



A. ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠÍPY TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠÍPY	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Správního orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Šípy	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:		
Pořizovatel:	Obecní úřad Šípy, Šípy 19, 270 34 Čistá u Rakovníka	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jan Majer, starosta obce, OÚ Šípy	

Projektant Změny č. 1 územního plánu Šípy: Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

02/2023

A. Textová část návrhu Změny č. 1 územního plánu Šípy

A. Grafická část Změny č. 1 územního plánu ve výřezech	měřítko výkresu
A1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. schéma sídelní zeleně	– není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Šípy:*Ruší se text:***Řešené území**Údaje o obci:

Řešené území	katastrální území Šípy a katastrální území Milíčov
Název obce	Šípy
Části obce	Šípy, Bělbožice, Milíčov
ZUJ	598496
Rozloha obce	1163 ha
Počet obyvatel	209 dle ČSÚ; 163 dle OÚ Šípy
Nadmořská výška	max. 492 m.n.m

Údaje o úřadu:

Typ úřadu	obecní úřad
Vydávající orgán obce	zastupitelstvo obce
Starosta obce	Josef Slabý
Pověřený obecní úřad	Městský úřad Rakovník
Obec s rozšířenou působností	Městský úřad Rakovník
Okres	Rakovník
Kraj	Středočeský

1. Vymezení zastavěného území*do kapitoly se vkládá text:*

Zastavěné území bylo aktualizováno v celé obci k datu 11/2021; tato hranice je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 1 ÚP.

Koridor KTI pro stavbu technické infrastruktury je vymezen mimo zastavěné území.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*do kapitoly se vkládá text:*

Základní koncepce rozvoje území ani ochrana hodnot není změnou č. 1 ÚP měněna.

- Biosférická oblast UNESCO Křivoklátsko
- archeologické nálezy: středověké a novověké jádro obce Bělbožice a jádro obce Šípy (II. Kategorie), středověké a novověké jádro obce Milíčov (I. Kategorie); celá obec je zařazena mezi území s archeologickými nálezy III. kategorie.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

do kapitoly se vkládá text:

Změna 1 ÚP nemění celkovou urbanistickou koncepci; návrh vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu č. Z1-1 pro Plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OVN). Předmětem změny č. 1 ÚP bylo prověření min. výměr pozemků zastavitelných ploch: Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských a Ploch smíšených obytných – venkovských. Vymezené minimální výměry pozemků byly upraveny pro Plochy smíšené obytné venkovské.

Vymezením koridoru pro technickou infrastrukturu, zdvojení el. vedení, se nemění urbanistická koncepce.

Změna č. 1 ÚP vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu – č. Z1-1 v zastavěném území. Podrobněji v tabulce změny č. 1 níže.

Na základě aktualizace zastavěného území dle aktuální katastrální mapy ve Změně č. 1 ÚP byla prověřena zastavěnost v zastavitelných plochách a rozsah zastavitelných ploch zůstává z Územního plánu beze změny.

Nově vymezený koridor pro technickou infrastrukturu, zdvojení el. vedení, není v územním střetu se zastavitelnými plochami.

Tabulka 3.3.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití vč. lokality Změny č. 1 ÚP se mění do této podoby:

kód	využití	výměra celkem v ha	%
BVN	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	1,8855	22,39
OSN	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2758	3,28
SVN	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	3,9812	47,29
OVN	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura	0,020	0,24
VZN	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba	1,6654	19,78
DSMN	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace	0,2834	3,37
TIN	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod	0,3082	3,66
CELKEM		8,4195	100

do kapitoly se vkládá text:

Číslo lokality	Kat. území	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastavitelné plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 1		

Z1-1	Šípy	PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ /ZV/, stav	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OVN/, návrh	0,020	Ano, plocha v zastavěném území
Z1-2	Šípy, Milíčov	nezastavěné území; PLOCHY LESNÍ - hospodářské /NL/ PLOCHY LESNÍ - zvláštního určení /NLZN/ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/ PLOCHY PŘÍRODNÍ /NE/ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NSP/ PLOCHY VODNÍ /W/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, místní obslužné komunikace /DSM/	Koridor technické infrastruktury (index KTI): Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást a Chrást- Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice	93,0	Koridor pro stavbu TI

Pro regulaci plochy Z1-1 se využije Změnou č. 1 ÚP doplněná regulace dle platného Územního plánu Šípy. Podmínky využití v koridoru KTI jsou vymezeny v textu ÚP koncepce technické infrastruktury.

