

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PERNAREC

Obec : Pernarec

Pořizovatel : Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň
odbor územního plánování

Projektant : Ing.arch. Petr Leitl – UrbioProjekt
Ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Pod vrchem 16, 31200 Plzeň, tel.,fax. 377451910

Číslo zakázky: 16 9107 172

Datum : červenec 2015

Návrh zadání Změny č.2 Územního plánu Pernarec (dále též ÚP)

Základní údaje :

Obec : Pernarec

Pořizovatel : MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň,
odbor územního plánování

Dokumentace : Změna č.2 Územního plánu Pernarec

Dotčené území :

Lokalita č.32 – p.p.č. 764, 760/39, 756/11, 760/56, 760/51, 760/38, 760/42, 760/37, 171, 760/43, 760/35, 756/1 k.ú.Pernarec.

Lokalita č.33 – 152/10 k.ú. Pernarec.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadovaná změna ÚP je pouze lokálního charakteru, je vázána na řešení platného ÚP a okamžité potřeby obce a není vyvozena z řešení Politiky územního rozvoje České republiky (dále též PÚR ČR) či Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále též ZÚR PK). Základní koncepce rozvoje území obce Pernarec se touto změnou ÚP nezmění, zlepší a aktualizuje se dosavadní stav plošného a prostorového uspořádání území včetně prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce veřejné infrastruktury a její uspořádání nedoznají touto změnou ÚP v lokalitě č.32 žádných změn. V lokalitě č.33 se bude řešit aktualizace stávající místní komunikace a malé prodloužení technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny nedozná touto změnou ÚP v rámci prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn dvou drobných lokalit zásadních změn.

Lokalita č.32 představuje rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby v Pernarci (Úněšovský statek) v rámci aktualizace území využívaného v současné době pro zemědělský areál (živočišnou výrobu) bez zásahu do ploch zemědělsky obhospodařovaných. Předpokládá se oplocení tohoto rozšířeného areálu. Jedná se o plochu 37 544m², která dle platného ÚP úzce navazuje na stávající plochu zemědělské výroby a skladování. Tato požadovaná zastavitelná plocha je na neobhospodařované zemědělské půdě s třídami ochrany ZPF II. a IV. Rozšíření areálu jen na zemědělské půdě s třídou ochrany IV. by vyvolala velký zásah do okolních polí, nemožnost obhospodařování polí ve vzniklém úzkém prostoru při silnici a velké ztráty na rostlinné výrobě. Proto je požadováno rozšíření zemědělského areálu jen v jeho bezprostředním okolí v rámci aktualizace stávajícího využívání území se zábořem zemědělské půdy II. a IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita č. 33 se týká rozšíření o drobnou plochu bydlení v proluce na západním okraji zastavěného území Pernarec s aktualizací stávající místní komunikace (plochy veřejného prostranství) v rozsahu cca 4 000m². Jedná se o zemědělskou půdu s II.

a IV tř. ochrany ZPF, využívanou a v katastru vedenou jako trvalý drnový porost, který je převážně zamokřen.

Z územně analytických podkladů (dále též ÚAP) nevyplyvá žádné upřesnění požadavků na řešení obou lokalit. Z ÚAP vycházel platný ÚP (datum zpracování 04/2011, vydán dne 6.5.2011 zastupitelstvem obce Pernarec).

Žádné zásadní požadavky na změnu současného řešení dalšího rozvoje obce (urbanistické koncepce ÚP) nejsou uplatněny. Dvě drobné změny v územním plánu navrženém funkčním využití ploch nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci dalšího rozvoje obce Pernarec.

b) Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno pověřit

Nejsou žádné.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jen lokality č.33 se týká pouze požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou žádné.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se nepožaduje. Všechny možnosti rozšíření areálu zemědělské výroby a skladů Úněšovského statku v Pernarci (lokality č.32) byly zhodnoceny ještě před uplatněním požadavku vlastníka areálu a obce Pernatec. Rozšíření areálu do jeho bezprostředního okolí je nejekonomičtější z hlediska živočišné i rostlinné výroby bez záboru obhospodařovaných polí a nejhleduplnější z hlediska ochrany ZPF. U lokality č.33 se jedná o drobný zábor zemědělské půdy s cílem vyřešit aktualizaci stávající místní komunikace a dořešení malé plochy bydlení v proluce na západním okraji zastavěného území obce Pernarec, který je vybaven dopravní a technickou infrastrukturou. Jedná se o plochu prakticky zemědělsky neobhospodařovanou (zamokřené trvalé travní porosty v proluce na okraji obce).

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.2 ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č.2 ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu platnou územní dokumentací (ÚP Pernarec z 04/2011 a jeho změnou č.1 z 06/2013) přiměřeně dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů pouze s ohledem na požadovanou změnu a její dopady na celkové řešení platného ÚP a jeho změny č.1.

Grafická část bude zpracována v měř. 1:5 000 ve formátu DGN.

Dokumentace změny č.2 ÚP bude dodána :

a) v papírové podobě

– ke společnému jednání – 2x

- k veřejnému jednání – 2x

- k vydání změny č.2 ÚP – 4x

b) v digitální podobě elektronickou poštou nebo na CD

- ke společnému jednání – 2x PDF (obec, pořizovatel)

- k veřejnému jednání – 2x PDF (obec pořizovatel)

- k vydání změny č.2 ÚP – 3x PDF (obec, pořizovatel, KÚ PK)

Po vydání změny č.2 ÚP bude zpracována a dodána dokumentace právního stavu ÚP v papírové podobě 4x a v digitální podobě 3x PDF.

g) Příloha

– problémový výkres 1: 5 000