2014 níže uvedené osoby:

**Mgr. Pavel Lupínek, Zahradní 318, Sobotka 507 43** – ve věci (znění námítky):

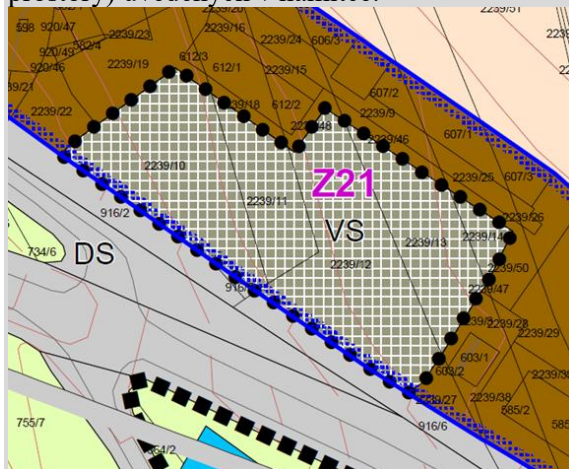
*Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Sobotka a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území si dovoluji vznést námitku proti tomuto návrhu.*

*Tímto Vás žádám, aby pozemek číslo 2239/11 byl využit výhradně pro průmyslové potřeby, např. pro drobné zámečnické činnosti, skladování, manipulační prostory atd.*

*Za vyřízení děkuji.*

#### Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemek parc. č. 2239/11 v k.ú. Staňkova Lhota je v návrhu ÚP Sobotka vymezen jako „plochy smíšené výrobní“ (VS) – návrh, lokalita Z21. Hlavní využití této plochy je stanoveno následovně: „stavby pro lehkou průmyslovou výrobu, stavby pro skladování, stavby technické infrastruktury, stavby zemědělské výroby, stavby dopravní infrastruktury“. Dle uvedených regulativů již nyní vymezená funkční plocha umožňuje realizaci činností (drobné zámečnické činnosti, skladování, manipulační prostory) uvedených v námítce.



Obrázek 1: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Námítce se nevyhovuje, pozemek parc. č. 2239/11 v k.ú. Staňkova Lhota je v návrhu ÚP Sobotka vymezen v návrhové ploše smíšené výrobní (VS), která dle stanovených regulativů požadované činnosti umožňuje.



**Poučení o odvolání (vztahuje se ke všem uplatněným námitkám):**

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

„otisk úředního razítka“

.....  
Ing. Lubor Jenček  
starosta města Sobotka

**15. 2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona a jejich odůvodnění – opakované veřejné projednání**

č.j.:

V Sobotce dne . . . 2017

**Zastupitelstvo města Sobotka**

jako věcně a místně příslušný orgán dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění) na základě rozhodnutí zastupitelstva města Sobotka o pořízení územního plánu Sobotka (ÚP Sobotka) ze dne 26.4.2007

**vydává****ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

uplatněných k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání  
dle ustanovení §52 stavebního zákona

***zastupitelstvo města Sobotka*****I. Vyhovuje částečně**

námitce č.1 - v bodě b), uplatněné k návrhu Územního plánu Sobotka při opakovaném veřejném projednání ze dne 24.10.2016 níže uvedené osoby:

**II. Nevhovuje**

námitce č.1 - v bodech a), c), d), uplatněné k návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání ze dne 24.10.2016 níže uvedené osoby:

**Jaroslava Žmolilová, Kosmonautů 768, Jičín 506 01 – ve věci****- znění námitky č. 1:***Připomínka proti návrhu územního plánu Sobotka**Jako vlastník parcely č. 327/2 nesouhlasím se změnou územního plánu a to především parcel č. 327/1 a 329/2 na SV („plochy obytné – venkovské“). Podle územního plánu, který byl na internetu v průběhu celého letošního roku (pocházel z roku 2014) byly tyto parcely označeny jako plochy SZ („plochy zeleně“).*

*Důvody nesouhlasu:*

- a) *Uvedená změna jak u parcely č. 327/1, tak 329/2 není detailně řešena v Opatření obecné povahy územního plánu, není tedy jisté, zda se k uvedené úpravě vyjadřovali všechny dotčené úřady a odbory a vyjádřili s ním souhlas.*
- b) *Stěblovice nejsou napojeny na veřejný vodovod a ani výhledově nebudou, jediným zdrojem pitné vody jsou soukromé studny. Proto je zásadně nutné zabývat se vodohospodářskou otázkou. Nová zástavba v blízkosti stávající, vzhledem k tomu, že na těchto pozemcích byly problémy s dostupností vody již v minulosti, může způsobit omezení množství či ztrátu vody, které mají stávající vlastníci nemovitostí k dispozici, tím také snížit užitelnost nemovitostí včetně jejich hodnoty. Uvedené se obávají i vlastníci nemovitostí č. p. 30 – p. a pí. Srdečných.*
- c) *V případě prohlášení parcely 329/2 za SV dojde také k významné ztrátě soukromí a tím k naší újmě. Historicky byly na parcelách č. 327/1 a 329/2 jen zahrady. Na rozloze minimálních m<sup>2</sup> by byly nově podle územního plánu teoreticky čtyři stavby místo dvou, což povede také k negativnímu poměru mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami. Dojde k snížení kulturního a estetického rázu krajiny. Stávající ovocné stromy budou muset být vykáceny.*
- d) *Na uvedených parcelách se také nijak neřeší hlukové poměry ani poměry zastavitelných ploch a případné umístění staveb s ohledem na zákonné odstupy od okolních pozemků. Zvláště u té malé parcely je naprosto evidentní nepoměr zastavitelné plochy a celkové velikosti parcely. Jako nedílnou připomínku k tomuto plánu se nám jeví dotaz, dle jakých kritérií se přistupovalo ke změnám, když u žádosti na stejný převod u parcely 353/3 ve Stěblovicích na okraji obce a o daleko větším výměru 1610 m<sup>2</sup>, byla tato žádost zamítnuta.*

*S pozdravem**Žmolilová Jaroslava**Jičín, Kosmonautů 768***Odůvodnění rozhodnutí:**

Výše uvedené podání podal vlastník pozemku sousedícího s pozemky dotčenými návrhem řešení, proto bylo vyhodnoceno jako námitka.

Při rozhodování o námitce byla posuzována jak urbanistická struktura dotčeného místa a charakter okolních pozemků, tak stanovisko podatele námítky, dále pak dosavadní průběh vymezení dotčených pozemků p.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stěblovice v rámci pořizování ÚP Sobotka, stanoviska jednotlivých dotčených orgánů a jejich postoj k rozvoji zástavby v dotčené lokalitě, koncepce rozvoje území obce stanovená v pořizovaném územním plánu spolu s podmínkami pro využití ploch.

Při posuzování urbanistické struktury dotčené lokality (místní části Stěblovice) bylo zjištěno, že v tomto katastrálním území v posledních několika letech došlo k minimálnímu rozvoji bytové výstavby formou rodinných domů. Urbanistická koncepce návrhu územního plánu vychází ze současné urbanistické struktury, na níž přirozeným způsobem navazuje. Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavěném území obce (tj. v intravilánu obce). Většina pozemků v zastavěném území obce s možností přímého napojení na příjezdovou komunikaci je již zastavěna, tzn. charakter okolních pozemků (tj. námitkou napadených pozemků) je rodinné bydlení s plochami zahrad. Podatelka námítky, jak sama uvádí, je vlastníkem sousedního pozemku p.č. 327/2 a dle katastru nemovitostí také pozemku p.č. st. 93 v k.ú. Stěblovice (součást zastavěného území obce). Z pohledu nově pořizovaného územního plánu, který zahrnuje návrh řešení v celém správním území obce Sobotky (tj. včetně místní části Stěblovice), jsou pozemky podatelky námítky stabilizovanou plochou se způsobem funkčního využití „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“, které svou severovýchodní hranou sousedí se zastavitelnou plochou Z 50 (napadenou námitkou), tj. s pozemkem p.č. 327/1 v k.ú. Stěblovice, svou východní hranou sousedí se zastavitelnou plochou Z 51 (napadenou námitkou), tj. s pozemkem p.č. 329/2 v k.ú. Stěblovice, a svými zbývajících hranami sousedí se stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – silničními, tj. s pozemky p.č. 760, 775 a 765/1 v k.ú. Stěblovice.

