

Obec Ctiboř

Ctiboř 37, 258 01 Vlašim

IČO: 00473511, DIČ: CZ00473511
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Vlašim
Číslo účtu: 0320051309/0800

Č.j.

Ve Ctiboři dne 25.9.2019

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2019

Územní plán Ctiboř

Zastupitelstvo obce Ctiboř, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Ctiboř

(dále jen také „územní plán“ či „ÚP“), zhotovený Ing. arch. Tomášem Russe – Na Čeperce 533, 257 51 Bystřice, číslo autorizace ČKA 03 228.

Územní plán Ctiboř obsahuje:

Územní plán - textová část – příloha č. 1

Územní plán – grafická část – příloha č. 2

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5 000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Územního plánu Ctiboř zpracované projektantem v rozsahu části II. odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění a obsahuje:

Textová část odůvodnění – příloha č. 3

Grafická část odůvodnění – příloha č. 4

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5 000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Textová část odůvodnění Územního plánu Ctiboř zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Ctiboř rozhodlo Zastupitelstvo obce Ctiboř na svém zasedání konaném dne 19.9.2016. Určeným členem zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byla pověřena starostka obce Ctiboř, paní Jindřiška Srbová.

O pořízení Územního plánu Ctiboř obec požádala pořizovatele – Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednáním návrhu zadání UP. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. K projednávání návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Ctiboř a Městského úřadu Vlašim. Do 30-ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Doručené připomínky, vyjádření, požadavky a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ctiboř dne 14.11.2016.

Žádost o pořízení návrhu včetně dokumentace návrhu územního plánu byla předána k projednání dne 2.11.2017, zpracovatelem dokumentace je Ing. arch Tomáš Russe, ČKA 03228, Na Čeperce 533, 25751 Bystřice, číslo autorizace ČKA 03 228.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu Územního plánu Ctiboř. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 3.11.2017 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Ctiboř a sousedním obcím, dále bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách OU Ctiboř a MěÚ Vlašim. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Společné jednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 30.11.2017 od 9:00 na MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, kancelář č. 302. Společného jednání se zúčastnily zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, obce a zpracovatel UP.

Dotčené orgány a sousední obce měly možnost uplatnit svá stanoviska a připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání. V zákonné lhůtě 30 dnů ode dne jednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů (viz. kap. V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona).

Ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o oznámení společného jednání mohl každý uplatnit písemné připomínky. V této lhůtě byla doručena 5 připomínek a vyjádření.

Pořizovatel požádal dne 2.3.2018 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 19.3.2018 stanovisko, č.j.: SZ 031894/2018/KUSK, neshledal v předloženém materiálu nedostatky a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

V souladu s § 52 stavebního zákona se konalo dne 20.6.2018 ve 15:00 veřejné projednání Územního plánu Ctiboř. Oznámení o veřejném projednání bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Ctiboř a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 27.6.2018) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Doručená stanoviska jsou zapracována v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání územního plánu a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ctiboř. Návrh byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhům vyhodnocení připomínek byla zaslána souhlasná stanoviska nebo stanoviska nebyla uplatněna.

II. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

Územní plán Ctiboř je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly f.1 textové části odůvodnění.

Územní plán Ctiboř je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly f.2 textové části odůvodnění.

III. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Územní plán Ctiboř je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly g. textové části odůvodnění.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly h. textové části odůvodnění. Územní plán Ctiboř je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Seznam doručených stanovisek dle §50 odst.2 stavebního zákona ke společnému jednání:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 62237/2017 doručeno dne 29.12.2017 – S návrhem územního plánu Ctiboř souhlasí

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, sp.zn. – 98574/2017-8201-OUZ-PHA doručeno dne 27.12.2017 – souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu Ctiboř.

Ministerstvo životního prostředí, MZP/2017/500/1098 doručeno dne 21.12.2017 -Do území obce Ctiboř nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani sesuvy či poddolovaná území. Z tohoto důvodu nemáme k návrhu ÚP Ctiboř žádné připomínky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Zn.:MPO 71209/2017 doručeno dne 15.11.2017 – Na území obce Ctiboř nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem UP Ctiboř souhlasíme.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že nemá k předkládané koncepci připomínky z hlediska zvláště chráněných území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem, územního systému ekologické stability a zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Ctiboř z října 2017 v Tabulce předpokládaných záborů ZPF:

- 1, 2, 3 – plochy určené převážně na bydlení, umístěné na zemědělských půdách zařazených do II. třídy ochrany. Plochy jsou převzaté z platného územního plánu obce. Plochy 2 a 3 vyplňují proluku v zastavěném území,
- 4 – bydlení venkovské, zeleň – soukromá a vyhrazená. Plocha umístěna na zem. půdách zařazených do III. třídy ochrany, plocha převzatá z platného ÚP,
- 5 – plochy smíšené obytné, zeleň – soukromá a vyhrazená. Plocha umístěna na zem. půdách zařazených do III. třídy ochrany, plocha převzatá z platného ÚPO,
- 6 – bydlení venkovské, zeleň – soukromá a vyhrazená, dopravní infrastruktura. Plocha umístěna na zem. půdách zařazených do IV. a V. třídy ochrany, plocha převzatá z platného ÚPO,
- 7 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, technická infrastruktura (ČOV) – plocha umístěná na zem. půdě zařazené do V. třídy ochrany,
- 8 – zeleň – soukromá a vyhrazená – plocha na zem. půdě zařazené do IV. třídy ochrany,
- 9 – bydlení venkovské, zeleň – soukromá a vyhrazená – plocha na zem. půdě zařazené do IV. třídy ochrany,
- 10 – bydlení venkovské, zeleň – soukromá a vyhrazená – plocha na zem. půdě zařazené do V. třídy ochrany,
- 11 – bydlení venkovské, zeleň – soukromá a vyhrazená, dopravní infrastruktura – plocha na zem. půdě zařazené do V. třídy ochrany,
- 12 – technická infrastruktura – ČOV,
- 13 – technická infrastruktura – recyklace, občanské vybavení – sportovní zařízení specifická – rekultivovaná skládka,
- DS1, DS2, DS3, DS4, DS5, DS6, DS7, DS8, DS9 – dopravní infrastruktura,
- K4 – plochy vodní a vodohospodářské – navrhované jako retenční a protierozní opatření,
- L1 – zalesnění – plocha navazuje na lesní pozemek, na zem. půdě zařazené do III. třídy ochrany.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Ctiboř připomínky.

2. Odbor dopravy

- Stanovisko dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu územního plánu nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

- není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu územního plánu

Seznam doručených stanovisek dle §52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání:

Krajský úřad Středočeského kraje Koordinované stanovisko č.j. 060337/2018/KUSK doručeno dne 28.5.2018

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

-Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody a krajiny (dále jen Krajský úřad) příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že nemá připomínky k veřejnému projednání k návrhu územního plánu Ctiboř z hlediska regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že nemá připomínky k veřejnému projednání k návrhu územního plánu Ctiboř. K předkládané koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními, pod č. j. 149097/2016/KUSK ze dne 14. 10. 2016 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

2. Odbor dopravy

- Stanovisko dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Ctiboř pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Ctiboř

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn.:MPO 35644/2018 doručeno dne 29.5.2018

S návrhem územního plánu Ctiboř souhlasíme.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Sp.zn.:102254/2018-1150-OUZ-PHA doručeno dne 5.6.2018

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanoviska, a neshledal rozpor s právními předpisy.

VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním Územního plánu Ctiboř - se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Ctiboř- není posuzován návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ani z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, dále byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

VII. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění územního plánu, neboť k návrhu Územního plánu Ctiboř nebylo v souladu se zadáním zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

VIII. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Územního plánu Ctiboř, neboť stanovisko nebylo vydáno.

IX. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona) včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí textové části odůvodnění - kapitola m).

X. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění - kapitola n).

XI. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Širší vztahy v území jsou vyhodnoceny v kapitole b) odůvodnění územního plánu.

XII. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole c).

XIII. Výčet záležitostí nadmístního významu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán nevymezuje žádný nový prvek nadmístního významu, který není řešen v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje viz. kapitola d) textové části odůvodnění.

XIV. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je popsáno v kapitole e) textové části odůvodnění a v tabulce předpokládaných záborů ZPF- příloha textové části odůvodnění.

XV. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Ctiboř dle § 52 stavební zákon, které se konalo dne 20.6.2018 v 15:00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Vlašim nebyly námitky uplatněny.

