

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBČICE za období 2015—2025 včetně návrhu zadání změny č. 2

Městský úřad Hořice, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje – Úřad územního plánování jako úřad územního plánování, příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sobčice za období 2015–2025 (dále jen „návrh zprávy“).



Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje — Úřad územního plánování

Bc. Václav Chomyšín

tel. 492 105 478, email: chomysin@horice.org

Spolupráce za obec: Ing. Veronika Danková

Datum: prosinec 2025

OBSAH:

- Úvod
- A. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Závěr

- Úvod

Pořizovatelem územního plánu (dále jen ÚP) Sobčice byl Městský úřad Hořice, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje – Úřad územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

ÚP Sobčice vydalo zastupitelstvo obce Sobčice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 17. 12. 2015. ÚP Sobčice byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Zpracovatelem ÚP Sobčice byl Ing. arch. Petr Kopecký.

Změnu č. 1 ÚP Sobčice vydalo zastupitelstvo obce Sobčice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 25. 6. 2019. Změna č. 1 ÚP Sobčice byla pořízena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Zhotovitelem Změny č. 1 ÚP Sobčice byl A-PROJEKT Pardubice s.r.o., Ing. arch. Petr Kopecký. Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 5. 2018.

Změna č. 1 ÚP Sobčice byla pořízena na žádost občana. Došlo ke změně funkčního využití plochy ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační na SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Změna nevyžadovala posouzení dle zákona EIA. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, žádné neobsahovalo požadavky na úpravu takového charakteru, aby vyvolaly opakované veřejné projednání. Nebyla uplatněna žádná připomínka, ani dotčené osoby neuplatnily námítky. Úpravy a doplnění se týkaly podrobnějšího doplnění kapitoly vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že návrh byl zpracován před nabytím účinnosti aktualizace Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje bylo nezbytné vyhodnotit a doplnit i soulad s touto aktualizací. Bylo doplněno vyhodnocení souladu i s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje, která byla schválena pro využití 2. července 2018 a Studií krajiny ORP Hořice. Členění kapitol bylo upraveno do souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

V souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Hořice, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje – Úřad územního plánování, jako pořizovatel ÚP Sobčice ve spolupráci

s obcí Sobčice Návrh zprávy o uplatňování ÚP Sobčice za období 2015—2025. Jedná se o první Zprávu o uplatňování ÚP Sobčice.

A. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Obec Sobčice má pro své administrativní území platnou územně plánovací dokumentaci Změnu č. 1 ÚP Sobčice. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány. Jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Správní území obce Sobčice se skládá z 1 katastrálního území: Sobčice.

V územně plánovací dokumentaci obce Sobčice byly vymezeny zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné – venkovské
 - Z1, Z2, Z3, Z4
- plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - Z6

Přehled návrhových ploch

Za využitou (konzumovanou) plochu jsou považovány plochy s již vydaným příslušným rozhodnutím o povolení záměru.

poř. číslo	způsob využití plochy	rozloha (ha)	poznámka, realizace
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské	0,6810	částečně 2 RD (0,4893 ha)
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské	1,8240	vydáno stavební povolení
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské	0,5192	částečně 1 garáž (0,0742 ha ²)
Z4	plochy smíšené obytné – venkovské	0,3991	nerealizováno
Z6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	koridor 6,4500	probíhá realizace

ÚP Sobčice nevymezuje:

- plochy a koridory s podmínkou vydání regulačních plánů a zadání regulačních plánů
- pořadí změn v území – etapizace
- plochy se stanovenou podmínkou dohody o parcelaci
- plochy a koridory územních rezerv
- ÚP Sobčice vymezuje plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie
 - označení lokality Z2
 - jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: do 4 let od vydání územního plánu

Z uvedeného vyplývá, že v uplynulém období byly částečně spotřebovány plochy Z1 a Z3. Z plochy Z1 bylo spotřebováno cca 4 893 m² a z plochy Z3 742 m². Spotřebována byla plocha Z2 (18 240 m²). Celkem bylo vymezeno 34 233 m² zastavitelných ploch pro bydlení. Spotřebováno bylo cca 23 875 (69,7 %). Podmínka pořízení územní studie pro plochu Z2 uplynula 25. 6. 2023. V současné době je již možno na ploše Z2 realizovat výstavbu bez nutnosti zpracovat studii. Územní plán je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Ve sledovaném období (2015–2025) byla pořízena Změna č. 1 ÚP Sobčice.

