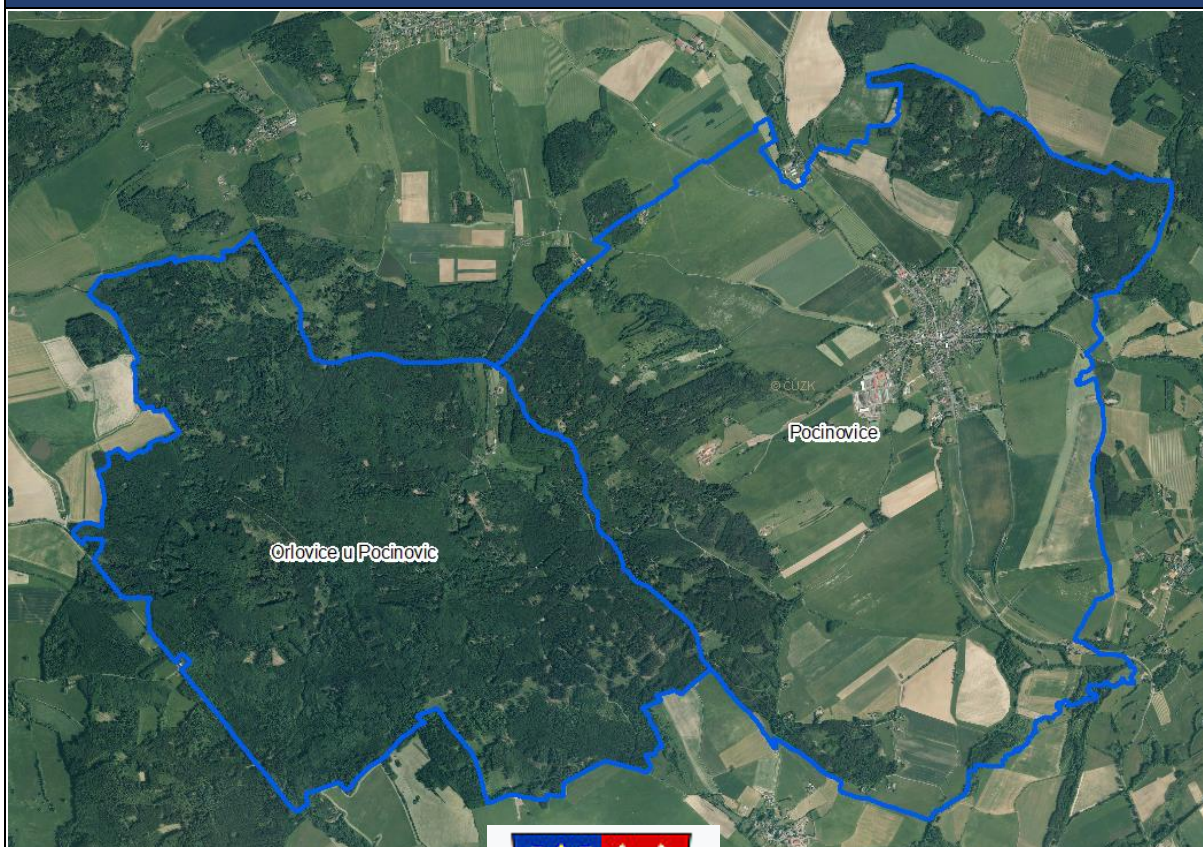


POCINOVICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Kdyně
katastrální území	Pocinovice, Orlovice u Pocinovic
počet částí	2
rozloha v ha	2461,2
počet obyvatel k 31.12.2023	598
zařazení dle závislosti	svébytná obec
stav ÚPD	územní plán Pocinovice (2020)
další podklady pro rozhodování v území	územní studie – Zastavitelná plocha Z8 – smíšená venkovská (2022)
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – ANO v k.ú. Pocinovice Revize katastru – ANO v k.ú. Orlovice u Pocinovic

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

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

Obec Pocinovice se nachází 18 km jihovýchodně od Domažlic v nadmořské výšce 448 m n. m.

Pocinovice

Někdejší privilegovaná ves domažlických Chodů ležící v mírně svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1325. Po obvodu rozlehlé návsi obdélného tvaru leží větší i menší usedlosti, z nich vynikají např. č.p. 43, 47, 58, 89, 132, 147 a další. Několik hodnotných často roubených staveb stojí i v části za potokem. Po obvodu vsi zůstalo zachováno velké množství stodol s rámovými konstrukcemi. Dominantou návsi je kostel sv. Anny z roku 1805 – 1806. V roce 1995 byla historická část vsi vyhlášena za vesnickou památkovou zónu.

