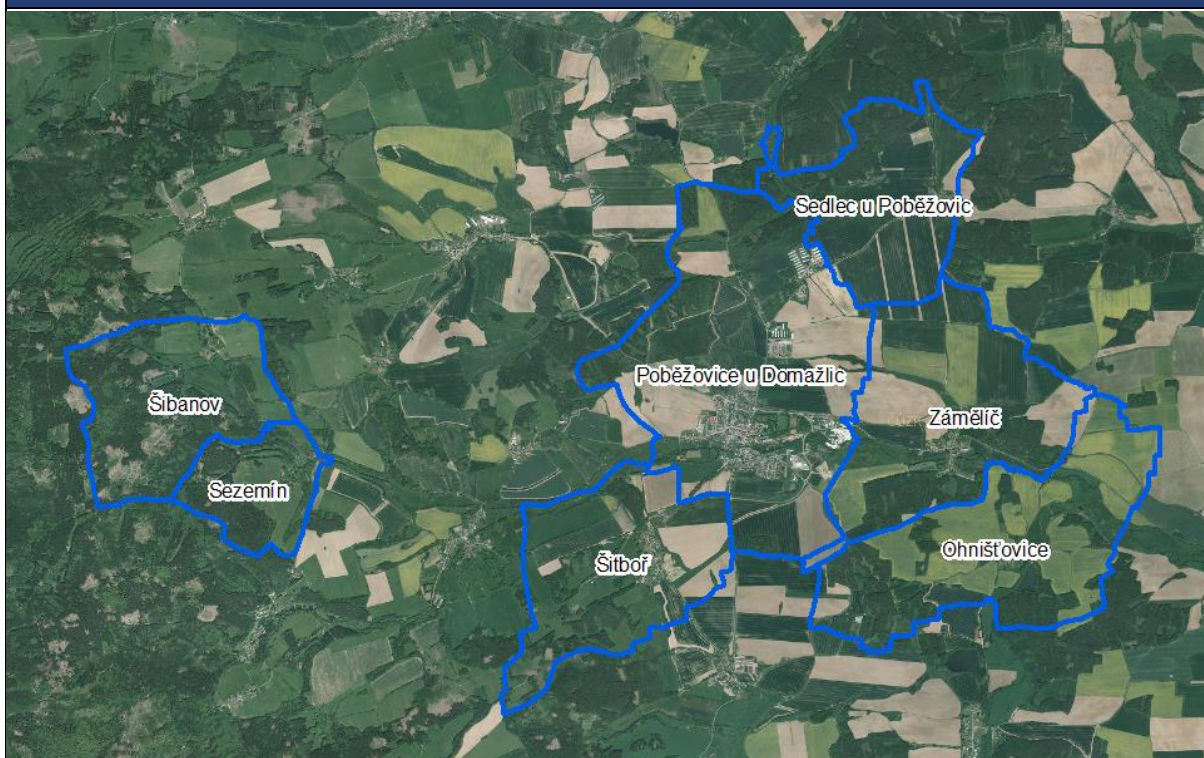


VI. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 2024 ORP DOMAŽLICE
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

POBĚŽOVICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec II. stupně - s pověřeným úřadem
stavební úřad	Pobežovice
katastrální území	Pobežovice u Domažlic, Ohnišovice, Sedlec u Pobežovic, Sezemín, Šibanov, Šitboř, Zámělič
počet částí	7
rozloha v ha	2782,5
počet obyvatel k 31.12.2023	1523
zařazení dle závislosti	obsluhující obec místního významu
stav ÚPD	územní plán Pobežovice (2020)
další podklady pro rozhodování v území	-
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – ANO (k.ú. Pobežovice u Domažlic, Ohnišovice, Sedlec u Pobežovic, Šitboř, Zámělič), zahájena v k.ú. Sezemín, Revize katastru – ANO v k.ú. Šibanov, ostatní k.ú. NE

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1, 344 20 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda, Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.pobezovice.cz/>

Obec Poběžovice se nachází 12 km severozápadně od Domažlic v nadmořské výšce 535 m n. m.

Poběžovice

Zámek Poběžovice: Původně gotický vodní hrad z 15. století byl v letech 1682–1695 přestavěn na raně barokní zámek. Zámek tvoří dvoupatrové budovy seskupené kolem čtvercového nádvoří. Po roce 1945 sloužil krátce Pohraniční stráží a později chátral. Od roku 1989 probíhá jeho rekonstrukce. V budoucnu zde bude umístěna expozice Panevropského hnutí, připomínající Richarda Mikuláše Coudenhove-Kalergi.

Kostel Nanebevzetí Panny Marie: Pozdně gotický kostel Nanebevzetí Panny Marie založený kolem roku 1500 Dobrohostem z Ronšperka byl ve 2. polovině 17. století barokně přestavěn. Původně měl dvě věže; jedna byla kolem roku 1900 odstraněna. Interiér je zdoben dřevěným kazetovým stropem a obsahuje zařízení ze 17.–19. století. V presbytáři se nacházejí náhrobní desky významných osobností, včetně Dobrohosta z Ronšperka.

Synagoga a mikve: Synagoga postavená v roce 1806 byla zničena nacisty v roce 1938. Dochovaly se zbytky rituální lázně (mikve), která byla napájena pramenem s údajnými léčivými účinky.

Židovský hřbitov: Založen počátkem 17. století, nachází se asi 0,5 km severozápadně od města. Nejstarší dochovaný náhrobek pochází z roku 1634. O hřbitov pečuje místní spolek Abraham.