ÚP Sobčice bude uveden nejbližší změnou do souladu se všemi platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

Při nejbližší aktualizaci bude nutné ÚP Sobčice uvést do souladu s § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, především s písm. f) „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu“.

Je nezbytné nejbližší změnou ÚP Sobčice uvést jevy a data územního plánu do standardizované podoby.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil Územní studii krajiny (dále jen ÚSK) Královéhradeckého kraje. Dne 2. 7. 2018 schválil pořizovatel možnost jejího využití. Dle ÚSK Královéhradeckého kraje území obce Sobčice spadá do krajin Nechanicko a Bělohradsko.

Změna č. 1 ÚP Sobčice doplnila vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje.

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hořice

ÚSK správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hořice byla schválena 16. 11. 2018. Pro správní území obce Sobčice představila návrhy a doporučení v oblastech: Urbanizace sídla, vztah ke krajině, Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi, Ohrožení erozí, Ochrana přírody a biodiverzity, krajinný ráz, Územní systém ekologické stability, Lesnictví, Prostupnost krajiny a Rekreační a turistický ruch.

Změna č. 1 ÚP Sobčice doplnila vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny ORP Hořice.

Územní studie: Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií

Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil územní studii „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ (dále jen „studie OZE“). Dne 8. 7. 2024 byla studie vložena do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Sobčice samostatně plochy technické infrastruktury (pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) nevymezuje.

ÚP Sobčice výslovně umožňuje umisťovat fotovoltaické elektrárny na stávající stavby v plochách VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a VS – plochy smíšené výrobní. V těchto plochách jsou nepřipustné větrné elektrárny a na volných plochách fotovoltaické elektrárny.

Při nejbližší aktualizaci ÚP Sobčice budou doplněny informace týkající se studie OZE.

B. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

Návrh zprávy vychází z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů Hořice 2024. V rámci rozboru udržitelného rozvoje území, byly pro obec Sobčice zjištěny následující závady, problémy, ohrožení a střety k řešení:

Typ závady	Kód	Popis a označení problému	Zdroj	Řešitelnost v ÚPD (ÚP, ZÚR, PÚR)	Téma v RURÚ	Úroveň problematiky	Řešení v územním plánu
Ohrožení území	OU01	Objekt v záplavovém území Q100	ÚAP (analýza)	ÚP	2, 6	M	<i>Stávající výstavba. Navrhované rozvojové lokality nezasahují do záplavového území</i>
Ohrožení území	OU04	Ohrožení půdy vodní erozí	ÚAP	(ÚP)	8	M	<i>ÚP v plochách NZ – plochy zemědělské umožňuje patření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží jsou umožněny v plochách NZ – plochy zemědělské</i>
Ohrožení území	OU09	Ohrožení povrchovým odtokem v drahách soustředěného odtoku	EKOTOXA s.r.o.	(ÚP)	6, 8	M	<i>ÚP v plochách NZ umožňuje patření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavbu menších vodních nádrží</i>
Problémy ostatní	P05	Nízká prostupnost krajiny	průzkum	(ÚP)	10, 12	M	<i>ÚP v plochách NZ a NP – plochy přírodní umožňuje komunikace pěší, cyklistické a naučné stezky</i>
Problémy ostatní	P11	Nedostatek krajinných prvků a rozptýlené zeleně v zemědělské krajině	ortofoto	ÚP (částečně)	5, 8	M	<i>ÚP v plochách NZ a NP umožňuje zeleň krajinnou, liniovou vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)</i>
Problémy ostatní	P15	Nízká atraktivita krajiny	RURÚ	ÚP (částečně)	5, 12	M, N	<i>ÚP v plochách NZ a NP umožňuje komunikace pěší, cyklistické a naučné stezky</i>
Střety ostatní	SO03	Zastavitelné plochy v přírodně hodnotných lokalitách (přírodní biotopy, lokality výskyt zvláště chráněných druhů s národním významem)	ÚAP (analýza)	ÚP	2, 5	M	<i>Zastavitelná plocha Z3</i>
Střety záměrů s limity	SLZ01	Záměr významná stavby (komunikace, budova, areál) na bonitních půdách (I. a II. třída ochrany)	ÚAP (analýza)	ÚP	8, 10	M, N	<i>Koridor dálnice D35 převzatý z nadřazené ÚPD</i>
Střety záměrů s limity	SLZ04	Zastavitelné plochy v záplavovém území Q100	ÚAP (analýza)	ÚP	2, 6	M	<i>Koridor dálnice D35 převzatý z nadřazené ÚPD</i>
Střety záměrů s limity	SLZ13	Zastavitelné plochy v plochách CHOPAV	ÚAP (analýza)	ÚP	2, 10	M	<i>Žádná zastavitelná plocha se v CHOPAV nenachází</i>
Závady dopravní	ZD11	Chybějící cyklotrasy	ÚAP, průzkum	ÚP	1, 12	M, N	<i>ÚP v plochách NZ a NP umožňuje komunikace pěší, cyklistické a naučné stezky</i>