Orlovice

Nevelká ves ležící na náhorní plošině. Obec byla založena teprve kolem roku 1710 v místech staré hornické kolonie. Zhruba 2/3 obce zanikly po roce 1945. Současnou zástavbu tvoří několik přízemních nebo polopatrových chalup rozptýlených v prostoru někdejší vsi, bez výraznějšího hospodářského zázemí. K nejhodnotnějším stavbám patří č.p. 113, roubenka postavená z kuláčů.

Obec Pocinovice je svébytnou (střediskovou) obcí, do určité míry nezávislou na službách okolních obcí.

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:

- 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

Přírodní hodnoty

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, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

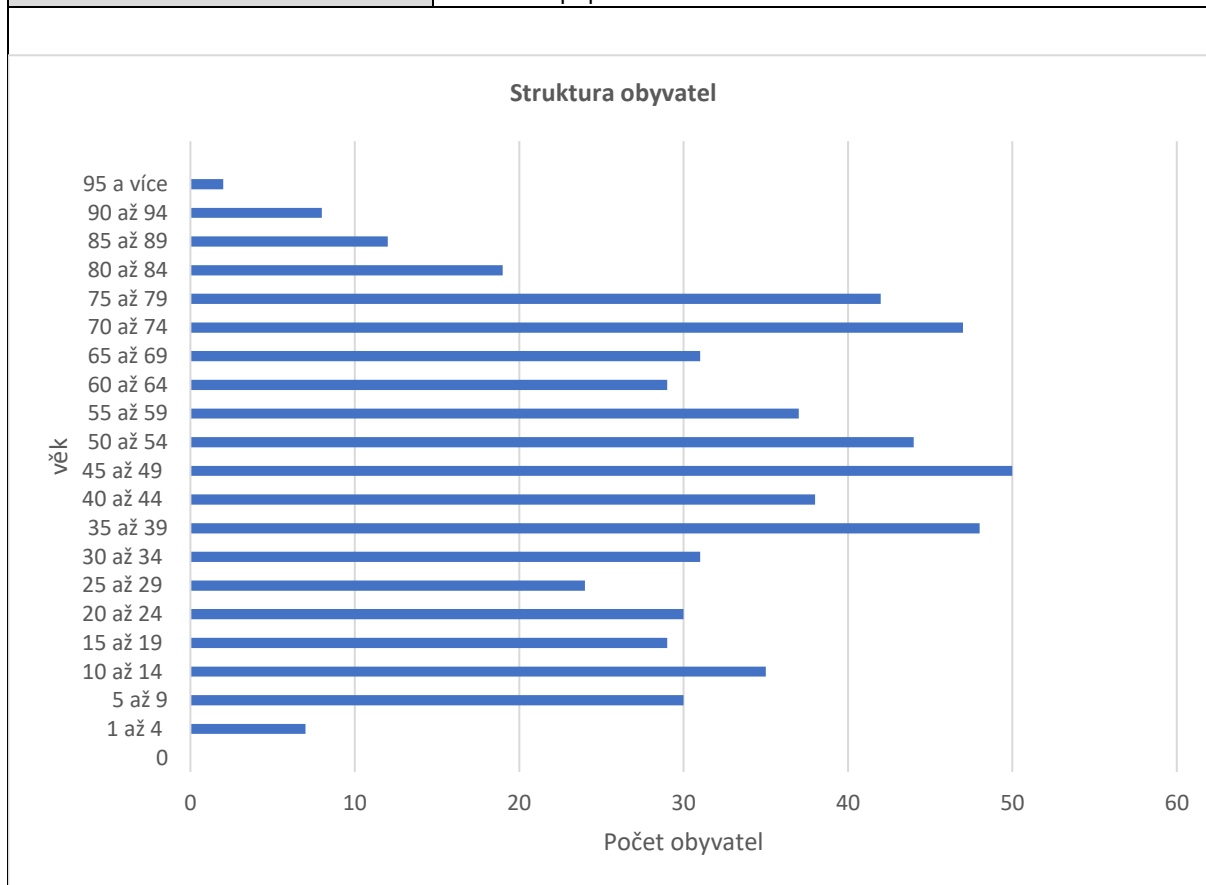
Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné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

