ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POCINOVICE ZA ODBDOBÍ 2020-2025

se zadáním změny č. 1 ÚP Pocinovice

ve smyslu § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Pocinovice

B. Problémy k řešení v územním plánu Pocinovice vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Pocinovice s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu Pocinovice

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Pocinovice
   a) vymezení řešeného území
   b) popis obsahu a účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
   c) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec:	Obec Pocinovice, Pocinovice č.p. 72, 345 09 Pocinovice
	IČ: 00253677
Zastoupená:	starostkou Marií Homolkovou
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
	nám. Míru 1, 344 01 Domažlice – Ing. Jiří Lahoda
Zpracováno:	duben 2026

Schváleno zastupitelstvem: DNE 16.6.2026, USNESENÍM, BODEM Č. 8

Homolková

.....

starosta
(datum, podpis, razítko obce)

.....

potvrzení pořizovatele
(datum, podpis, razítko)

OBEC POCINOVICE
Pocinovice 72, 345 06 Kdyně
IČ: 00253677 DIČ: CZ00253677
www.pocinovice.cz

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Pocinovice

Územní plán Pocinovice (ÚP) vydalo a schválilo zastupitelstvo obce Pocinovice 5.11.2020. Územní plán Pocinovice nabyl účinnosti dne 30.11.2020 a řeší celé správní území obce, které se nachází v katastrálním území Pocinovice a Orlovice u Pocinovic. Pořizovatelem územního plánu Pocinovice byl Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování.

Zpráva o uplatňování územního plánu je vypracována podle § 107 zákona č. 283/2021Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon).

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.5.2020.
Územní plán vymezuje plochy stabilizované a plochy změn v území (zastavitelné a přestavbové). Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny. ÚP vymezil následující druhy funkčních ploch: bydlení v rodinných domech (BI), bydlení v rodinných domech – venkovských (BV), bydlení v bytových domech (BM), občanské vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV), občanské vybavení – komerční zařízení (OV-K), občanské vybavení – hřbitovy (OV-H), občanské vybavení – tělovýchova a sportovní vybavení (OV-S), individuální rekreace (RI), smíšené obytné venkovské (SM-V), smíšené výrobní (SM-VR), výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ), technická infrastruktura (TI), dopravní infrastruktura silniční (DI-S), dopravní infrastruktura – drážní (DI-D), veřejné prostranství (PV), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň veřejná (ZV), zemědělské plochy – zahrady a sady (Z-Z), zemědělské plochy – trvalé travní porosty, louky a pastviny (Z-T), zemědělské plochy – orná půda (Z-O), vodní a vodohospodářské (V), lesní (PUPFL) a zeleň přírodního charakteru (ZP).

Územním plánem Pocinovice bylo vymezeno nových ploch pro bydlení (plochy BI, BV, SM-V) cca 10,93 ha. Z těchto vymezených ploch bylo využito 0,78 ha, což činí přibližně 7 % vymezených ploch.
Celkem bylo územním plánem Pocinovice vymezeno 17,92 ha zastavitelných a přestavbových ploch. Z těchto ploch bylo využito cca 1,36 ha, což je přibližně 7,6 %.