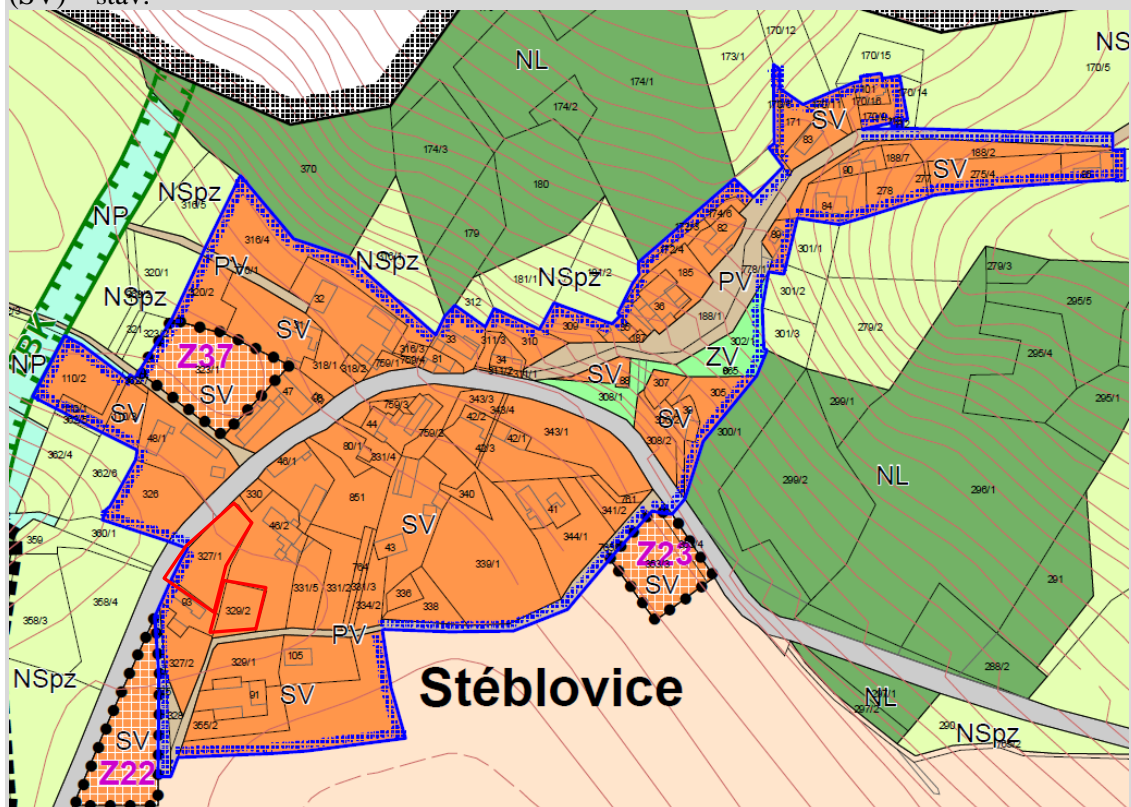
**Ve svém podání v bodě a) podatelka namítala:**

*„Uvedená změna jak u parcely č. 327/1, tak 329/2 není detailně řešena v Opatření obecné povahy územního plánu, není tedy jisté, zda se k uvedené úpravě vyjadřovali všechny dotčené úřady a odbory a vyjádřili s ním souhlas.“*

Při odůvodnění tohoto tvrzení je třeba konstatovat, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury atd.. Jinými slovy při pořizování územně plánovací dokumentace dochází k jakési dohodě o území při nalezení kompromisu mezi soukromými a veřejnými zájmy, a s tím je spojen i neustálý vývoj a změny jak v jednotlivých koncepcích, tak i v jednotlivých fázích procesu pořizování. Z výše uvedeného vyplývá, že i zastavitelnost nebo zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití má svůj vývoj a v průběhu procesu pořizování se mění, ať na základě stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek vlastníků, změnou legislativy, změnou nebo úpravou limitů, tak i postojem vedení obce.

Co se týká vývoje v procesu pořizování územního plánu u pozemků dotčených námitkou, bylo zjištěno následující:

Pro obec Stéblovice (patřící do správního území města Sobotka) nebyl dosud schválen ani vydán žádný územní plán. Do doby, než bude pro obec Stéblovice vydán ÚP, se umísťování staveb v katastrálním území Stéblovice řídí hranicí zastavěného území obce. Pro obec Stéblovice je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“). Podle grafické přílohy této mapy evidence nemovitostí (katastrální mapa) se plochy obou namítaných pozemků parc.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stéblovice nachází v zastavěném území obce (tj. v intravilánu obce), které dle § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území výstavbu rodinných domů včetně souvisejícího příslušenství doposud umožňuje, stejně tak jako je tomu v případě vlastního pozemku podatelky námitky, tj. pozemku p.č. 327/2 v k.ú. Stéblovice, který je taktéž součástí intravilánu obce. Zpracovatel územního plánu vypracoval Návrh územního plánu ke společnému jednání s dotčenými orgány (viz §50 stavebního zákona), ve kterém pozemky nacházející se v intravilánu obce, které doposud výstavbu rodinného bydlení připouštěly, vymezil jako pozemky s hlavním využitím pro bydlení. To znamená, že ve fázi zpracovaného návrhu ÚP Sobotka předloženému ke společnému jednání (dle ustanovení § 50 stavebního zákona) byly taktéž i podatelkou namítané pozemky parc.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stéblovice vymezeny jako součást zastavěného území, a zařazeny do plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) – stav.



Obrázek 1: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předloženého ke společnému jednání (modrá linie - hranice zastavěného území, namítané pozemky p.č. 327/1 a 329/2, k.ú. Stéblovice – červený obrys)

Jejich další zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití ovlivnila stanoviska dvou z dotčených orgánů (Městský úřad Jičín - Odbor životního prostředí a Správa CHKO Český ráj).

- Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydal Městský úřad Jičín, Odbor životního prostředí následující stanovisko:

*„Obecně jsou nesprávně zařazeny do zastavitelného území všechny pozemky a zahrady, které se nacházejí uvnitř obcí. Toto je konfliktní především v územích malých obcí, kde je nyní velmi řídký charakter zástavby a možnost zastavění velkých ploch, které jsou nyní vedeny jako zahrady, trvalé travní porosty apod. Situace jaká je zakreslena nyní v předloženém dokumentu umožňuje zastavět velké výměry zelených ploch bez omezení a vzniká nerovnováha mezi počtem stávajících objektů v obci a možností vystavět další. Požadujeme proto opravit tento stav a do zastavitelných ploch zakreslit pouze zpevněné a nyní zastavěné plochy.“*

Na základě této připomínky určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: *„Vyhodnotit (rozlišit) jednotlivé plochy v zastavěném území, které nejsou vhodné k zastavění. Při tomto vyhodnocení využít požadavky vyplývající z novelizovaného znění stavebního zákona.“*

- Ke společnému jednání o návrhu ÚP Sobotka vydala Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

*„Správa CHKO Český ráj požaduje zařazení některých pozemků v k.ú. Stéblovce a Čálovice do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Stávající plochy zahrad jsou vymezeny jako součást zastavěného území, což umožňuje jejich zastavění například rodinnými domy. Takovýto rozvoj zástavby by měl za následek změnu sídelní struktury, především změnu podílu zastavěných a nezastavěných ploch. Estetická hodnota kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu místa by byla zásadně snížena, čímž by došlo k porušení ust. § 12 zákona. Na okrajích vesnic jsou směrem do krajiny žádoucí tradiční typy velkých ovocných zahrad, které umožňují dobré zapojení sídel do krajiny. Případným zastavěním ploch zahrad, by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně měřítka prostoru. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Jedná se o následující pozemky:*

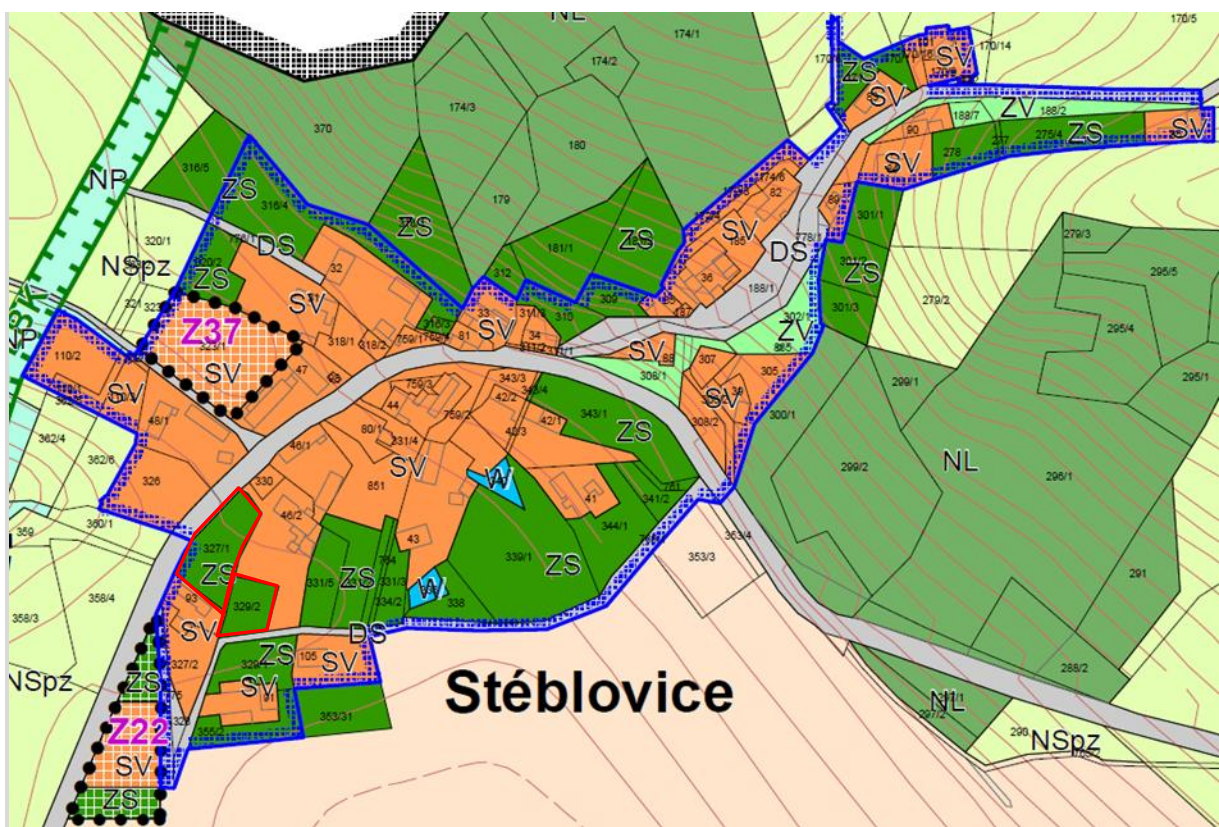
*- k. ú. Čálovice p. p. č. 3, 4, 5/2, 22/2, 7, 22/1, 13, 10, 59/9, 59/11, 59/13, 198/1, 5/1, 24/1, 28*

*- k. ú. Stéblovce p. p. č. 377/9, 377/10, 380/1, 329/1, 329/2, 327/1, 355/2, 331/5, 331/2, 334/2, 338, 339/1, 344/1, 341/2, 343/1, 320/2, 316/4, 310, 309, 278, 188/7, 171, 170/11, 275/4, 188/2, severní část p. p. č. 353/31“*

Na základě výše uvedeného se určený zastupitel rozhodl požadavek dotčeného orgánu respektovat a pokyn na úpravu byl následující: *„Pozemky větší než „limit stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“ zařadit do ploch s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), případně stanovisko respektovat.“*

V rámci vyhodnocení výsledku projednání byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován elaborát s názvem „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Sobotka ze dne 12.12. 2012 včetně vyhodnocení připomínek uplatněných dle §50 odst. 3 stav. zákona a stanovisek dle §50 odst. 5 a 7 stavebního zákona a následné Pokyny na úpravu návrhu ÚP Sobotka.“ Na základě výše uvedeného elaborátu byl následně projektantem Návrh ÚP Sobotka upraven pro veřejné projednání, ve kterém byly výše uvedené pozemky včetně parc.č. 327/1, 329/2 v k.ú. Stéblovce vyhodnoceny jako plochy s funkčním využitím plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).