- T1.1 (100); L2.2B (100); K3 (90), X13 (10); K3 (100); T1.1 (100); L2.2B (100); V1F (90), M1.1 (10); T1.9 (100); T1.4 (100); L2.2A (100); T1.3 (100)



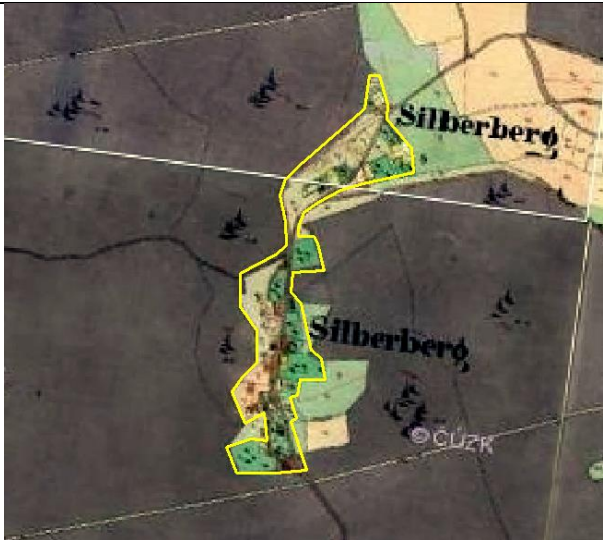
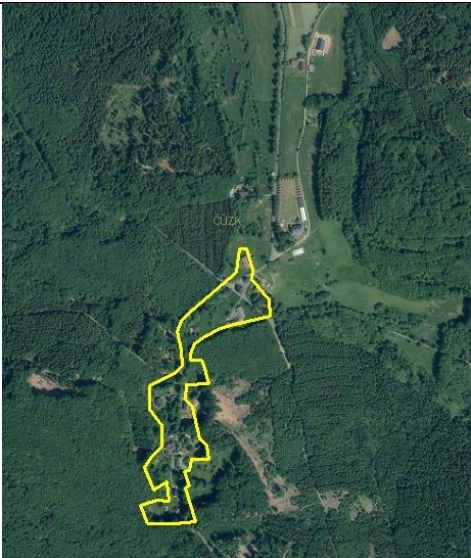
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