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Pocinovice a jejich využití

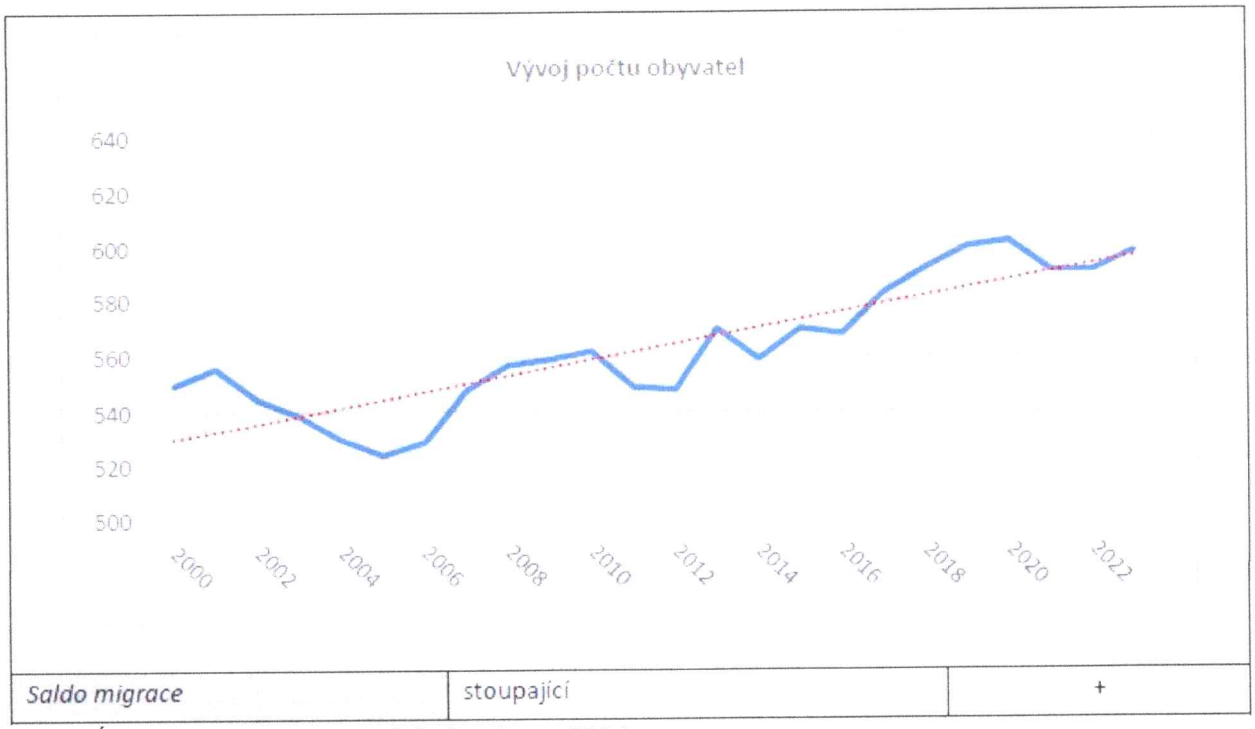
označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z1	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	2,22	0	
Z2	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	2,84	0	
Z5	Bydlení v RD (BI), smíšené obytné-venkovské (SM-V), veřejné prostranství (VP)	0,78	0	
Z8	Smíšené obytné – venkovské (SM-V)	1,04	0	
Z9	Bydlení v RD – venkovské (BV)	0,83	0	
Z10	Bydlení v RD (BI)	0,36	0	
Z11	Smíšené obytné – venkovské (SM-V)	0,26	0	
Z12	Bydlení v RD (BI)	0,5	0	
Z14	Smíšená výrobní (SM-VR), veřejné prostranství (PV)	1,19	0,4	
Z15	Bydlení v RD – venkovské (BV)	0,42	0	

Z16	Smíšené obytné – venkovské (SM-V)	1,8	0	
Z17	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) s 1 BJ	0,18	0,18	Orlovice
Z18	Bydlení v RD – venkovské (BV)	0,21	0,21	Orlovice
Z19	Bydlení v RD – venkovské (BV)	0,54	0,2	
Z20	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,56	0	
Z21	Smíšené obytné – venkovské (SM-V)	0,57	0	
	celkem	**14,3**	**0,99**	**6,9% využito**

Přestavbové plochy vymezené v ÚP Pocinovice a jejich využití

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P1	Bydlení v RD (BI)	0,18	0	
P2	Bydlení v RD (BI)	0,05	0,05	
P3	Bydlení v RD (BI)	0,22	0,12	
P4	Bydlení v RD (BI)	0,22	0	
P5	Bydlení v RD (BI)	0,9	0	
P6	Smíšené obytné – venkovské (SM-V)	0,12	0	
P7	Bydlení v RD (BI)	0,08	0	
P8	Smíšené obytné – venkovské (SM-V), součást plochy Z9	0,02	0	
P9	Bydlení v RD (BI)	0,09	0	
P10	Bydlení v RD (BI)	0,05	0	
P11	Bydlení v RD (BI)	1,11	00	
P12	Smíšené obytné – venkovské (SM-V), bydlení v RD (BI)	0,58	0,2	
	celkem	**3,62**	**0,37**	**10,2% využito**

Graf vývoje počtu obyvatel v obci Pocinovice



Zdroj: ÚAP ORP Domažlice – úplná aktualizace 2024

Ve sledovaném období došlo k nárůstu počtu obyvatel.

Územní plán Pocinovice stanovuje základní principy urbanistické koncepce takto:
Základní koncepce rozvoje řešeného území klade důraz na ochranu definovaných přírodních a civilizačních hodnot s tím, že prioritou je rehabilitace stávajících fondů před extenzivním rozvojem na nové plochy. Rozvojové plochy jsou proto přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Pokud jsou navrženy rozvojové plochy ve volné krajině, jedná se o rozšíření či doplnění stávajících lokalit s cílem zachování historické sídelní struktury, vycházející z potřeby obhospodařování málo úživných pozemků. Celková urbanistická koncepce rozvoje obce Pocinovice vychází prioritně z podmínky respektování výjimečných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, dále pak z požadavků na vymezení rozvojových ploch včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury. Cílem návrhu je stabilizace obyvatelstva a rozvoj území zejména v oblasti bydlení a zemědělské výroby v historicky osídlené a zemědělsky využívané krajině, kdy vedle nových ploch pro obytnou funkci na stávající zástavbu převážně plynule navazujících, je prioritou návrhu regenerace urbanistické struktury sídel a adekvátní využití stávajících nevyužitých, resp. nevhodně využitých fondů či ploch jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Není uvažováno se změnou stávající koncepce rozvoje obce Pocinovice.

Pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 byly územním plánem Pocinovice stanoveny podmínky pro rozhodování v území zpracovat územní studii. Pro plochu Z8 byla územní studie zpracována a zapsána do evidence územního plánování 20.9.2022. Pro plochu Z9 územní studie zpracovaná dosud nebyla.

Z uvedené analýzy lze konstatovat, že obec Pocinovice má stále v územním plánu vymezen dostatek rozvojových ploch jak pro bydlení, tak pro výrobní činnosti a podnikání.

B. Problémy k řešení v územním plánu Pocinovice vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP Plzeňského kraje, respektive z 5. úplné aktualizace Zásad územního rozvoje, ze dne 18.10.2021 je na území obce Pocinovice a dalších přiléhajících obcích je vymezena cílová charakteristika krajiny Krajina KR04 – Všerubská vrchovina, KR07 – Švihovská vrchovina.

V ÚAP ORP Domažlice, aktualizovaných v roce 2024 jsou uvedeny následující úkoly k řešení:

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.
U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umisťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umisťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.
V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).
V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.
V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Pocinovice je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcích a proto bude koncepce územního plánu zohledňovat plnohodnotný rozvoj ve všech oblastech (sociální soudržnosti, hospodářských podmínek i životního prostředí) za účelem stabilizace a udržitelnosti rozvoje sídla. Potřeby zdravotnických a sociálních služeb bude koordinovat se sousedními obcemi jak v ORP Domažlice, tak ORP Klatovy. Zpracovatel územního plánu bude obec rozvíjet jako střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení bude venkovského charakteru s omezeným podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností, popř. budou vymezeny plochy tzv. čistého bydlení.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Při zpracování územního plánu/změny musí být prověřeno:
1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad
- prověří stav veřejných prostranství a případně v problémových či nových lokalitách prověří možnost vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství; dbát důraz na ochranu veřejných prostranství např. i formou stanovení charakteru oplocení do veřejného prostoru

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,
- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
- záměr těžby štěrkopísku na území města Nýrsko a Janovice nad Úhlavou může odvozem materiálu nákladními vozidly ohrozit bezpečnost silničního provozu, zvedne dopravní zátěž (hluk a prašnost) v sídle. Prověřit možnost řešení odvozu vytěženého materiálu po železnici – např. zavlečkováním.

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území
- voda ze studen i z krajiny výrazně ubývá. Obec v rámci územního plánu požaduje vymezit plochy

zeleně, které je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet.
- prověřit potřebu další ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

Architektonické a urbanistické hodnoty
Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- historické jádro sídla Pocinovice jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- venkovské chalupy, roubenky a poloroubenky čp. 43, 56, 87, 99, 114, 130, 132, 147, 161, 172, 182
- významný vyhlídkový bod v severovýchodním cípu území

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- vedlejší krajinné póly, území zalesněných kup a kuželů, krajinné veduty - vše vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- chráněné ložiskové území - ušlechtilý kámen v k.ú. Orlovice a Pocinovice
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Za přírodní hodnoty rovněž vybrané zachovalé biotopy sledované v rámci soustavy Natura 2000 a to:
- T1.1 – mezofilní ovsíkové louky
- L2.2 A a B – údolní jasanovo-olšové luhy
- K1 – mokřadní vrbiny
- K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
- V1F (90), M1.1 (10) – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod a rákosiny eutrofních stojatých vod
- M1.7 – vegetace vysokých ostřic
- T1.9 – střídavě vlhké bezkolencové louky
- T1.5 – vlhké pcháčové louky
- T1.4 – aluviální psárkové louky
- T1.3 – poháňkové pastviny

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Pocinovice s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Politika územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 8, závazná od 1.10.2025, vymezila pro území ČR, tzn. i obec Pocinovice, specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Dále vymezuje specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Zpracovatel změny ÚP č.1 bude řešit možnosti umisťování fotovoltaických a větrných

elektráren s ohledem na vymezené oblasti SOB10 a SOB11.

Územní rozvojový plán byl vydán vládou dne 28.8.2024. Pro území obce Pocinovice nevyplývají z územního rozvojového plánu žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 obec Pocinovice zařadila do Krajiny KR04 – Všerubské vrchoviny a KR07 – Švihovské vrchoviny. Cílové charakteristiky krajiny je nutno do změny ÚP zapracovat.

