



ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠÍPY

SROVNÁVACÍ TEXT

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

vysvětlivky:

doplňný text: [Doplnění pro změnu č. 1 územního plánu pro veřejné projednání](#)

[Doplnění pro změnu č. 1 územního plánu pro opakované veřejné projednání](#)

rušený text: ~~[Územní plán obce](#)~~ ~~[Územní plán obce](#)~~

02/2023

Pořizovatel: ~~Obecní úřad Šípy, Šípy 19, 270 34 Čistá u Rakovníka~~

~~zajišťující výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou (§ 24 stav. zákona) Ing. arch. Dana Pokojová, zvláštní odb. způsobilost v územním plánování pod.č. 714200523 udělená MV ČR dne 22.6.2004.~~

Zpracovatel: ~~Ing. Arch. Dana Pokojová~~

~~Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov~~

~~č. autorizace České komory architektů č. 734~~

~~IČ: 679 25 006 DIČ: CZ6353151398~~

~~Tel.: 257 089 844, email: dprojekt@volny.cz~~

Vydávající orgán: ~~Zastupitelstvo obce Šípy~~

~~Starosta obce: Josef Slabý~~

~~Obec: Obec Šípy, Šípy 19, 270 34 Čistá u Rakovníka~~

~~Okres: Rakovník~~

~~Kraj: Středočeský~~

~~Nadřízený orgán územního plánování:~~

~~Krajský úřad Středočeského kraje~~

~~Odbor regionálního rozvoje~~

~~Zborovská 11, 150 21 Praha 5~~

~~Obec s rozšířenou působností:~~

~~Městský úřad Rakovník~~

~~Husovo nám. 27~~

~~269 01 Rakovník~~

~~Obec s pověřeným obecním úřadem:~~

~~Městský úřad Rakovník~~

~~Husovo nám. 27~~

~~269 01 Rakovník~~

Obsah dokumentace Změny č. 1 územního plánu:

Textová část

Grafická část ve výřezech

A.1.	výkres základního členění území	1 : 10 000
A.2.	hlavní výkres	1 : 5 000
A.3.	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A.4.	schéma sídelní zeleně	1 : 15 000

Obsah textové části:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	4
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.1. Urbanistická koncepce	5
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	7
3.3. Řešení Územního plánu Šípy – vymezení zastavitelných ploch.....	7
3.4. Vymezení ploch Změny č. 1 územního plánu.....	9
3.5. Plochy přestavby.....	9
3.6. Plochy územních rezerv.....	9
3.7. Plochy zeleně v sídle.....	9
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	10
1. Koncepce dopravní infrastruktury	11
2. Koncepce technické infrastruktury	11
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
2. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	19
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	28
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	29
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAV. ZÁKONA	29
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,	29
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,.....	29
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,	30
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Šípy:

Řešené územíÚdaje 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

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.

Zastavěné území bylo vymezeno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 58, kdy do zastavěného území byly zahrnuty v intravilánu obce zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, poz. komunikace, veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Základní rozdělení ploch řešeného území je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Obec má tři hlavní zastavěná území jednotlivých sídel - Šípy, Bělbožice a Milíčov.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Cílem koncepce rozvoje území obce je navrhnout územně plánovací dokument s ohledem na územní typ obce venkovského charakteru ve vztahu k sídelní struktuře, s ohledem na využití ploch v zastavěném území, s ohledem na ochranu hodnot přírodních, civilizačních, historických, architektonických a kulturních, s ohledem na dotvoření kvalitní urbanistické koncepce venkovského sídla ve vztahu na přírodní hodnoty blízkého okolí a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj a hodnoty sousedních obcí.

přírodní hodnoty v obci:

- významné krajinné prvky - vodní toky a plochy, lesní plochy, údolní nivy,
- Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko
- Biosférická oblast UNESCO Křivoklátsko
- Územní systém ekologické stability, funkční prvky regionální a lokální úrovně, navržené prvky tímto územním plánem,

kulturní a architektonické hodnoty:

- nemovité kulturní památky:
 - **socha sv. Jana Nepomuckého** na návsi v Šípech, č. r. 29813/2-2755; v centru obce;
 - **areál kostela sv. Petra v okovech**, č. r. 37975/2-2679, k. ú. Milíčov, jižní okraj obce. vymezeno v grafické části ÚP v koordinačním výkrese.
- urbanistické hodnoty – v části obce Šípy, Milíčov a Bělbožice se vyskytuje zachovalá urbanistická struktura návsi. Vymezeno plochou v koordinačním výkrese.
- architektonicky a historicky hodnotné stavby:

Bělbožice	Šípy	Milíčov
B1/Kaple na návsi	Š1/Secesní vila	M8/ Areál kostela sv. Petra v okovech, vč. márníce, ohradní zdi, na p. č. 1, 2, 3.
B2/Chalupa č.p.13	Š2, Š3/Sýpka panského dvora s uzavřeným dvorem mezi Milíčovem a Šípy	M2/Fara
B3/Křížek v obci	Š4/Bývalá škola	M1/Výklenková kaplička
	Š5, Š6, Š7/3 historické chalupy	M4/Usedlost s roubenkou
		M3/Roubené stavení u čp. 13
		M5/špýchar
		M6, M7/ 2 x křížek v polích

- **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.**

Koncepce rozvoje vycházela ze záměrů z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů. Dalším podnětem k řešení rozvoje obce jsou hlavní rozvojové záměry stanovené obcí ve schváleném zadání územního plánu Šípy.