Hospodářský dvůr sv. Jiří: Pozdně barokní dvůr založený v roce 1752 pivoňskými augustiniány na místě zaniklé vsi Rokošín. Areál tvoří obytná a správní budova, chlévy, stáje a stodola. Od roku 1999 je chráněn jako nemovitá kulturní památka.

Zenová zahrada míru: Japonská kamenná zahrada vytvořená na počest Mitsuko Aoyama Coudenhove-Kalergi, manželky posledního majitele zámku. Zahradu navrhli a realizovali přední japonští architekti a umělci.

Sedlec

Ves ležící ve svažitém terénu, poprvé připomínána roku 1368. rozlehlou návěs vymezují větší i menší usedlosti s objekty přízemními, polopatrovými i patrovými. Zástavba je převážně se štítovou orientací. Jde o příznivě vyhlížející obec s řadou vhodně opravených a adaptovaných domů, k nimž patří např. č.p. 14 nebo 37. V průčelí č.p. 6 stojí pamětní kříž.

Šitboř

Ves ležící v mírně svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1248. Dominantou vsi je zřícenina gotického kostela sv. Mikuláše. Po obvodu rozlehlé návsi obdélného tvaru stojí vesměs nevelké usedlosti s převážně přízemními nebo polopatrovými obytnými domy, často při štítech s poloalbou. Patrná absence provozních hospodářských staveb. Spodní část návsi byla výrazně narušena demolicemi původních objektů. Ke stavbám s jistou vypovídající schopností patří např. č.p. 8, 10, 20, a ev.1.

Ohnišťovice

Nevelká ves poprvé připomínána již v roce 1186. Po obvodu návsi je dochováno několik starších přízemních, polopatrových i patrových objektů se štítovou i okapovou orientací, ve fasádách často opatřených historizujícími prvky. K hodnotným stavbám patří např. č.p. 5, 20, 23 a 32, č.ev. 3. Na kraji pod rybníkem stojí mlýn. U č.ev. 3 je pamětní kříž. V obci přes potok stojí kamenný tříobloukovým most.

Zámělič

Ves ležící v rovinatém až mírně svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1379. Po obvodu protáhlé, mírně se rozšiřující návsi stojí vesměs větší usedlosti s přízemními, polopatrovými i patrovými domy se štítovou i okapovou orientací. Půdorysná stopa návsi byla po roce 1945 narušena demolicí. V části za potokem se vytvořila skupina menších usedlostí bez výraznějších architektonických hodnot. Starší most přes potok byl adaptován. Na kraji vsi se rozkládá areál bývalého mlýna. Několik objektů je dodnes opatřeno zdobně řešenými fasádami. Na křižovatce cest v obci stojí kamenná boží muka z roku 1818. Ve střeše č.p. 19 je vytažena zvonička.

Sezemín

Malá osada nacházející se 5 km západně od Poběžovic. Historie sahá do roku 1586, kdy je osada poprvé písemně zmíněna jako příslušnost k pivoňskému klášteru. V horní části osady stále přetrvává pět usedlostí, převážně využívaných k rekreaci. V jádru stojí pustá návěs s rybníčkem a starou památnou lípou jako vizuální a symbolická dominanta místa.

Šibanov

Malá osada vzdálená 6 km od Poběžovic. První písemná zmínka pochází z roku 1586, kdy Šibanov patřil k majetku pivoňského kláštera. Dnes je Šibanov zachován spíše jako rekreační osada, s několika zdařile

obnovenými statky lidové architektury a symbolickými prvky jako staré křížky či místní rybník, které odkazují na starší zemědělskou tradici.

Město Poběžovice je obsluhující obcí místního významu. Město Poběžovice poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

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:

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:

Místní část Ohnišřovice

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže)
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- soubor usedlostí čp.5-7, 9, 11 20, 22, 23, 25, 32, 36, 40 jako území s dochovanými stavbami lidové architektury - stavby čp. 6 a 7 byly z havarijních důvodů odstraněny - na místě odstraněných staveb vzniknou stavby obdobného charakteru a využití, které svojí hmotou a orientací budou odpovídat stavbám odstraněným a dotvoří tak významný urbanistický návesní prostor (viz podmínky k odstranění staveb)
- tříobloukový kamenný most přes Černý potok

Místní část Zámělč

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa s kapličkou čp. 9, 18
- zemědělská usedlost s branou a překladem čp. 20 a dále usedlosti čp. 10, 29, 31 a eč. 3

Místní část Šitboř

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- návesní prostor s rybníčkem a štítově orientovanými stavbami jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- venkovská usedlost čp. 6, 10 a eč. 1

Místní část Šibanov

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- zemědělské usedlosti čp. 1, 3, 15
- venkovské chalupy eč. 2 a 3

Místní část Poběžovice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky, pomníky padlým ve světových válkách
- městská vila čp. 249, 286
- městský dům č.p. 210 se vstupní branou do areálu zámku
- jádro města s areálem parku a zámku jako urbanisticky významný kompoziční prostor, kde je prioritou vymístění nevhodných staveb v bezprostředním okolí zámeckého areálu a parku
- území židovského hřbitova
- národní kulturní památka - Poběžovický zámek (od 01.07.2024)

Místní část Sedlec

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

- návěsní prostor s rybníčkem a převážně štítově orientovanými stavbami jako urbanisticky významný kompoziční prostor s množstvím dochovaných staveb lidové architektury

Přírodní hodnoty

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

- krajinné veduty 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
- registrované významné krajinné prvky - židovský hřbitov, rokle zarostlá zelení a zámecký park v katastrálním území Poběžovice a bývalá pastvina s náletovou zelení v k.ú. Šitboř
- chráněné ložiskové území na živcové suroviny u Ohnišovic
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- T1.1. (100)
- L2.2 (100)
- T1.5 (100)
- T1.6 (100)
- V1F (40), M1.1 (60)
- L2.2 (50), V4B (50)
- T1.4 (100)
- M1.7 (40), K1 (60)