Závady hygienické	ZH01	Chybějící kanalizace nebo ČOV (případně obojí)	ÚAP, dotazník	ÚP	6, 12	M, N	V ÚP souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje zachovává individuální způsob likvidace odpadních vod
Závady hygienické	ZH04	Staré zátěže území a kontaminované plochy	ÚAP	ÚP	7	M, N	ÚP kontaminovanou plochu eviduje

Z výše uvedených závad, problémů, ohrožení a střetů jich ÚP Sobčice většinu řeší. Při naplňování ÚP Sobčice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území (nedošlo k takové změně podmínek, které by podstatně ovlivnily stávající koncepci územního plánu).

C. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

Politika územního rozvoje České republiky

V současné době je v platnosti Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633

Území obce Sobčice je součástí:

Specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Specifické oblasti SOB10 – Specifická oblast, ve které se vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Specifické oblasti SOB11 – Specifická oblast, ve které se vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

ÚP Sobčice není v rozporu s PÚR ČR. Aktualizace PÚR ČR nemají vliv na změnu koncepce rozvoje území. Při nejbližší aktualizaci ÚP Sobčice bude nutné doplnit informace týkající se PÚR ČR a jejích aktualizací, resp. zohlednit požadavky z nich vyplývající.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3. 10. 2018. Usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17. 6. 2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12. 7. 2019 byla vydána Aktualizace č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 4 byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 6. 2020 č. ZK/29/230/2020 s nabytím účinnosti dne 18. 7. 2020. Aktualizace č. 3 byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2021. V současnosti je v platnosti Aktualizace č. 5, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 9. 5. 2023.

Obec Sobčice je součástí nadmístní rozvojové osy **NOS1** Rozvojová osa Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj, Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9** a byla zařazena do krajin **Bělohradsko a Nechanicko**. Správní území obce je dotčeno veřejně prospěšnou stavbou **DS2** – D35 – úsek Úlibice – Hradec Králové a veřejně prospěšnými opatřeními regionálním biocentrem **H052** (ÚSES) Sobčická Javorka a regionálními biokoridory (ÚSES) **RK H023** a **RK H024 RBK**.

*ÚP Sobčice respektuje **NOS1**. V ÚP je vymezen koridor pro rychlostní komunikaci R35 (dnes D35), který zajistí požadovanou dostupnost. Návrhem ÚP jsou stabilizovány stávající plochy výroby, umožňující další rozvoj v rámci zastavěného území. ÚP respektuje veřejně prospěšné stavby a opatření **DS2, H052, RK H023** a **RK H024**. ÚP Sobčice není v rozporu se ZÚR Královéhradeckého kraje. Aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje nemají vliv na změnu koncepce rozvoje území. Při nejbližší aktualizaci ÚP Sobčice bude zohlednit požadavky z nich vyplývající.*

D. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Vzhledem k tomu, že není požadována změna koncepce rozvoje území, významný vliv na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, jelikož se ve správním obvodu obce Sobčice žádné území soustavy Natura 2000 nevyskytuje.

E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

V ÚP Sobčice došlo ke spotřebování značného množství vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Z vymezených 34 233 ha zastavitelných ploch pro bydlení bylo spotřebováno cca 23 875 (69,7 %). Podmínka pořízení územní studie pro plochu Z2 uplynula 25. 6. 2023. V současné době je již možno na ploše Z2 realizovat výstavbu bez nutnosti zpracovat studii.

Platná územně plánovací dokumentace obce Sobčice není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu. Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny.

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Obec Sobčice se rozhodla z vlastního podmětu pořídit Změnu č. 2 ÚP Sobčice. Návrh Změny č. 2 ÚP Sobčice bude vyhodnocen s aktuálním zněním PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje. Změna č. 2 ÚP Sobčice bude řešena v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje. Bude zapracováno zařazení do příslušných specifických oblastí i vymezení záměrů dle ZÚR Královéhradeckého kraje na území obce. Změnou č. 2 ÚP Sobčice bude územní plán uveden do souladu s jednotným standardem.