Pro dané území není zpracován žádný regulační plán, není zpracovaná žádná územní studie.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a nezastavěné plochy s vyloučením zástavby.

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

3.1. Urbanistická koncepce

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.

Územní plán vymezuje:

- stabilizaci urbanistického charakteru všech tří částí obce jako venkovských sídel se zachováním stávajících návší jako centra obcí,
- umožnění rozvoje zemědělského hospodaření rozšířením zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu, umožnění drobného podnikání a hospodaření v plochách smíšených obytných,
- vyřešení odkanalizování obce splaškovou kanalizací do 3 čistíren odpadních vod,
- stabilizaci přírodních podmínek vymezením nových lesních a vodních ploch v nezastavěném území,
- stabilizuje regionální územní systém ekologické stability a vymezuje lokální systém ek. stability,

Urbanistický záměr s cílem dosáhnout prostorového a plošného uspořádání území je vymezen v textové a grafické části územního plánu v rozčlenění ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Obec Šípy je tvořena třemi samostatnými malými sídelními jednotkami – Šípy, Bělbožice a Milíčov, a proto je urbanistická koncepce vymezena pro každé sídlo.

Společné podmínky:

Výšková urbanistická koncepce

Výšková prostorová regulace v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných, a to v zastavitelných plochách i v zastavěném území (pro novostavby i změny staveb) mohou být maximálně o dvou nadzemních podlažích + podkroví, při okraji zástavby pouze jedno nadzemní podlaží + podkroví.

Plošná urbanistická koncepce

V nově zastavitelných plochách budou využity zejména proluky v zástavbě.

Prostorová a plošná stabilizace veřejného prostranství návší v Bělbožicích a Milíčově je vymezena tak, aby byla dodržena stávající hladina zástavby zastavěného území. Stejná zásada urbanistické koncepce se vymezuje i pro náves v Šípech a pro prostor kolem rybníka; tento prostor se uzavře zastavitelnou plochou na západní straně.

ŠÍPY

Koncepce využití území - bude zachována a rozvíjena především obytná funkce. Zároveň se zachovává a umožní rozvoj zemědělské výroby zejm. ve východním okraji zástavby. Vymezená plocha zemědělské výroby je oddělena od zastavitelných ploch pro bydlení pásmem zeleně.

Půdorysná urbanistická koncepce

Další zástavbou bude především dodržena půdorysná urbanistická kompozice Šípů –

- a) zástavba podél hlavní komunikace vedoucí od SZ na jih,
- b) uprostřed vsi se veřejné prostranství rozšiřuje na náves s rybníkem
- c) v JZ části se zachová plocha historického statku,
- d) zemědělský areál na východě je oddělen od obytné vsi komunikací.

Výšková urbanistická koncepce - sídlo nemá výškovou dominantu a nová zástavba ji také nenavrhuje.

BĚLBOŽICE

Koncepce využití území - bude zachována a rozvíjena pouze obytná funkce.

Půdorysná urbanistická koncepce - další zástavbou bude především dodržena půdorysná urbanistická kompozice Bělbožic, tj. centrální zástavba se zachováním historického půdorysu návsi uprostřed.

Výšková urbanistická koncepce – není vymezena výšková dominanta.

MILÍČOV

Koncepce využití území - bude zachována a rozvíjena pouze obytná funkce.

Půdorysná urbanistická koncepce - další zástavbou bude především dodržena půdorysná urbanistická kompozice Milíčova, tj. centrální zástavba se zachováním půdorysu návsi uprostřed.

Výšková urbanistická koncepce - sídlo má výškovou dominantu – kostelík s věží v jižním konci. Další výškové dominanty v urbanistické koncepci nejsou ve vsi přípustné.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

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 zastavitelnost 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.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy dále popsané v této kapitole a členěné do ploch s rozdílným způsobem využití do funkčních celků:

PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, /BV, BVN/

Jedná plochy stávající a navrženou zástavbu určenou prioritně pro bydlení s možností drobné podnikatelské a hospodářské činnosti; všechny navržené plochy navazují na stávající zástavbu částí obce.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/

Stávající i navržené plochy tělovýchovných a sportovních zařízení /OS, OSN/ - plocha hřiště a její rozšíření v jižní části Šípů.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (SVN)

plochy bydlení s možností hospodářské činnosti, chovatelství, drobného podnikání v prolukách stávající zástavby obce Šípy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZN)

Rozšíření plochy stávající zemědělské výroby ve východní části obce Šípy.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace (DSMN) - vymezené plochy umožňující průjezd jednotlivými stávajícími i navrženými částmi ploch obce.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod (TIN), vymezená ČOV u každé ze tří částí obce.