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

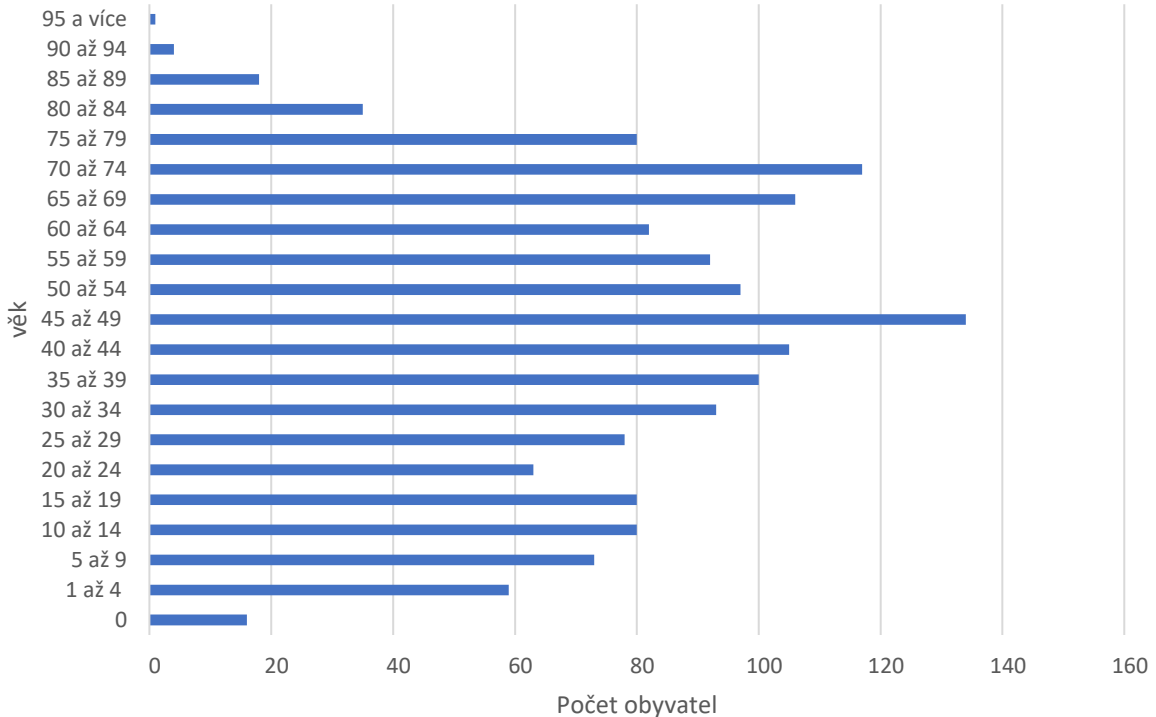
1. Širší územní vazby			Hodnocení
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Lísková (17 km)	0
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		
	Silniční dopravou	Plzeň – 55 km za 0:53 hod Praha – 151 km za 1:51 hod	+
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 1 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 2 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			Hodnocení
Obce obsluhované, obsluhující, svébytné	Město Poběžovice je obsluhující obcí místního významu. Město Poběžovice poskytuje zázemí		ukazatel není hodnocen

	sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.	
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a je zahrnuta do místního pracovního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spadají z hlediska dojížděky za prací do Domažlic. Dopravní spojení s Domažlicemi veřejnou dopravou není časově optimální.	+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:		
<i>Charakteristika zástavby</i>	Zástavba je kompaktnější v centru, ale přechází do rozvolněného uspořádání směrem k okrajům. Okolo náměstí se dochovala řadová měšťanská zástavba. Mimo historické centrum se objevuje smíšená zástavba rodinných domů. Značnou část zástavby tvoří panelové domy. Dominantou je zámek Poběžovice (původně gotický hrad, přestavěný renesančně a barokně a kostel Nanebevzetí Panny Marie. V sídle Poběžovice je vyhlášena městská památková zóna. V ostatních místních částech převládá rozvolněná zástavba rodinných domů, chalup a zemědělských staveb.	
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální, u objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.	
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Veřejné prostory jsou dostatečně široké, ulici ve středu města jsou lemované jednostrannými nebo oboustrannými chodníky, což přispívá k bezpečnému pohybu chodců. Ve městě se nachází rozsáhlý zámecký park a celkově je zde dostatek veřejné zeleně.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná zóna převládá nad ostatními funkcemi.
	Veřejná vybavenost	Ve městě se nachází mateřská škola, devítiletá základní škola, zdravotnické zařízení, obchody s potravinami a smíšeným zbožím, restaurace a různé služby.
	Výrobní a průmyslové zóny	V sídle Poběžovice se nachází průmyslová zóna ve východní části u vlakového nádraží a při komunikaci II/195. Severně nad sídlem Poběžovice se nachází dva zemědělské a výrobní areály. V sídle Zámělič se na okrajích nachází zemědělské areály.
	Rekreační zóny	Jako místo pro krátkodobou relaxaci lze využít zámecký park a veřejné koupaliště. Ve městě a jeho okolí je řada turistických okruhů v podobě naučných stezek. Ke sportu lze využít travnaté fotbalové hřiště, tenisové a volejbalové kurty a dětské hřiště. Přes celé správní území prochází řada cyklotras a turistických tras.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
<i>Hustota osídlení</i>	54,7 obyvk./km ² – střední hustota – příměstská oblast	
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	Poběžovice je pracovním centrem Dojíždí sem 160 lidí za zaměstnáním. Přebývá terciální sektor (obchod a služby) a následuje sekundární sektor (průmysl). Nejvíce obyvatel vyjíždí za zaměstnáním do pracovního centra Domažlice a Horšovského Týna.	
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Město plní funkci lokálního centra s vyváženým poměrem urbanizované a přírodní složky – velmi příznivé prostředí pro trvalé bydlení. Sedlec, Šitboř, Ohnišovice a Zámělič jsou místní části vhodné k trvalému bydlení i rekreaci v klidném prostředí, avšak v intenzivní zemědělské oblasti. Sezemín a Šibanov jsou místní částí se spíše potenciálem pro rekreační využití v klidném přírodě blízkém prostředí, méně vhodné pro trvalé bydlení.	