Obrázek 2: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předloženého k veřejnému projednání (namítané pozemky p.č. 327/1 a 329/2, k.ú. Stěblovice – červený obrys)

V rámci veřejného projednání však uplatnili vlastníci pozemků parc.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stěblovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona své námítky, ve kterých požadovali umožnění zastavitelnosti těchto pozemků, tj. zařazení těchto pozemků do ploch zastavitelných se způsobem využití umožňujícím rodinné bydlení, tak jako tomu bylo doposud.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po ukončení lhůty pro podávání stanovisek, připomínek a námitek po veřejném projednání vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zpracoval „Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka“. Vlastníkům výše uvedených pozemků p.č. 327/1 a 329/2 v k.ú. Stěblovice, kteří si námitku podali, bylo vyhověno, tj. vyhověno v tom smyslu, že bude v rámci procesu pořizování územního plánu umožněno prověřit, za jakých podmínek by uvedené pozemky mohly být vymezeny jako zastavitelné plochy SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s možností výstavby 1 rodinného domu. Vypracovaný „Návrh rozhodnutí o námítkách a Návrh vyhodnocení připomínek“ byl dle §53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek.

S návrhem rozhodnutí o námitce č. 6 (týká se pozemku p.č. 327/1 v k.ú. Stěblovice) a o námitce č. 7 (týká se pozemku p.č. 329/2 v k.ú. Stěblovice), vyjádřil nesouhlas jeden z dotčených orgánů (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Český ráj). Tento dotčený orgán nesouhlasil ve svém stanovisku se zařazením výše uvedených pozemků do ploch „SV – plochy smíšené obytné venkovské“ a požadoval zařazení pozemků do ploch „ZS – plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“. Nikdo z dalších dotčených orgánů negativní stanovisko k zařazení těchto pozemků nepodal.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil stanoviska DO k zaslaným návrhům rozhodnutí o námítkách a návrhům vyhodnocení připomínek uplatněných při projednání Návrhu ÚP Sobotka dle §52 stavebního zákona (při veřejném projednání). Ke konečnému vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány pořizovatel navrhl následující možnosti řešení vyhodnocení námítky č. 6 a č. 7 týkajících se namítaných pozemků: a) zcela respektovat požadavek dotčeného orgánu a ponechat pozemky s funkčním využitím ploch zeleně nebo b) vyvolat dohodovací řízení a dohodnout podmínky, za jakých by uvedené pozemky mohly být využity pro požadovaný účel, tj. jako plochy umožňující výstavbu rodinného bydlení (plochy SV).

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bylo přistoupeno k variantě b). Pořizovatelem bylo tedy vyvoláno dohodovací jednání s dotčeným orgánem (AOPK ČR, Správou CHKO Český ráj), na němž byly řešeny podmínky, za jakých by uvedené pozemky podatelů námitek č. 6 a č. 7 mohly být využity pro požadovaný účel. Na základě dohodovacího jednání, po zvážení všech okolností, že se jedná o trvale žijící obyvatele, o pozemky, které tvoří místní stavební proluky, dotčený orgán souhlasil s následující dohodou.

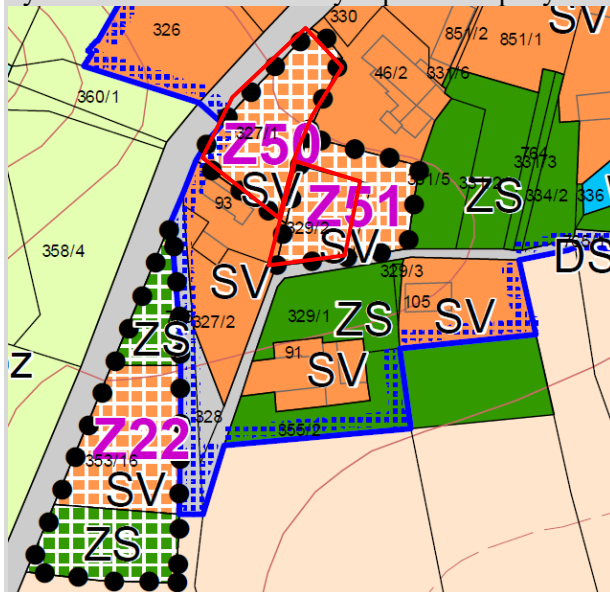
## Dohoda:

dotčené pozemky budou v Územním plánu Sobotka vymezeny jako plochy zastavitelné a zařazený do ploch s funkčním využitím „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“, a to za následujících podmínek:

- navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby
- na pozemku p.p.č. 327/1 v k.ú. Stěblovice bude možná stavba max. 1 rodinného domu či rekreačního objektu při zachování výměry pozemku min. 1000 m<sup>2</sup>
- na pozemku p.č. 329/2 v k.ú. Stěblovice bude možná stavba 1 rodinného domu či rekreačního objektu až po přerozdělení pozemků na požadovanou minimální výměru pozemku 1000m<sup>2</sup>, přičemž výměra obou pozemků staveb pro bydlení, tj. nového i ponechaného pozemku bude i po přerozdělení činit min. 1000m<sup>2</sup>

Výše zmíněná dohoda z dohodovacího jednání byla zpracována do elaborátu „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Sobotka“ k popisu námitek uplatněných vlastníky pozemků p.č. 327/1 a 329/2, k.ú. Stěblovice a celý elaborát s pokyny na úpravu návrhu Územního plánu Sobotka byl předán zpracovateli.

V upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání byly proto pozemky parc.č. 327/1 a 329/2, k.ú. Stéblovice již vymezeny jako zastavitelné plochy s označením Z 50 a Z51 se způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“, tj. bylo změněno jejich zařazení a zároveň stanoveny podmínky pro výstavu u těchto zastavitelných ploch dle pokynů.



**Obrázek 3: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předloženého k opakovanému veřejnému projednání, pozemky dotčené námitkou: p.č. 327/1, k.ú. Stěblovce – zastavitelná lokalita Z50, p.č. 329/2, k.ú. Stěblovce – součást zastavitelné plochy Z51 (orientační umístění namítaných pozemků p.č. 327/1 a 329/2, k.ú. Stěblovce – červený obrys)**

Následně bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání na úřední desce obce (Město Sobotka) a úřední desce pořizovatele (MěÚ Jičín) ve veřejné vyhlášce, vyvěšené od 16.9.2016 do 27.10.2016. Na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou byl územní plán pořizován, byl zároveň s veřejnou vyhláškou vystaven upravený návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro opakované veřejné projednání a všechny dotčené orgány byly písemně vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

To znamená, že k takto vymezeným zastavitelným plochám Z50 a Z51 se v rámci uplatňování stanovisek v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl kdokoli z dotčených orgánů v rámci opakovaného veřejného projednání vyjádřit, tj. uplatnit své stanovisko. S ohledem na skutečnost, že se jedná o území velmi ceněné a chráněné z hlediska kulturních a přírodních hodnot – území CHKO Český ráj, bylo stěžejním stanoviskem také stanovisko AOPK ČR - Správy CHKO Český

ráj. Tento dotčený orgán vyslovil ve svém stanovisku s těmito změnami souhlas bez připomínek. Nikdo z dalších dotčených orgánů žádné negativní stanovisko k těmto zastavitelným plochám nepodal.

Z výše uvedeného popisu je tedy patrné, že zastavitelnost pozemků byla řešena již od prvopočátku pořizování územně plánovací dokumentace obce Stěblovce, a to především s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty, které dotčené území představuje, což dokládají stanoviska dotčených orgánů a popis procesu, kterým se tyto dvě zastavitelné plochy Z50 a Z51 (tj. plochy pozemků p.č. 327/1 a 329/2, k.ú. Stěblovce) dotčené námitkou do návrhu ÚP Sobotka dostaly.