Pro krajinu KR 04 se stanovují tyto cílové kvality:
a) venkovská harmonická kulturní krajina přechodové vrchoviny;
b) lesozemědělská vyvážená krajina středního měřítka s lesními celky střídající se s plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;
c) stabilizovaná sídelní struktura malých sídel situovaných v údolích a na plošinách s významnějšími centry Kdyně a Kout na Šumavě s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
- údolí toků Bystřice, Kouba a Andělice jako krajinné osy vymezující krajinu 04;
- rybniční krajina u Babylonu a Všerubský průsmyk jako specifické krajinné prostory,
- dynamický reliéf s řadou zalesněných hřbetů a vrcholů tvořících vymezující horizonty,
- urbanisticky hodnotná historická jádra sídel Kdyně a Pocinovice, hodnotné vesnické urbánní struktury sídel (Pocinovice, Stráž vesnické památkové zóny),
- prostory se stopami historického členění krajiny v okolí Pelechů a Chodské Lhoty,
- prvky krajinných kompozic mezi Kdyní a Koutem na Šumavě
e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:
- zalesněné horizonty,
- soustava vrcholů charakteru kup Havranice, Orlovice, Jezvinec, Lišák a nejvyšší vrchol Kameňák,
- siluety sídel Kdyně, Kout na Šumavě a Pocinovice,
- dominanta kostela sv. Linharta v Uhlišti,
- dominanta poutního kostela sv. Anny u Hájku,
- dominantní kostelní věže v Chodské Lhotě, v Hyršově a v Horní Folmavě.

Pro krajinu KR 07 se stanovují tyto cílové kvality:
a) harmonická kulturní krajina;
b) krajina středního měřítka s převahou ploch polí a luk rozčleněných krajinným i prvky přírodního charakteru a lesy především na izolovaných vrcholech a hřbetech;
c) stabilizovaná sídelní struktura malých a středně velkých sídel s hlavním centem Klatovy a dalšími centry Nýrsko, Přeštice, Starý Plzenec, Holýšov, Blovice, Mirošov, Spálen é Poříčí, Štěnovice a Šťáhlavy s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
- údolí vodních toků Úslava, Úhlava, Radbuza, Merklínka a Bradava jako krajinné osy,
- izolované zalesněné vrcholy v řadách s orientací severovýchod jihozápad,
- Chudenická vrchovina jako specifický krajinný prostor,
- urbanisticky hodnotná historická jádra sídel Klatovy a Spálené Poříčí (městské památkové zóna), Švihov, a vesnických sídel (Poleň, Ostřetice, Lipnice, Mítov vesnické památkové zóny),
- krajinářsky atraktivní uzavřený krajinný prostor komponované krajiny Chudenicka s dominantou hřbetu Žďár, se zámkem Lázeň, přírodně krajinářským parkem a navazujícími alejemi, a harmonické zemědělské krajiny kolem obcí Chudenice a Lučice (krajinná památková zóna Chudenicko)
- prostory se stopami historického členění krajiny zejména v údolí Úhlavy (Přešticko), Úslavy (Blovicko) a
e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:
- izolované vrcholy a hřbety,

Koridor vedení VVN 110 kV, označený jako E14 Kdyně – Nýrsko (-Klatovy) je v platném územním plánu zapracován. Zároveň jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Zpracovatel prověří, zda koridor vymezený v ZÚR odpovídá vymezené trase v územním plánu Pocinovice.

D. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nebyly zaznamenány nepředvídané dopady vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Obec Pocinovice v uplynulém období shromáždila požadavky na provedení dílčích změn v platném ÚP Pocinovice, které jsou součástí zadání změny č. 1 v rámci této aktualizované zprávy o uplatňování ÚP a budou předány zpracovateli změny ÚP č. 1 k vyhodnocení.

Od 1.7.2024 nabyl účinnosti zákon 283/2021 Sb. stavební zákon, podle kterého bude změna č. 1 ÚP Pocinovice zpracována. Územní plán musí být uveden do souladu se zákonem č, 283/2021 Sb. stavebním zákonem – struktura, standard, pojmy stavebního zákona atd. Zároveň tento zákon zavádí nový pojem charakter území, který musí být v územním plánu definován.

Novelou zákona č. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací je možno v nezastavěném území, pokud to územní plány výslovně nevylučují, umisťovat stavby veřejné technické infrastruktury (tzv. solární parky, větrné elektrárny ad.).

Tato zpráva nahradí zadání změny č. 1 ÚP Pocinovice. Změna územního plánu Pocinovice č.1 bude pořízena sloučeným řízením (spojení společného a veřejného projednání).

Územní plán Pocinovice stanovil pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 podmínky pro rozhodování v území zpracovat územní studie. Pro plochu Z9 územní studie zpracovaná dosud nebyla a zpracovatel změny ÚP Pocinovice prověří možnost prodloužení termínu zpracování územní studie pro tuto plochu.

Obec Pocinovice shromáždila ve sledovaném období několik požadavků na změnu územně plánovací dokumentace. Zpracovatel prověří uplatněné požadavky v rámci změny ÚP č. 1

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP Pocinovice

a) rozsah řešeného území se týká k.ú. Pocinovice a Orlovice u Pocinovic

b) popis obsahu a účelu navrhované změny č. 1 ÚP Pocinovice

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 (dále PÚR ČR) závazné ode dne 1.10.2025 pro území obec Pocinovice

PÚR zahrnula obec Pocinovice a celé její správní území leží do specifické oblasti SOB10 a SOB11.