Demografická struktura

Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku klesá. Saldo migrace mírně stoupá. Index stáří je nad průměrem ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 - 49 let. Průměrný věk obyvatel je 44,050. Obec čelí typickým projevům demografického stárnutí. Dlouhodobě je třeba pracovat na zatraktivnění obce pro mladé rodiny a zajištění péče o stárnoucí populaci.

Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti

Město má bohatou historii sahající až do roku 1359, kdy je poprvé písemně zmiňováno jako majetek Zdeňka z Poběžovic a Starého Herštejna. V roce 1424 bylo na žádost Bohuslava z Horšova králem Zikmundem povýšeno na městečko. O několik desetiletí později, roku 1459, se novým vlastníkem stal Dobrohost z Ronšperka, který zde vybudoval hrad, kostel a městské opevnění. V roce 1502 povýšil Poběžovice na město, udělil jim znak, pečeť a soudní právo a město bylo tehdy známé pod názvem Ronšperk. V 16. století se město dostalo do držení významných českých rodů, mimo jiné pánů z Gutštejna a rodu Švamberků. Za Jana Jiřího ze Švamberka získaly Poběžovice roku 1596 panovnické potvrzení svého znaku. Na přelomu 17. a 18. století vznikl na místě původního hradu barokní zámek, který se v průběhu staletí dočkal několika úprav. Významnou postavou v historii města byl hrabě Heinrich Coudenhove-Kalergi, který koupil panství v roce 1846. Jeho manželství s Japonkou Mitsuko Aoyama dalo vzniknout rodu, z něhož pocházel i Richard Mikuláš Coudenhove-Kalergi, zakladatel Panevropského hnutí. Po roce 1945 došlo v důsledku poválečných událostí k vysídlení německého obyvatelstva a úpadku města; zaniklo přes sto domů. V 80. letech 20. století byl zámek dokonce určen k demolici, ale po roce 1989 začala jeho záchrana a rekonstrukce. Roku 1995 bylo historické jádro města prohlášeno městskou památkovou zónou.

Stabilní katastr 1838



Poběžovice

Ortofoto 2022



Poběžovice



Sedlec



Sedlec



Sezemín



Sezemín



Šibanov



Šibanov



Šitboř



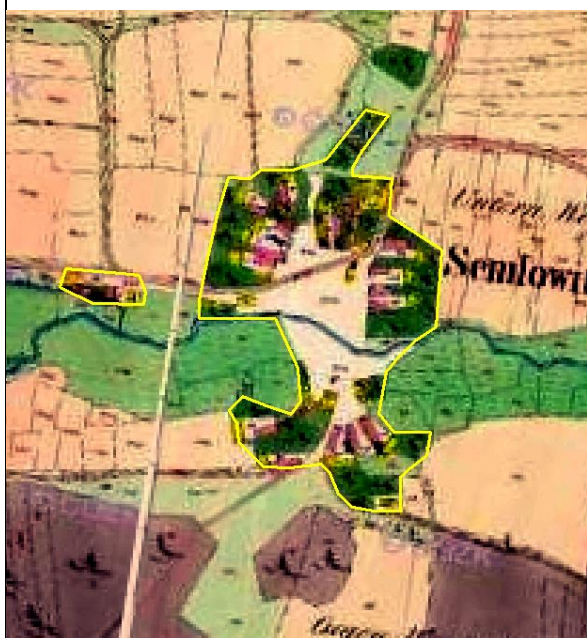
Šitboř



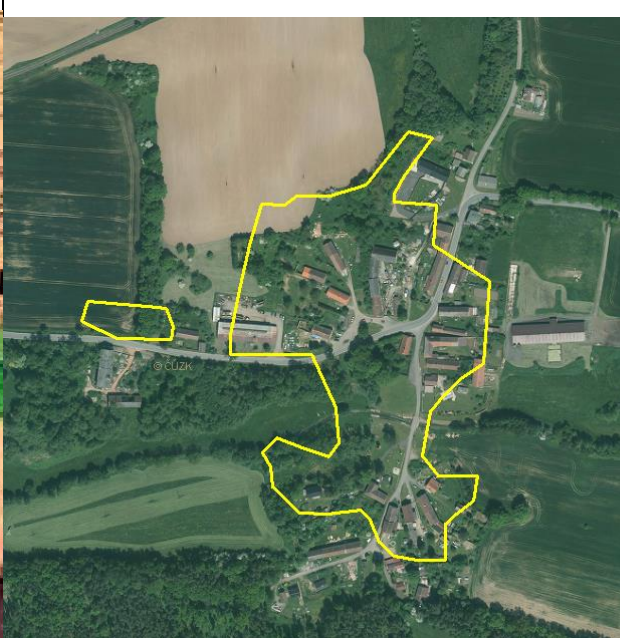
Ohňišovice



Ohňišovice



Zámělič



Zámělič

Hodnocení

Celkově lze konstatovat, že obec Poběžovice má příznivé podmínky pro udržitelný rozvoj. Zdravé životní prostředí, dostatečná veřejná vybavenost, vyvážená urbanistická struktura a základní ekonomická stabilita vytvářejí dobré předpoklady pro dlouhodobě udržitelný rozvoj. Významnou výzvou zůstává demografické stárnutí, které je třeba řešit cílenými opatřeními podporujícími mladé obyvatele, rodiny a mezigenerační soudržnost. Dále je vhodné věnovat pozornost šetrnému nakládání se zemědělsky využívanou krajinou a posílení rekreační a komunitní infrastruktury (společenského života), která může zvýšit atraktivitu obce.