**Ve svém podání v bodě b) podatelka namítala:**

*„Stěblovce nejsou napojeny na veřejný vodovod a ani výhledově nebudou, jediným zdrojem pitné vody jsou soukromé studny. Proto je zásadně nutné zabývat se vodohospodářskou otázkou. Nová zástavba v blízkosti stávající, vzhledem k tomu, že na těchto pozemcích byly problémy s dostupností vody již v minulosti, může způsobit omezení množství či ztrátu vody, které mají stávající vlastníci nemovitostí k dispozici, tím také snížit užitnost nemovitostí včetně jejich hodnoty. Uvedené se obávají i vlastníci nemovitostí č.p. 30 – p. a pí. Srdečných.“*

Při odůvodnění tohoto tvrzení lze konstatovat, že obec Stěblovce v současné době není napojena na veřejný vodovod a z návrhu územního plánu bylo zjištěno, že napojení obce na vodovod zatím ani není navrhováno. K výše uvedenému dále uvádíme, že vlastník nemovitosti č.p. 30 se osobně zúčastnil opakovaného veřejného projednání, kde byl mimo jiné o vodohospodářské situaci v obci a postupu při povolování výstavby nových vodních zdrojů řádně informován a následně žádná písemná námitka ze strany tohoto vlastníka nebyla podána.

Dále dodáváme, že námitce v tomto bodě bude částečně vyhověno, a to z důvodu lepší srozumitelnosti uvedeného textu. Na základě odborné konzultace s vodoprávním úřadem bude v územním plánu textově upřesněna koncepce veřejné infrastruktury, tj. v kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, odr. 4.5. Kanalizace v obci Stěblovce bude věta: „Preferuje se vsakování dešťových vod na místě spadu“ nahrazena upřesňujícím textem následujícího znění: „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).“

Možnost výstavby nového vodního zdroje v zastavitelných plochách Z50 a Z51 bude dále podmíněna zpracováním vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (dále jen hydrogeolog). V případě, že hydrogeolog prokáže, že nové vodní zdroje by mohly významně ovlivnit vydatnost a jakost stávajících zdrojů, výstavba nového vodního zdroje nebude v těchto zastavitelných plochách umožněna, tj. do kap. 3.2. se doplní věta ve znění:

*„Před jakoukoliv výstavbou nového vodního zdroje musí být posouzen vliv těchto nových vodních zdrojů na stávající vodní zdroje, přičemž musí být dotčené území (lokalita Z50, Z51) posuzováno jako celek.“*

**Ve svém podání v bodě c) podatelka namítala:**

*„V případě prohlášení parcely 329/2 za SV dojde také k významné ztrátě soukromí a tím k naší újmě. Historicky byly na parcelách č. 327/1 a 329/2 jen zahrady. Na rozloze minimálních m2 by byly nově podle územního plánu teoreticky čtyři stavby místo dvou, což povede také k negativnímu poměru mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami. Dojde k snížení kulturního a estetického rázu krajiny. Stávající ovocné stromy budou muset být vykáceny.“*

K úvodu tohoto tvrzení je třeba nejprve konstatovat, že obecně při jakékoliv nové výstavbě na sousedních pozemcích, které mají jiného vlastníka a jsou zastavitelné, dochází vždy k určité ztrátě soukromí a to bez ohledu na to, zda se jedná o místní část Stěblovce nebo o nějakou jinou obec či město. Jedná se o záležitost, kterou dokáže územní plán regulovat pouze z hledisek příslušejících územnímu plánu, která byla v územním plánu zohledněna (viz níže uvedené).

Z historického hlediska bylo zjištěno, že pozemky p.č. 327/1 a 329/2 jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako pozemky s funkčním využitím zahrad, neboť v minulosti tyto pozemky



prozatím zastavěny nebyly, tak ani jako stavební pozemky být zapsány nemohly. Nicméně nelze opomenout, jak již z výše uvedeného vyplývá, že historicky jsou tyto pozemky zároveň součástí intravilánu obce, ve kterém tvoří proluky a mají napojení na veřejně přístupnou komunikaci. Vzhledem k tomu, že oba pozemky se nachází v zastavěném území obce a pro obec Stěblovce nebyl vydán žádný územní plán, který by jejich funkční využití nějak změnil, tak tyto pozemky výstavbu rodinného bydlení včetně příslušenství stále umožňovali. Z tohoto důvodu také vlastníci namítaných pozemků nemuseli dříve podnět na zařazení svých pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení podávat, navíc prvotní návrh územního plánu zpracovaný pro společné jednání toto funkční využití ploch SV navrhoval (viz výše uvedený obrázek č.1).

Dále byla posuzována otázka „nedostatečnosti“ v rozloze pozemků v dotčené části obce a namítanému negativnímu poměru mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami.

Po prostudování návrhu ÚP Sobotka bylo zjištěno, že výměra pro vymezení stavebních pozemků pro k.ú. Stěblovce činila 1 000 – 2 000 m<sup>2</sup> a byla stanovena v podmínkách prostorového uspořádání u podmínek pro plochy s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“ (do kterých byly pozemky dotčené námitkou také zařazeny). To znamená, že i zastavitelné plochy Z50, Z51 musí splňovat podmínku výměry pro vymezení stavebního pozemku, tj. výměra nově vymezených stavebních pozemků musí být minimálně 1000 m<sup>2</sup>.

Namítaný pozemek p.č. 327/1, k.ú. Stěblovce (resp. zastavitelná plocha Z50) má plošnou výměru dle údajů z katastru nemovitostí 1211 m<sup>2</sup>, a tudíž splňuje výše uvedenou podmínku pro vymezení stavebního pozemku. Pro srovnání uvádíme, že celková výměra pozemků podatelky námítky (tj. pozemků p.č. 327/2 a st. 93, k.ú. Stěblovce) je dle údajů z katastru nemovitostí obdobná, a činí celkem 1283 m<sup>2</sup>.

Co se týká namítaného pozemku, p.p.č. 329/2, k.ú. Stěblovce, lze konstatovat, že dle údajů z katastru nemovitostí jeho výměra činí pouze 586 m<sup>2</sup>. Tento pozemek tedy samostatně bez navýšení výměry výstavbu rodinného bydlení nepřipouští, neboť podmínku minimální výměry na vymezení stavebního pozemku pro plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné - venkovské“ nesplňuje. S ohledem na tuto skutečnost, z důvodu nedostatečné výměry samotného pozemku p.č. 329/2 a s ohledem na skutečnost, že v bezprostředním sousedství tohoto pozemku se nachází pozemek p.č. 46/2 o výměře 1845m<sup>2</sup>, který náleží stejnému vlastníkovi jako pozemek p.č. 329/2, byla na základě výsledků rozhodnutí o námitkách k prvnímu veřejnému projednání zpracovatelem vymezena k prověření zastavitelná plocha Z51 o celkové výměře 1190 m<sup>2</sup>, (která se skládala z plochy pozemku p.č. 329/2 a k němu byla přidána část plochy pozemku p.č. 46/2, k.ú. Stěblovce), tak aby splňovala výměru požadovanou pro výstavbu 1 rodinného domu. Pro tuto lokalitu byla stanovena závazná podmínka, že po přerozdělení těchto výše uvedených pozemků bude výměra plochy Z51 a ponechané části pozemku p.č. 46/2 minimálně 1000m<sup>2</sup>.

V rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace byla navržená lokalita Z51 prověřena a vymezena jako zastavitelná, jenž umožňuje výstavbu pouze 1 rodinného domu a to pouze za předpokladu splnění všech podmínek daných územním plánem, (podmínek pro funkční využití plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a zároveň dalších konkrétních podmínek stanovených pro zastavitelnou lokalitu Z 51, tj. lokalita určená pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu o výměře 1190 m<sup>2</sup>. Plocha stavebního pozemku bude využita pro zastavěné a zpevněné plochy max. ze 30 %. Navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby).

Otázka zahušťování zástavby jednotlivých místních částí je řešena opět ve zmíněných podmínkách využívání ploch s rozdílným způsobem využití, kde v části podmínky prostorového uspořádání, je uvedeno, že intenzita využití plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v k.ú. Stěblovce je max. 30%, čímž je myšleno, že z celkové rozlohy stavebních pozemků bude možné zastavět maximálně 30%, tj. zbylých 70 % stavebního pozemku musí zůstat bez staveb.

Následně byla posuzována vlastní koncepce rozvoje území obce stanovená v projednávané územně plánovací dokumentaci ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch Z50 a Z51 napadených námitkou.

Koncepce rozvoje území obce byla stanovena na základě požadavků, mezi něž patřilo např. „nezbytnost plně respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu jednotlivých samostatných sídel, zároveň však umožnit rozvoj zastavěného území a na něj navazujících zastavitelných ploch především na úseku bydlení a občanské vybavenosti ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch“, zároveň bylo také stanoveno, že

„v případě bytové výstavby se nepřipouští nová výstavba ve volné krajině a stávající plochy bydlení ve všech částech obce jsou rozšiřovány zastavitelnými plochami, které doplňují zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují“, což zastavitelná plocha Z50 a Z51 splňuje a se stanovenou koncepcí tedy není v rozporu.

V případě námitky ohledně možného budoucího kácení stávajících stromů lze konstatovat, že stávající ovocné stromy, které se nacházejí na pozemku p.č. 327/1, k.ú. Stěblovice jsou v kompetenci vlastníka tohoto pozemku a jejich případné vykácení podléhá jeho rozhodnutí, popř. povolení příslušného úřadu s ohledem na druh a parametry jednotlivých stromů. Zařazení pozemku v územním plánu, ať už do plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ či do „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“, případné vykácení ovocných stromů neovlivní.

**Ve svém podání v bodě d) podatelka namítala:**

*„Na uvedených parcelách se také nijak neřeší hlukové poměry ani poměry zastavitelných ploch a případné umístění staveb s ohledem na zákonné odstupy od okolních pozemků. Zvláště u té malé parcely je naprosto evidentní nepoměr zastavitelné plochy a celkové velikosti parcely.*

*Jako nedílnou připomínku k tomuto plánu se nám jeví dotaz, dle jakých kritérií se přistupovalo ke změnám, když u žádosti na stejný převod u parcely 353/3 ve Stěblovicích na okraji obce a o daleko větším výměru 1610 m<sup>2</sup>, byla tato žádost zamítnuta.“*

K výše uvedenému uvádíme: Ochrana veřejného zdraví je v kompetenci dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice, která posouzení hlukových poměrů u lokalit Z50 a Z51 v místní části Stěblovice ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, nepožadovala. Případná otázka ovlivňování staveb negativními vlivy z provozu na pozemních komunikacích (např. hlukové poměry) bude v případě potřeby řešena v navazujících řízeních.