3.3. Řešení Územního plánu Šípy – vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou navrženy plochy zastavitelné na podkladě rozvojových záměrů z návrhu urbanistické koncepce, s ohledem na schválené zadání a vyhodnocení společného jednání.

3.3.1. Přehled a charakteristika nových zastavitelných ploch:

Číslo plochy	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Bělbožice:		
Z5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské / SVN/	0,6174
Z7	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské / SVN/	0,6120

Z26	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod /TIN/	0,0800
	CELKEM	1,3094
	Šípy:	
Z8	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské /SVN/	0,3100
Z9	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské /BVN/	1,300
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/	0,2834
Z10	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské /SVN/	1,4000
Z11	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské /SVN/	0,2120
Z12	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské /SVN/	0,4400
Z15	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZ, VZN/	1,6654
Z17	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské /BVN/	0,5855
Z18	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OSN/	0,2758
Z25	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod /TIN/	0,0870
	CELKEM	6,5591
	Milíčov:	
Z20	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské /SVN/	0,3898
Z24	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod /TIN/	0,1412
	CELKEM	0,531
	Celkem zastavitelné plochy	8,3995

3.3.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití vč. lokality Změny č. 1 ÚP:

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		8,3995 8,4195	100

3.4. Vymezení ploch Změny č. 1 územního plánu

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- Přestice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přestice	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.

3.5. Plochy přestavby

Návrh Změny č. 1 ÚP nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

3.6. Plochy územních rezerv

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

V územním plánu Šípy je vymezena jediná plocha územní rezervy v jižní části obce, v k.ú. Milíčov:

BVR	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	37,48 ha
-----	--------------------------------	----------

Jedná se o plochu pro akumulaci povrchových vod - „Javornice“

3.7. Plochy zeleně v sídle

Vysoká zeleň je na vesnici tradičně přirozenou součástí prostředí. Zároveň jsou stromy prostorotvorným prvkem. Proto jsou stanoveny tyto zásady ochrany a výsadby stromů na veřejných prostranstvích:

Ve všech vesnicích je nutné ponechat volný prostor - návěs. Na ostatním veřejném prostranství je třeba v přiměřené kompozici k zástavbě uchovávat a popř. doplnit stromy. To platí hlavně pro řešení ulic v zastavitelných územích – umístění vysoké zeleně bude součástí projektové dokumentace komplexního řešení nových (zastavitelných) ploch veřejného prostranství a infrastruktury.

V Šípech se doplní stromořadí podél hlavní silnice u severní křižovatky u hospody a zachová se na návsi na břehu rybníka. V Bělbožicích a v Milíčově se zachová stromořadí na návsi podél hlavní silnice. Všechny výrobní a skladové objekty budou pohledově zakryty stromořadím po obvodě areálů.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách:

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.

Plochy veřejné zeleně /ZV/- na návších všech částí obce.

plochy zeleně a vodních ploch v nezastavěném území:

Plochy vodní a vodohospodářské /W, WN/

Vodní plochy a toky jsou významným krajinným prvkem ve znění §3 zák. 114/92 Sb. Dnešní rybníky na všech třech návších zůstanou zachovány.

V krajině územní plán vymezuje tyto vodní plochy v celkové ploše 1,56 ha:

navržené vodní plochy:

Číslo plochy	Rozloha v ha	Část obce	Číslo plochy	Rozloha v ha	Část obce
W1	0,3274	Milíčov	W4	0,2552	Milíčov
W2	0,2478	Milíčov	W5	0,2237	Milíčov
W3	0,2000	Milíčov	W6	0,7200	Bělbožice
celkem	1,9741 ha				

Plochy zemědělské /NZ/ - zejm. stávající plochy orné půdy, hospodářsky obdělávané;

Plochy lesní - hospodářské /NLN/ - na většině lesních ploch.

Plochy lesní - zvláštního určení /NLZN/ - lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou: na jihovýchodním okraji území

Plochy lesní - ochranné /NLON/ -- na mimořádně nepříznivých stanovištích: v jižním a jihovýchodním pokraji území

Navržené lesní plochy (návrh k zalesnění):

Číslo plochy/kategorie lesa	Rozloha v ha	Část obce	Číslo plochy	Rozloha v ha	Část obce
L1 /NLZN	13,3719	Šípy	L11/NLZN	2,8	Milíčov
L2 / NLN	7,5047	Šípy	L12/NLZN	1,0816	Milíčov
-	-	-	L13/NLZN	2,3550	Milíčov
L4/ NLZN	1,41	Šípy	L14/NLZN	2,42	Milíčov
L5/ NLN	0,1510	Bělbožice	L15/NLZN	0,7880	Milíčov
L6/ NLZN	3,0748	Bělbožice	L16/NLZN	0,2600	Milíčov
L7/ NLON	4,1350	Bělbožice	L17/NLZN	2,6200	Milíčov
L8/ NLON	1,9149	Šípy	L18/NLZN	0,4813	Milíčov
L9/ NLZN	0,7055	Šípy	-	-	-
L10/NLN	4,2652	Šípy	L20/NLZN	0,5539	Šípy
-			L21/NLZN	0,6672	Milíčov
celkem	50, 4965 ha				

Plochy přírodní /NE/- - zejm. prvky ÚSES , plochy biocenter a biokoridorů;

Plochy smíšené nezastavěného území /NSP/.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Veřejnou infrastrukturu tvoří dopravní, technické a občanské vybavení a veřejná prostranství.