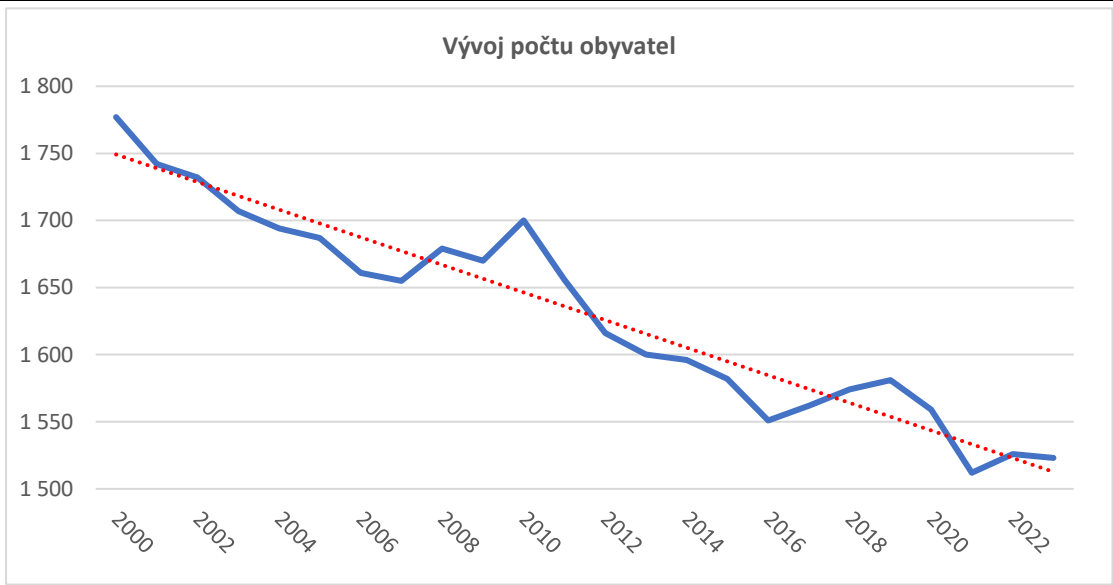
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