Umístění staveb na pozemcích s ohledem na zákonné odstupy od sousedních staveb je podrobností, která už nepřísluší územnímu plánu, vzájemné odstupy staveb jsou navrhovány v souladu s ustanovením §25 vyhlášky č. 501/2006.Sb., o obecných požadavcích na využívání území a jejich otázka bude řešena v dalších navazujících řízeních příslušného stavebního úřadu, který jednotlivé stavby na pozemcích v souladu s platnou legislativou povoluje.

Otázka rozlohy pozemku p.č. 329/2, jeho zastavitelnosti a intenzity využití byla podrobně vysvětlena výše (v odůvodnění bodu c).

Co se týká kritérií pro vymezení zastavitelných ploch lze konstatovat, že požadavky vlastníků pozemků na zastavitelnost shromažďuje obec a na základě jejího rozhodnutí jsou pozemky zařazeny do návrhu územního plánu k prověření pozemků pro požadovaný účel v rámci procesu pořizování územního plánu. Zastavitelnost nebo zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití má svůj vývoj a v průběhu procesu pořizování se mění, ať na základě stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek vlastníků, změnou legislativy, změnou nebo úpravou limitů, tak i postojem vedení obce.

Dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cíle a úkoly územního plánování jsou stanoveny § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je mimo jiné hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Proto je nutné vždy nejprve zvážit, zda stávající zastavěné území neumožňuje umístění nových staveb pro požadovaný účel před unáhleným zastavováním volné krajiny. Při vymezení zastavitelných pozemků je důležité respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, významným faktorem je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Při navrhování zastavitelnosti pozemků je třeba prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Co se týká zmiňovaného pozemku p.č. 353/3 v k.ú. Stěblovce v námitce podatelky a jeho vývoje v procesu pořizování bylo zjištěno následující: v době, kdy se začal územní plán pořizovat a obec začala shromažďovat požadavky vlastníků na zastavitelnost pozemků, byl podán také požadavek vlastníka pozemku p.č. 353/3 na zastavitelnost pozemku, obec vyhověla požadavku a nechala pozemek p.č. 353/3, k.ú. Stěblovce zařadit do připravovaného návrhu územního plánu k prověření zastavitelnosti. Zpracovatelem byl dle pokynů pro zpracování návrhu vypracován návrh územního plánu Sobotka, kde byl pozemek p.č. 353/3 v k.ú. Stěblovce vymezen jako zastavitelná plocha Z23 se způsobem funkčního využití „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“. V rámci ustanovení § 50 stavebního zákona byl vypracovaný návrh územního plánu Sobotka projednán s dotčenými orgány. Krajská hygienická stanice vyhodnotila lokalitu jako podmíněně vhodnou. Nesouhlasné stanovisko vydal Městský úřad Jičín – odbor dopravy, odd. silničního hospodářství a správa CHKO Český ráj.

V rámci vyhodnocení výsledku projednání byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován elaborát s názvem „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Sobotka ze dne 12.12. 2012 včetně vyhodnocení připomínek uplatněných dle §50 odst. 3 stav. zákona a stanovisek dle §50 odst. 5 a 7 stavebního zákona a následné Pokyny na úpravu návrhu ÚP Sobotka.“ Na základě výsledků vyhodnocení společného jednání, stanovisek všech dotčených orgánů, především stanoviska CHKO Český ráj, která vydala k dotazovanému pozemku p.č. 353/3, resp. navrhované lokalitě Z23 následující stanovisko: „*Lokalita Z23 - p. p. č. 353/3, 353/4 k. ú. Stěblovce - V současné době se jedná o plochy orné půdy. Lokalita je situována v ploše dočasně uklidněného sesuvu. Sesuvné území nad komunikací Sobotka - Mladějov je zajištěno masivní opěrnou zdí. Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Osídlení je soustředěno do obce Stěblovce. Obec se řadí mezi vesnice s dochovanou historickou strukturou. Jedná se o kompaktní vesnici bez centrálního prostoru, bez pravidelné vnitřní struktury s významným podílem zeleně uvnitř i na obvodu sídla. Dochovaná urbanistická struktura je hodnotou zasluhující zvýšenou ochranu. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust § 12 zákona. Navržená lokalita nerespektuje stávající okraj sídla, a vystupuje za jeho východní okraj. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality*“, bylo rozhodnuto o vypuštění lokality Z23 jako zastavitelné plochy z návrhu územního plánu, tj. z dalšího pokračování v procesu pořizování územního plánu. Návrh ÚP Sobotka byl na základě vyhodnocení výsledků jednání zpracovatelem dle pokynů upraven pro veřejné projednání, ve kterém byl dotazovaný pozemek parc.č. 353/3 v k.ú. Stěblovce vymezen již jako plocha stabilizovaná s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ). V rámci veřejného projednání nebyla k této změně uplatněna žádná připomínka ani námitka, a tak v upraveném návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání pozemek zůstal vymezen jako plocha stabilizovaná s funkčním využitím „plochy zemědělské – (NZ).“

#### **Závěr:**

Po posouzení všech výše uvedených faktorů a s přihlédnutím k ustanovení §18 stavebního zákona, který stanovuje, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území za předpokladu soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, jejich koordinace a ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví bylo rozhodnuto, že námitce v bodě a), c), d) nebude vyhověno, zastavitelné plochy s označením Z 50 a Z 51 se způsobem využití „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“ budou ponechány v návrhu ÚP Sobotka, tj. tak jak byly vymezeny v návrhu ÚP Sobotka při opakovaném veřejném projednání. V bodě b) bude částečně vyhověno z důvodu lepší srozumitelnosti uvedeného textu týkajícího se koncepce zásobování vodou v místní části Stěblovce (viz výše uvedené).

**Poučení o odvolání (vztahuje se ke všem uplatněným námitkám):**

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

„otisk úředního razítka“

.....  
Ing. Lubor Jenček  
starosta města Sobotka

**16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

1. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 50 stavebního zákona – společné jednání
  - 1.1. Připomínky sousedních obcí
  - 1.2. Připomínky oprávněných investorů
  - 1.3. Připomínky veřejnosti
2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona - veřejné projednání
  - 2.1. Připomínky sousedních obcí
  - 2.2. Připomínky oprávněných investorů
  - 2.3. Připomínky veřejnosti
3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona - opakované veřejné projednání
  - 3.1. Připomínky sousedních obcí
  - 3.2. Připomínky oprávněných investorů
  - 3.3. Připomínky veřejnosti

-----  
**16. - 1. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 50 stavebního zákona - společné jednání**

**16. – 1.1. Připomínky sousedních obcí**

Ze sousedních obcí (Osek, Libošovice, Mladějov, Samšina, Markvartice, Dolní Bousov) nikdo připomínky neuplatnil.

**16. – 1.2. Připomínky oprávněných investorů**

Připomínky oprávněných investorů jsou vyhodnoceny v kap. 5. - 1.2. tohoto odůvodnění

**16. – 1.3. Připomínky veřejnosti**

**PhDr. Dagmar Faměrová**, Příčná 438, Sobotka  
(znění připomínky č.1):

*„Námitka proti ÚP Sobotka pro odbor úz. plánování a rozvoje  
Dobrý den, dovoluji si podat touto cestou námitku proti části územního plánu města Sobotky.  
Nesouhlasím s plánovanou změnou plochy Z 12 - parcely č. 1479 v k.ú. Sobotka. Podrobnější*

odůvodnění v příloze.

Na shledanou. D. Faměrová, Sobotka

*Věc: Námitka proti části návrhu územního plánu města Sobotky*

*Dovolují si vznést námitku proti změně určení plochy Z 12. Navrhovaná změna této plochy (p.p. 1479 v k.ú. Sobotka) na sportovní účely by radikálně proměnila charakter přístupové cesty k zámku Humprechtu. Tradičně je v této lokalitě udržován a obnovován třeshňový sad, který navazuje na historicky opodstatněné užití tohoto prostoru. Předpokládaná proměna tohoto sadu na zpevněnou plochu maximálně do 80 procent by utilitárně proměnila vyznění tohoto místa a součásti dlouhodobě budované atmosféry rekreační a relaxační oázy města.*

*Již při přípravě územního plánu jsem proti tomuto záměru protestovala ústně u pana místostarosty J. Janatky, nyní vznáším písemný protest proti této devastaci kulturní krajiny okolo Humprechtu.*

*PhDr. Dagmar Faměrová“*

Vyhodnocení: Lokalita Z12 byla vypuštěna z návrhu ÚP Sobotka.