1. **Koncepce dopravní infrastruktury**

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

1.1 **Silniční doprava**

Dopravní skelet obce dále tvoří stávající silnice III. třídy:

III/2299 - západním směrem do obce Čistá,

III/20125 – severojižní linie silnice spojující obec s nadřazenou silniční sítí II/229 v obci Všesulov na severu, silnice pokračuje ve směru na Rakovník, a jižně silnice III/20125 pokračuje do obce Slatina.

Místní obslužné a účelové komunikace

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.

Uvedená silniční síť III. tříd tvoří základní kostru místních obslužných komunikací (MOK); na tuto síť komunikací v obci jsou napojeny stávající nebo navržené MOK, příp. účelové komunikace. U nových rozvojových lokalit se bude řešit umístění MOK v následné úrovni územních rozhodnutí, popř. územních studií. Podél nových komunikací budou realizovány jedno nebo oboustranné chodníky.

1.2 **Dopravní obsluha území**

- *Hromadná autobusová doprava*

Obsluha území je zabezpečena autobusovou dopravou. [ANEXIA s.r.o.](#);

[Linkové autobusové spojení přes obec:](#)

○ č. 310970 Rakovník – Čistá – Kralovice

○ č. 310780 Rakovník – Čistá, Kůzová

v obci jsou autobusové zastávky , Šípy u rybníka, Šípy, Milíčov a Šípy – Bělbožice,

- *Železniční doprava*

Obec není napojena na železniční síť, nejbližší železniční stanice je v obci Čistá a Všesulov; jedná se železniční trať č. 162 (Rakovník – Čistá – Mladotice).

1.3 **Cyklotrasy**

Přes území obce Šípy je vedena nadřazená trasa:

- Jihovýchodním směrem je přes obec vedena cyklotrasa č. 0043 Krakovec – Šípy - Slatina – Zvíkovec – Zbiroh o celkové délce 30 km.

1.4 **Turistické trasy**

Na severovýchodním konci území , kolem zříceniny hradu Krakovec v sousední obci, dále v jižní části obce; nejbližší napojení na systém turistických cest je východně od obce na hradě Krakovec.

Po obnově polních cest, jejich zaokrouhování a zkulturnění krajiny výsadbou zeleně bude k použití pro všechny druhy turistiky plošně celá krajina.

2. **Koncepce technické infrastruktury**

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

1. **zásobování vodou**

V obci je zřízen vodovod pro vesnice Šípy a Bělbožice, není zaveden do Milíčova.

Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty severně od Šípů. Odtud je voda dopravována na úpravnu vody a dále pak do vodojemu odkud je následně dopravována ke spotřebitelům vodovodním potrubím DN 50 a 80. V současnosti je připravována výstavba vodovodu pro Milíčov, který bude napojen na stávající systém zásobování vodou.

Zdroj vody je dostačující, stejně jako úpravna vody.

Koncepce zásobování nových ploch rozvojových lokalit bude řešena napojením na veřejnou vodovodní síť v obci. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny.

1.1 zdroje požární vody

Vzhledem k tomu, že vodovod bude sloužit pouze pro pokrytí potřeby pitné vody, není uvažováno s využitím vodovodu pro požární účely. Požární vodu je možné především čerpat ze 4 rybníků (Bělbožice 405 m², Šípy 2950 m², Milíčov 660 m², v lese západně od Milíčova 420 m²) na návsích, popř. z dalších 6-ti navržených rybníků v krajině (celkem návrh 1,58 ha).

1.2 kanalizace splašková a dešťová, čistírna odpadních vod

V obci není v současnosti realizována splašková kanalizace, likvidace splaškové vody je řešena vyvážením žump.

návrh koncepce

Kanalizační systém v obci bude vymezen jako oddílný, stávající kanalizace v obci bude sloužit k odvedení dešťových vod.

Odvod splaškových vod je navržen do 3 čistíren odpadních vod u každé části sídla – Bělbožice, Šípy, Milíčov. Vypouštění vod z čistíren bude realizováno do recipientů, vodních toků.

Veškeré nové zastavitelné plochy budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV. Do doby vybudování odkanalizování v obci bude odvod splaškové kanalizace řešen individuálním způsobem v souladu s platnými právními předpisy.

Kanalizační síť bude uložena v komunikacích. Jednotlivé stoky by měly být realizovány před přestavbou komunikací.

Nová zástavba je podmíněna vyřešením likvidace splaškových vod podle platných právních předpisů.

řešení odvodu dešťových vod

Koncepce řešení likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch bude řešena zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.

1.3 zásobování elektrickou energií

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 započítání 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.

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy; reálný nárůst počtu obyvatele o 10 - 25 %.

Pro nové rozvojové lokality č. Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18, a Z20, Z24, Z25, Z26 bude prověřeno vybudování nových trafostanic, příp. navýšení kapacity stávajících.

Nové rozvody NN, VN budou budovány výhradně formou kabelového zemního vedení.

energetická koncepce:

Zdroje vytápění v obci je řešeno pevnými palivy, elektrickým vytápěním, možnost použití některého z ekologických způsobů topení lokálního charakteru. Plyn není v obci rozveden, ani v budoucnu se s přivedením nepočítá.

Větrné ani fotovoltaické elektrárny nebudou na území obce vymezeny.

1.4 zásobování plynem

Plynofikace na území obce není realizována, není ani v návrhu řešena. Zásobování plynem bude řešeno v následných dokumentacích v souladu se záměry obce a provozovatele sítě.

1.5 telekomunikace

V obci je zavedeno telekomunikační kabelové vedení; Provozovatelem telekomunikační sítě v obci je Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

2. Likvidace odpadů

Obec Šípy má nakládání s odpady řešeno Obecně závaznou vyhláškou obce č. 01/2021~~3~~ „O místním poplatku za ~~obecní systém odpadového hospodářství~~ ~~provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů~~“.

Likvidace tuhého komunálního odpadu je zabezpečena odvozem mimo řešené území, v tomto území se neuvažuje se zřízením skládky ani v budoucnu.

3. Občanská vybavenost

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.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, nově vymezuje plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Pro potřebu nových ploch pro občanskou vybavenost jsou územním plánem vymezeny nové zastavitelné plochy - plochy smíšené obytné.

5. Koncepce uspořádání krajiny

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.

Celkovou koncepci krajiny tvoří systém celoplošných prvků ochrany přírody a závazný územní systém ekologické stability. Nedílnou součástí krajinného výrazu jsou liniová společenstva podél vodních toků.

Koncepce zemědělsky využívané krajiny v řešeném území se odvíjí od vyváženosti těchto složek:

- Hospodárnost – zemědělské využití
- Opatření proti větrné a zlepšení vodního režimu – zakládání nových vodních ploch
- Kultura a estetika – krajinný ráz
- Ekologie – vymezení územního systému ekologické stability.

Navržená opatření v územním plánu:

- Vymezení jednotlivých prvků ÚSES
- Liniové plochy zeleně podél cest
- Zalesnění vymezených ploch v místech nekvalitní zemědělské půdy
- Vymezení nových vodních ploch – rybníků.

1.1 Ochrana přírody a krajiny

- **Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko**

Do řešeného území zasahuje zóna ochrany III., zastavěné území Milíčova a Šípů je v zóně IV CHKO Křivoklátsko s vlastním režimem ochrany. V grafické části územního plánu je rozsah CHKO vymezen.

- **Biosférická rezervace UNESCO – Křivoklátsko**

CHKO Křivoklátsko je zároveň také biosférickou rezervací.

- **Významné krajinné prvky (VKP)**

K významným krajinným prvkům v obci dle zákona patří lesní plochy, vodní toky a plochy, údolní nivy. Registrovaný významný krajinný prvek se území na obce nenachází.

- **Biotop velkých savců**

Dálkový migrační koridor ve východní části obce

- **Významná krajinná zeleň**

V obci je významná zeleň zastoupena; jedná se o stabilizované lesní plochy, linie doprovodné zeleně podél cest, remízky, zeleň v podél vodotečí Šípského a Čistického potoka a vodních ploch.

Územní plán vymezuje její doplnění o

- Nové plochy lesa (plochy ozn. č. L1...),
- Nové vodní plochy (plochy č. W1 - W6),
- Obnova polních cest,
- Linie doprovodné zeleně podél komunikací se stromovým i keřovým patrem;
 - podél všech polních cest – jednostranná výsadba
 - podél všech silnic – oboustranná výsadba

1.2 Územní systém ekologické stability

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.

Možnosti využití ploch označených prvkem územního systému ekologické stability jsou v grafické části vyznačeny překryvnou čárovou kresbou a jsou regulovány plochami s rozdílným využitím s ohledem na toto vymezení konkrétním přípustným a nepřípustným využitím. Vymezený ÚSES zajišťuje ekologickou stabilitu v území; zachování přirozených vlastností a funkce ekosystému.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající ÚSES v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajských územně plánovacích dokumentacích – vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Kostru ekologické stability na území obce Šípy tvoří lokální systém ekologické stability; regionální úroveň systému ekologické stability dle nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje tvoří regionální biokoridor č. RK 1155 Šípský mlýn – Ostrý vrch a regionální biocentrum RC 1446 – Šípský mlýn.

Na území obce Šípy je územní systém ekologické stability tvořen funkčními prvky:

1. Regionální územní systém ekologické stability

název:	číslo:	typ:
--------	--------	------

Šípský mlýn	RC1446	Regionální biocentrum, funkční
--------------------	---------------	---------------------------------------

- na severním okraji obce, biocentrum tvořeno lesní plochou V Oboře severně od Šípského mlýna.

název: Šípský mlýn - Ostrý vrch	číslo: RK1155	typ: Regionální biokoridor, funkční
--	--------------------------------	--

- plocha údolí podél Šípského potoka vedoucí na východní hranici obce od severu k jihovýchodu po východní hranici obce Šípy. Biokoridor spojuje regionální biocentrum č. RC1446 Šípský mlýn v severní části obce s regionálním biocentrem č. RC1942 Ostrý vrch za jižní hranicí obce Šípy.