Ke specifické oblasti SOB10

- prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Ke specifické oblasti SOB11

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 14a** - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí 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.
- **priorita č. 20a** - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je

nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Úkoly budou zapracovány ve smyslu kapitoly C.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK), účinné od 1.4.2014 a Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.09.2018, Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinné od 24.01.2019 a aktualizace ZÚR PK, účinné od 28.9.2023.

Při návrhu ÚP je potřeba respektovat vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury a dále kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 2.2.4. o ochraně krajinných hodnot, 5.5.3 o úkolech územního plánování obcí a Územním systému ekologické stability a 9.4 Ochrana a využití přírody a krajiny.

Dále zpracovatel zapracuje požadavky podle kapitoly C.

Požadavky vyplývající z ÚAP

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot (architektonické a přírodní) v kapitole B. a poté stanoví jejich další ochranu, bude-li potřeba.
Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.
U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umisťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umisťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.
V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).
V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.
V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Pocinovice je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcích a proto bude koncepce územního plánu zohledňovat plnohodnotný rozvoj ve všech oblastech (sociální soudržnosti, hospodářských podmínek i životního prostředí) za účelem stabilizace a udržitelnosti rozvoje sídla. Potřeby zdravotnických a sociálních služeb bude koordinovat se sousedními obcemi jak v ORP Domažlice, tak ORP Klatovy. Zpracovatel územního plánu bude obec rozvíjet jako střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení bude venkovského charakteru s dílčím podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:
1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad
- prověří stav veřejných prostranství a případně v problémových či nových lokalitách prověří možnost vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství; dbát důraz na ochranu veřejných prostranství např. i formou stanovení charakteru oplocení do veřejného prostoru

2. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
- záměr těžby štěrkopísku na území města Nýrsko a Janovice nad Úhlavou může odvozem materiálu nákladními vozidly ohrozit bezpečnost silničního provozu, zvedne dopravní zátěž (hluk a prašnost) v sídle.

Prověřit možnost řešení odvozu vytěženého materiálu po železnici a stanovení takových regulativů, které tuto alternativu připustí.

3. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- voda ze studen i z krajiny výrazně ubývá. Obec v rámci územního plánu požaduje vymezit plochy zeleně, které je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet.
- prověřit potřebu další ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů. Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

Požadavky žadatelů o změnu:

Lokalita č. 1 – rozšíření zastavitelné plochy Z21 za účelem realizace kolbiště, kruhové jízdárny a aktivní stáje se zázemím k chovu a výcviku koní

Lokalita č. 2 – stavba RD pro děti v rozmezí 4 – 6 let

Lokalita č. 3 – stavební pozemek/zahrada. Máme záměr postavit garáž/carport (přístřešek pro auto).

Lokalita č. 4 – lesní cesta (změna využití plochy ZO na PUPFL)

Lokalita č. 5 – bydlení

Lokalita č. 6 – změna na plochu výroby VD – výroba a skladování, drobná řemeslná výroba. Využití jako odstavná plocha, v minulosti byl pozemek takovým způsobem využíván.

Lokalita č. 7 – stavba přístřešku 8x5 m pro dobytek (pozn. pořizovatele – stavbu přístřešku lze realizovat i bez změnu ÚP)

Lokalita č. 8 – požadujeme umístit nový RD mimo ochranné pásmo lesa

Lokalita č. 9 – do této lokality požaduje obec přesunout protipovodňové opatření PPO2 i veřejně prospěšné opatření lokální biokoridor LBK4 a U1

Lokalita č. 10 – požaduji zrušit nebo přesunout biokoridor z mého pozemku, který je veden jako zahrada. Pozemek je veden jako zahrada a já bych jej chtěl jako zahradu užívat – chov zvířat (slepice, králíci), přístřešek pro zvířata, uskladnění dřeva. Zahrada je oplocena, na konci obce, napojena na cestu i elektrickou přípojku.

Lokalita č. 11 – mám zájem pozemek užívat jako zahradu – oplocení, vysazení ovocných stromů

Lokalita č. 12 - v tomto prostoru máme zájem realizovat pískovou jízdárnu

Lokalita č. 13 – zemědělská farma/včelařská s využitím apiterapie a bydlení. Okolní plochy budou osázeny medonosnými rostlinami a stromy.

Lokalita č. 14 – vymezení plochy pro bydlení v rodinném domě

Zpracovatel prověří možnost využití níže uvedených pozemků pro veřejně prospěšné stavby místních komunikací či veřejných prostranství. Jedná se o pozemky: 4870/57, 4870/58, 5143/2, 6233, 6234, 5143/9, 5134, 5142/2, 5143/3, 5143/9, 5164/1, 5239/4, 5240/5, 4870/51

Požadavky pořizovatele:

- zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území a využité návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných, vč. realizovaných prvků plánu společných zařízení z pozemkové úpravy. Prvky dosud nerealizované budou nadále vedeny jako návrh.