XVI. Vyhodnocení připomínek

- **Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona**

Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Ctiboř, které se konalo dne 30.11.2017 v 9:00 ve velké zasedací místnosti MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim:

Připomínka č.1

Datum doručení a č.j.:	7.12.2017 VYST 159101/2017
Parcelní číslo:	Obec Ctiboř
Podavatel připomínky:	Povodí Vltavy s.p.
	Holečkova 8, 150 24 Praha 5

Obsah:

- 1) V dokumentaci nadále postrádáme u vodních toků uvedení správce (je jím státní podnik Povodí Vltavy) a údaj o zranitelnosti území a kategorii rybných vod (která je limitujícím kritériem pro výběr technologie čištění odpadních vod)
- 2) V textové části chybí uvedení vyhlášeného záplavového území řeky Blanice včetně aktivní zóny (vyhlášeno dne 31.1.2006 Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 762/06- 156066/05/OŽP-V-Še), záplavové území je rovněž třeba přehledně vyznačit do grafických příloh (jeho vyznačení v koordinačním výkresu je velmi nepřehledné - doporučujeme uvést do výkresu základního členění). V limitech využití území je uveden nezastavitelný manipulační pruh pouze v šíři 6 m podél břehové hrany, toto platí pro drobné vodní toky, u toků významných (zde řeka Blanice) je tento pruh 8 m.
- 3) Likvidaci splaškových odpadních vod požadujeme, po jejím vybudování, řešit prostřednictvím veřejné kanalizace s centrální ČOV. V lokalitách, kde napojení na veřejnou kanalizaci není možné pak pomoci jímek na vyvážení.
- 4) Srážkové vody je kromě vsaku možno také akumulovat pro zálivku, resp. je využívat jako vody užitkové.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno. V kapitole c.1.3) odůvodnění územního plánu je uveden seznam vodních toků v řešeném území a jejich vzájemné působení s ÚP. Údaje o správci a kategorii rybných vod není důvodné v ÚP s ohledem na jeho podrobnost a obsah uvádět.

Připomínce bylo částečně vyhověno, záplavové území řeky Blanice včetně aktivní zóny bylo doplněno do kapitoly c.1.3. odůvodnění územního a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., zkruseno v koordinačním výkresu.

Velikost manipulačního pruhu podél řeky Blanice, jakožto významného toku, byla upřesněna na 8 m, viz kapitola f.3 návrhu územního plánu

UP v kapitole d.1.5) řeší likvidaci splaškových vod v rámci koncepce veřejné infrastruktury a vymezuje dvě plochy pro ČOV (pro sídla Ctiboř a Hrádek). U samot akceptuje odkanalizování do bezodtokých jímek nebo domovních ČOV.

Srážkové vody jsou řešeny v kapitole d.1.5) v souladu se vznesenou připomínkou.

Připomínka č.2

Datum doručení a č.j.:	12.12.2017 VYST 159767/2017
Parcelní číslo:	56/12 k.ú. Ctiboř
Podavatel připomínky:	Miroslav Sedláček
	Prokopova 1593, 258 01 Vlašim

Obsah:

Předmětem připomínky je změna funkčního využití plochy pozemku 56/12 BV – bydlení venkovské o výměře 266 m² na plochu SV – smíšené obytné. Oplocené pozemky slouží jako soukromá zahrada k rodinnému domu, takže jsou všechny využívány stejným způsobem, a tak by více odpovídalo realitě, kdyby byly ve stejné ploše podle územního plánu a měly stejné koeficienty využitelnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Pozemky dané lokality jsou převedeny do ploch SV – plochy smíšené obytné.

Přípomínka č.3

Datum doručení a č.j.: 30.11.2017 VYST 159645/2017
Parcelní číslo: 513/3 k.ú. Ctiboř
Podavatel připomínky: Martina Klamtová
Ctiboř 30, 258 01 Vlašim

Obsah:

Požaduji striktní zachování původního územního plánu týkajícího se mého pozemku č. 513/3. Který je mými projekty postupně naplňován mj. i dle podpory rozvoje venkova, směrnic EU. Jedná se o rozšíření o chov speciálního plemene skotu se zachováním jeho jedinečných vlastností uznávaných chovateli z ČMSCH, přiznáno zemědělskou kanceláří při EU, v součinnosti se známou osobností uznávaného chovatele. Při změně se dostávám do rozporu s těmito evropskými pravidly a nemohu je porušovat.

Dále je pro mě nepřijatelné, že z územního plánu zmizela lehká průmyslová výroba, přímo související s opravami zemědělských strojů a techniky.

