

ÚZEMNÍ PLÁN SOBOTKA ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Město Sobotka
Pořizovatel:	Městský úřad Sobotka, zastoupený ing. arch. Ivou Lánskou
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604566916, 495265812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz Spolupráce: Ing. arch. Klára Novotná
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný, Ing. arch. Klára Novotná	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
objednatel: Město Sobotka	datum: prosinec 2024	měřítko:
Územní plán Sobotka úplné znění po změně č.1		1
Textová část		

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
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).
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 veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
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.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Územní plán Sobotka vymezuje zastavěné území v katastrálních územích Sobotka, Čálovice, Kdanice, Staňkova Lhota, Spyšova, Stéblovce a Lavice. Zastavěné území je vymezeno k 31.3.2024 .

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 bydlicího 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE , VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTEMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití:

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

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

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)
- Plochy smíšené obytné – v centru města (SC)
- Plochy smíšené obytné – městské (SM)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy smíšené výrobní (VS)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)
- Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpž)
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

3.1.1. BH - Plochy bydlení v bytových domech

Jsou v územním plánu vymezené jako plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu na k. ú. Sobotka ve východní části města jako stávající

a navržené. Jedná se o funkční plochu se stavbami pro bydlení v bytových domech o čtyřech a více bytech. Funkce bydlení zde naprosto převažuje, doplňkovými funkcemi může být základní vybavenost, rekreační a odpočinkové plochy, plochy zeleně, plochy pro místní a obslužnou dopravu. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích.

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

Jako stávající jsou v územním plánu vymezené v plochách s převažující zástavbou novodobými rodinnými domy na katastrálním území Sobotka a Staňkova Lhota. Jsou určeny zejména pro umístování 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 umístování staveb pro bydlení - rodinných domů a venkovských usedlostí o jednom nadzemním podlaží a podkroví. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích.

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

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

3.1.5. RZ - Plochy rekreace – zahrádkové osady

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

3.1.6. OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva.

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

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

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

Tato plocha je představována stávajícími a navrhovanými plochami areálů sportovišť.

3.1.9. OH - Plochy občanského vybavení – hřbitov

Jsou představované plochami stávajících hřbitovů ve správním území města Sobotky.

3.1.10. SC - Plochy smíšené obytné – v centru města

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

3.1.11. SM - Plochy smíšené obytné – městské

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

3.1.12. SV - Plochy smíšené obytné – venkovské

Jsou v územním plánu vymezené jako stávající i navržené, jsou nejběžnější funkční 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 navržené tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 1., 2. a 3. třídy a na místních a účelových komunikacích.

3.1.13. TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

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

3.1.14. VL - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

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

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

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

3.1.16. VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

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

3.1.17. VS - Plochy smíšené výrobní

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

3.1.18. PV - Plochy veřejných prostranství

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

3.1.19. ZV - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

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

3.1.20. ZS – Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená

Jedná se o významné plochy soukromé zeleně (zejména zahrady) v zastavěném území i 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 svažitě zemědělské pozemky trvale zatravněné a plochy v okolí vodních ploch a vodotečí, které jsou vedené převážně jako zemědělské nebo jako ostatní plochy. Při intenzivním zemědělském obhospodařování je zde hrozba eroze a nestability. Územní plán umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

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

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se o pozemky určené k provedení pozemkových úprav k ochraně území před vodní erozí a ke zvýšení odolnosti území vůči přívalovým srážkám. Územní plán umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních

opatření, vodních ploch, suchých poldrů a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

3.1.29. DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční

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

3.1.30. DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční

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

3.1.31. RN - Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Jsou plochami zeleně v přírodě blízkém stavu vně zastavěného území, územním plánem určené pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Bude využita jako rekreační louka na vyhlídkovém místě, jako možný cíl vycházek do blízkého okolí Sobotky.

3.2. Zastavitelné plochy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plocha Z5 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Lokalita leží v území severně od centra města. Výměra 17000 m².