klesající

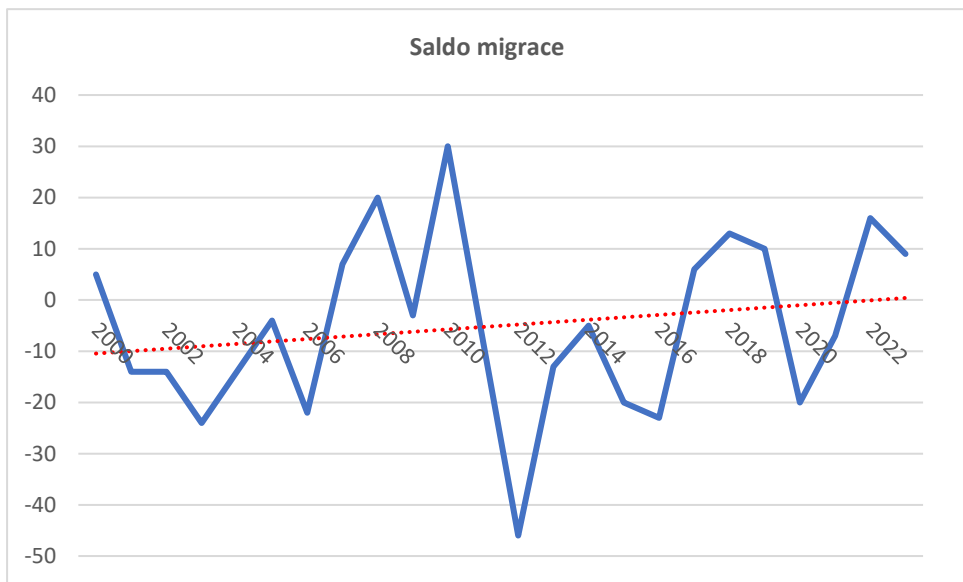
-



Saldo migrace

stoupající

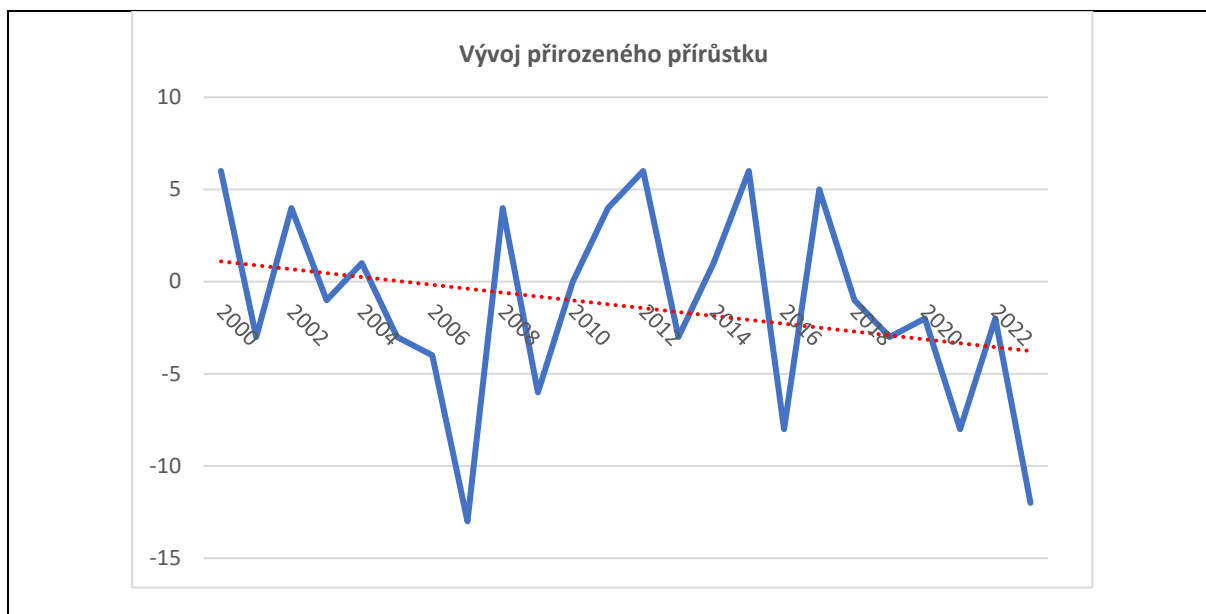
+



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

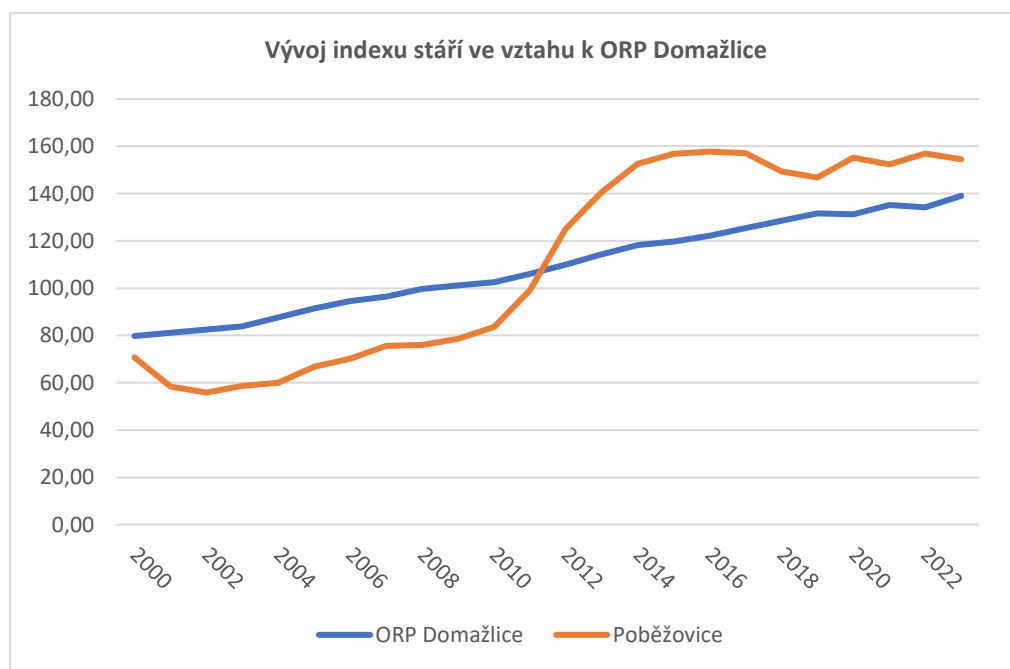
+



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Hodnoty se pohybují nad průměrem ORP Domažlice.

-



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

klesající

-

5. Příroda a krajina

Hodnocení

Koeficient ekologické stability

Činí 0,78 (území intenzivně využívané). Výpočet nezohledňuje jednotlivá k.ú., ale území obce jako celek. V jednotlivých k.ú. je jiný poměr stabilních a nestabilních prvků.

-

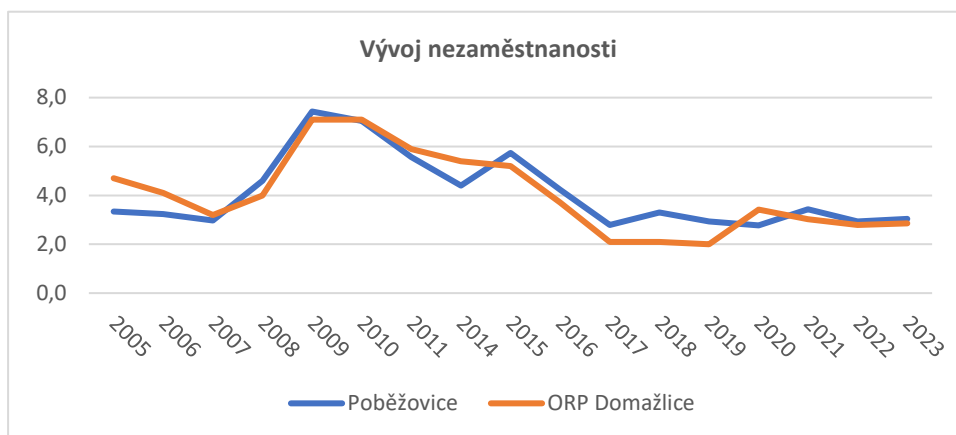
Přítomnost chráněných území

V k.ú. Sezemín a Šibanov se nachází III. zóna CHKO Český les, do k.ú. Šitboř zasahuje přírodní park Český les. Do k.ú. Pobežovice u Domažlic okrajově zasahuje přírodní rezervace