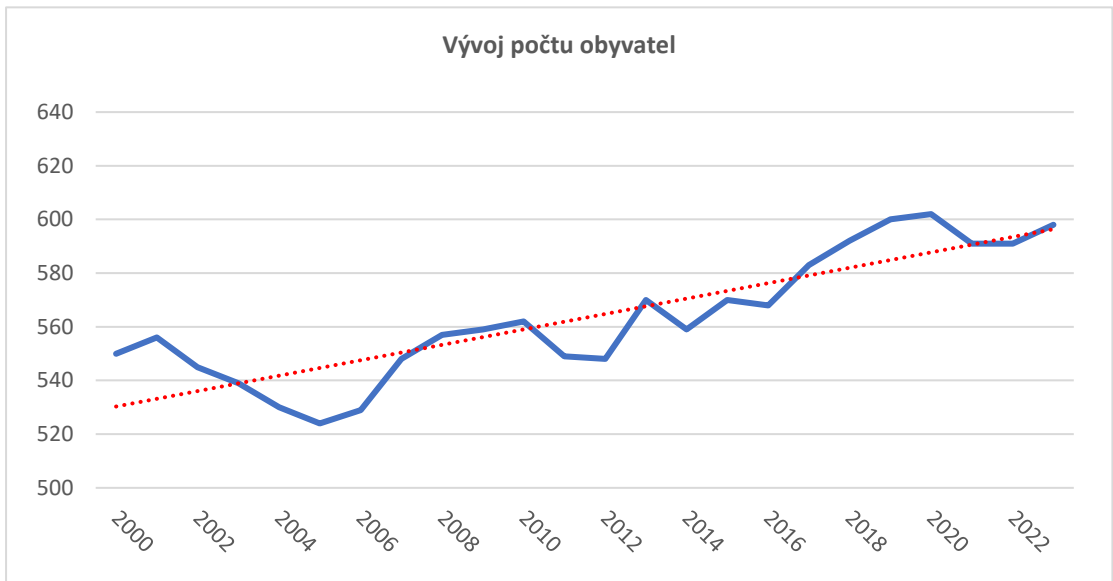
1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Všeruby (18 km)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 58 km za 0:53 hod Praha – 149 km za 1:49 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 2 přestupy Praha – 3 přestupy	-
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			Hodnocení
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec Pocinovice je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec se nenachází v dosahu pracovištního systému Domažlic. Obec je samostatnou obcí bez vazby na pracovištní centrum.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	V obci je vyhlášena vesnická památková zóna, kde jsou zachovány tradiční roubené usedlosti a chalupy. Na návsi a v její blízkosti se nachází modernější veřejné a občanské stavby z 20. století (kulturní dům, obecní úřad apod.). V severní části zástavby se nachází nová obytná zóna. Dominantou obce je kostel sv. Anny na návsi. V západní a jižní části území se nachází roztroušená zástavba především zemědělských usedlostí.		
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální, u objektů je dostatek prostoru pro zahradu a soukromou zeleň.		
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Náves je prostorná s parkovacími plochami. Hlavní dopravní tah obcí je po rekonstrukci s jednostrannými, místy i oboustrannými chodníky. Ostatní ulice jsou mnohdy užší, ale pro stávající provoz dostačující. Mnohé jsou již po rekonstrukci.		
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.	
	Veřejná vybavenost	V obci se nachází mateřská škola, základní malotřídní školu, dětské a fotbalové hřiště, tenisové a volejbalové kurty, veřejné koupaliště, obchod s potravinami a smíšeným zbožím, restaurace/pohostinství, pekárna, pošta, obecní knihovna, kulturní dům.	
	Výrobní a průmyslové zóny	V jihozápadní části zástavby se nachází průmyslová zóna. Zásobování je řešeno přes zastavěné území. Na okraji obce ve směru na Kdyni se nachází pila.	
	Rekreační zóny	V sídle Pocinovice se nenachází rekreační zóna. V obci je sportovní areál a veřejné koupaliště, které lze využít ke krátkodobé rekreaci. Sídlu Orlovice slouží jako rekreační oblast. Nachází se zde rekreační zařízení Orlovice - letní tábor, několik chat a chalup.	
STRUKTURA OSÍDLENÍ:			
<i>Hustota osídlení</i>	24,6 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast		
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	Obec je pracovištní centrum. Do obce přijíždí 45 lidí za zaměstnáním. Převládá sekundární sektor (průmysl), dále terciální sektor (obchod a		

	služby). Nejvíce obyvatel vyjíždí za zaměstnáním do pracovního centra Nýrsko, Klatovy, po něm následuje Kdyně a Domažlice.
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Pocinovice leží v podhůří Šumavy s okolím tvořeným převážně zemědělskou a lesní krajinou. Obcí neprochází hlavní dopravní tah, pozitivum je železniční spojení. V obci se nachází průmyslová zóna, jejíž zásobování a průjezd zemědělskou technickou probíhá přes intravilán. Celkově je kvalita prostředí obce příznivá.
<i>Demografická struktura</i>	Počet obyvatel, saldo migrace a vývoj přirozeného přírůstku stoupá. Index stáří je nad průměrem ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 - 49 let a dále 35 – 39, 70 -74. Průměrný věk obyvatel je 43,316. Obec vykazuje stabilní až mírně růstový demografický vývoj díky rostoucímu počtu obyvatel, přirozenému přírůstku a migraci. Stále však čelí výzvám spojeným se stárnutím populace.



Historické a kulturní souvislosti	První písemná zmínka o Pocinovicích pochází z 16. března 1325, kdy jsou uvedeny v privilegii krále Jana Lucemburského. Tato listina, zachovaná v opise z roku 1360, zmiňuje Pocinovice jako jednu z jedenácti chodských vsí s výsadami strážních obcí na jihozápadní hranici českého státu. Pocinovice byly největší a nejvýchodněji položenou z těchto chodských vesnic, nacházející se na úpatí Jezvineckého lesa. V roce 1805–1806 byla na návsi postavena kostel svaté Anny, který se stal dominantou obce. Další významnou památkou je poutní kaple Panny Marie Bolestné v lokalitě Dobrá Voda, postavená po požáru původní dřevěné kaple v roce 1908.
--	---

