

ZMĚNA Č. I. ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JIVINA

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

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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 Štádlerová, ČKA 03 121

PAFF - architekti

Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlerová

adresa:
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10

tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

OBSAH:

a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
	a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR 4	
	a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚP VÚC 4	
	a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 4	
b)	Údaje o splnění zadání	4
c)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
	c.1) Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny 4	
	c.2) Návrh úpravy regulativů - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené 5	
	c.3) Limity využití území 5	
	c.4) Zdůvodnění řešení změny č. I. - přírodní pilíř 5	
	Horninové prostředí a geologie 5	
	Ochrana přírody a krajiny 5	
	Vodní režim 5	
	Zemědělský půdní fond a ochrana lesa 5	
	Hygiena životního prostředí 5	
	c.4) Zdůvodnění řešení změny č. I. - pilíř hospodářskosociálních podmínek 6	
	Obyvatelstvo a osídlení, domovní a bytový fond 6	
	Ochrana a rozvoj hodnot 6	
	Veřejná infrastruktura – doprava 6	
	Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 6	
	Veřejná infrastruktura – nakládání s odpady 7	
	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení 7	
	Výroba, hospodářství 7	
	Rekreace 7	
d)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP)	7
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	7
	e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území 7	
	Charakteristika klimatických podmínek 7	
	Charakteristika hydrologických podmínek 7	
	Charakteristika půd v řešeném území 8	
	Ochrana ZPF 8	
	Investice do půdy 8	
	e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 8	
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	9
g)	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	9
	Požadavky obrany státu 9	
	Požadavky civilní a požární ochrany 9	

SEZNAM VÝKRESŮ:

	název
B	KOORDINAČNÍ VÝKRES
C	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
	pozn.: nemění se výkres A Širší vztahy

| **PODKLADY:** Základním podkladem byly aktuální informace a podklady uvedené v textové části.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. I. ÚP JIVINA - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Při územně plánovací činnosti jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(20) *Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Poloha na okraji rozvojové osy OS1 nemá vliv na navrhovanou změnu.

a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚP VÚC

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je podkladem Územní plán velkého územního celku Rakovnícko. Z tohoto dokumentu neplynou žádné další požadavky pro území změn, které by nebyly zahrnuty do platné územně plánovací dokumentace.

a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny ÚP je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými v §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území.

b) Údaje o splnění zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání změny č. I. ÚP Jivina byly dle významu splněny, řešeny či respektovány. Změna je zpracována dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek č. 500, 501/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

V zadání změny územního plánu obce Jivina nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení. Návrh změny územního plánu byl v rozpracovanosti se zástupci Obce Jivina a investora konzultován.

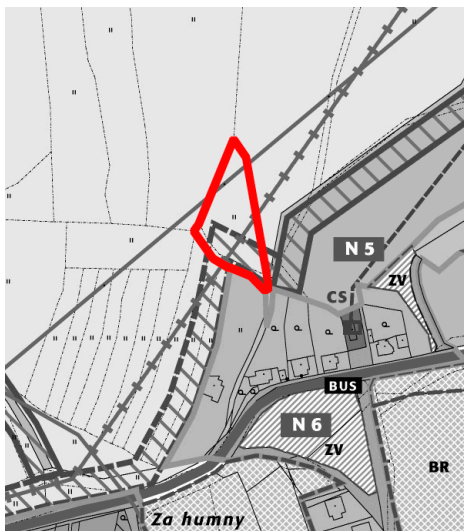
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

c.1) Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Požadavky na rozvoj území vycházejí z reálného zhodnocení zájmů soukromého investora pro výstavbu alternativního energetického zdroje - fotovoltaické elektrárny (FVE). Plocha byla prověřena v širších souvislostech s ohledem na koncepci ÚP a zdůvodněna s ohledem na trvale udržitelný rozvoj.

Limitní omezení plochy změny je uvedeno v kapitole c.2).