### **Společná připomínka**

**Ing. Marie Tyrajová**, trvale bytem: Špálova č.p. 452, 507 43 Sobotka

**Jan Tyráj**, trvale bytem: Špálova č.p. 452, 507 43 Sobotka

**Hana Šulcová**, trvale bytem: Špálova č.p. 453, 507 43 Sobotka

**Dušan Liška**, trvale bytem: Špálova č.p. 447, 507 43 Sobotka

**Ladislava Lišková**, trvale bytem: Špálova č.p. 447, 507 43 Sobotka

**Ivana Benešová**, trvale bytem: Špálova č.p. 462, 507 43 Sobotka

**Ladislav Beneš**, trvale bytem: Špálova č.p. 462, 507 43 Sobotka

**Josef Novák**, trvale bytem: Špálova č.p. 171, 507 43 Sobotka

**Marie Nováková**, trvale bytem: Špálova č.p. 171, 507 43 Sobotka

**Zdeněk Novák**, trvale bytem: Špálova č.p. 171, 507 43 Sobotka

**Milena Nováková**, trvale bytem: Špálova č.p. 171, 507 43 Sobotka

**Miloš Novák**, trvale bytem: Špálova č.p. 221, 507 43 Sobotka

**Helena Nováková**, trvale bytem: Špálova č.p. 221, 507 43 Sobotka

**Jan Tondr**, trvale bytem: Špálova č.p. 227, 507 43 Sobotka

**Milena Tondrová**, trvale bytem: Špálova č.p. 227, 507 43 Sobotka

**Ing. Vladimír Šulc**, trvale bytem: Špálova č.p. 716, 507 43 Sobotka

**Martina Šulcová**, trvale bytem: Špálova č.p. 716, 507 43 Sobotka

**Stanislav Holub**, bytem: Špálova č.p. 466, 507 43 Sobotka, trvale bytem: Boleslavská 328, 507 13 Sobotka

**Jarmila Holubová**, trvale bytem: Špálova č.p. 466, 507 43 Sobotka, trvale bytem: Boleslavská 328, 507 43 Sobotka

**Milan Jirků**, trvale bytem: Špálova č.p. 428, 507 43 Sobotka

**Jarmila Rybová**, trvale bytem: Špálova č.p. 428, 507 43 Sobotka

**František Vokráčko**, trvale bytem: Špálova č.p. 430, 507 43 Sobotka

**Eva Vokráčková**, trvale bytem: Špálova č.p. 430, 507 43 Sobotka

**Vladimíra Římková**, bytem Špálova č.p. 437, 507 43 Sobotka, trvale bytem; Nikoly Vapcarova 3176/20, Modřany, 143 00 Praha 12

(znění připomínky č.2):

„Věc:

*Připomínka k návrhu územního plánu Sobotka a vyhodnocení vlivu na životní prostředí*

*My, níže podepsaní občané města Sobotky,*

*uplatňujeme v souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) připomínku k návrhu územního plánu Sobotka (dále jen „ÚP Sobotka“) vypracovaného Ing. arch. Karlem Novotným, č. autorizace u ČKA č. 2039, bytem Brožíkova 1684, 500 12 Hradec Králové a k posouzení vlivu Územního plánu Sobotka na životní prostředí (dále jen „Posouzení vlivu na životní prostředí“) zpracovaného Ing. Marií Skyblovou, Ph.D., bytem Zahradní 241, Štítina, dle ust. § 101 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu.*

*Předmětem připomínky je skutečnost, že v ÚP Sobotka, ani v Posouzení vlivu na životní prostředí není*

zakresleno ani řešeno napojení domácností na ulici Špálova na kanalizační řád města Sobotka. V návrhu ÚP Sobotka, jakož i v Posouzení vlivu na životní prostředí se výslovně předpokládá napojení obce Čálovice a neodkanalizované části obce Staňkova Lhota na stávající kanalizační síť města Sobotky. Napojení neodkanalizovaných částí města Sobotka ale není v ÚP Sobotka řešeno a ani zmíněno v Posouzení vlivu na životní prostředí. Není jasné, proč se umožňuje napojení na kanalizaci města Sobotky, pokud jde o domácnosti v obci Čálovice a dále neodkanalizované části obce Staňkovy Lhoty, když není řešeno napojení neodkanalizovaných částí města Sobotky. Tady, jako občané Sobotky, podotýkáme, že dává věcně smysl zajistit na prvním místě napojení na kanalizaci města Sobotky občanům města Sobotky a teprve v dalších fázích napojovat na kanalizaci další obce.

Pokud jde o argumentaci, že severní část správního území města Sobotky leží v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních i povrchových vod Severočeská křída, pak se odkazujeme na nařízení vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvartér řeky Moravy, ze kterého plyne, že část ulice Špálovy, ležící na sever od silnice I/16 spadá do této oblasti, a druhá část k této oblasti bezprostředně přiléhá. Připojení domácností v ulici Špálova na kanalizaci města bude mít pozitivní vliv na stav likvidace odpadních vod města Sobotky a také na kvalitu povrchových vod.

Požadujeme, aby v ÚP Sobotka bylo zakresleno a v textové části uvedeno a dále v materiálu Posouzení vlivu na životní prostředí (část 3.4 Vliv na vody) výslovně řešeno napojení domácností na ulici Špálova na kanalizaci města Sobotky. “

**Vyhodnocení:** Územním plánem byla stanovena závazná základní koncepce technické infrastruktury.

---

**Miloš Novák**, Špálova 221, 507 43 Sobotka  
(znění připomínky č.3):

„VĚC: Žádost o doplnění textové části k současnému návrhu územního plánu

Žádám Vás o doplnění textové části ploch smíšených výrobních (VS), aby byl v přípustném využití umožněn provoz autolakovny, autoservisu a ubytování tak, jak jsme v jednání od prvopočátku tvorby nového územního plánu města Sobotky ve vztahu k parcelám st. p. č. 801 a 802 v k.ú. Sobotka.

Děkuji, s pozdravem

Miloš Novák“

**Vyhodnocení:** Územní plán respektuje jednotlivá ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. v plochách výrobních není přípustné ubytování. Plochy ubytování náleží zejména do ploch občanského vybavení.

---

**ADS Sobotka s.r.o.**, U stadionu 612, 507 43 Sobotka  
(znění připomínky č.4)

„Věc: Žádost o rozšíření využití pozemků - kat. území Sobotka.

Vážení,

dovolte mi, abych Vás požádal, jménem svým i ostatních vlastníků v lokalitě „Pod Frutou“ o rozšíření stávajícího využití pozemků. Jedná se o pozemkové parcely v kat. území Sobotka 2487/1, 2487/2, 2487/3, 2487/4 a 2487/6. S dotčenými vlastníky jsem v kontaktu, mám od nich plnou moc k jednání.

Ve stávajícím návrhu územního plánu pro město Sobotka je tato lokalita č. Z42 vedena jako VS - plocha smíšená výrobní, a my žádáme o rozšíření stávajícího využití na plochu dopravní infrastruktury pro silniční dopravu.

Vzhledem ke skutečnosti, že v našem městě chybí čerpací stanice - bývalá je již několik let zavřena bez známky znovuotevření. Nyní se rýsuje reálná šance její výstavby v místě našeho původního záměru. V roce 1990 na ní bylo vydáno územní rozhodnutí, avšak realizace se neuskutečnila z důvodů finančního krytí celého projektu.

Předem děkuji za podání zprávy.

Děkuji i za ostatní vlastníky

ADS Sobotka s.r.o.

Šlechta Pavel, jednatel



*Přílohy: Situační snímek s vyznačením lokality“*

**Vyhodnocení:** Lokalita Z42 byla vymezena jako návrhová lokalita s navrženým funkčním využitím „plochy dopravní infrastruktury (DS)“.

## **16. - 2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona - veřejné projednání**

### **16. – 2.1. Připomínky sousedních obcí**

Ze sousedních obcí (Osek, Libošovice, Mladějov, Samšina, Markvartice, Dolní Bousov) nikdo připomínky neuplatnil.

### **16. – 2.2. Připomínky oprávněných investorů**

Připomínky oprávněných investorů jsou vyhodnoceny v kap. 5. - 2.2. tohoto odůvodnění

### **16. – 2.3. Připomínky veřejnosti**

**PŘIPOMÍNKA č. 1. – Mgr. Hana Klofnarová**, Spyšova č.p. 18; **JUDr. Milan Pavlíček**, v.r., Spyšova 8; **Jaroslav Pelda**, Spyšova 15; **Alena Šepsová**, Spyšova 13; **Michal Frank**, Spyšova 22; **Petr Čerych**, Spyšova 24; **Marie Rychnová**, Spyšova 1; **Pavel Rychna**, Spyšova 1; **Václav Ullrich**, Spyšova 17; **Helena Drapáková**, Spyšova 3; **Ladislav Drapák**, Spyšova 3; **Vladimíra Galisová**, Spyšova 4; **Jaroslav Kučera**, Spyšova 26; **Drahuše Králová**, Spyšova 31; **Miroslava Petříčková**, Spyšova 19; **Hana Pavlíčková**, Spyšova 35; **Hana Vaňková**, Spyšova 14; **Eva Konůpková**, Spyšova 50, Sobotka 507 43

(znění připomínky č.1):

*„Připomínky vlastníků nemovitostí v městské části Sobotka-Spyšova k návrhu územního plánu Sobotka. Protierozní opatření u obce Spyšová v navrhovaném územním plánu jsou podle našeho názoru nedostatečná a nerespektují zkušenosti ze záplav, které se zde v minulosti opakovaně staly, takže by nemohla zabránit dalším škodám, jejichž vznik lze při tomto stavu věcí v budoucnu důvodně očekávat.*

