

# **ZMĚNA Č. I. ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVINA**

(k.ú. Jivina u Hořovic - okres Beroun)

## **TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU**

**PAFF - architekti**

**BŘEZEN 2010**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Hořovice**

adresa:  
MěÚ Hořovice - odbor výstavby a územního  
plánování  
Palackého náměstí 2  
268 33 Hořovice

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Jivína**

adresa:  
Obec Jivína,  
Jivína 76  
267 62 Komárov u Hořovic

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

**PAFF - architekti**

Ing. arch. Ladislav Bareš  
Ing. arch. Michaela Štádlarová

adresa:  
Bulharská 1023/17  
101 00 Praha 10

tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**OBSAH:**

I.)	Zastavěné území	3
II.)	Vymezení nových funkčních ploch	3
III.)	Regulativy funkčních ploch	3
	Plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna (VSfve) 3	
	Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená 3	
IV.)	Regulativy jednotlivých lokalit řešených změnou č. I.	3
V.)	Návrh zastavitelných ploch	4
VI.)	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	4

**SEZNAM VÝKRESŮ:**

	<u>název</u>	
V.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
V.2	HLAVNÍ VÝKRES	
	pozn.: nemění se výkres 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	

**NÁVRH ZMĚNY Č. I. ÚP JIVINA - TEXTOVÁ ČÁST**

Návrh změny č. I. územního plánu Jivina, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Jivina č. .... ze dne ....., jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy.

**I.) Zastavěné území**

Změnou č. I. se nemění.

**II.) Vymezení nových funkčních ploch**

Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- a) plocha smíšená výrobní - fotovoltaická elektrárna označená v grafické části této změny ZI/1.

**III.) Regulativy funkčních ploch**

- a) Pro funkční plochy vymezené v odstavci II. jsou navrženy tyto regulativy:

**Plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna (VSfve)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění výstavby alternativního energetického zdroje - fotovoltaické elektrárny (FVE).

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
hlavní využití:	fotovoltaická elektrárna,
přípustné využití:	pozemky ochranné (izolační) zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

- b) Dále je navržena úprava stávajících regulativů:

**Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy v souladu se § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona,
podmíněně přípustné využití:	Pokud se pozemek nachází mezi původní zástavbou a zastavitelnými plochami a přiléhá k veřejné komunikaci (má charakter proluky), lze na něm umístit i jednu stavbu pro bydlení do 150 m <sup>2</sup> zastavěné plochy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Koeficient zastavění (včetně zpevněných ploch 15%). Nesmí být překročena výšková hladina staveb daná sousedními stavebními objekty.

**IV.) Regulativy jednotlivých lokalit řešených změnou č. I.**

Pro jednotlivé lokality jsou navrženy tyto závazné regulativy:

Označení plochy:	ZI./1
Funkční využití:	plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna (VSfve)
Další podmínky:	Na ploše navrhnout taková opatření, aby nedocházelo k oslnění, zrcadlení či jiným nežádoucím vlivům na okolní zástavbu (stávající či nově navrhovanou). Údržba plochy nesmí narušit její zemědělský charakter (vhodné např. pravidelné kosení trávy, spásání trávy ovce atp.). V projektové dokumentaci budou navrženy podmínky pro následnou rekultivaci plochy po ukončení nezemědělské činnosti (pro opětovné zemědělské využití).

Dopravní zpřístupnění nově navrhované plochy pro výstavbu alternativního energetického zdroje bude řešeno ze zastavěného pozemku investora p. č. 427/3.  
V řešené lokalitě musí být respektováno nadzemní vedení VVN 110 kV a VN 22 kV včetně ochranného pásma, eventuálně navržena jeho přeložka. Připojení do distribuční soustavy bude řešeno navazující projektovou dokumentací.

**V.) Návrh zastavitelných ploch**

Funkční plocha ZI./1 vymezená v odstavci II. se zařazuje do zastavitelných ploch.

**VI.) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu změny č. I. ÚP má 4 číslované strany. Součástí změny č. I. územního plánu Jivina jsou tyto výkresy grafické části: V.1 - Výkres základního členění území (1 : 5000), V.2 - Hlavní výkres (1 : 5000).