F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

Celkem byly shromážděny 4 podněty – žádosti o změnu územního plánu. Žádosti se dotýkají jednak ploch, které mají v současnosti jiné funkčního využití a nachází se v zastavěném území či v návrhových plochách. Druhou skupinu představují žádosti, které se týkají zcela nových území mimo současně vymezené plochy, tj. ve volné krajině. Obec Sobčice se rozhodla všechny podněty prověřit změnou územního plánu.

G. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

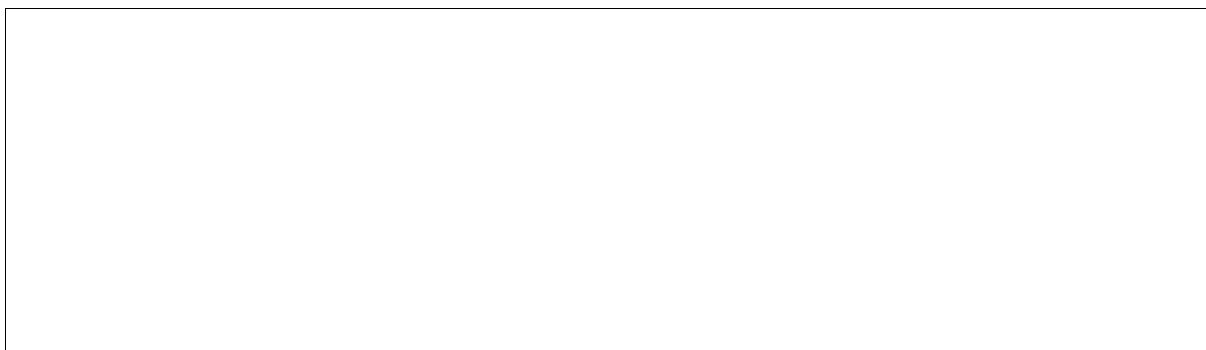
Nepožaduje se.

- Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Sobčice za období 2015–2025 bude podle § 107 odst. 1 a 3 a § 88 až 90 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce ve smyslu § 107 odst. 3 a § 90 odst. 1 stavebního zákona, zveřejněn dle § 88 stavebního zákona a zaslán dotčeným orgánům podle téhož odst. 1 stavebního zákona, a odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. dále sousedním obcím, krajskému úřadu a dle § 88 odst. 2 stavebního zákona i obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení podle § 88 odst. 1 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své vyjádření a každý podnět. Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle § 89 odst. 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu. Tyto požadavky nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude zveřejněn způsobem umožňující dálkový a toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Hořice. Obecní úřad Sobčice zveřejní návrh na své úřední desce.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sobčice bude zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách <https://www.horice.org/>. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Sobčice. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Sobčice ke schválení ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona.



Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Sobčice

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

a) vymezení řešeného území,

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Sobčice je celé území obce Sobčice.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

a. prověřit podnět:

Označení podnětu	Pozemky dotčené podnětem	Katastrální území	Funkční využití dle stávajícího ÚP	Navrhované funkční využití	Rozloha (m ²)
1.	st. 47/1, 57/9, 694/14	Sobčice	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	1 019
2.	28/1, 28/3, 28/4	Sobčice	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	569
3.	417/29	Sobčice	Zastavitelná plocha Z1 – SV – plochy smíšené obytné – venkovské (2 194 m ²) NZ – plochy zemědělské (3 726 m ²)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	3 726
4.	511/107 511/106	Sobčice	NZ – plochy zemědělské	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	1 909

- b. prověřit doplnění definic pojmů nedefinovaných, ale použitých stavebním zákonem
- c. prověřit možnost převedení územního plánu na územní plán s prvky regulačního plánu
- d. Provéřit možnost realizace na návrhových plochách Z3 a Z4. Plochy byly převzaty z původního ÚPO Sobčice
- e. Provéřit lokalitu „U Mlýna“
- f. Provéřit nadregionální úsek cyklotrasy č. 4085 Hořice – Ostroměř – Sobčice – Třtěnice
- g. Provéřit nesprávnost: plocha OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na p. č. 21/1 a 702/4

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

Účelem změny ÚP je prověření předložených podnětů, uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou, nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovacími podklady a PÚR a převedení do jednotného standardu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. Požadavek bude případně doplněn na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jehož je zadání změny ÚP nedílnou součástí.