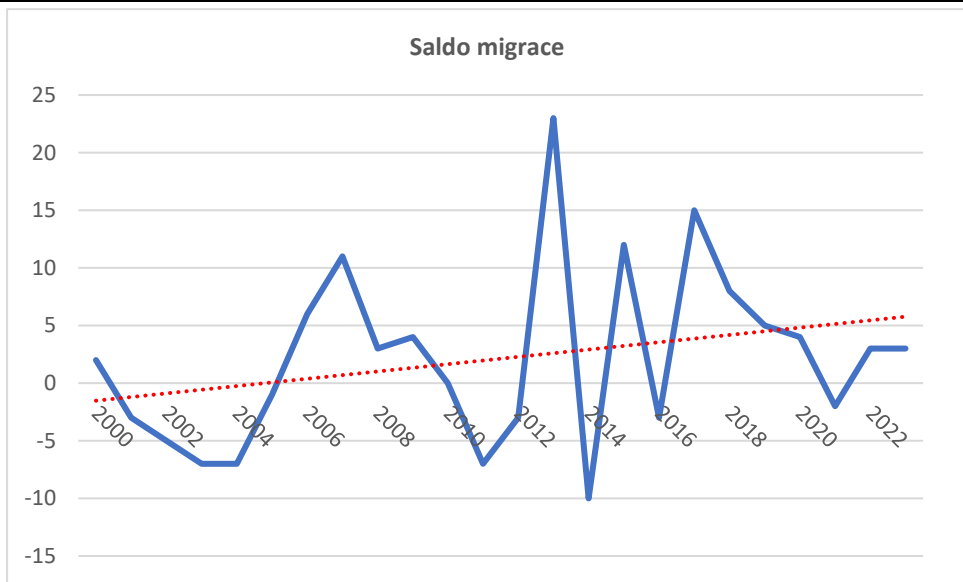
Stabilní katastr 1838		Ortofoto 2022	
			
Pocinovice		Pocinovice	
			
Orlovice		Orlovice	
Hodnocení			
Pocinovice jsou venkovskou obcí s velmi dobrými předpoklady pro udržitelný rozvoj. Významnými pozitivy jsou stabilní demografický vývoj, kvalitní přírodní prostředí, dobrá vybavenost a fungující základ ekonomiky. Do budoucna by měla být prioritou podpora dostupného bydlení pro mladé, a rozvoj služeb odpovídajících měnící se demografii.			
4. Sociodemografické podmínky a bydlení			Hodnocení
<i>Vývoj počtu obyvatel</i>	stoupající		+



Saldo migrace

stoupající

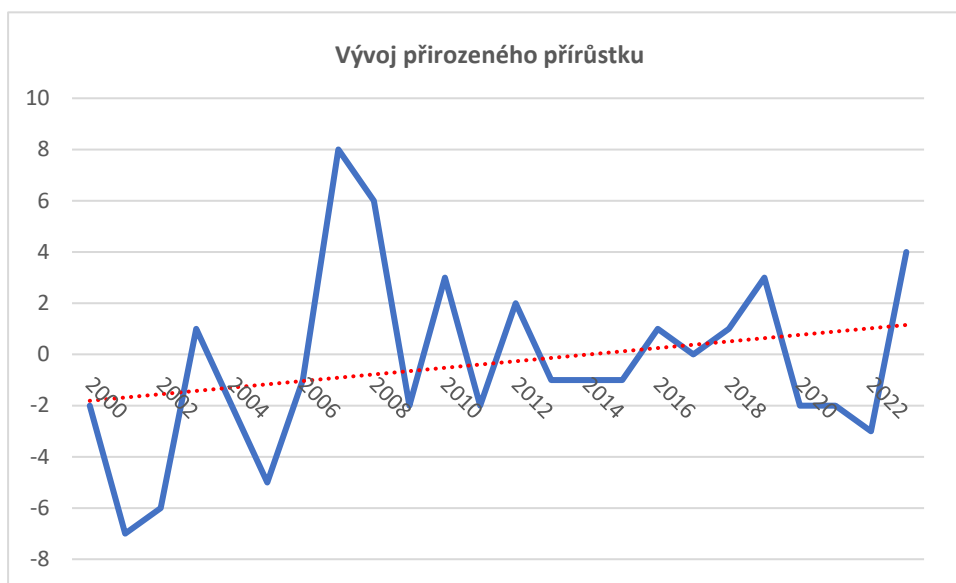
+



Vývoj přirozeného přírůstku

stoupající

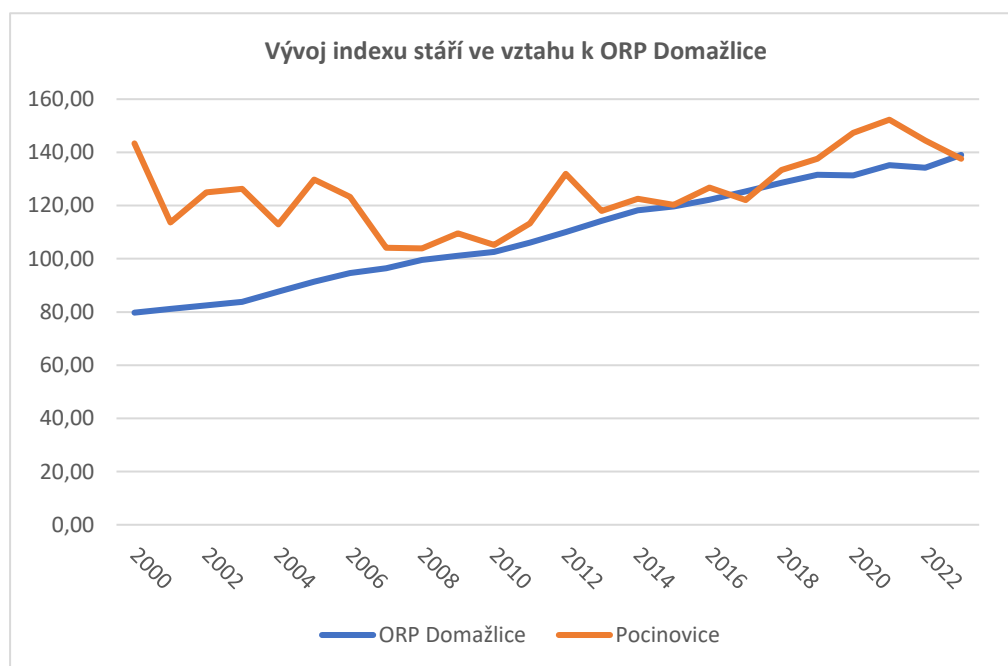
+



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

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 2,40 (vcelku vyvážená krajina). Výpočet nezohledňuje jednotlivá katastrální území, ale území obce jako celek. V k.ú. Orlovice u Pocinovic je více stabilních prvků oproti k.ú. Pocinovice.