Označení plochy:	Zl./1
Pozemková parcela:	427/31, 427/1.
Velikost plochy:	0,23 ha
Funkční využití stávající (dle ÚPO):	plochy zemědělské
Funkční využití navržené:	plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna (VSfve)
Komentář:	Plocha se nachází v kontaktní poloze se zastavěným územím obce Jivina (sever) využívaným jako plochy bydlení (rodinné domy). Podrobnější řešení bude předmětem následného projektu.



příloha č. 1 - Plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny

c.2) Návrh úpravy regulativů - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené

ÚP na základě požadavku zadání prověřil možnost úpravy regulativů pro plochy sídelní zeleně - zeleně soukromé a vyhrazené s cílem neomezovat stavebníky na záhumenních zahradách, které mají charakter proluk tj.: 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 m² zastavěné plochy. Zároveň jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání tak, aby charakter plochy (převažující zeleň) zůstal zachován.

c.3) Limity využití území

Limity využití území stanovené v právních předpisech a dané územním plánem:

- Bude respektováno OP nadzemního vedení VVN 110 kV a VN 22 kV.
- Změnou je respektován lokální biokoridor LBK 12 -17 a to v minimálních parametrech (pastviny).

Další omezení v území:

- Budou respektovány investice do půdy - plošné meliorace (drenáže).
- Celé území obce je územím s archeologickými nálezy.

c.4) Zdůvodnění řešení změny č. I. - přírodní pilíř

Horninové prostředí a geologie

Chráněná ložisková území a dobývací prostory nejsou registrovány.
Sesuvná a poddolovaná území nejsou registrována.

Ochrana přírody a krajiny

Malá FVE o rozloze cca 0,23 ha bude umístěna v otevřené rovinaté krajině (doposud nezastavěným územím) a dále v kontaktu se severní okrajovou částí sídla Jívina. Pro plochu jsou územním plánem navrženy závazné regulativy: Na ploše navrhnout taková opatření, aby nedocházelo k oslnění, zrcadlení či jiným nežádoucím vlivům na okolní zástavbu umístěnou jižně od plochy. 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 pro opětovné zemědělské využití.

Vodní režim

Změna bude mít spíše kladný vliv na vodní režim (převážně zatravněná plocha). Stavba fotovoltaické elektrárny nevyžaduje provedení skrývky kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí). Údržba plochy nesmí narušit její zemědělský charakter (vhodné např. kosení trávy, spásání trávy ovce atp.).

Zemědělský půdní fond a ochrana lesa

Viz. kapitola Vyhodnocení důsledků navržených řešení na ZPF a PUPFL.

Hygiena životního prostředí

Stavba FVE nepředstavuje zdroj hluku ani zdroj imisní koncentrace látek znečišťujících ovzduší. Návrhem regulativů je omezena činnost v ploše pouze pro účel výstavby alternativního energetického zdroje (fotovoltaická elektrárna) a to z důvodů jak zajištění dopravního přístupu k ploše, tak kontaktu s plochou bydlení.

Pro plochu jsou územním plánem dále navrženy závazné regulativy: Na ploše navrhnout taková opatření, aby nedocházelo k oslnění, zrcadlení či jiným nežádoucím vlivům na okolní zástavbu umístěnou jižně od plochy. 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 pro opětovné zemědělské využití.

c.4) Zdůvodnění řešení změny č. I. - pilíř hospodářskosociálních podmínek

Obyvatelstvo a osídlení, domovní a bytový fond

Změna se netýká výstavby související s rozvojem bydlení.

Ochrana a rozvoj hodnot

V území změn se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, žádné přírodní ani jiné hodnoty, které by bylo třeba chránit a rozvíjet.

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy.

Veřejná infrastruktura – doprava

Silniční doprava

Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován.

Místní a účelové komunikace

Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován. Dopravní zpřístupnění nově navrhované plochy pro výstavbu alternativního energetického zdroje bude řešeno ze zastavěného pozemku investora p. č. 427/3.

Připojení staveb na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy:

Obsluha prostředky hromadné dopravy se změnou nemění.

Řešení dopravy v klidu:

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura

Koncepce technické obsluhy Jiviny se nemění.

Technická obsluha nové plochy bude řešena samostatnou projektovou dokumentací.

Zásobování elektrickou energií:

Změnou č. I. je navržena plocha pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů - fotovoltaický zdroj elektřiny. 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.