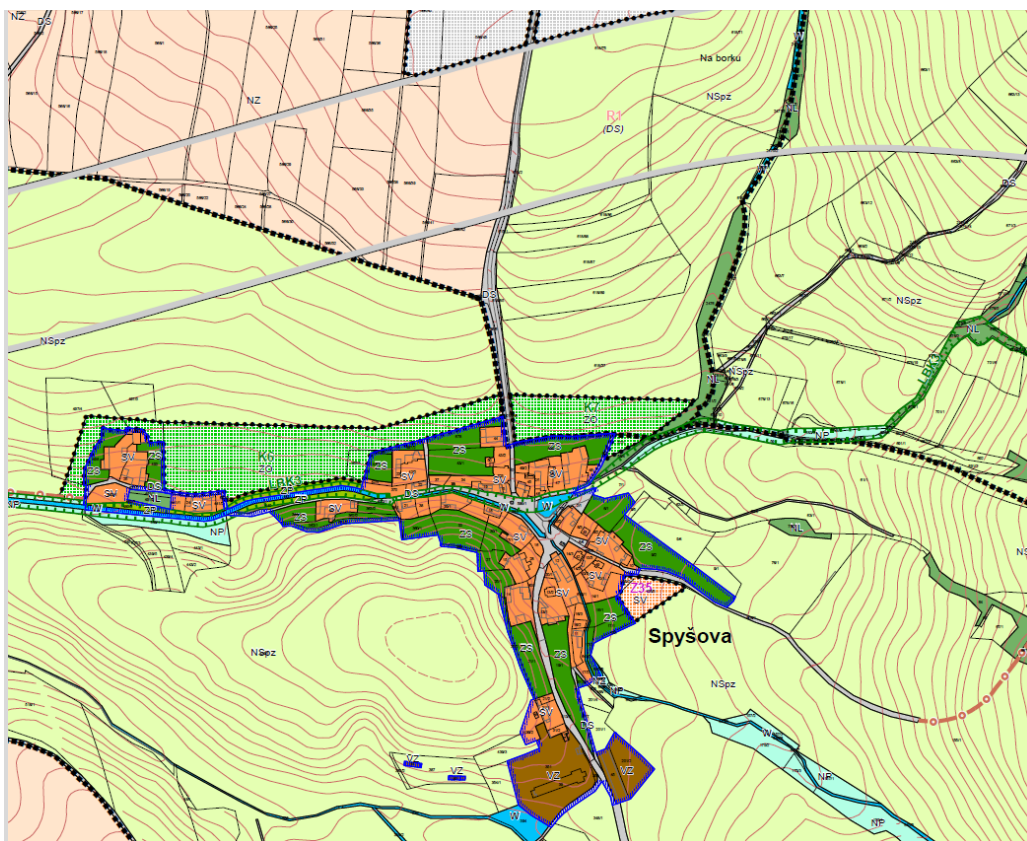
*Protierozní opatření jsou ve stávající podobě návrhu územního plánu totiž navržena pouze ze severního směru, tj. od Sobotky, ale na to, aby byla efektivní a účinná, je z preventivních důvodů nutné doplnit pruh ochranné zeleně K6 ještě pruhem podél západní strany silnice Sobotka-Spyšova (na pozemcích č. 566/45, 566/42, 566/43, 566/44, 497/99, 497/72, 497/98, 497/102 k.ú. Sobotka) - k poslední záplavě z tohoto směru v červenci 2012 došlo tak, že při přílivovém dešti tekla voda s bahnem z pole vysoko nad Spyšovou do úvozu na silnici a po ní do obce.*

*Přitom od severu přes plochu K7 místní nepamatují, že by záplava do obce přišla. Odtok z polí nad ní směřuje východním směrem do potoka, nikoliv přímo na obec - účinnější by tedy byla plocha ochranné zeleně podél tohoto potoka.*

*Nejčastěji přicházejí záplavy do Spyšové ze svažitých polností a z potoků ze severovýchodu a východu (tj. směrem od Staňkovy Lhoty a od Lavic), přičemž z tohoto směru územní plán vůbec žádná opatření nenavrhuje. Dále tedy žádáme alespoň o přiměřené vytýčení ploch ochranné a izolační zeleně i z tohoto směru nad obcí Spyšova a kolem potoků v místech, kde se do nich pozemky vedené v katastru nemovitostí jako orná půda svažují, tj. minimálně na pozemcích č. 678/1, 678/3, 678/8, 678/13, 678/16, 678/17, 678/19 a na pozemku 663/7 v k.ú. Staňkova Lhota a na pozemcích č. 61/1 a 155/1 v k.ú. Spyšova.“*

#### **Vyhodnocení připomínek:**

Ze severu Spyšové je navržena ochranná zeleň K6 a K7 pro zmírnění účinků přívalových vod na zastavěné území.



Obrázek 2: Výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚP Sobotka předložený k veřejnému projednání

Funkční využití pozemků uvedených v připomínce dle Návrhu ÚP Sobotka předloženému k veř. projednání:

- 566/45 v k.ú. Sobotka – severní část pozemku v ploše DS - návrh (lokalita Z1a), jižní část v ploše NZ – stav a DS – územní rezerva (R1)
- 566/42 v k.ú. Sobotka – plocha NZ – stav, severní část pozemku DS – územní rezerva (R1)
- 566/43, 566/44 v k.ú. Sobotka – plocha NZ – stav
- 497/99, 497/72, 497/98 v k.ú. Spyšova – plocha NSpz – stav
- 497/102 v k.ú. Sobotka – severní část pozemku v ploše NSpz – stav, jižní část v ploše ZO – návrh (lokalita K6)
- 678/1, 678/3, 678/8, 678/13, 678/16, 678/17, 678/19, 663/7 v k.ú. Staňkova Lhota - v ploše NSpz – stav
- 61/1a 155/1 v k.ú. Spyšova v ploše NSpz – stav

Přípustným využitím ploch NSpz „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ dle kap. 6.27 Návrhu ÚP Sobotka je „zeleň ochranná a izolační, technická zařízení proti erozi“, na pozemcích zahrnutých do těchto ploch lze tedy i za současného stavu Návrhu ÚP Sobotka protierozní opatření realizovat bez nutnosti vymezovat zde plochu „zeleň ochranná a izolační“.

Na pozemcích v plochách NZ „plochy zemědělské“ jsou přípustné „liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.), vodohospodářské meliorace pozemků a dále je zde uvedeno, že záměry neuvedené v přípustném využití se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím.

Severní část pozemku 566/45 v k.ú. Sobotka je navržena zastavitelná plocha DS „plocha dopravní infrastruktury – silniční“, lokalita Z1a, což je zastavitelná plocha pro řešení dopravního napojení silnic 1., 2. a 3. třídy a pro umístění dopravního vybavení v k.ú. Sobotka.

Připomínce se vyhoví, bude prověřen požadavek na vymezení protierozních opatření v dotčeném území (zejm. severním, severovýchodním a východním směrem od Spyšové).

Pokyny na úpravu: V návrhu ÚP Sobotka prověřit požadavek na vymezení protierozních opatření v dotčeném území (zejm. severním, severovýchodním a východním směrem od Spyšové).

**16. - 3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sobotka dle § 52 stavebního zákona - opakované veřejné projednání****16. – 3.1. Připomínky sousedních obcí**

Ze sousedních obcí (Osek, Libošovice, Mladějov, Samšina, Markvartice, Dolní Bousov) nikdo připomínky neuplatnil.

**16. – 3.2. Připomínky oprávněných investorů**

Připomínky oprávněných investorů jsou vyhodnoceny v kap. 5. - 4.2. tohoto odůvodnění

**16. – 3.3. Připomínky veřejnosti**

**Ing. Jaromír Houžvička**, nám. Míru 219, Sobotka 507 43

(znění připomínky):

*„Věc: K č.j. MuJc/2016/25193/UP/Liu – námitky a připomínky*

*Především v zájmu předejití vzniku dalších zcela zbytečných nákladů a předejití vzniku dalších škod a újem způsobených při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem u Vás tímto nejenom v souvislosti s konáním opakovaného veřejného projednání upraveného NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA dne 19.10.2016 od 16 hod. v návaznosti na mnou již při tomto projednání konkrétně vznesené námitky a připomínky, které byly a jsou objektivně důvodné a které zde nebyly řádně a uspokojivě vypořádány tyto ve stejném rozsahu vznáším i touto písemnou formou (konkrétně viz pořízený audiozáznam) a jako projednávanými úpravami bezprostředně dotčený občan a závažnost a rozsah důsledků žádám o jejich řádné a uspokojivé vypořádání, za které (nejen za sebe, ale i všechny dotčené) předem upřímně děkuji.*

*Stále ještě se silně otřesenou důvěrou v právní stát a EU.*

*V úctě k právu, spravedlnosti a svědomí.*

*Ing. Jaromír Houžvička, v.r.*

*nar. 3.4.1952*

*adresa pro doručování: Sobotka, nám. Míru 219*

*P.S.: pro případ zmeškání odeslání z důvodu nastalé časové tísne již nyní žádám o jeho prominutí“*

**Vyhodnocení připomínky: nepřihlíží se**

Jelikož z uplatněného podání nebylo na první pohled zřejmé, zda se jedná o námitku či připomínku, a podatelem nebyla tato skutečnost ani přes zaslanou výzvu upřesněna, a s ohledem na jeho nekonkrétní obsah, který nesplňoval požadavky dané zákonem, bylo toto podání vyhodnoceno jako připomínka, a tak s ní bylo i nakládáno.