2. Lokální územní systém ekologické stability

Systém lokální ekologické stability vycházel z Generelu lokálních ÚSES, z územně analytických podkladů a z podkladu Ing. M. Kubového; do územního plánu je převzata tato koncepce a v grafické části je upřesněno vymezení jednotlivých prvků podle podkladu katastrální mapy. Územní plán stabilizuje jejich polohu a umístění.

Lokální biocentra - funkční: **LBC208, LBC215, LBC216, LBC218, LBC243, LBC245, LBC246.**

Lokální biokoridory – funkční: **LBK207, LBK213, LBK217, LBK219, LBK242, LBK259, LBK261, LBK307, LBK306A, LBK306B.**

Lokální biokoridory – nefunkční: **LBK 306A, LBK 306B, LBK 307.**

Lokální systém ekologické stability je veden v linii Čistického potoka na západní straně obce, podél toku Javornice na jižní straně obce, je vymezeno propojení prvků přes vnitřní území obce.

vymezení prvků územního systému ekologické stability je doloženo v grafické příloze územního plánu A.2. - hlavní výkres

1.3 Prostupnost krajiny

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

Vymezené účelové komunikace budou sloužit nejen pro zpřístupnění zemědělských pozemků, ale i pro turistiku, cykloturistiku – zejména propojující vesnice vzájemně a směrem k lesům (jejich zpevnění není podmínkou). Pokračování cest je třeba zajistit i na sousedních katastrech.

1.4 Protierozní opatření

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

Pro snížení eroze půdy větrem jsou důležitá navržená stromořadí.

1.5 Ochrana před povodněmi

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

V řešeném území je záplavové území (ZÚ) a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) vyhlášeno a v územním plánu vymezeno ZÚ Q100 a AZZÚ v jižní části území podél na toku Javornice

Povodně zde nezpůsobují hospodářské ztráty a s jejich regulací se neuvažuje.

1.6 Rekreační plochy v krajině

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

Na území obce Šípy jsou vymezeny nepatrné stávající plochy rekreace:

- stavby pro rodinnou rekreaci jsou zastoupeny v malém rozsahu v blízkosti Uhrovic mlýna na toku Javornice v jižní části obce a Machova mlýna na Šípském potoce na jihovýchodě obce;

Plochy pro hromadnou nebo novou individuální rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

Rekreační využití území je podpořeno vedením zejm. turistických a cyklistických tras s jejich napojením na síť cyklotras v zázemí Rakovníka s využitím turistických tras v krajině CHKO Křivoklátska na jihovýchod od obce (zřícenina hradu Krakovec).

1.7 Ochrana nerostného bohatství

Na území obce Šípy nejsou evidovány žádná výhradní ložiska, dobývací prostory, chráněná ložisková území. Z hlediska faktorů negativně ovlivňující inženýrsko-geologické poměry nejsou v území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

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),

zpracovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon), a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je grafická část územního plánu a mj. hlavní výkres, ve kterém jsou plošně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

V hlavním výkrese č. A.2. v m 1 : 5 000 je vymezena urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury vč. vymezení plocha koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- **plochy stabilizované (stav)**
- **plochy změn (návrh)**

Pro každou plochu v řešeném území je v regulativech stanoveno:

- **převažující účel využití (hlavní využití)**

zde je vymezena hlavní funkce využití dané plochy, tato funkce je nadřazena možnostem využití ostatními činnostmi,

- **přípustné využití**

zde je uveden výčet činností a možností využití plochy, které jsou v souladu s hlavním využitím, doplňují jej, stylizace možností využití pokud možno jednoznačného výkladu,

- **nepřípustné využití**

uvedené činnosti a využití, které mají negativní a rušivý vliv na hlavní funkci plochy,

- **popř. podmíněně přípustné využití ploch**

při splnění stanovené jasně definované podmínky lze tyto činnosti povolit, připustit,

- **podmínky prostorového uspořádání**

stanovují základní podmínky ochrany krajinného rázu, charakter a strukturu zástavby pro jednotlivé Plochy s rozdílným způsobem využití; je zde vymezen plošný limit pozemků, míra zastavěnosti plochy, ozelenění, prostorový limit je vyjádřen např. výškou zástavby, tvarem, velikostí.

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.

1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

V názvosloví ploch je použito mj. terminologie systému MINIS doporučeného pro využití v územních plánech ve Středočeském kraji.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

1. PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské /BV, BVN/
2. PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI/
3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OV, OVN/
4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední /OM/
5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/
6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/
7. PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ /ZV/
8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské /SV, SVN/
9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, silnice III. třídy /DS3/
10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/
11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, účelové cesty /DSU, DSUN/
12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod /TIN/
13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZ, VZN/

Nezastavěné území:

14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W, WN, WR/
15. plochy zemědělské /NZ/
16. plochy lesní - hospodářské /NL, NLN/
17. plochy lesní - zvláštního určení /NLZ, NLZN/
18. plochy lesní - ochranné /NLO, NLON/
19. plochy přírodní /NE, NEN/
20. plochy smíšené nezastavěného území /NSP, NSPN/

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

1. PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské /BV, BVN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech s vlastními pozemky a s možnou drobnou podnikatelskou a hospodářskou činností.