Návrh Změny č. 1 ÚP nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Návrh Změny č. 1 ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu územní rezervy.

Návrh Změny č. 1 ÚP mění v centru obce Šípy stávající využití Plochy veřejné zeleně /ZV) na Plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OVN). Celková urbanistická koncepce stávající návsi v Šípech nebude Změnou č. 1 narušena.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Do kapitoly se vkládá text:

Koncepce

Koncepce dopravní infrastruktury v obci se změnou č. 1 ÚP nemění.

Dopravní obslužnost nové plochy občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury č. Z1-1 je zajištěna po stávající místní komunikaci západně od řešené plochy; komunikace má dva vjezdy/výjezdy.

Koncepce technické infrastruktury se Změnou č. 1 územního plánu nemění.

Změna č. 1 ÚP vymezuje nový koridor technické infrastruktury KTI:

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást a Chrást- Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice.

Tento koridor je vymeten jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

Podmínky využití koridoru KTI:

1/ Koridor KTI je vymezen v textové a grafické závazné části územního plánu, a to průhlednou plochou nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridor TI je vymezen o šířce 300 m.

2/ Koridor je vymezen pro stavbu technické infrastruktury, a to pro Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást a Chrást - Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice.

3/ Do doby zahájení užívání stavby technické infrastruktury (TI) v koridoru KTI pro dvojité vedení 400 kV se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započatí užívání dokončené stavby, s výjimkou umožnit realizaci koridorů územních systémů ekologické stability a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

4/ V koridoru TI není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které nesouvisí s funkcí uvedeného koridoru zdvojeného vedení 400 KV, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby této technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).

5/ Stavby v koridoru KTI musí brát ohled na krajinný ráz CHKO Křivoklátsko a charakter zástavby nesmí narušit hodnotnou krajinu CHKO.

.. obecní systém odpadového hospodářství

Zastavitelné plochy občanské vybavenosti budou Změnou č. 1 územního plánu rozšířeny o novou zastavitelnou plochu č. Z1-1 určenou pro Plochu občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu (OVN), která je situovaná v centru obce Šípy.

V kapitole se ruší text:

ANEXIA s.r.o.;

Linkové autobusové spojení přes obec:

- č. 310970 Rakovník – Čistá - Kralovice
- č. 310780 Rakovník – Čistá, Kůzová

provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů".

5. Koncepce uspořádání krajiny

Do kapitoly se vkládá text:

vč. 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 nerostů apod.

Změna č. 1 územního plánu Šípy nemění koncepci uspořádání krajiny, řešení změny se týká ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

- **Biotop velkých savců**

Dálkový migrační koridor ve východní části obce

Ve Změně č. 1 ÚP byly prověřeny plochy a koridory územního systému ekologické stability se závěrem, že vymezení prvků ÚSES zůstává v územním plánu nezměněno.

Změna č.1 ÚP nemění charakter krajiny ani prostupnost územím.

Změna č.1 ÚP nezasahuje do krajiny a nemění protierozní opatření.

Lokality změny č. 1 ÚP nejsou vymezeny v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

... a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ)

.. ZÚ Q100 a AZZÚ

Koncepce ploch pro rekreaci se změnou č. 1 ÚP nemění.

V kapitole se ruší text:

... podél

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Do kapitoly se vkládá text:

- s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

stanovují základní podmínky ochrany krajinného rázu, charakter a strukturu zástavby pro jednotlivé Plochy s rozdílným způsobem využití;

Společné podmínky ochrany krajinného rázu pro Plochy s rozdílným způsobem využití:

a/ Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu.

b/ Struktura a charakter zástavby nenaruší celkový vzhled obce.

c/ Nová zástavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.

c/ Nepřípustná výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic.

d/ Nepřípustná výstavba samostatných staveb fotovoltaických elektráren s výjimkou FVE osazených na střechách rodinných domů, na střechách objektů občanského vybavení nebo na objektů výroby a skladování.