- 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 – 17000 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

- 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 – do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z6 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 8000 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

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

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

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

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

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 5.10.10 – 1186 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

Plocha Z12 – zrušeno

Plocha Z13 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro sportovní občanské vybavení, navazující na severozápadním okraji města na zastavěném území. Tato lokalita je určena pro realizaci plošných sportovišť, přízemní stavby lze realizovat pouze při jižní hranici této lokality. Lokalita leží mimo souvislé zastavění na úpatí kužele se zámkem Humprecht. Výměra 27047 m². 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 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 – 27047 m² - 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 10606 m².

- 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 – 10606 m² - 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 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

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

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

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

Plocha Z19 – zrušeno

Plocha Z20 – zastavitelná plocha v k. ú. Staňkova Lhota, navazuje bezprostředně na východní okraj zastavěného území města Sobotky. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Výměra 11000 m².

- 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
- 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 – 11000 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

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

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

Plocha Z23 – zrušeno

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

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

- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z24 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 5799 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

Plocha Z26 – zrušeno

Plocha Z27 – zrušeno

Plocha Z28 – k. ú. Kdanice, zastavitelná plocha navazující na severní okraj zástavby v Kdanicích. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. V této lokalitě je třeba respektovat stávající nadzemní vedení VN elektrické energie. Výměra 1800 m². Plocha bude dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace při dodržení normových rozhledových poměrů napojení na silnici II/281. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

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

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

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

Plocha Z30 – zrušeno

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

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

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

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

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)

- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – bez záboru ZPF

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- 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 splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z34 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.14.10 – 4300 m² - 2. třída ochrany ZPF

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

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

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

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

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

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

Plocha Z38 – zrušeno

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

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

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

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

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

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

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – možnost napojení na stávající vodovod po jeho prodloužení

- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.51.13 – 21247 m² - 5. třída ochrany ZPF

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

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

Plocha Z44 – zastavitelná plocha v západní části k. ú. Staňkova Lhota, navazuje bezprostředně na západní okraj zastavěného území Staňkovy Lhoty. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Výměra 16000 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/28010 přes lokalitu Z45
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z44 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 16000 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do splaškové kanalizace, zaústěné do městské kanalizace s likvidací odpadních vod na centrální ČOV. Do vybudování systémové městské kanalizace k této zastavitelné ploše bude v ploše Z46 povolen individuální způsob likvidace odpadních vod.

- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 3717 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS), „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/27931
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.10.10 – 13629 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

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

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

Plocha Z50 – k. ú. Stéblovic, zastavitelná plocha v zastavěném území Stéblovic. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 1211 m². Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%. Navrhované stavby budou zásadně respektovat charakteristický typ okolní venkovské zástavby. Na pozemku p.p.č. 327/1 v k.ú.

Stéblovice bude možná stavba max. 1 rodinného domu či rekreačního objektu při zachování výměry pozemku min. 1000 m². Před jakoukoliv výstavbou nového vodního zdroje musí být posouzen vliv těchto nových vodních zdrojů na stávající vodní zdroje, přičemž musí být dotčené území (zastavitelné plochy Z50 a Z51) posuzováno jako celek.

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

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

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

Plocha Z52 – zastavitelná plocha v k. ú. Sobotka. Jedná se o plochu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Plocha leží na úpatí návrší se zámkem Humprecht na západním okraji města, kde navazuje na zastavěné území. Výměra 23053 m², z toho plocha veřejné zeleně v území podél železnice 3132 m².

U plochy Z52 respektovat rozšíření ochrany urbanistické struktury, pohledových vazeb na národní kulturní památku zámek Humprecht a ochranu dvouřadé aleje sousedící s ulicí Pod Humprechtem.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do městské kanalizační stoky s likvidací odpadních vod na centrální ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.11.10 – 23053 m² - 1. třída ochrany ZPF

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

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

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (B1)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do městské kanalizace pro veřejnou potřebu
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 5.10.10 – 550 m² - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z55 – zrušena.

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

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

Plocha Z57 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha ve východní okrajové části s rozptýlenou zástavbou. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, celková výměra 1090 m². Je třeba respektovat ochranné pásmo lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování vodou

- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 70 m² - 2. třída ochrany ZPF, 5.47.52 – 1020 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z58 – zrušena.

Plocha Z59 – k. ú. Kdanice, místní část Trnín. Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na severním okraji osady Trnín. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 2030 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.72.01 – 1940 m² - 5. třída ochrany ZPF, 5.51.11 – 90 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z60 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha v zastavěném území, výměra 492 m².