Mám negativní zkušenosti v obci z předchozích let, že při chovu koní, byl problém se sousedskými vztahy. Proto došlo z důvodu zachování dobrých vztahů k odsunu zvířat na periferii území obce a rozšíření na další zemědělské činnosti. Proto nerozumím, proč byl zakreslen v těsném sousedství na parcele č. 513/14 SV-plochy smíšené obytné. V blízké budoucnosti bude obecní zastupitelstvo opět nuceno řešit např.: hluk, prach, zápach, ruch skupin lidí, atd.. Při potřebném dodržení agrotechnických lhůt, hluk v brzkých ranních a pozdních večerních hodinách. Jelikož je zde jediná příjezdová cesta s platnými břemeny. Přírodní projevy chovaných zvířat. Nutno podotknout na platné stavební povolení k výstavbě haly ke skladování.

Dále vznáším nesouhlas k záboru potřebné plochy pozemku „ozeleňováním“ zbytečně širokým pásem. Opět nesouhlas s původním ú.p.. Navíc na soukromých pozemcích ostatních majitelů se nikde nevyskytuje v takové míře jako na mém pozemku 513/3.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce se částečně vyhovuje. Pro zastavěné území jižně od sídla Ctiboř byla vymezena dle § 8 Plochy smíšené obytné vyhlášky č. 500/2006 Sb., nová plocha s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu EKF – plocha ekofarmy, která byla dříve vymezena v ÚP jako návrh, dnes se jedná o zastavěné území s povolenou další stavbou zemědělského charakteru, ale přesto se nejedná o typickou zemědělskou výrobu. Oddělení je tak výhradně pro provoz rodinné farmy s doplňkovými funkcemi jako jsou hipoaktivita, farmářská turistika, ubytování atd., plocha současně slouží i pro bydlení majitele.

Územní plán vymezuje pásy ploch ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená u většiny lokalit v zastavěném území, které sousedí se silnicí III. třídy č. 11124. Z pohledu urbanistického pás zeleně vhodným způsobem zohledňuje přechod do volné krajiny a současně zajišťuje ochranu proti hluku a jinému zatížení z dopravy.

Přípomínka č.4

Datum doručení a č.j.: 13.11.2017 VYST 159073/2017
Parcelní číslo: západní část k.ú. Ctiboř
Podavatel připomínky: Telia Carrier Czech Republic a.s.
Centrum NAGANO IV, Praha 3

Obsah:

V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací zařízení ve vlastnictví Telia, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene / služebnosti inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu.

Vyhodnocení připomínky:

Územní plán respektuje komunikační vedení ve vlastnictví Telia Carrier Czech republic a.s. v textové i grafické části ÚP.

Připomínka č.5

Datum doručení a č.j.:	1.12.2017 VYST 157720/2017
Parcelní číslo:	k.ú. Ctiboř
Podatel připomínky:	Krajská správa a údržby silnic Středočeského kraje, p.o. Zborovská 11, Praha 5
Obsah:	

ÚP obce Ctiboř bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž.sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Vyhodnocení připomínky:

ÚP Ctiboř je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

ÚP respektuje OP silnic a nenavrhuje zde žádné plochy čistého bydlení.

ÚP umožňuje napojení na dopravní infrastrukturu v souladu s právními předpisy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dále stanovují podrobné podmínky pro umístění dopravní infrastruktury vč. dopravy v klidu a pěší dopravy

ÚP řeší pěší a cyklistickou dopravu v rámci koncepce veřejné infrastruktury kapitola d.2.

Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Připomínky dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Ctiboř, které se konalo dne 20.6.2018 od 15:00 ve velké zasedací místnosti MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, nebyly uplatněny.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Ctiboř vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Účinností tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Ctiboř, pozbývá platnosti Územní plán obce Ctiboř schválený usnesením Zastupitelstva Ctiboř dne 25.2.2004, včetně jeho změn číslo 1 – 3.

Územní plán Ctiboř opatřený záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Ctiboř, Městského úřadu Vlašim, odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.



Jindřiška Srbová v.r.

Starostka obce Ctiboř



Otisk kulatého razítka



Miroslav Burda v.r.

Místostarosta obce Ctiboř

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1 – Územní plán Ctiboř – textová část
- Příloha č. 2 – Územní plán Ctiboř - grafická část
- Příloha č. 3 – Odůvodnění Územního plánu Ctiboř – textová část
- Příloha č. 4 – Odůvodnění Územního plánu Ctiboř - grafická část

Potvrzení o vyvěšení: (na úřední desce i elektronické úřední desce obce Ctiboř)

Vyvěšeno: 19. 10. 2019

Sejmuto:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí dokumentu

OBEC CTIBOŘ
258 01 Vlašim