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu daného území
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- přechodné ubytování
- veřejná a soukromá zeleň

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 1-000 900 m²
- max. počet nadzemních podlaží 2 + podkroví
- max. počet nadzemních podlaží na okraji zastavitelných ploch a zastavěného území 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- nová zástavba bude navazovat na okolní výškovou hladinu stávajících objektů.

2. PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou REKREACI /RI/

Převažující účel využití:

Hlavní využití území zahrnuje zejména pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, rekreačních luk
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- pěší a účelové cesty;
- veřejná zeleň;
- sportovní plochy;

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 30 %
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví

- | | |
|--|------|
| - max. výška objektu nad okolním upraveným terénem | 8 m |
| - min. procento ploch zeleně | 70 % |

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OV, OVN/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je zajištění podmínek pro umístění a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro státní správu, administrativu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturní zařízení, veřejné stravování,
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- Veřejná zeleň
- komerční činnost (obchod a služby) pouze jako doplněk hlavního využití
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Vymezení kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury vč. zajištění jejich přístupu.
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %
- max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem 12 m

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.

4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední /OM/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím území je umístění pozemků pro komerční občanskou vybavenost – administrativu, obchodní zařízení, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití:

- pozemky pro podnikatelskou činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb;
- dočasné ubytování (ubytovny, motely, hotely, penziony)
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- velkovýrobní průmyslová a skladová činnost s vlastními objekty
- zemědělská a lesní výrobní činnost s vlastními objekty
- obchodní zařízení s plochou nad 500 m² prodejní plochy
- využití pro autobazary, autoservisy, autodopravu

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 50 % |
| - min. procento ploch zeleně | 50 % |
| - max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem | 12 m |

5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/

Převažující účel využití:

Hlavní využití území zahrnuje pozemky určené pro sport, tělovýchovu a aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- využití území pro sportovní zařízení, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy s jejich přílehlými pozemky;
- doprovodné stavby pro sport (šatna, stavby pro umístění nářadí, sociální zařízení, občerstvení apod.)
- ubytovací zařízení
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby
- umělá vodní plocha
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná, soukromá nebo vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- | | |
|--|------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 40 % |
| - max. přípustná výška objektu | 8 m |
| - min. procento ploch zeleně | 40 % |

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/

Převažující účel využití:

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz

- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Prostorové uspořádání bude určeno při řešení konkrétního záměru řešení plochy v souladu s příslušnými právními předpisy a ČSN normami.

Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, dle místních podmínek odvod do dešťové kanalizace.

7. PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ /zv, zvn/

Převažující účel využití:

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajnotvornou a estetickou.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- nezbytná odborná údržba zeleně
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- objekty a vedení liniových staveb technické infrastruktury
- dětská hřiště
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti, stavby:

- umístování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení, a bydlení; vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

Podmíněně přípustné využití území:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci území

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. Nezastavitelné území, kromě liniových staveb, a staveb pro revitalizaci krajiny.

8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SV, SVN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je umístění pozemků pro sloučenou funkci bydlení s hospodářským, zemědělským využitím. Jedná se o plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané pro bydlení rodinných domech, bydlení v domech a v usedlostech.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- přechodné ubytování
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- veřejná a soukromá zeleň

Nepřípustné využití:

- průmyslová činnost
- využití pro autobazary, autoservisy, autodopravu
- podnikatelská činnost, která překračuje intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- asanační činnost

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m²; **výjimečně pro stávající zástavbu uvnitř prostoru návsi 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.**
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkrovní
- ostatní objekty v území nesmějí přesáhnout výšku objektu pro bydlení
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 50 %
- min. procento ploch zeleně 50 %
- nová zástavba bude navazovat na okolní výškovou hladinu stávajících objektů.

9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, silnice III. třídy /DS3/

Převažující účel využití:

Hlavním účelem je silniční doprava umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací.

Přípustné využití

- umístění staveb technické infrastruktury
- vedení ploch a koridorů územního systému ekologické stability
- doprovodná a izolační zeleň
- pěší a cyklistické trasy a cesty

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy.

10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je dopravní obsluha části území, místní obslužné komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům

- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná doprovodná zeleň
- vedení inženýrské infrastruktury
- vedení ploch a koridorů územního systému ekologické stability

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

- Řešení odvodu dešťových vod – odvodněním do dešťové kanalizace podle místních podmínek, příp. vsakováním v místě vzniku.

11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, účelové cesty /DSU, DSUN/

Převažující účel využití:

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty.

Přípustné využití:

- využití pro speciální účelovou dopravu
- využití pro cyklotrasy a cyklostezky
- využití pro pěší provoz
- veřejná doprovodná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb
- vedení ploch a koridorů územního systému ekologické stability

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - čistírna odpadních vod /TIN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je technická vybavenost a zařízení inženýrských sítí, zařízení pro zajištění technického provozu obce.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání bude stanoveno podle konkrétního technického zařízení.