+

	Drahotínský les a evropsky významná lokalita - Drahotínský les. Na celém území obce je vyhlášeno několik památných stromů a registrovaných významných krajinných prvků. Na samotném sídle města je registrován významných krajinných prvek - park.	
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Území se nachází v oblasti intenzivní zemědělské výroby. Zejména ve východní a severní části RDZ chybí, obecně v okolí zmeliorovaných vodotečí a polních cest.	-
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	celé správní území leží ve zranitelné oblasti	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	Západně od Poběžovic je vymezeno II. vnější a II. vnitřní ochranné pásmo vodních zdrojů, které zahrnuje zastavěné území místní části Šitboř a navazuje na zastavěnou část města Poběžovice. V této oblasti tedy může docházet k regulaci rozvoje.	-
<i>Záplavové území</i>	Záplavové území Q100, území ohroženo zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území jsou stanoveny pro Černý potok, který protéká Ohnišovicemi. Řada objektů vč. obydlených se nachází ve vymezeném záplavovém území. V Poběžovicích jsou při přívalových deštích zatápnuty objekty podél toku Pivoňka.	-
<i>Odvodněné území niv</i>	velká část niv je meliorována a přeměněna na orné plochy	-
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	živcové suroviny v jihovýchodní a východní části území	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	není riziko ohrožení urbanizovaných částí	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	Jihovýchodní část území v okolí Ohnišovic je intenzivně poddolováno a zejména další rozvoj v této části by mohl být do jisté míry omezen.	-
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	Severní část k.ú. Poběžovice u Domažlic leží v oblasti vysokého radonového rizika, avšak nezasahuje do obydleného území. Do místní části Šitboř zasahuje oblast vysokého radonového rizika do okrajové části urbanizovaného území. Vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou.	-
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází významný zdroj znečištění - výkrmna vepřů	-
<i>Stoupající doprava</i>	Intenzita dopravy se výrazně nezměnila, na některých úsecích se i snížila	0
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	významný podíl zaujímají plochy s vyšší třídou ochrany ZPF	+

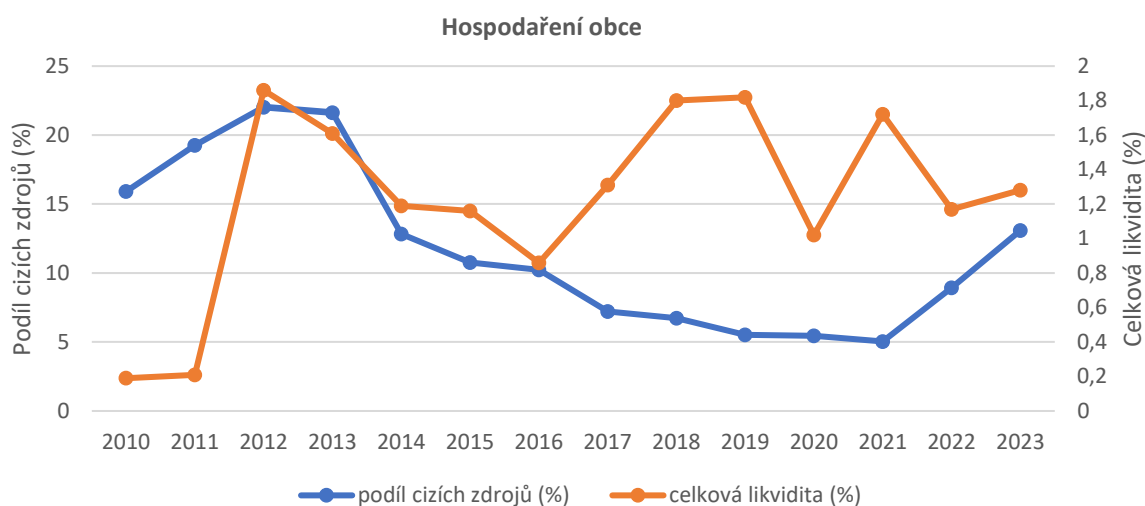
<i>Odvodněné pozemky</i>	mírně převažují odvodněné plochy půd s vyšší třídou ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území obce se nachází půdy ohrožené i ohrožené větrnou erozí (k.ú. Poběžovice u Domažlic a Sedlec u Poběžovic)	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se nachází v menší míře i půda extrémně ohrožená vodní	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	26,8 % rozlohy obce zauímají lesy	0
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	na území obce se nachází plochy vytěžené nebo čekající na vytěžení v rámci kůrovcové kalamity	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	Město má základní lékařskou a pečovatelskou péči, školské vybavení a zařízení s řadou spolků působících zejména v oblasti sportu, informačním střediskem a kinem	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Dopravní dostupnost</i>	Obcí prochází silnice II. třídy a železnice směr Domažlice, Planá a Staňkov. Jelikož se jedná o střediskové město, je třeba posílit dopravní spojení zejména směr Domažlice a Tachov.	-/+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	Vodovod v Poběžovicích a Šitboři dostačující - do budoucna se uvažuje o posílení vodovodu z Meclova. Ostatní místní části bez vodovodu. Kanalizace v části Poběžovice vyhovující. Ostatní části bez kanalizace. Veřejné osvětlení dostačující ve všech částech. V Poběžovicích centrální kotelna s teplovody - stav nefunkční, provozovatel TEZA (údaje o území neposkytnuty).	+
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty jsou se prolínají s hodnotami za ORP Domažlice	0



Hospodaření obce

celková likvidita je 1,28 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 13,09 %

+



Dostupnost ploch pro podnikání

V místní části Poběžovice je dostatek stávajících i navržených ploch výroby a skladování – výrobní zóny a dále plochy rozšiřující stávající výrobní areál pro drobnou výrobu a výrobní služby. V ostatních místních částech není potřeba plochy pro podnikání vymezovat.