Obecně viz. Stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (metodický pokyn k jejich umístování - MMR, ÚUR, červenec 2008):

- **Fotovoltaické elektrárny (FVE)** včetně svého příslušenství vyžadují přístupovou komunikaci, oplocení a připojení do distribuční soustavy. FVE je zpravidla stavba s velkým nárokem na plochu, nejlépe jižní svažité expozice. Fotovoltaický zdroj elektřiny (FVE) lze použít pro dodávku do distribuční sítě (systémy grid-on). Připojení k síti podléhá schvalovacímu řízení u rozvodných závodů; je nutné dodržet dané technické parametry. Solární panely se nejčastěji umísťují tak, aby byly orientovány na jih, se sklonem 30 až 60°. Tím získávají nejvíce energie. Zařízení, která panely automaticky naklápí a natáčí za Sluncem, se příliš nepoužívají, protože jsou nákladné. V posledních letech se začínají častěji uplatňovat díky novým technologiím.

Fotovoltaický systém pracuje nejlépe, pokud je navržen pro skutečné místní podmínky (dimenzování, umístění solárních článků a způsob využití). Pro dimenzování je důležité znát účel, uvažovanou spotřebu (výrobu) elektřiny, typ a provozní hodiny připojených spotřebičů, zda bude systém připojen do sítě, či nikoliv, způsob napojení na doplňkový zdroj energie a další vstupní údaje:

- počet hodin slunečního svitu a intenzita slunečního záření, která se mění podle znečištění atmosféry (město, venkov, hory);

- orientace - ideální je na jih (případně s automatickým natáčením panelů za Sluncem);

- sklon panelů - pro celoroční provoz je optimální 45° vzhledem k vodorovné rovině;

- množství stínících překážek - je nutný celodenní osvit Sluncem.

Z výše uvedených parametrů je možné stanovit množství vyrobené energie z celého systému za rok. Pro podrobnější výpočty existují již počítačové programy. Technický potenciál výroby elektřiny je omezen na plochy, kde lze fotoelektrické systémy instalovat s ohledem na stav sítě, možnosti připojení atd. Jeden m²

fotovoltaického panelu s monokrystalickými články má špičkový výkon 110 - 120 Wp. Pro obec s asi 600 obyvateli je třeba fotovoltaická elektrárna (dále jen FVE) o ploše 10 000 – 30 000 m².

Umístění FVE v zastavěném území je možné především v plochách výroby a skladování, v plochách technické infrastruktury a v plochách smíšených výrobních, pokud jsou vymezeny územním plánem. Pokud je FVE takového rozsahu, že je pouze doplňujícím zařízením jiné stavby, je možné ji umístit jako součást této stavby. Může tak být umístěna v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení apod. např. na střeších staveb, splňuje-li především hygienické podmínky.

Umístění FVE v nezastavěném území lze pouze v souladu s územním plánem - týká se změny č. I. ÚP Jivina.

Optimálním prostředím pro sluneční elektrárny je zemědělsky nevyužitý, holý svah jižní či jihozápadní expozice s co nejmenším zastíněním (porosty dřevin, pozemní stavby, elektrické vedení). Plocha FVE vyžaduje údržbu – např. kosení trávy, uvažuje se o spásání trávy ovce. Pravděpodobnější je však chemická likvidace nežádoucího porostu. Nejsou dostatečně prověřeny negativní účinky zdaleka viditelných svahů pokrytých solárními panely. Problémem tak může být rozsáhlé oslnění, soustředění paprsků, efekt zrcadlení na okolní porosty a s tím spojený nežádoucí nárůst fotosyntetických procesů apod.

U dálkových pohledů mohou být velké plochy solárních panelů cizí a velmi nevhodnou plošnou dominantou v krajině, zejména v horských a vrchovinných oblastí s drobnou krajinnou mozaikou. Je třeba velmi pečlivě volit vhodné lokality bez negativních dopadů na okolní krajinu. např. uzavřené, z dálkových pohledů neviditelné plochy, nebo plochy, které lze pohledově izolovat zelení. Sluneční elektrárny mohou efektivně využít ladem ležící plochy vhodné expozice (skládky, lomy, průmyslová a zemědělská brownfields a střechy).

Veřejná infrastruktura – nakládání s odpady

Změnou č. I. územního plánu je zachována koncepce stávajícího systému odpadového hospodářství obce (odvoz mimo území obce). Skládka komunálního odpadu je mimo území obce a není změnou navržena.