- 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 přes pozemky shodného majitele
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuální způsob zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.14.10 – 492 m² - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z61 – k.ú. Spyšova, zastavitelná plocha v zastavěném území v jižní části Spyšove. Výměra 1390 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“, „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.10 – 1050 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.08.50 – 250 m² - 3. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 90 m²

Plocha Z62 – k. ú. Lavice, místní část Zajakury, zastavitelná plocha v zastavěném území,

výměra 1000 m².

- 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 – do vybudování veřejného vodovodu individuální způsob zásobování vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.47.52 – 1000 m² - 4. třída ochrany ZPF

Plocha Z63 – k. ú. Kdanice, místní část Trnín. Tato zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území na západním okraji osady Trnín. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu. Výměra 2365 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2811 za podmínky dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – zahájení výstavby v této lokalitě je podmíněno realizací systémové kanalizace, která bude zaústěna do povrchových vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu – po jeho prodloužení
- BPEJ – 5.72.01 – 2316 m² - 5. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 49 m²

Plocha Z64 – k. ú. Lavice, zastavitelná plocha navazující na východní okraj zastavěného území. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu, výměra 4406 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/2808
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.10 – 3574 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda 832 m²

Plocha Z65 – zastavitelná plocha na západním okraji k. ú. Sobotka. Jedná se o lokalitu, určenou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Výměra 9190 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), „Plochy zeleně – zeď soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/28114 přes zastavitelnou plochu Z9
- 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 – 7690 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělské pozemky 1500 m²

Plocha Z66 – zastavitelná plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji k. ú. Sobotka. Výměra 1960 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy veřejných prostranství“ (PV)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- dopravní napojení – ze silnice III/28114 přes zastavitelné plochy Z9 a Z65
- BPEJ – 5.11.10 – 1960 m² - 1. třída ochrany ZPF

3.3. Plochy přestavby:

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

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

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

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

Plocha P3 – k. ú. Čálovice, plocha pro přestavbu obecního objektu v centru Čálovic. Výměra 130 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV), „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS)
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod zemního plynu po jeho prodloužení
- BPEJ - nezemědělská půda 130 m²

Plocha P4 – k. ú. Sobotka, plocha pro přestavbu areálu staveb v blízkosti centra Sobotky.

Výměra 3106 m². Plocha přestavby se vymezuje z důvodu odlišných požadavků na prostorové parametry v rámci uceleného areálu, ležícího v bezprostředním sousedství památkové zóny. Přípustná intenzita maximálního využití území plochy P4 je 90%.

- funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – městské“ (SM)
- BPEJ – nezemědělské pozemky 3106 m²

3.4. Plochy změn v krajině:

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

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

Plocha K2 - v k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh plochy veřejné zeleně, výměra 3743 m².

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

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

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

Plocha K4 – zrušeno

Plocha K5 – zrušeno

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

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“
- BPEJ – 5.10.10 – 50200 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.10.00 – 17400 m² - 1. třída ochrany ZPF, 5.68.11 – 2200 m² - 5. třída ochrany ZPF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plocha K12 - k. ú. Sobotka. Jedná se o návrh plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, výměra 7986 m². Je navržena převážně na ploše navážky z výkopové zeminy, která je nezemědělskou půdou.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru“ (RN)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy zemědělské“, „Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“
- BPEJ – 5.11.10 – 1140 m² - 1. třída ochrany ZPF, nezemědělská půda – 6846 m²

3.5. Koridory technické infrastruktury místního významu:

Koridor CTV1 – je vymezen pro napojení vsí Lavice a Zajakury v katastrálním území Lavice na vodovodní systém zásobování pitnou vodou. Základní šíře tohoto koridoru je stanovena na 50 m. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem CTV1, bude možno použít po dokončení stavby, pro kterou je koridor CTV1 vymezen.

Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby realizace vodohospodářské stavby využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci vodohospodářské stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Koridor CTV2 – je vymezen pro napojení vsi Trní v katastrálním území Kdanice na vodovodní systém zásobování pitnou vodou. Základní šíře tohoto koridoru je stanovena na 50 m. V kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami je zúžen. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem CTV2, bude možno použít po dokončení stavby, pro kterou je koridor CTV2 vymezen. Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby realizace vodohospodářské stavby využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci vodohospodářské stavby, pro kterou je koridor vymezen.

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

4.1. Návrh koncepce dopravy

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

Územní plán Sobotka řeší dopravní napojení lokalit nově navrhované zástavby.

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

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

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

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

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 dodržována následující pravidla:

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

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

Při realizaci nové výstavby budou dodržována následující pravidla:

- napojení nových ojedinelých domů bude řešeno ze stávající NN sítě i za předpokladu její úpravy
- napojení soustředěné výstavby v rozvojových lokalitách bude provedeno pomocí kabelového vedení NN
- kabelová vedení NN elektrické energie budou přednostně ukládána pod terén

Alternativní způsoby výroby elektrické energie:

Přípustnost výroby elektrické energie v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití

je upravena v kapitole 6. tohoto územního plánu.

Umísťování výroben elektrické energie nesmí být v rozporu se zájmy plošné památkové ochrany a ochrany jednotlivých nemovitých kulturních památek včetně ochrany jejich prostředí. Umísťování výroben elektrické energie nesmí být rovněž v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny na území CHKO i vně CHKO.

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 realizaci vodovodu pro napojení místních částí Lavice, Zajakury a Trní jsou vymezené koridory CTV1 a CTV2. Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby realizace vodohospodářské stavby využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci vodohospodářské stavby, pro kterou je koridor vymezen.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

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

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

4.7. Veřejná prostranství

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

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

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

5.1. Uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody

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

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

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

Severní část správního území města Sobotka leží v CHKO Český ráj. Hranice CHKO prochází katastry Sobotka, Čalovice 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 umisťovány rodinné domy venkovského charakteru.

Vesnický charakter zástavby venkovských sídel je nezbytné zachovat i v území mimo CHKO. K návrhu zástavby (uspořádání obytného domu a hospodářských staveb na parcele) je nutno přistupovat individuálně a návrh přizpůsobit lokálním tradičním zvyklostem v jednotlivých sídlech správního území města.

Na území města Sobotka se nepočítá s realizací větrných elektráren. Podmínky umisťování výroben elektrické energie jsou upravené v kapitole 6.

Vedení technické infrastruktury budou přednostně ukládána pod terén.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability

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

5.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

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

5.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

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

5.5. Protierozní opatření

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

5.6. Protipovodňová opatření

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

5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

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

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

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

6.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – bytové domy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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. 14 m nad okolní terén – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.2. 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

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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, v území mimo městskou památkovou zónu max. 11 m nad okolní terén - respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 500 – 1200 m² - respektovat strukturu stávající zástavby
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

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

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy a venkovské usedlosti

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy a rekreační chalupy
- stavby občanského vybavení
- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a služby
- stavby související technické infrastruktury

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

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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, v území mimo městskou památkovou zónu max. 11 m nad okolní terén – respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%, týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 900 – 2000 m² - respektovat strukturu stávající zástavby
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

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

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekreační louky
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní terén
- 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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad okolní terén – 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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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, v území mimo městskou památkovou zónu max. 15 m nad okolní terén – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%, týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.7. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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, v území mimo městskou památkovou zónu max. 12 m nad okolní terén – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%, týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 7 m nad okolní terén – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků pro nadzemní stavby – max. 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

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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 na území městské památkové zóny. V území mimo městskou památkovou zónu max. 18 m nad okolní terén bez omezení počtu podlaží – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.11. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Převažující účel využití (hlavní využití):

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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, v území mimo městskou památkovou zónu max. 14 m nad okolní terén – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%, týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- intenzita využití stavebních pozemků v ploše přestavby P4 - maximálně 90%
- 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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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, v území mimo městskou památkovou zónu max. 11 m nad okolní terén, max. 8 m nad okolní terén na území CHKO – respektovat výškovou hladinu, hustotu, strukturu a charakter zástavby typický pro danou oblast
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30% na území CHKO, max. 40% mimo území CHKO - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků 1000 – 2000 m²
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem

6.13. Plochy technické infrastruktury (TI)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím

- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování trvale zatravněných ploch pravidelným kosením
- dopravní napojení přilehlého zastavěného území a zastavitelných ploch
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba zahrádkářských chat za podmínky situování v zastavěném území nebo v

zastavitelné ploše

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších budov

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
- dopravní napojení přilehlého zastavěného území a zastavitelných ploch
- 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
- výroby elektrické energie

6.23. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní toky a vodní plochy

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby občanského vybavení, stavby pro bydlení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, těžba nerostů, skládka 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 m² - pouze mimo území CHKO

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládka 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
- výrobní elektrické energie na území CHKO

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
- výrobní elektrické energie

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
- výrobní elektrické energie

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 m² - pouze mimo území CHKO

Nepřípustné využití:

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

6.28. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv)

Převažující účel využití (hlavní využití):

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

6.31. Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- rekreace na plochách přírodního charakteru

Přípustné využití:

- rekreační louka

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby komerčního občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby pro dopravu kromě staveb pro turistiku pěší a cyklistickou
- terénní úpravy pozemku, navyšování terénu vyšší než 1 m a terénní zářezy hlubší než 1 m

ÚP Sobotka stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby měřenou od nejnižšího bodu okolního původního terénu. Okolním terénem se pro potřebu ÚP Sobotka rozumí výchozí niveleta (výšková úroveň) plochy terénu pozemku před zahájením zemních a stavebních prací pro příslušnou stavbu včetně zpevněných ploch, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v okolí budoucí stavby.

Výškové omezení stanovené územním plánem se netýká budovy kostela, zemědělských sil a dalších staveb a zařízení technologie výroby.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Veřejná infrastruktura

ÚP Sobotka vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění:

VD1a – c – řešení křižovatky silnic I/16 a III/166a

VD2 – propojení silnic II/281 a III/27931 přeložkou silnice III/27931

VD3 – rekonstrukce místní komunikace pro přeložku silnice II/281

7.2. Veřejně prospěšná opatření

ÚP Sobotka vymezuje následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

VU1 – biocentrum regionálního významu 1230 Zajakury

VU2 – biokoridor regionálního významu RK 691

VU3 – biokoridor regionálního významu RK 692

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Sobotka nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v plochách Z4, Z5, Z7, Z11, Z18, Z20 a Z44. Změnou č. 1 ÚP Sobotka je dále uplatněn požadavek na zpracování územních studií pro plochy Z52, Z65 a Z66. Termín pořízení územních studií je do 31.12.2028. Požadavek na zpracování územních studií se uplatňuje z důvodu změny podmínek využití ploch případně i z důvodu změny rozsahu ploch.

Možnost využití územní studie zastavitelné plochy Z6 byla schválena 9.5.2019. Možnost využití územní studie zastavitelné plochy Z9 byla schválena 15.9.2022. Možnost využití územní studie zastavitelné plochy Z15 byla schválena 9.5.2019.

Územní studie v ploše **Z4** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%.

Územní studie v ploše **Z5** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.). ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající i navržené silnice a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z7** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) 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 **Z11** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami pro sport a tělovýchovu v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.). ÚS bude řešit i ochranu okolních ploch zastavěného území před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%, minimální podíl zeleně bude 20%.

Územní plán Sobotka určuje prověření změn územní studií v lokalitě **Z18**. Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území o maximální výšce 8 m. ÚS prověří i dodržení normových rozhledových poměrů při napojení na silnici II/281. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže ze stávající silniční komunikace a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z20** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.). ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Budou respektovány investice vložené do půdy. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z44** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných prostranství - viz. kap. 4.7.), řešení zástavby území stavbami v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.). ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v ploše **Z52** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství s veřejnou zelení, řešení zástavby území stavbami v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%.

Územní studie v plochách **Z65** a **Z66** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami rodinných domů v souladu s podmínkami využití ploch. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby v souladu s ochranou krajinného rázu. Intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%. Zástavba

nesmí ovlivnit odtokové poměry v na plochách v okolí vodoteče. V rámci územní studie bude prověřena potřeba zajištění přístupu na pozemky severně od lokality Z66.

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 – 53 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