... OVN

... 900

Do podkapitoly PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OV, OVN/ se vkládá text:

Charakter a struktura zástavby pro plochu Z1-1:

Architektonické řešení zástavby této plochy musí být architektonicky hodnotné vzhledem k její kontaktní poloze s urbanisticky hodnotnou návsí v Šípech. Zástavba bude charakteru tradiční venkovské stavby; upřednostnit stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem a sedlovou, valbovou, polovalbovou střechou.

Do podkapitoly PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SV, SVN/ se vkládá text:

výjimečně pro stávající zástavbu uvnitř prostoru návsí Milíčov a Šípy zůstává stávající velikost pozemků, pro pozemky v k. ú. Šípy p. č. 2/2 a p. č. 3, v k. ú. Milíčov p. č. 21/2, 28/1, 28/3, 28/4, 28/5, 28/7 a p. č. 29.

Do podkapitoly PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/ se vkládá text:

... a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu

- zakládání lesních ploch v místech důležitých pro zajištění retence krajiny, vytvoření krajinnotvorného prvku

- louky a pastviny

Do podkapitoly PLOCHY LESNÍ - hospodářské /NL, NLN/, - zvláštního určení /NLZ, NLZN/, ochranné /NLO, NLON/, PLOCHY PŘÍRODNÍ – /NE, NEN/ se vkládá text:

- vodní plochy a toky

V kapitole se ruší text:

1 000, Koryt

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

Do kapitoly se vkládá text:

V rámci řešení změny č. 1 územního plánu dochází ke změně vymezených veřejně prospěšných staveb, vymezení veřejně prospěšných opatření zůstává beze změny.

a/ veřejně prospěšné stavby

Změna č. 1 ÚP vymezuje nový koridor:

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) technické infrastruktury:

číslo VPS	Kat. území	charakter využití plochy	specifikace plochy v obci Šípy
WT1	Šípy, Milíčov	Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást a Chrást- Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice; šířka 300 m	Koridor pro TI je veden v linii stávajícího vrchního el. vedení 400 kV v jihovýchodní části obce.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Do kapitoly se vkládá text:

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

Ve změně č. 1 územního plánu není obsah této kapitoly měněn.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Do kapitoly se vkládá text:

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Do kapitoly se vkládá text:

Změna č. 1 územního plánu nemění vymezenou územní rezervu a nestanovuje žádnou novou plochu nebo koridor územní rezervy.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Do kapitoly se vkládá text:

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje plochu s podmínkou dohody o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

Do kapitoly se vkládá text:

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje žádnou plochu s podmínkou územní studie.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

Do kapitoly se vkládá text:

zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje žádnou plochu s podmínkou vydání regulačního plánu.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Do kapitoly se vkládá text:

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje žádné území s podmínkou etapizace.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,

Do kapitoly se vkládá text:

Územní plán ani Změna č. 1 ÚP Šípy nevymezuje architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby, pro které platí podmínka zpracování autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění, § 17 odst. d) a §18 a) a b).

V kapitole se ruší text:

Územní plán Šípy nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole se mění text do této podoby:

Změna č. 1 územního plánu Šípy obsahuje:

- textová část (A) obsahuje 8 stran (formát A4)
- grafická část (A) obsahuje 2 výřezy výkresů v měř. 1 : 5 000 a 1 výkres v měř. 1 : 10 000
- odůvodnění územního plánu (B) obsahuje 46 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (B) obsahuje 1 výkres v měř. 1 : 5 000
- příloha č. 1 odůvodnění: Srovnávací text obsahuje 30 stran (formát A4)

Úplné znění Územního plánu Šípy po změně č. 1 obsahuje:

- textová část (A) 29 stran (formát A4)
- grafická část (A) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v m. 1 : 10 000 a 1 výkres v 1:15 000
- grafická část odůvodnění územního plánu (B) obsahuje 1 výkres ve výřezu v měř. 1 : 5 000