Řešení bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

Kvalita obytného prostředí v okolí těchto ploch nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZ, VZN/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy pro zemědělské, lesnické výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy
- zemědělská výrobní činnost s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy
- skladovací činnost pro zemědělské účely
- parkování a odstavení vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku
- plochy pro technické služby obce
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení území
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím
- plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy pro výrobu elektrické energie z větrné elektrárny
- činnosti a plochy pro likvidaci, nakládání, zpracování, skladování odpadů jakékoliv povahy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 70 %
- min. plocha zeleně 30 %
- max. přípustná výška objektu 10 m
- nová zástavba bude navazovat na okolní výškovou hladinu stávajících objektů.

V území je nutné zřídit zatravněné plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

Nezastavěné území:

14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W, WN, WR/

Převažující účel využití:

Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy
- retenční funkce plochy

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné není umožněno

15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je zajištění podmínek pro dominující zemědělské využití, orná půda.

Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- zakládání, údržba, obnova a ochrana chráněných a krajinných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro stavbu rozhledny
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu
- zakládání lesních ploch v místech důležitých pro zajištění retence krajiny, vytvoření krajinnotvorného prvku
- doprovodná zeleň
- louky a pastviny
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není umožněno

16. PLOCHY LESNÍ - hospodářské /NL, NLN/

Převažující účel využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro lesní produkci.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- účelové komunikace
- cyklotrasy a cyklostezky
- komunikace pro pěší
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené využití je nepřípustné.

17. PLOCHY LESNÍ - zvláštního určení /NLZ, NLZN/

Převažující účel využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les s dominantní přírodní funkcí.

Přípustné využití:

- prvky systému ekologické stability
- účelové komunikace

- cyklotrasy a cyklostezky
- komunikace pro pěší
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené využití je nepřípustné.

18. PLOCHY LESNÍ - ochranné /NLO, NLON/

Převažující účel využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les s převažující ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

- prvky systému ekologické stability
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- účelové komunikace
- cyklotrasy a cyklostezky
- komunikace pro pěší
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené využití je nepřípustné.

19. PLOCHY PŘÍRODNÍ – /NE, NEN/

zejm. prvky USES, plochy biocenter a biokoridorů

Převažující účel využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky biocenter a biokoridorů
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky v chráněné krajinné oblasti
- výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Umístování dopravních a liniových staveb s podmínkou zabezpečení nezbytného křížení těchto staveb s územím biokoridoru pomocí technického řešení, které minimálně naruší území.

20. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NSP, NSPN/

Převažující účel využití:

Plochy luk a pastvin s převažující přírodní funkcí.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt toků

- pozemky travních porostů
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace
- cyklotrasy
- komunikace pro pěší

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

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

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

Ve smyslu platného stavebního zákona a § 170 jsou v Územním plánu Šípy vymezeny pozemky potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, pro které lze odejmout práva k těmto pozemkům. Jedná se o:

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.

b/ **veřejně prospěšná opatření /PU/** - V dokumentaci jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability jako plochy pro **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění nebo pro předkupní právo nejsou v územním plánu Šípy vymezeny.

Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPO pro vymezení územního systému ekologické stability:

číslo VPO	Kat. území	charakter využití plochy	specifikace plochy v k.ú. Šípy
PU7	Šípy	Regionální biocentrum č. RK 1446 - Šípský mlýn	Lesní plochy v severní části obce, lokalita V Oboře.

PU8	Šípy, Milíčov	Regionální biokoridor č. RK 1155 - Šípský mlýn - Ostrý vrch	Koridor v údolí Šípského potoka podél východní hranice obce.
------------	------------------	--	--

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.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezena.

Územní plán Šípy nevymezuje na základě vlastního návrhu řešení žádná kompenzační opatření.

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

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

Plocha územní rezervy:

Na území obce Šípy je vymezena jedna plocha územní rezervy:

plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W, WN/

Jedná se o plocha pro akumulaci povrchových vod - „Javornice“ – převzata ze ZUR Středočeského kraje.

(LAPV).

rozloha územní rezervy 37,48 ha na k.ú. Milíčov;

celková rozloha nádrže činí 103,42 ha

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

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

Takové plochy nejsou v územním plánu Šípy vymezeny.

12. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

Územní plán Šípy nevymezuje žádnou plochu s podmínkou zpracování územní studie.

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

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.

V Územním plánu Šípy není vymezena plocha nebo koridor s uvedenou podmínkou.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,

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).

~~Územní plán Šípy nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.~~

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

Změna č. 1 územního plánu Šípy obsahuje:

- textová část (A) obsahuje 9 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 Územního plánu Šípy obsahuje:~~

- textová část (A) 28 stran (formát A4)
- grafická část (A) obsahuje 3 výkresy v měř. 1 : 5 000 a 1 výkres v měř. 1 : 10 000
- grafická část odůvodnění územního plánu (B) obsahuje 1 výkres ve výřezu v měř. 1 : 5 000