0

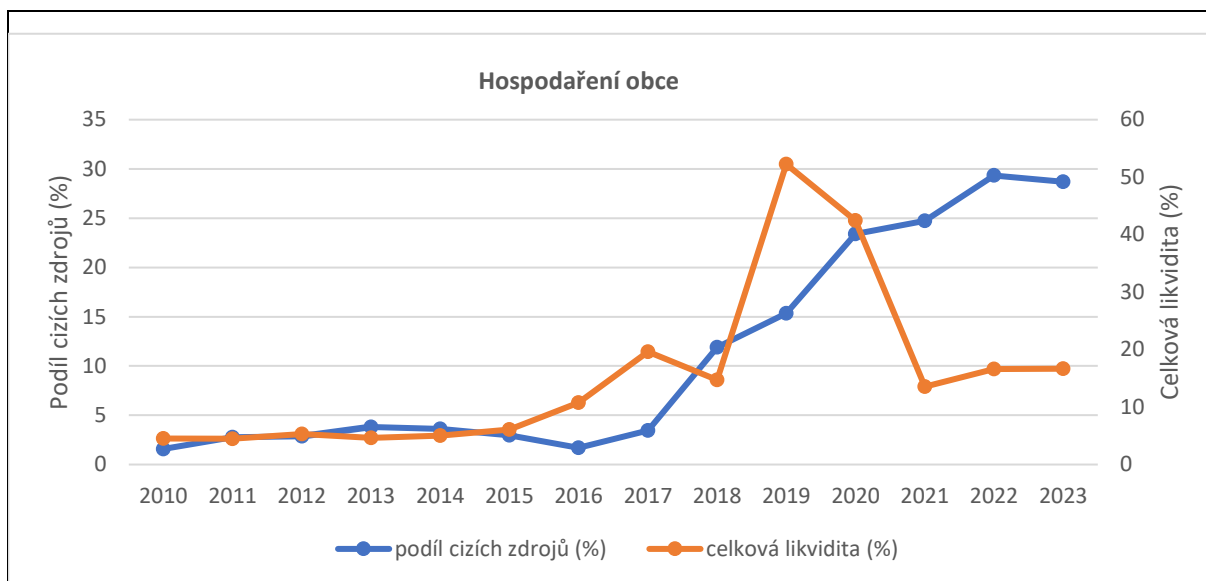
Přítomnost chráněných území

přírodní rezervace Jezvinec, přírodní památka Orlovická hora

+

<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Zeleň v okolí vodotečí je dostatečně zastoupena. RDZ v podobě remízů a okolí zejména polních cest je zastoupena v menším měřítku.	0
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec není zahrnuta do zranitelné oblasti	0
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	pro rozvoje obce není limitující	0
<i>Záplavové území</i>	Do jižní části území zasahuje území ohrožené zvláštními povodněmi způsobené průsakem či havárií VD Nýrsko, záplavové území a aktivní zóna záplavového území na toku Chodská Úhlava. Do záplavového území v obci Pocinovice zasahuje objekt Stříbrného mlýna.	0
<i>Odvodněné území niv</i>	část niv, především v údolí Úhlavy je na území obce Pocinovice odvodněna, malá část přeměněna na orné plochy	0
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	V území jsou registrované zdroje gabro na Orlovicku a gabrodiorit na Pocinovicku.	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	Na území obce je několik poddolovaných lokalit, žádná z nich by neměla být limitující pro rozvoj obce.	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	území obce neleží v oblasti s vysokým radonovým rizikem	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází velký zdroj znečištění podnik WELPRO, s.r.o.	-
<i>Stoupající doprava</i>	Intenzita dopravy se snížila	+
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	převažují odvodněné pozemky vyšších tříd ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	Jeden blok orné půdy je ohrožen větrnou erozí.	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se nachází dva půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	Plochy lesů zauímají 55,5 % území obce.	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	v lesích se nachází plochy menšího rozsahu vytěžené v rámci kůrovcové kalamity	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	obec provozuje školku a malotřídní školu. V obci se nachází obchod s potravinami, knihovna, restaurace, kulturní dům, dětský tábor, fotbalové a dětské hřiště, tenisové a volejbalové kurty. Do obce dojíždí 1x za měsíc zubař a praktický lékař. V obci působí	+

	dobrovolní hasiči, myslivci, sokolové a včelaři.																																																							
Vhodné prostory pro konání veřejných akcí	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+																																																						
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení																																																						
Dopravní dostupnost	V obci je železniční zastávka, 4x denně autobus, silnice II. třídy, napojení na silnici I. třídy je do 4 km.	+																																																						
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení																																																						
Technická infrastruktura	V současné době se buduje nový vodovod včetně vodojemu a také nová kanalizace včetně ČOV. Veřejné osvětlení uspokojivé, průběžně se obnovuje. Obec je plynofikována.	0/+																																																						
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení																																																						
Vývoj nezaměstnanosti	hodnoty jsou po průměrem ORP Domažlice	+																																																						
<table border="1"> <caption>Vývoj nezaměstnanosti</caption> <thead> <tr> <th>rok</th> <th>Pocinovice (%)</th> <th>ORP Domažlice (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>4.8</td><td>4.8</td></tr> <tr><td>2006</td><td>4.5</td><td>4.2</td></tr> <tr><td>2007</td><td>3.2</td><td>3.2</td></tr> <tr><td>2008</td><td>3.5</td><td>4.2</td></tr> <tr><td>2009</td><td>7.5</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2010</td><td>4.8</td><td>6.8</td></tr> <tr><td>2011</td><td>3.5</td><td>5.8</td></tr> <tr><td>2014</td><td>4.2</td><td>5.2</td></tr> <tr><td>2015</td><td>3.5</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2016</td><td>1.8</td><td>4.2</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1.5</td><td>2.2</td></tr> <tr><td>2018</td><td>1.2</td><td>2.2</td></tr> <tr><td>2019</td><td>1.5</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>1.8</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2021</td><td>2.0</td><td>3.2</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2.2</td><td>2.8</td></tr> <tr><td>2023</td><td>1.5</td><td>2.5</td></tr> </tbody> </table>			rok	Pocinovice (%)	ORP Domažlice (%)	2005	4.8	4.8	2006	4.5	4.2	2007	3.2	3.2	2008	3.5	4.2	2009	7.5	7.0	2010	4.8	6.8	2011	3.5	5.8	2014	4.2	5.2	2015	3.5	5.0	2016	1.8	4.2	2017	1.5	2.2	2018	1.2	2.2	2019	1.5	2.0	2020	1.8	3.5	2021	2.0	3.2	2022	2.2	2.8	2023	1.5	2.5
rok	Pocinovice (%)	ORP Domažlice (%)																																																						
2005	4.8	4.8																																																						
2006	4.5	4.2																																																						
2007	3.2	3.2																																																						
2008	3.5	4.2																																																						
2009	7.5	7.0																																																						
2010	4.8	6.8																																																						
2011	3.5	5.8																																																						
2014	4.2	5.2																																																						
2015	3.5	5.0																																																						
2016	1.8	4.2																																																						
2017	1.5	2.2																																																						
2018	1.2	2.2																																																						
2019	1.5	2.0																																																						
2020	1.8	3.5																																																						
2021	2.0	3.2																																																						
2022	2.2	2.8																																																						
2023	1.5	2.5																																																						
Hospodaření obce	celková likvidita je 16,7 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 28,68 %	-																																																						