Veřejná infrastruktura – občanské vybavení

Změnou č. I. ÚP nejsou navrhovány nové plochy občanského vybavení.

Výroba, hospodářství

Změnou č. I. je navržena plocha pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů - fotovoltaický zdroj elektřiny.

Rekreace

Změnou č. I. ÚP nejsou navrhovány nové plochy rekreace.

d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP)

Změnou č. I. územního plánu nejsou navrhovány žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění. Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání změny č. I. ÚP obce Jivina č.j.

166676/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 20.11.2009 není nutno posuzovat změnu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Dále tento návrh změny nemá podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

Kód regionu:	5,
symbol regionu:	MT 2,
označení regionu:	mírně teplý, mírně vlhký,
počet dní v roce s teplotou vzduchu nad 10° C:	2200 - 2500,
pravděpodobnost suchých vegetačních období:	15 - 30,
vláhová jistota:	4 - 10,
průměrná roční teplota vzduchu ° C:	7 - 8,
roční úhrn srážek (mm):	550 - 700.

Charakteristika hydrologických podmínek

Hydrologické členění řešeného území:

kód vodní tok
1-11-04-029 Jalový potok

Návrhem změny ÚP nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého)

Charakteristika půd v řešeném území

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území:

k. ú. Jivina 5.48. 11

- 48 **Hlavní půdní jednotka (HPJ):**
Kambizemě oglejené, rendzina kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích permokarbonu nebo flyši, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasněmu převážně jarnímu zamokření.
- 11 **Kombinační číslo:**
mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

IV. třídy ochrany: 5.48.11

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny plošné meliorace (drenáže), tyto musí být respektovány.

e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 1.34/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 1.3/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V současnosti se jedná o zemědělsky využívané pozemky (trvalý travní porost) průměrné bonitní kvality (IV. třída ochrany). Stavba fotovoltaické elektrárny nevyžaduje provedení skrývky kulturních vrstev půdy (ornice a podorniči). V rámci navazující dokumentace budou navržena opatření pro údržbu plochy s cílem nenarušit zemědělský charakter. Po ukončení nezemědělské činnosti (cca 25 let) bude provedena odpovídající rekultivace na zemědělsky využívanou zemědělskou půdu. Jedná se tedy o dočasné odnětí ze zemědělského půdního fondu.

V území jsou plánovány KPÚ. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

V následujících tabulkách jsou vyhodnoceny důsledky řešení na ZPF pro plochu s nároky na zábory ZPF (hodnoty dle údajů evidence KN).

tab. 1A - ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZÁBOR ZPF

katastrální území	označení	celková plocha (ha)	z toho ZPF (ha)
Jivina u Hořovic	Z I./1	0,2300	0,2300
celkem			0,2300

tab. 1B - SOUPIS POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

katastrální území	označení	orná půda kat. č.(ha)	zahrady a sady kat. č.(ha)	trvalé travní porosty kat. č.(ha)	(ha)	zemědělská půda
Jivina u Hořovic	Z I./1			427/31		0,2086
				427/1		0,0214
celkem						0,2300

tab. 1C - BONITACE KULTUR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

katastrální území	označení	BPEJ	výměra (ha)	stupeň přednosti
Jivina u Hořovic	Z I./1	5.48.11.	0,2300	IV.
celkem				0,2300

tab. 1D - SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

označení	funkční využití	výměra zemědělské půdy (ha)	investice do půdy (ano-ne)	zastavěná plocha (odhad v ha)
Jivina u Hořovic Z I./1	VSfve	0,2300	ano	-
celkem		0,2300		

Pozn.: Zkratky pro funkční využití ploch: VSfve - plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Lesy se v řešeném území změn nevyskytují a nejsou navrhovány.

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Do této hranice lokalita řešená změnou č. I. ÚP nezasahuje.

g) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

Požadavky obrany státu

Zájmy obrany státu nejsou změnou č. I. ÚP Jivina dotčeny (v řešeném území nenacházejí objekty ani jiná zařízení MO ČR) .

Požadavky civilní a požární ochrany

Změnou není měněna koncepce požární a civilní ochrany.