+

Daňová výtěžnost

činí 21,8 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)

+

14. Rekreace a cestovní ruch

Hodnocení

Turistické cíle

hrad a zámek Poběžovice, židovský hřbitov

+

Veřejné koupaliště

obec má koupaliště

+

Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka

obcí prochází turistické stezky i cyklotrasy

+

Ubytovací zařízení

hotel, penzion

+

15. Bezpečnost a ochrana obyvatel

Hodnocení

Povodňové riziko

V zastavěném území obce Poběžovice, Zámělíč a Ohnišťovice se nachází řada ohrožených

-

	objektů na řece Pivoňce a Černém potoce. Na území k.ú. Ohňišťovice se nachází Q5, Q20, Q100, aktivní oblast záplavového území a území ohrožené zvláštními povodněmi.	
<i>Zdroje znečištění</i>	V obci se nachází významný zdroj znečištění - výkrmna vepřů, velké stacionární zdroje znečištění – místní podniky.	-
<i>Stoupající doprava</i>	Intenzita dopravy se výrazně nezměnila, na některých úsecích se i snížila	0

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
	- nedostatečná dopravní dostupnost
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá technická vybavenost	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ hospodaření obce	
+ daňová výtěžnost	
+ plochy pro podnikání	
SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ stoupající saldo migrace	- klesající vývoj počtu obyvatel
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj přirozeného přírůstku
	- klesající vývoj počtu dokončených bytů
	- index stáří
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá občanská vybavenost	
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá dopravní dostupnost	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá technická vybavenost	
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	
+ veřejné koupaliště	

+ turistické cíle		
+ možnost ubytování		
+ obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek		
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- významný zdroj znečištění - povodňové riziko	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
+ přítomnost chráněných území	- nedostatek RDZ	
6. VODNÍ REŽIM		
	- zranitelná oblast - záplavové území - OP vodního zdroje - velká část niv je meliorována a přeměněna na orné plochy	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
+ zdroje nerostných surovin	- výskyt poddolovaných území	
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- výskyt lokalit v oblasti vysokého radonového rizika - významný zdroj znečištění	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ významný podíl zaujímají plochy s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt kůrovcové kalamity	
+ mírně převažují odvodněné plochy půd s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt vodní eroze - výskyt větrné eroze	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
5+	5 +	7 -
<p>Město Poběžovice se v lokalitách s intenzivním zemědělským hospodařením zaměří na snížení negativních vlivů zemědělské výroby např. zmenšením velkých orných ploch např. realizací mezí, remízků, protierozních opatření apod. Dále se zaměří na realizaci a obnovu stabilních krajinnotvorných prvků (např. mokřady, rybníky s litorálním pásmem apod.) a na zvýšení retenční kapacity krajiny např. obnovou funkce údolních niv. Vzhledem k velikosti a významu města Poběžovice se rozvoj zaměří na posílení zejména dopravní a technické infrastruktury.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

- OR6 Rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Domažlice – *bude prověřeno územní studií ÚS01*
- SON1 Specifická oblast Český les – *v platném ÚP **zpracováno***
- Územní studie ÚS01 – silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) – *územní studie není zatím zpracována*
- Krajina KR01 - Český les, KR03 – Chodská pahorkatina - **zpracovat do ÚP**

- Požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – **zpracovat**

Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

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 umísťování 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 umísťovat 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 vymezení 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 náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Město Poběžovice je obsluhující obcí místního významu. Město Poběžovice poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení venkovského charakteru s omezeným podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností, popř. vymezených ploch čistého bydlení.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území pro oblast životního prostředí. Zpracovatel územního plánu se ve své koncepci zaměří především na zvýšení ekologické stability krajiny a eliminace negativních vlivů zemědělské výroby.

Zpracovatel změny UP zajistí/prověří:

- vymezené návrhové plochy bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti nad 20 000 m² a současně u nich stanovit etapizaci s vyřešením prvořadě vymezení veřejných prostranství, popř. stanovit podmínku regulačního plánu (§ 15, 17, 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.);
- aktualizace zastavěného území dle zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění;
- zpracuje PSZ z ukončených komplexních pozemkových úprav

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- stav, především krajských komunikací zhoršuje kvalitu dopravy v Poběžovicích. Z hlediska urbanistické kompozice je zcela zásadním problémem kontrast zámku – národní kulturní památky a přilehlých prodejních/skladovacích hal. Zpracovatel prověří možnost přesunu těchto průmyslových hal vymezením adekvátní plochy. Na území města Poběžovice se nachází několik nevhodně využívaných či nevyužívaných objektů (brownfields) – Zámělíč, Ohnišťovice, Sedlec, Šitboř, Sv. Jiří. Zpracovatel prověří možnosti dalšího využití objektů či jejich asanaci.

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

- nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby (mimo Sezemína a Šibanova), kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí (sníženou biodiverzitou). Na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s pozemkovými úpravami.

- bude prověřena potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení, zmeliorovaných vodních toků a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území města se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. 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 Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- černé skládky na zastávce ČD v Ohnišovicích, v bývalém muničním skladu (les mezi Záměličí a Poběžovicemi (dřívější dotazníkové šetření)