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	Obec má dostatek stávajících i návrhových ploch pro podnikání.	+
<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 22,9 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+

14. Rekreační a cestovní ruch		Hodnocení
<i>Turistické cíle</i>	obec nemá významný turistický cíl	0
<i>Veřejné koupaliště</i>	v obci je koupaliště	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	Obcí prochází řada turistických stezek i cyklotras. Obec má dobře přístupné okolí zpevněnými cestami ke krátkodobé rekreaci.	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci je možnost ubytování	+

15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	Přímo v obci se nachází několik ohrožených obytných budov na řece Andělice. Na území obce zasahuje záplavové území Q20, Q100, aktivní zóna záplavového území a území ohrožené zvláštními povodněmi, avšak nezasahují do zastavěné části obce.	-
<i>Zdroje znečištění</i>	V obci se nachází velký zdroj znečištění podnik WELPRO, s.r.o.	-
<i>Stoupající doprava</i>	Intenzita dopravy se snížila.	+

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	
+ obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá dopravní dostupnost	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ daňová výtěžnost	- hospodaření obce
+ vývoj nezaměstnanosti	
+ plochy pro podnikání	
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ stoupající vývoj přirozeného přírůstku	- klesající vývoj v počtu dokončených bytů
+ stoupající saldo migrace	- index stáří
+ stoupající vývoj přirozeného přírůstku	
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	
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	
+ obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek	
+ možnost ubytování	
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL	
+ intenzita dopravy se snížila	- významný zdroj znečištění
	- povodňové riziko
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
5. PŘÍRODA A KRAJINA	
+ přítomnost chráněných území	
6. VODNÍ REŽIM	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	
+ zdroje nerostných surovin	
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
+ intenzita dopravy se snížila	- významný zdroj znečištění
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
+ převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt kůrovcové kalamity
	- výskyt vodní eroze

+ převažují odvodněné pozemky vyšších tříd ochrany ZPF	- výskyt větrné eroze	
+ 55,5 % území obce zaujímají lesy		
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
5+	9+	2+
Obec Pocinovice má silné oblasti udržitelného rozvoje.		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4
<ul style="list-style-type: none"> - E14 – koridor vedení VVN 110 kV Kdyně – Nýrsko (-Klatovy), jedná se o VPS – v <i>platném ÚP zpracováno</i> - Regionální ÚSES – RB 1032, RB 1031, RK 2030, osa nadregionálního biokoridoru K 104 – v <i>platném ÚP zpracováno</i> - Krajina KR04 – Všerubská vrchovina, KR07 – Švihovská vrchovina - <i>zpracovat do ÚP</i> - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – <i>zpracovat</i>
Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD
<p>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 umístování 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.</p> <p>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.).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze 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.</p> <p>Obec Pocinovice je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí 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.</p>

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- prověřit stav veřejných prostranství a případně v problémových či nových lokalitách prověřit 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. Provéřít možnost řešení odvozu vytěženého materiálu po železnici.

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 odvodňovacích 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 Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- nadměrné dopravní zatížení na silnici II/192 – kamionová a nákladní doprava přes obec (dřívější dotazníková šetření)
- černé skládky – v místní části Dobrá Voda (dřívější dotazníková šetření)
- realizace navržených opatření v rámci komplexní pozemkové úpravy - polních cest, protipovodňového opatření, krajino tvorných opatření, revitalizace vodních toků a meliorací