- zpracovatel prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch zpracovatel prověří možnost a účelovost stanovení etapizace kvůli systematickému obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách,

- nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vč. regulativů, vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly přednostně podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

- zpracovatel v rámci změny č. 1 prověří umisťování staveb v nezastavěném území, ve vztahu k platnému znění § 122 stavebního zákona, navrhne a náležitě odůvodní, s ohledem na veřejný zájem, proč je nutno vyloučit umisťování některých druhů staveb, zejména některých zemědělských, staveb veřejné technické infrastruktury (stavby fotovoltaických a větrných elektráren), staveb a zařízení pro těžbu nerostů a přípojek. Zpracovatel prověří možnost stanovení podmínek pro umisťování nebo úplné vyloučení některých zemědělských staveb, přípojek, staveb pro výrobu elektrické energie z větrných a fotovoltaických elektráren a dalších staveb v nezastavěném území (např. ohrožující vodní zdroje, náročné na dopravní obsluhu, hygienickou závadnost, staveb mající negativní dopad na krajinný ráz atd.).

- pozemek č. 892/3 v k.ú. Pocinovice je ve skutečnosti silnicí, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako lesní pozemek. Pozemek č. 908/1 je veden v evidenci katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, ve skutečnosti je silnicí. Jde o zřejmé nesrovnalosti, které je nutno opravit i v územně plánovací dokumentaci.

- rozhodnutím v pochybnostech orgánem ochrany lesa byly pozemky č. 1459/4, 5154/2 a 5170/2 v k.ú. Pocinovice zařazeny mezi lesní pozemky

- zpracovatel změny č. 1 prověří, v rámci koncepce ochrany veřejného prostranství, možnost regulace nežádoucích typů oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny

- zpracovatel změny č. 1 prověří aktuálnost a potřebnost vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zároveň stanoví, zda je pro některé potřeba uplatnit institut vyvlastnění

- zpracovatel změny č. 1 definuje v územním plánu charakter území a stanoví jeho ochranu ve smyslu platného stavebního zákona (§41)

- zpracovatel ve spolupráci s obcí prověří možnost umisťování či naopak vyloučení mobilních domů, srubů, glampingů, tinnyhousů apod. na území obce ve vztahu k venkovskému charakteru staveb a dochovanému krajinnému rázu

- změna č. 1 bude strukturována obsahu a struktury územního plánu dle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona a bude převedena do standardu územně plánovací dokumentace. Změna č.1 ÚP bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy a v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).

- součástí odůvodnění změny č. 1 bude protokol kontroly integrity a struktury vektorových dat, tzv. kontrolní protokol z ETL nástroje

- zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

- nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy.

- změna č. 1 bude vyhotovena v jednom paré, které bude uloženo u obce Pocinovice a v digitální podobě dle standardu

- výkresová část návrhu změny č. 1 ÚP Pocinovice bude připravena v platném standardu pro územní plány. Součástí výkresové části bude vyhotoveno schéma faktických změn územně plánovací dokumentace, které přehledně vyznačí jednotlivé měněné lokality.

Po vydání změny č.1 ÚP Pocinovice bude dodáno úplné znění ÚP Pocinovice po změně č. 1 zpracované podle standardu územních plánů dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. Úplné znění bude obsahovat minimálně:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti;
- z odůvodnění územního plánu bude dodán koordinační výkres
- úplné znění po změně č.1 ÚP Pocinovice bude dodáno ve 2 výtiscích (Obec Pocinovice, MěÚ Domažlice - odbor výstavby a územního plánování).

Požadavky dotčených orgánů

Ministerstvo průmyslu a obchodu – v případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude při zpracování Změny č. 1 územního plánu třeba zejména ložiska, schválený prognózní zdroj a CHLÚ plně respektovat.

Povodí Vltavy
1. Z Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Berounky, které jsou podkladem pro výkon veřejné správy (23 odst. 2 vodního zákona), je nezbytné promítnout následující opatření: BER312010022 „Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Berounky" – revitalizace a renaturace Andělice: Revitalizace vodního toku Andělice zahrnující zejména postupnou náhradu tvrdého opevnění přírodě blízkými strukturami, rozvolnění koryta, dílčí revitalizační opatření.
2. V grafické části ÚP budou zakreslena všechna stanovená záplavová území (ZÚ) vodních toků v řešeném území (ZÚ Úhlavy, Chodské Úhlavy, Andělice). Případné nové zastavitelné plochy budou situovány mimo stanovená záplavová území vodních toků. Upozorňujeme, že dle čl. 26 Politiky územního rozvoje lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech". Dále upozorňujeme, že v aktivní zóně záplavového území platí zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona.
3. Lokality č. 10 a 11 se nacházejí v záplavovém území Andělice, existence ZÚ bude v popisu ploch uvedena jako upozornění. Pro stavby v ZÚ (včetně oplocení) platí ustanovení vyhl. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (např. §13, §28).
4. Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků (zdroj: ISVS Vodohospodářský informační portál VODA: https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-liniimapa), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu VODA: https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii, Soubory ke stažení: shapefile ke stažení.)
5. Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona). Správci vodních toků musí být umožněn přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku. 5. Do ÚP budou zakreslena všechna ochranná pásma vodních zdrojů nacházející se v řešeném území. Při návrhu zastavitelných lokalit budou respektována ochranná opatření v jednotlivých stupních OPVZ vyjmenovaná v rozhodnutích o stanovení OPVZ.
Ostatní uplatněné požadavky vyplývají z platné legislativy.

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II

Po prostudování podkladů ministerstvo zjistilo, že v doloženém „schématu A" je navržena změna Z16 spočívající ve funkčním využití plochy jako plochy smíšené obytné-venkovské (SM-V). V této lokalitě se nachází poddolované území s názvem Pocinovice-U Červenků, ID: 594 (těžba železné a měděné rudy v době před rokem 1945). Přestože se jedná o území, kde důsledky poddolování již dozněly, ministerstvo upozorňuje na zvláštní režim umisťování staveb z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území ve smyslu ust. § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

Správa železnic

Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. Požadujeme zachování možnosti umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území. V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy a železničním koridoru požadujeme, aby bylo mezi nepřípustné využití zařazeno umisťování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Chodské vodárny

V místě zastavitelné plochy Z2 na pozemku č. 7393 a 7273 se nachází vodovodní přivaděč s ochranným pásmem 2,5 m od osy líce potrubí. Požadujeme vedení respektovat.

Ministerstvo obrany

ministerstvo ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

ČEZ distribuce

Požadujeme respektovat vedení a ochranná pásma stávajících tras vedení 110 k V a 22 kV a trafostanic.

Ministerstvo dopravy

Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy Janovice nad Úhlavou – Domažlice. V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

Krajský úřad Plzeňského kraje

orgán ochrany zemědělského půdního fondu
- požadujeme každý zábor zemědělské půdy, krom jiných náležitostí, řádně odůvodnit, a to jak z hlediska jeho nezbytnosti, tak z hlediska celkového ovlivnění ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Při vymezování zastavitelných ploch je nutné upřednostnit lokality v návaznosti na zastavěné území. Není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

orgán ochrany přírody
- uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- z hlediska výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů bude vydáno stanovisko až k návrhu ÚP na základě konkretizace jednotlivých záměrů

- z pohledu systému ekologické stability nesouhlasíme s požadavkem žadatele: Lokalita č. 13 – zemědělská farma/včelařská s využitím apiterapie a bydlení. Okolní plochy budou osázeny medonosnými rostlinami a stromy. Parcela č. 4459 v k.ú. Pocinovice se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru/biocentra, funkční ÚSES. Podle § 4 odst. 1 ZOPK je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Uvedený záměr je také v rozporu ochrannou krajinného rázu dle § 12 odst. 1, krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dle výše uvedeného, záměr předpokládá vznik nové antropogenní plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, z tohoto důvodu krajský úřad požaduje vyjmout v navrhovaném zadání č. 1 ÚP Pocinovice, dotčenou plochu z ploch zastavitelných.

orgán ochrany lesa
Při zpracování změny č. 1 Územního plánu Pocinovice (dále jen „Změna ÚP Pocinovice") dbát zachování lesa a důsledně se řídit ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona, zejména:
a) Chránit pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL"). Při vymezování ploch na PUPFL, jejichž navrhovaným využitím nebude plnění funkcí lesa (dále „zábor lesa"), se řídit ustanoveními § 13 odst. 1 a odst. 2 lesního zákona. Ve Změně ÚP Pocinovice uvést jednoznačnou informaci o tom, zda vymezuje plochy vyžadující zábor lesa. Pokud bude Změna ÚP Pocinovice vymezovat plochy vyžadující zábor lesa uvést:
- údaje o celkovém záboru lesa,
- přehled ploch vyžadujících zábor lesa a
- zdůvodnění každé jednotlivé plochy vyžadující zábor lesa, včetně vyhodnocení alternativního řešení.
b) Chránit pozemky do vzdálenost 30 m od okraje lesa (dále „ochranné pásmo lesa"). Při vymezování zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa respektovat výšku dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích (absolutní výšková bonita dřeviny - AVB). Ve Změně ÚP Pocinovice uvést jednoznačnou informaci o tom, zda vymezuje plochy v ochranném pásmu lesa. Pokud bude Změna ÚP Pocinovice vymezovat plochy v ochranném pásmu lesa uvést:
- přehled ploch vymezených v ochranném pásmu lesa a
- zdůvodnění každé jednotlivé plochy vymezené v ochranném pásmu lesa.

Z návrhu zadání Změny ÚP Pocinovice vyplývá, že jedním z požadavků, označeným jako lokalita č. 12, je realizace pískové jízdárny. Tímto záměrem by měl být dotčen PUPFL – lesní pozemek p.p.č. 1677/6 v k.ú. Pocinovice. Plochu pro jízdárnu považuje krajský úřad za plochu pro rekreaci a sport. Jejím vymezením na PUPFL by orgánem státní správy lesů příslušným uplatnit stanovisko ke Změně ÚP Pocinovice byl na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad. Krajský úřad proto sděluje požadavky na zpracování Změny ÚP Pocinovice z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem. Vymezí-li Změna ÚP Pocinovice plochy vyžadujících zábor lesa, bude krajský úřad u jednotlivých ploch posuzovat zejména to, zda jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa (§ 13 odst. 1 lesního zákona). V návrhu územního plánu je tedy nutné

řádně odůvodnit každou plochu vyžadující zábor lesa, včetně vyhodnocení, jak se pořizovatel vypořádal s požadavkem lesního zákona navrhnout alternativní řešení (§ 14 odst. 1). Při vymezování ploch vyžadujících zábor lesa je rovněž nutné důsledně dbát ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona, kterým jsou stanoveny podmínky pro využití PUPFL k jiným účelům.

Krajský úřad Plzeňského kraje

orgán státní památkové péče
Při prověřování možnosti umístění staveb veřejné technické infrastruktury (např. tzv. solární parky, větrné elektrárny) je nezbytné respektovat zachování důležitých pohledových vazeb na území vesnické památkové zóny Pocinovice. Tyto stavby je možné navrhovat mimo území památkové zóny a plochy vizuálního kontaktu s plošně památkově chráněným územím.

Městský úřad Domažlice – odbor životního prostředí

orgán ochrany přírody a krajiny

Lokalita č. 13
zemědělská farma/včelařská s využitím apiterapie a bydlení nesouhlasíme.
Odůvodnění:
Výše uveden á lokalita je situována v území s vysokou estetickou a krajinářskou hodnotou, jedná se o enklávu lučních porostů a rozptýlené zeleně navazující na lesní komplex tvořící cenný krajinný prvek. Realizací záměru by byl narušen dochovaný krajinný ráz nad únosnou mez § 12 zákona o OP. Ve správní území obce Pocinovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch, které nejsou využity a mimo stabilizované urbanizované území obce je další rozšiřování zastavitelného území v rozporu s požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

úsek vodního hospodářství

S návrhem změny č. 1 územního plánu Pocinovice souhlasíme za podmínky:
V lokalitě 9, 10, 11 v záplavové m území vodního toku Andělice lze provádět stavby, zařízení a terénní úpravy jen se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. Dále požadujeme do návrhu změny územního plánu zapracovat požadavky vyplývající z § 5 odst. 3 vodního zákona ohledně způsobu odkanalizování ploch, ve kterých mohou vznikat odpadní vody, a způsobu hospodaření s dešťovými vodami.

Státní pozemkový úřad

Z hlediska umožnění výkonu správy, údržby a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je plánovaná revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody – lokální či regionální biocentrum a biokoridor, případně interakční prvek (v rámci návrhu, schválení a následné realizace PSZ). Podmínkou však je, aby součástí takové revitalizace nebo opatření v rámci ochrany přírody bylo odkrytí (otevření) zakrytého (trubního) HOZ (nebo jeho dotčené části). U otevřených úseků HOZ je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou pro zajištění přístupu ke stavbě vodního díla. Stavby HOZ jsou v územním plánu Pocinovice již zakresleny.
Pro informaci uvádíme, že v katastrálním území Orlovice u Pocinovic dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. V katastrálním území Pocinovice již byla komplexní pozemková úprava ukončena a dne 11. 10. 2005 zapsána do katastru nemovitostí. V navazujících katastrálních územích Libkov, Chodská Lhota, Chalupy, Liščí u Chudenína, Chudenín, Hadrava a Bystřice nad Úhlavou byly komplexní pozemkové úpravy také již ukončeny a zapsány do katastru nemovitostí.
Nezbytnou součástí návrhu komplexních pozemkových úprav jsou plány společných zařízení (dále jen „PSZ"), které musí být podle § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb. v souladu s územně plánovací dokumentací.

S ohledem na výše uvedené vyzývá Státní pozemkový úřad pořizovatele změny č. 1 územního plánu Pocinovice, aby při zpracování dokumentace respektoval schválené PSZ, zejména s ohledem na případné realizace navržených opatření. Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Součástí zprávy o uplatňování ÚP Pocinovice jsou přílohy označené jako Schéma ke zprávě A, která zobrazuje přehled návrhových a využitých ploch vymezených v ÚP Pocinovice a Schéma ke zprávě B, která obsahuje graficky zobrazitelné požadavky na změnu ÚP Pocinovice.

Změna č. 1 ÚP Pocinovice bude projednána sloučeným postupem.

c) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhované změny se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti se na území obce nevyskytují.

Krajský úřad Plzeňského kraje - posuzování vlivů na životní prostředí

Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Pocinovice, včetně návrhu změny č. 1 územního plánu Pocinovice nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě, že v procesu tvorby návrhu změny č. 1 ÚP dojde k vymezení ploch pro umisťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, pořizovatel požádá o dodatečné posouzení.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani politiky územního rozvoje nebyl podán.