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, pracoviště úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace města Sobotka dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) se výše uvedeným podáním zabýval. Nejprve posoudil jeho právoplatnost v procesu pořizování územního plánování, a to porovnáním s termínem stanoveným pro podávání námitek a připomínek k projednávanému návrhu ÚP Sobotka dle ustanovení §52 stavebního zákona. Termín byl stanoven v souladu s ustanovením §52 odst. 3 stavebního zákona, který určuje nejzazší dobu, pro podávání připomínek a námitek, 7 dnů ode dne veřejného projednání. Opakované veřejné projednání se konalo 19.10.2016, a tak konec lhůty pro podávání připomínek a námitek byl v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoven na 26.10.2016, na což bylo řádně upozorněno nejen při samotném průběhu opakovaného veřejného projednání, ale především ve veřejné vyhlášce, vyvěšené od 16.9.2016 do 27.10.2016. Na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou byl územní plán pořizován. Veřejnou vyhláškou a pořizovatelem v průběhu opakovaného veřejného projednání bylo zároveň i upozorněno, že se k později uplatněným připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Výše uvedené podání bylo pořizovateli doručeno nejprve elektronicky faxem dne 26.10.2016 na podatelnu Městského úřadu Jičín. Následně bylo dne 31.10.2016 podání v písemné formě doručeno na podatelnu Městského úřadu Jičín, což bylo potvrzeno podacím razítkem. Vzhledem ke skutečnosti, že

elektronické podání faxem bylo do 5 dnů doplněno v písemné podobě (v souladu s ustanovením § 37 odst. 4 správního řádu), pořizovatel podání vyhodnotil jako podané v termínu, tj. do 26.10.2016. Pořizovatel však zároveň zjistil, jak už bylo popsáno výše, že uvedené podání v předložené podobě nelze s ohledem na neúplný a nekonkrétní obsah řádně vyhodnotit.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené podání ve věci: „K č.j. MuJc/2016/25193/UP/Liu – námitky a připomínky“ neobsahovalo všechny potřebné náležitosti, které jsou vyžadovány dle ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 3 a 2 stavebního zákona, byl podatel vyzván v souladu s ustanovením § 37 odst. 3 správního řádu k doplnění svého podání, a to písemnou výzvou pod č.j. Mujc/2016/30192/UP/Liu ze dne 2.11.2016. Pořizovatel ve výzvě podateli pro upřesnění uvedl chybějící údaje, které nebyly součástí podání, a které požadoval doplnit.

Jednalo se o následující údaje: a) konkrétní písemnou specifikaci uplatňovaných námitek a připomínek a písemné odůvodnění připomínek a námitek, b) úplnou identifikaci pozemků, tj. včetně uvedení katastrálního území, ve kterém se dotčené pozemky nachází (tj. jasné vymezení území dotčené námitkami či připomínkami), c) uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemkům nebo stavbám v dotčeném území. Na doplnění chybějících náležitostí byla podateli uložena lhůta 10 dní od doručení této výzvy v souladu s ustanovením § 37 odst. 3 správního řádu s upozorněním, že pokud své podání ze dne 26.10.2016 nedoplní, nebude moci k němu být přihlédnuto. Z písemného dokladu o doručení provozovatele poštovních služeb bylo zjištěno, že podatel potvrdil převzetí zásilky (tj. výzvy s č.j. Mujc/2016/30192/UP/Liu) dne 14.11.2016. To znamená, že lhůta pro doplnění chybějících náležitostí byla stanovena na den 24.11.2016 včetně. Dne 25.11.2016 v 18:26 byla odeslána podatelem na podatelnu Městského úřadu Jičín odpověď opět v elektronické podobě faxem, a to v obdobné nekonkrétní podobě jako původní podání, tj. bez doplnění údajů, které na základě výzvy pořizovatel požadoval doplnit. Dále bylo zjištěno, že stejná odpověď zaslaná elektronicky faxem dne 25.11.2016 byla v písemné podobě předána dne 26.11.2016 provozovateli poštovních služeb v Mladé Boleslavi.

#### **Znění doplňujícího podání uplatněného po výzvě k doplnění chybějících náležitostí:**

*„Věc: K č.j. MuJc/2016/30192/UP/Liu*

*Především v zájmu předejití vzniku dalších zcela zbytečných nákladů a předejití vzniku dalších škod a újem způsobených při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem Vás tímto nejenom v souvislosti s konáním opakovaného veřejného projednání upraveného NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTKA dne 19.10.2016 od 16 hod. v návaznosti na mnou již při tomto projednání konkrétně vznesené námitky a připomínky, které byly a jsou objektivně důvodné a které zde nebyly řádně a uspokojivě vypořádány a tyto ve stejném rozsahu mnou byly vzneseny i předchozím písemným podáním ze dne 26.10.2016, ve kterém byly a jsou konkretizovány odkazem na pořízený audiozáznam z opak. projednání, tzn. že tyto námitky a připomínky byly a jsou nejen správnímu orgánu již ode dne 19.10.2016 dobře známy a nic nebránilo a nebrání tomu, aby k nim bylo řádně přihlédnuto a nejen tyto byly správním orgánem řádně vypořádány, proto jako projednávanými úpravami bezprostředně dotčený občan a závažnost a rozsah důsledků žádám o jejich řádné a uspokojivé vypořádání, za které (nejen za sebe, ale i všechny dotčené) předem upřímně děkuji (s tím, že v případě nezbytné potřeby jsem připraven výše uvedený audiozáznam správnímu orgánu poskytnout nebo z něho pořídit alespoň zkrácený přepis vznesených námitek a připomínek).*

*Stále ještě se silně otřesenou důvěrou v právní stát a EU.*

*V úctě k právu, spravedlnosti a svědomí.*

*Ing. Jaromír Houžvička, v.r.*

*nar. 3.4.1952*

*adresa pro doručování: Sobotka, nám. Míru 219*

*P.S.: pro případ zmeškání odeslání z důvodu nastalé časové tísně již nyní žádám o jeho prominutí“*

Po prostudování doplňujícího podání bylo zjištěno, že podání bylo odesláno elektronicky faxem (dle hlavičky odesílatele faxu: dne 25.11.2016 v 18:26), doručení faxu (dle potvrzení elektronického přijetí faxu z podatelny MěÚ Jičín dne 26.11.2016 v 00:39), a následně originál navazujícího podání byl odeslán prostřednictvím provozovatele poštovních služeb dne 26.11.2016, a doručen na podatelnu MěÚ Jičín dne 28.11.2016), tj. v elektronické i písemné podobě po stanovené lhůtě.

Zároveň z nového podání však vyplynulo, že ani po výzvě pořizovatele k doplnění chybějících údajů, nebyly podatelem požadované náležitosti doplněny a zároveň bylo podání uplatněno po uložené lhůtě 10 dní od doručení výzvy k doplnění chybějících náležitostí (tj. po 24.11.2016). S ohledem na tyto

skutečnosti, že doplňující podání bylo uskutečněno po uložení lhůtě, a neobsahovalo (ani po výzvě pořizovatele) požadované náležitosti, byla tato připomínka vyhodnocena jako nesplňující požadované náležitosti vyplývající ze zákona. Na základě výše uvedeného k připomínce nebylo přihlédnuto, a jejím obsahem se již pořizovatel spolu s určeným zastupitelem nezabývali.

## **17. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU 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**

### **Vyhodnocení souladu územního plánu:**

- s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem .... viz. kapitola 2) tohoto odůvodnění
- s cíli a úkoly územního plánování .... viz. kapitola 3) tohoto odůvodnění
- se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy .... viz. kapitola 4) tohoto odůvodnění
- s požadavky zvláštních právních předpisů ... viz kapitola 5) tohoto odůvodnění
- se stanovisky dotčených orgánů .... viz. kapitola 5) tohoto odůvodnění

### **Přezkum územního plánu pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

#### s Politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem:

Na základě vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje uvedeného v kapitole 2) tohoto odůvodnění lze v rámci přezkumu řešení ÚP Sobotka pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona konstatovat, že **v návrhu ÚP Sobotka z hlediska posouzení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** schválenou usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015 **a souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje** vydané zastupitelstvem Královéhradeckého kraje na svém 22. zasedání dne 8. září 2011 usnesením č. 22/1564/2011 s účinností ode dne 16. 11. 2011 **pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání Územního plánu Sobotka.**

#### s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Na základě vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území uvedeného v kapitole 3) tohoto odůvodnění lze v rámci přezkumu řešení ÚP Sobotka pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona konstatovat, že **v návrhu ÚP Sobotka z hlediska posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání Územního plánu Sobotka.**

#### s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Na základě vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů uvedeného v kapitole 4) tohoto odůvodnění lze v rámci přezkumu řešení ÚP Sobotka pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona konstatovat, že **v návrhu ÚP Sobotka z hlediska posouzení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání Územního plánu Sobotka.**

#### s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Pořizovatel přezkoumal návrh řešení ve vztahu ke zvláštním právním předpisům chráněných dotčenými orgány, které nepodaly v zákonných lhůtách v jednotlivých fázích projednávání návrhu ÚP (§50 a §52 stavebního zákona) svá stanoviska a došel k závěru, že řešení ÚP není v rozporu s veřejným zájmem hájeným příslušnými dotčenými orgány.

Na základě tohoto přezkoumání a vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů uvedených v jednotlivých kapitolách (např. kap. 5)) tohoto odůvodnění lze v rámci přezkumu řešení ÚP Sobotka pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona konstatovat, že **v návrhu ÚP Sobotka z hlediska posouzení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů pořizovatel neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k vydání Územního plánu Sobotka.**

## 18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části odůvodnění ÚP Sobotka: 165

Počet výkresů grafické části: 3

- Koordinační výkres - měřítko 1:5000, dva mapové listy
- Výkres širších vztahů - měřítko 1:50000, jeden mapový list
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000, dva mapové listy



**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Sobotka vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Ing. Lubor Jenček  
starosta města

.....  
Bc. Jan Janatka  
místostarosta města

**Účinnost:**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Uložení dokumentace:**

Do tohoto územního plánu je možné nahlížet v místech jeho uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů):

- Městský úřad Sobotka, Boleslavská 440, Sobotka
- Městský úřad Sobotka – Stavební úřad, Boleslavská 440, Sobotka
- Městský úřad Jičín – Odbor územního plánování a rozvoje města, 17. listopadu 16, Jičín
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové