



ÚZEMNÍ PLÁN POCINOVICE

Záznam o účinnosti :

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Pocinovice

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu: 30.11.2020

c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :

Ing. Ivana Sladká

vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Domažlicích

otisk úředního razítka :

ÚP Pocinovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice

OBJEDNATEL :

Obec Pocinovice
Pocinovice 72, 345 09 Pocinovice
IČO 00253677

URČENÝ ZASTUPITEL:

Marie Homolková, starostka

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Pocinovice

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :

ing. Jan Dřevíkovský

Digitální zpracování :

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN POCINOVICE

IA. Textová část

IB. Grafická část

1. Výkres základního členění území.....1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 2.b Výkres koncepce uspořádání krajiny.....1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO POCINOVICE

IIA. Textová část

IIB. Grafická část

4. Koordinační výkres.....1 : 5.000
5. Výkres širších vztahů.....1 : 100.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.4
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....str.7
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.9
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.12
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.24
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.24
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.24
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.25
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.25
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.25
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.25
- n) Vysvětlivky použitých pojmů.....str.26

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 31.5.2020 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Pocinovice.

Hranice vymezuje souvisle zastavěné území sídel Pocinovice, Nové Pocinovice a Orlovice a dále celou řadu samostatných dislokovaných lokalit, často tvořených obytnou stavbou s hospodářským zázemím, resp. zemědělskou farmou s přilehlými obhospodařovanými pozemky.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pocinovice leží cca 9 km jihovýchodně od města Kdyně na mírném jihozápadním svahu v široké nivě Andělice na silnici II/192 z Nýrska do křižovatky se silnicí I/22, která je vedena severně řešeného území a zůstane základní dopravní i urbanizační osou širšího zájmového území (Domažlice – Klatovy). Historicky zemědělsky využívaná podhorská krajina v údolí Andělice je vymezená z jihozápadu dominantními lesními masivy s vrcholy Jezvinec, Orlovická hora a Havranice a ze severovýchodu poutním místem Dobrá voda a vyhlídkovým místem U kříže. Tato výjimečná krajinná konfigurace s charakteristickou podhorskou roztroušenou lokalizací sídel i samot (farem), které mají nezastupitelnou úlohu při zachování této kulturní krajiny, je definována jako stabilizovaná a v návrhu ÚP Pocinovice jsou stanoveny podmínky pro její ochranu.

Pro svoji výjimečnou památkovou, historickou a urbanistickou hodnotu byla v roce 1995 centrální část obce Pocinovice, největší z jedenácti chodských vsí, prohlášena vesnickou památkovou zónou, charakteristickou rozmístěním původních zemědělských usedlostí po obvodu rozlehlé návsi obdélného tvaru a velkým množstvím zachovalých stodol s rámovými konstrukcemi po obvodu vsi. Dominantou návsi je kostel sv. Anny z r.1805 – 1806 se skupinou roubených chalup z 19. století.

Pro vlastní sídlo Pocinovice je tedy charakteristický způsob zástavby štítového uspořádání kolem podlouhlé stoupající návsi a liniového štítového uspořádání podél silnic III. třídy v domech venkovského typu. Ty jsou vedle orientace hlavních staveb typické zejména obdélníkovým půdorysem s jedním, výjimečně dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami. Doplňkové stavby včetně staveb zemědělského charakteru ve své hmotě v zásadě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech. V okrajových částech sídla v novodobých lokalitách je pak charakter zástavby i její orientace k uličnímu profilu různorodá, výška nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží. V samostatných dislokovaných lokalitách včetně Orlovic a Nových Pocinovic je zástavba rozvolněná bez zřetelnější kompozice a jednotného uspořádání.

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

Stanovením funkčních a prostorových podmínek je pak zajištěno začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním jejího charakteru.

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce rozvoje obce Pocinovice (viz Hlavní výkres č.2) 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.

V ÚP Pocinovice jsou vedle hranice zastavěného území vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování těchto ploch technickou vybaveností, pomocí prostorových regulativů je pak uplatněn důraz na respektování krajinných hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy lze využít až po vybudování potřebné veřejné dopravní a technické infrastruktury, která je nezbytná pro realizaci záměru v dané ploše. Každá stavba objektu pro bydlení či rekreaci bude mít svůj stavební pozemek, případně soubor pozemků, tzn. že na jeden pozemek nebudou umístovány dva (rodinné) domy na jednom pozemku. Při případném oddělování pozemků bude respektována uliční čára jako spojnice sousedních objektů s vyloučením výstavby tzv. „ve druhém pořadí“, při přestavbě stávajících objektů charakter a umístění původního objektu. Cílem ÚP Pocinovice je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Rozvoj území je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Pocinovice vymezuje nová zastavitelná území (index Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Pocinovice s následující specifikací (orientační kapacita ploch je uváděna zejména s ohledem na potřeby dimenzování inž. sítí) :

PLOCHY ZASTAVITELNÉ :

index	max.kapacita	podmínky využití
Z1	- /VZ	případné stavby musí vzhledem k exponované poloze respektovat podmínky k ochraně krajinného rázu
Z2	- /VZ	případné stavby musí vzhledem k exponované poloze respektovat podmínky k ochraně krajinného rázu, ochranných pásem silnice II/191, vodovodu včetně jeho trasy a oprávnění správce vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry
Z5	3+3RD/BI,SM	plocha pro umístění 3+3 RD při nově vybudované komunikaci s inž. sítěmi, na které bude lokalita napojena

Z8	4RD/SM-V	plocha pro umístění obytných objektů se smíšenou funkcí podmíněná zpracováním územní studie s respektováním o.p. dráhy a dopravním napojením výhradně ze stávající místní komunikace k nádraží (na pozemku p.č. 5239/1 a 99/3 v k.ú. Pocinovice)
Z9	5RD/SM-V	plocha pro umístění objektů farmářského bydlení podmíněná zpracováním územní studie, která zajistí připojení na místní komunikaci a inž.sítě a zachování funkčnosti zatrubněného hlavního odvodňovacího zařízení
Z10	2RD/BI	plocha pro umístění 2 RD s podmínkou napojení pozemků na odpovídající šíři veřejného prostranství k umístění komunikace přes pozemek p.č.2818/2 nebo 7395 v k.ú. Pocinovice
Z11	- /SM-V	plocha pro rozšíření stávajícího areálu farmy
Z12	2RD/BI	plocha pro umístění 2 RD, s ohledem na exponované umístění budou vlastní objekty situovány při západní hranici lokality
Z14	SM-VR	plocha pro rozšíření stávajícího výrobního areálu
Z15	1RD/BV	plocha pro rozšíření stávajícího areálu s max. kapacitou 1RD s podmínkou respektování o.p. skupinového vodovodu a lesa
Z16	- /SM-V	plocha pro zemědělskou farmu v návaznosti na stávající areál s podmínkou respektování o.p. lesa a ochrany krajinného rázu
Z17	- / VZ	plocha pro zemědělskou stavbu s 1bj., jejíž velikost nepřesáhne 1/3 podlahové plochy objektu o celkové ploše max.300 m ² při respektování o.p.lesa
Z18	1RD/BV	plocha pro umístění 1 RD při místní komunikaci s respektováním o.p.lesa
Z19	3RD /BV,PV	plocha pro umístění 3 RD a rozšíření místní komunikace
Z20	- / VZ	plocha pro zemědělskou farmu s bydlením za podmínky, že nejprve budou realizovány stavby pro zemědělství a až následně bude povolen objekt/bytová jednotka o celkové velikosti menší než 1/5 ploch pro zemědělství
Z21	SM-V	podmínkou je respektování stávajících inženýrských sítí včetně vymezených ochranných pásem

PLOCHY PŘESTAVBY :

index	max.kapacita	podmínky využití
P1	1RD/BI	proluka pro umístění 1RD
P2	1RD/BI	proluka pro umístění 1RD
P3	1RD/BI	proluka pro umístění 1RD
P4	1RD/BI	proluka pro umístění 1RD
P5	3RD/BI	plocha pro umístění 3RD podmíněná zpracováním úz. studie
P6	1RD/SM-V	plocha pro umístění 1 RD se smíšeným využitím podmíněná dopravním napojením výhradně ze stávající místní komunikace k nádraží (na poz.p.č. 5239/1 a 99/3 v k.ú. Pocinovice)
P7	1RD/BI	proluka pro umístění 1RD
P8	- /SM-V	doplňková plocha Z9
P9	1RD/BI	proluka pro umístění 1RD
P10	- /BI	rozšíření plochy stávajícího RD
P11	15RD/BI,SM	plocha pro umístění 15 RD s novou komunikací a inž. sítěmi podmíněná zpracováním územní studie
P12	2RD/SM	plocha pro umístění 2 RD se smíšeným využitím podmíněná respektováním o.p. dráhy

Při pozitivně extrémním zastoupení ploch krajinné zeleně, ke které patří i zeleň ochranná a izolační, prostupující sídelními útvary, se vymezení sídelní zeleně omezuje právě na zapojení všech uvedených ploch do vzájemně propojeného systému, a to včetně zelených ploch v prostoru návsi a narovnaní silnice II/192. Sídelní zeleň je pak podstatnou součástí všech veřejných prostorů (plochy veřejných prostranství PV), které v sobě zahrnují vedle komunikací zejména plochy veřejné sídelní zeleně.

Nedílnou součástí české historické krajiny jsou pak drobné, v mapách většinou nevyznačené sakrální prvky (boží muka, kříže, smírčí kameny apod.), které je spolu s jejich prostředím nutno chránit jako významný prvek identity a historického dědictví.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Stávající plochy a zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** (Obecní úřad s knihovnou a poštou, základní a mateřská škola, kostel sv. Anny, hasičská zbrojnice, kaplička a kaple Panny Marie Bolestné na Dobré vodě) jsou plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na velikost a charakter obce se nepočítá s jejich extenzivním rozvojem. Další zařízení občanského vybavení včetně případné školní družiny, lékařské ordinace či služebny policie však mohou být umístována v souladu s příslušnými podmínkami (viz dále kapitola f) také v plochách bydlení a plochách smíšených jako součást obytných a dalších objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství** sloužící veřejnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Dopravní obsluha řešeného území je vázána na severojižní průtah silnice II/192, připojený na nadřazený dopravní systém – silnici I/22 v křižovatce u Nových chalup a silnici II/191 v Bystřici nad Úhlavou. Po realizaci napřímení v centru obce se vzhledem k jejímu zatížení a významu zejména pro místní osobní dopravu nepředpokládá s žádnou další významnější úpravou nad rámec údržby v rámci stávajících ploch. V prostoru návsi se odpojuje silnice III/1924 na Běhařov a Janovice nad Úhlavou a z Chodské Lhoty je napojena silnicí III/1922 osada Orlovice, kde je ukončena.

Na stávající silnice II. a III. třídy jsou napojeny obslužné místní komunikace, případně již tyto zajišťují přímou obsluhu jednotlivých objektů. Jejich vedení je vzhledem ke konfiguraci terénu a prostorovým podmínkám zástavby dlouhodobě stabilizované a s ohledem na jejich současné i předpokládané dopravní zatížení se taktéž nenavrhují úpravy nad rámec vymezených ploch.

V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch Z5, P5 a P11v severovýchodní části Pocinovic jsou navrženy dvě nové komunikace (plochy veřejných prostranství o minimální šíři 8,0m) pro jejich zpřístupnění. Ve vymezených zastavitelných plochách musejí být všechny pozemky pro bydlení dopravně napojeny na veřejné prostranství šíře min.8,0 metru při obousměrné komunikaci a 6,5 metru při jednosměrné komunikaci.

Na obslužné komunikace navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského charakteru zároveň zajišťující prostupnost krajiny.

Odstavování vozidel je nutno řešit výhradně v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je v dostatečné míře zajištěno v prostoru návsi v Pocinovicích, u Obecního úřadu – pošty a dále na plochách veřejných prostranství (PV) v jednotlivých lokalitách.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovými linkami, zastávky v zásadě pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěná území sídel.

Železniční trať č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou (Horažďovice předměstí) prochází severojižním směrem celým řešeným územím a je dlouhodobě stabilizovaná s vlastní železniční zastávkou, situovanou na severovýchodním okraji obce.

Cyklistická doprava v atraktivním krajinném prostředí je dlouhodobě stabilizována, značené cyklotrasy jsou vedeny po stávajících místních a účelových komunikacích, výjimečně pak po silnici III. třídy. Všechny cyklotrasy i značené turistické trasy se paprskovitě sbíhají na rozcestí v Orlovicích a jsou součástí širšího propojeného a funkčního systému.

Další druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá.

Technické vybavení území

ÚP Pocinovice vymezené zastavitelné plochy a lokality, ve kterých je uvažováno nebo je možno realizovat navazující výstavbu, musí být napojeny prostřednictvím hlavních zásobovacích řadů, vedení přípojek v plochách veřejných prostranství musí být minimalizováno a omezeno na nezbytnou míru. Napojení každého objektu zejména pro bydlení a rekreaci na veřejnou technickou infrastrukturu (zejména pak kanalizaci a vodovod) musí být provedeno samostatnou přípojkou, nikoli napojením na přípojkou.

Vodní hospodářství

V ÚP Pocinovice jsou v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami navržena liniová protipovodňová opatření (PPO). Jedná se o průleh (suchovod PPO1), kam může být v případě prudkého zvýšení průtoku Andělice převedena část vody, kterou bezpečně neodvede její korytu uvnitř zastavěného území. Zároveň se jedná o návrh příkopu (PPO2) a zpevněné těleso nové komunikace na severním okraji zastavěného území, umožňující případný rozliv povodňové vody na přilehlé louky bez ohrožení zastavěného území.

Zásobování pitnou vodou

Pocinovice jsou veřejnou vodovodní sítí zásobovány a nepočítá se s koncepčními změnami vodovodní sítě. V Pocinovicích budou i nově vymezené zastavitelné plochy zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě prostřednictvím přípojek. Po realizaci vodovodu již nebudou povolovány domovní vrty a studny pro zásobování pitnou vodou, ty mohou sloužit jen jako zdroje užitkové vody (zalévání, WC apod.).

V sídle Orlovice a u izolovaných lokalit (farem) zůstane zachována stávající forma zásobování pitnou vodou prostřednictvím individuálních zdrojů (studní).

Kanalizace

V ÚP Pocinovice je počítáno se zachováním stávající koncepce splaškové kanalizační sítě s ČOV Pocinovice, na kterou budou napojeny všechny rozvojové plochy v sídle

Nově je třeba řešit koncepci nakládání s dešťovými vodami, tak aby docházelo ke zpomalování odtoku srážkových vod z území a k maximalizaci jejich vsaku v místě spadu. Zastavěné území Pocinovic se na základě hydrogeologických map zčásti nachází v nivě toku Andělice a v navazujících plochách s dobrou vsakovací schopností, ostatní část v plochách se střední vsakovací schopností. Proto je žádoucí podél zpevněných ploch veřejných prostranství realizovat nezpevněné pásy (průlehy), umožňující vsakování srážkových vod a pouze omezené množství srážkových vod odvádět stávající kanalizací do vodního toku. Zařízení pro akumulaci a vsakování srážkových vod budou realizována i v rámci nově vymezených zastavitelných ploch.

V sídle Orlovice a u izolovaných lokalit (usedlosti, farmy) zůstane zachována stávající forma odkanalizování splaškových vod prostřednictvím bezodtokých jímek a mikročistíren, případně budou realizovány objektové čistírny odpadních vod.

Energetika

Zásobování plynem

Se zásobováním zemním plynem je počítáno u zastavitelných ploch v sídle Pocinovice, vymezených v územním plánu. Vymezené plochy se nacházejí v dosahu stávající plynovodní sítě, plochy jsou napojitelné prostřednictvím krátkých přívodů, které proto nejsou v grafické části územního plánu zakreslovány. Navržena je pouze jedna nová větev STL plynovodu pro zastavitelné plochy P11 a P12.

V sídle Orlovice a u izolovaných farem není počítáno s realizací plynovodní sítě.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce řešení zásobování území elektrickou energií se v návrhu nemění. Počet stávajících trafostanic je v řešeném území dostatečný a jejich rozmístění odpovídá místům se zvýšenou koncentrací stávající i navrhované zástavby. Případné deficity v návrhovém období budou řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu ÚP Pocinovice se tudíž neprojeví. Stávající i navrhované trasy elektro-rozvodné sítě jsou zakresleny včetně trafostanic a ochranných pásem v grafické příloze.

V ÚP Pocinovice je vymezena trasa energetického koridoru VVN 110 kV v trase Přeštice – Kdyně v souladu s 1. AZÚR PK (koridor E14), který je územním plánem přesněn a zúžen na 2 × 15 m.

Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno. Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

Koncepce **nakládání s odpady** probíhá v souladu s platnou legislativou a bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Libkov a dále separovaný sběr odpadu, nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. V plochách výrobních (VZ, SM-VR viz dále kapitola f) je možno umístit i sběrný dvůr a plochy pro likvidaci biologického odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny je založena na ochraně a respektování jejích vysokých hodnot, chráněných území a prvků územního systému ekologické stability (USES). Celkový charakter historicky zemědělsky využívané podhorské krajiny v široké nivě řeky Andělice je v ÚP Pocinovice stabilizován spolu s významnými dominantními lesními masivy s vrcholy Jezvinec (739 m.n.m.), Orlovická hora (723 m.n.m.) a Havranice (666 m.n.m.) z jihozápadu a poutním místem Dobrá voda s blízkými vrcholy výšky 566 m.n.m a vyhlídkovým místem U kříže 624 m.n.m.

Návrh lokalizace rozvojových ploch na okraji stávající zástavby vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a prostorových vztahů v krajině. Z hlediska ochrany krajinného rázu vč. krajinných vedut jsou dislokované lokality (převážně farmy) ve své ploše stabilizovány, resp. jsou pro ně stanoveny odpovídající podmínky jejich využití.

Návrh přírodního parku Branžovský hvozd do řešeného území nezasahuje, chráněné krajinné veduty jsou vyznačeny (viz ÚAP, 1.AZÚR PK, Odůvodnění ÚP) a návrhem ÚP Pocinovice respektovány.

Skladebné prvky NR a R ÚSES jsou podle 1., resp. 2.AZÚR Plzeňského kraje zastoupeny v řešeném území rozvětvlujícím se nadregionálním biokoridorem K104, ve kterém jsou vložena regionální biocentra RBC 1031 a RBC 1032 a dále vložena lokální biocentra LBC 1, LBC 9 a LBC 10. Ze severu z k.ú. Chodská Lhota se do něj přes LBK 9 připojuje regionální biokoridor RBK 2030. Na jižním okraji řešeného území je na soutoku Úhlavy a Chodské Úhlavy vymezeno regionální biocentrum RBC 1030 na regionálním biokoridoru RBK 230, vymezeném na řece Úhlavě. Všechny vyjmenované prvky NR a R ÚSES jsou v řešeném území funkční, vymezené až na dílčí úsek NRBK K104, který je navržen k založení, přičemž tato minimální nefunkční část je definována jako veřejně prospěšné opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index VPO U101).

Na nadřazený systém (K104, RK 2030) je napojena či do něj vložena síť lokálních prvků ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, které jsou v ÚP Pocinovice vymezeny na základě komplexních pozemkových úprav převážně tedy podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Takto detailně vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a případné nefunkční prvky definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index v závorce):

- lokální biocentrum LBC 1 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 2 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 3 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 4 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 5 část vymezené, funkční, část k založení (VPO U2)
- lokální biocentrum LBC 6 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 9 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 10 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 11 vymezené, funkční
- lokální biokoridor LBK 1 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 2 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 3 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 4 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 5 vymezený, část. funkční (VPO U1)
- lokální biokoridor LBK 6 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 7 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 8 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 9 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 10 vymezený, funkční

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů :

Pro funkční využití ploch biocenter je :

a) přípustné :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umišťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekolog. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umišťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Lokální síť kostry ekologické stability nebyla vzhledem k dostatečnému pokrytí v řešeném území doplňována podpurným systémem interakčních prvků.

Plochy údolních niv jsou v drtivé většině zařazeny do ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), případně ploch zemědělských s trvalým travním porostem (v souladu s provedenými pozemkovými úpravami), pro které jsou v kapitole f) stanoveny

podmínky jejich využití. Zároveň jsou tudy vedeny prvky lokálního systému ekologické stability krajiny (LBK) s výše stanovenými podmínkami využití. Údolní nivy nejsou vymezeny v zastavěném území a nejsou na nich vymezeny žádné zastavitelné plochy.

V krajině jsou v souvislosti pozemkovými úpravami připraveny plochy pro realizaci přírodě blízkých opatření (vč. prvků lokálního ÚSES), zamezujících přímému odtoku dešťových a povrchových vod do vodních toků, resp. zamezující zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ze svažitého terénu. Vedle toho jsou navržena i technická protipovodňová opatření (PPO1,2), přímo ochraňující zastavěné území.

Návrhem není narušen ani měněn funkční systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována dostatečná prostupnost krajiny. Značené cyklotrasy a turistické trasy se společným bodem v Orlovicích jsou již dlouhodobě stabilizovány a vedeny převážně po výše uvedených komunikacích, což lze vzhledem k jejich minimální zátěži i nadále akceptovat.

V ÚP Pocinovice jsou respektována vymezená ložisková i poddolovaná území (Orlovická hora, U kříže) bez kolize se stávající nebo navrhovanou zástavbou. Případná těžba nerostných surovin ve vymezených ložiskových územích může být realizována pouze za předpokladu, že budou v ÚP vymezeny plochy pro jejich dobývání a zpracování (plochy těžby nerostů - §18 Vyhl.č.501/2006Sb. v platném znění) a veškerý odvoz suroviny příp. hlušiny bude probíhat mimo současně zastavěné a zastavitelné plochy vymezené v územním ÚP Pocinovice.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn tj. plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (tj. více než 50% využití ploch, objektů musí odpovídat tomuto účelu) a podmínky prostorového uspořádání – zde se jedná zejména o zachování charakteru zástavby (viz kapitola b), dále rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti ap. Pro stanovení procenta zastavitelnosti pozemku se do zastavěné plochy pozemku započítá plocha vlastní stavby RD (max.70% z připuštěné zastavitelné plochy) a dále stavby a zařízení specifikované v §21, odst.4) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění = max.30%, zpevněné plochy a komunikace. Zastavitelnost jednotlivých ploch je uvedena u každé z nich samostatně, pro případné přestavby či dostavby ploch zastavěných platí všeobecně povinnost zachování min.15% plochy pozemku zeleně.

Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2 a Odůvodnění ÚP Pocinovice).

plochy bydlení v rodinných domech (BI)

- a) převažující účel využití
 - bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - rodinné domy
 - veřejná prostranství
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - maloobchod, stravovací zařízení vč. školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - minimální výměra nových pozemků od 800 m²
 - zastavitelnost pozemků v nově vymezených plochách max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby (viz kapitola b)
 - při zastavování volných parcel v zastavěném území respektovat místně charakteristický typ zástavby a jeho vztah k veřejnému prostranství a stavbám okolním
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území
- b) přípustné
 - rodinné domy venkovského typu (viz kapitola b) a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
 - rekreace individuální
 - veřejná prostranství
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m²
 - stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
 - školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie
 - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské a lesnické produkce
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, výkup, drobné výroby a služeb je podmínkou umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu

prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- výměra nových pozemků od 900 m², zastavitelnost pozemků v nově vymezených plochách max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby (viz kapitola b)
- při zastavování volných parcel v zastavěném území respektovat místně charakteristický typ zástavby a jeho vztah k veřejnému prostranství a stavbám okolním
- respektování ochranného pásma lesa a skupinového vodovodu v ploše Z15 pro vlastní stavbu 1RD

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- umísťování nových staveb do ochranného pásma lesa (50 metrů od okraje lesa) včetně změn využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití

plochy bydlení v bytových domech (BM)

a) převažující účel využití

- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m²
- školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie
- zařízení služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení a služeb dle odstavce c) je podmínkou pro umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v této ploše a jsou slučitelné s bydlením

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV)

a) převažující účel využití

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné předpisy pro obytné zóny
- b) přípustné
 - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení do 800 m² prodejních ploch
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
 - společenská a zábavní střediska
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - veřejná prostranství
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – hřbitovy (OV-H)

- a) převažující účel využití
 - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
 - veřejná a vyhrazená pohřebiště
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
 - veřejná prostranství
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní vybavení (OV-S)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - vodní plochy
 - veřejná prostranství
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- sportovně rehabilitační zařízení
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, plavecké areály ap.)
- veřejné stravování a ubytování
- maloobchodní zařízení do 200 m² prodejních ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- umístění sportovně rekreačních rehabilitačních zařízení, účelových sportovních hal a staveb a zařízení občanského vybavení je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na silniční síť a prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
- umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činnostmi omezena

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- umístování nových staveb do ochranného pásma lesa (50 metrů od okraje lesa) včetně změn využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití

plochy rekreace individuální (RI)

a) převažující účel využití

- rodinná rekreace formou chat, rekreačních domků a chalup se zahradami, chaty v plochách PUPFL (jen v rozsahu zastavěného území dle KN)

b) přípustné

- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, chalupy, rekreační a zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací)
- plochy zahrad, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m²
- výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví při dodržení výškové hladiny zástavby max. 7,5m nad rostlý terén

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- umístování nových staveb do ochranného pásma lesa (50 metrů od okraje lesa) včetně změn využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- obchodní zařízení do 200 m² prodejních ploch
- veřejné stravování a ubytování

- administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- pro plochy Z5, P12 a Z8 jsou rodinné domy přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem ze železnice (splnění hygienických hlukových limitů)
- d) podmínky prostorového uspořádání
- minimální výměra nových pozemků 900 m², zastavitelnost pozemku max. 30%
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
 - při zastavování volných parcel v zastavěném území respektovat místně charakteristický typ zástavby a jeho vztah k veřejnému prostranství a stavbám okolním
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - podmínkou využití plochy Z8 je její dopravní napojení výhradně ze stávající místní komunikace k nádraží (na pozemku p.č. 5239/1 a 99/3 v k.ú. Pocinovice)
 - podmínkou využití plochy Z9+P8 je zpracování územní studie, která zajistí připojení na místní komunikaci a inž.sítě a zachování funkčnosti zatrubněného hlavního odvodňovacího zařízení
 - podmínkou využití plochy Z21 je respektování stávajících inž. sítí včetně vymezených ochranných pásem
- e) nepřípustné
- veškeré stavby náročné na dopravní obsluhu
 - umístování nových staveb do ochranného pásma lesa (50 metrů od okraje lesa) včetně změn využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené výrobní (SM-VR)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby včetně zemědělské a lesnické, skladů, výrobních a nevýrobních služeb, které nemají negativní vliv za hranicemi vymezených plocha a svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou neomezují bydlení v sídle

b) přípustné

- zařízení výroby včetně zemědělské a lesnické, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní i související činnost nemá negativní dopady mimo vlastní areál a na okolní prostředí
- sklady a skladové přístřešky, skládky materiálu
- sběrné dvory vč. likvidace biologického odpadu
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské a lesnické produkce
- odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní dopravu, garáže
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- rodinné a bytové domy, ostatní ubytovací zařízení
- obchodní, administrativní a správní budovy, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, související s hlavním využitím ploch

- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- umístění objektů pro bydlení a občanského vybavení je možné za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
 - přípouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz
 - při dostavbě a regeneraci maximální procento zastavěnosti celého areálu nepřekročí 60% včetně zpevněných ploch, tzn. min 30% výměry bude tvořit zeleň
- e) nepřipustné
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

- a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- b) přípustné
- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a manipulační plochy
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování
 - odstavná a parkovací stání, garáže
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- e) nepřipustné
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské a lesnické produkce
 - zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
 - sběrné dvory, likvidace biologického odpadu
 - administrativa a správa
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

- výšková hladina zástavby se stanovuje na max.13m nad rostlý terén, která může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10% z celkové vymezené plochy (např. sila, stožáry, komíny a další)
- v pásmu 50m od okraje lesa je přípustné umístit přístřešky pro dobytek - zimoviště, stavby pro uskladnění zemědělské produkce typu seníky, sklady slámy apod. Ostatní stavby pro zemědělství (stavby pro hospodářská zvířata a další) je přípustné umístit ve vzdálenosti výšky stromů v mýtním věku, tj. minimálně 25m od okraje pozemku lesa
- plocha Z17 pro 1 zemědělskou stavbu s 1bj., jejíž velikost nepřesáhne 1/3 podlahové plochy objektu o celkové ploše max.300 m² při respektování o.p.lesa
- plocha Z20 pro zemědělskou farmu s tím, že nejprve budou realizovány stavby pro zemědělství a až následně bude povolen objekt/bytová jednotka o celkové velikosti menší než 1/5 ploch pro zemědělství

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- umísťování nových staveb do ochranného pásma lesa (50 metrů od okraje lesa) včetně změn využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné

- zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. vybavení

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

b) přípustné

- silnice II. a III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavňé a parkovací plochy, areály údržby pozemňích komunikací, čerpací stanice PHM)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
 - plochy a budovy provozní
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
 - veřejná zeleň, parky
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
 - vymezení skladebných prvků USES
 - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - protihluková zařízení a opatření
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch pro sport a rekreaci
 - pěší komunikace a prostory
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výměra ploch dle odst. c) nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
 - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
 - užití vodních prvků na exponovaných místech
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)

- a) převažující účel využití
 - zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce
- b) přípustné
 - zahrady a sady na pěstování ovoce
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - vymezení skladebných prvků ÚSES
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku a hospodářské zvířectvo
 - účelové komunikace a manipulační plochy
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška účelových objektů dle odstavce c) musí být v rozmezí 1PP – 1NP při dodržení výškové hladiny zástavby max. 6,0m nad rostlý terén
 - součet výměr účelových objektů dle odstavce c) včetně manipulačních ploch nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky apod.
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - přístřešky pro zemědělství
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - zastavěná plocha přístřešku pro zemědělství nepřesáhne 120 m²
- e) nepřípustné
 - změny kultury na ornou půdu, zahrady, sady
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství s výjimkou přístřešků o max. zastavěné ploše 120m², staveb pro lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změna kultury nízkobonitních tříd na jiné krajinně, protierozní či protipovodňové využití (např. trvalé travní porosty, zalesnění, realizace malých vodních ploch) za podmínky prokázání potřeby zvýšení protierozní či protipovodňové funkce plochy
- d) nepřípustné
 - změny kultury na zahrady, sady
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

plochy lesní (PUPFL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - travní porosty
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest včetně doplňkových účelových dočasných zařízení (vyhlídkové věže, informační zařízení apod.) za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost a nebude narušena protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
 - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola a jiná sportovní zařízení

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- neprůtočné tůně v RBC 1030 navržené s cílem zvýšení biodiverzity a zadržení vody v krajině nebudou sloužit k rybochovnému hospodaření či sportovně rekreačnímu využití a budou umístěny ve vzdálenosti min. 6m od vodního toku vodního toku.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání, přičemž pro podmínky využití ploch platí:

Převažující účel využití (hlavní využití) stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné. Slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno a za podmínek tam stanovených.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V samostatném výkrese č.3 ÚP Pocinovice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vše v k.ú. Pocinovice s identifikačními indexy :

- D1** – koridor místní komunikace k ploše P5, P11
- D2** – koridor místní komunikace k ploše Z5
- E1** – koridor vedení VVN 110 kV Kdyně – Nýrsko (-Klatovy), E14 dle 1.AZÚR PK
- V3** – distribuční vodovodní síť pro plochy P11,P12
- K2** – splašková kanalizace pro plochy P11,P12
- P1** – zásobování ploch Z6,7 plynem

V souladu s úkoly 1.AZÚR jsou v ÚP Pocinovice zpřesněny a vymezeny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES s tím, že jejich nefunkční části jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření :

U101 - NRBK K104 část

Zároveň je v ÚP Pocinovice vymezena plocha pro lokální prvek ÚSES k založení jako veřejně prospěšné opatření v k.ú. Pocinovice s identifikačním indexem :

U2 – lokální biocentrum LBC 5 část

U1 – lokální biokoridor LBK 5 část

Dále jsou v ÚP Pocinovice vymezeny plochy pro protipovodňová opatření :

PPO1 – průleh

PPO2 – protipovodňový val

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Pocinovice je vymezena plocha pro veřejně prospěšné stavby – místní komunikace, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Pocinovice, zahrnující v k.ú. Pocinovice pozemky:

- D1** – koridor místní komunikace k ploše P5, P11
pozemky p.č.41, 42/1, 42/2, 54/1, 63/1, 4862, 4870/1, 5142/2,
- D2** – koridor místní komunikace k ploše Z5
pozemek p.č. 6109

i) Stanovení kompenzačních opatření

Podle schváleného Zadání ÚP Pocinovice není požadováno posuzování vlivů územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Pocinovice není vymezena žádná plocha územní rezervy.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality : **P5+P11, P8+Z9 a Z8.**

Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby, resp. jsou pohledově exponované vzhledem k vysoce kvalitní okolní krajině. Zároveň se jedná o plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitům využití území.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území je stanoveno tak, že stavbám hlavních objektů musí vždy předcházet realizace dopravní a technické infrastruktury území, nezbytné pro realizaci záměru ve vymezených zastavitelných plochách.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Pocinovice obsahuje celkem 25 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území.....1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 2.b Výkres koncepce uspořádání krajiny.....1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

n) Vysvětlivky použitých pojmů

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **školská zařízení** = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání
- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
- **maloochod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **ostatní ubytovací zařízení** = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohořovací, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **rekreace individuální** = rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **podkroví (objekt s využitelným podkrovím)** = podstřešní prostor, kde výška pozednice (nadezdívky) nepřesáhne 1,0m od konstrukce stropu posledního patra
- **ustupující patro** - zastavěná plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy patra předcházejícího
- **roslý terén** = stavbě přiléhající povrch bez terénních úprav, tzn. navazující na okolní přírodní prostředí

II. Obsah odůvodnění územního plánu Pocinovice

IIA. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.28
- b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.33
- c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu.....str.33
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.34
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.49
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.50
- g) Postup při pořízení územního plánu.....str.59
- h) Výsledek přezkoumání územního plánu.....str.62
- i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....str.64
- j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....str.68
- k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....str.68
- l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.68
- m) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....str.68
- n) Vyhodnocení připomínek.....str.75

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (dále v textové části, str.29).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pocinovice leží ca 9km jihovýchodně od města Kdyně na silnici II/192 jižně silnice I/22, která je základní dopravní i urbanizační osou širšího zájmového území. Poloha jižně hlavního příhraničního urbanizačního koridoru mezi bývalými okresními městy Klatovy (ca 16km) a Domažlice (ca 19km) napomohla obci k dynamickému rozvoji, potvrzeném zejména v posledním období. Tento trend je podpořen iniciativou obce při doplnění technické infrastruktury v sídle jako důležité podmínky dalšího rozvoje bydlení. Důležitou roli hrají Pocinovice též jako nejvýchodnější z 11 chodských obcí v oblasti turistiky a rekreace na spojnici mezi dvěma specifickými oblastmi SOB1 Šumava a SON2 Podhůří Šumavy.

Obec Pocinovice má sídelně výrobní charakter s významným pozitivním podílem místních ekonomických aktivit především v zemědělství (farmy obhospodařující rozsáhlé zemědělské pozemky), lesnictví a výrobě, v neposlední řadě také v oblasti již zmíněné rekreace.

Z hlediska občanské vybavenosti je obec spádovým sídlem s mateřskou a základní školou, starší žáci dojíždí do školy ve Kdyni. V obci je dále Obecní úřad s knihovnou, pošta, hasičská zbrojnice a z kulturně historického a turistického hlediska kostel sv. Anny, kaplička a kaple Panny Marie Bolestné na Dobré vodě. Ostatní vazby na občanskou vybavenost a pracovní příležitosti se orientují převážně na město Kdyně, Nýrsko, šířeji pak na bývalá okresní města Klatovy a Domažlice.

Z hlediska nadřazených dopravních systémů leží obec Pocinovice jižně od hlavního dopravního tahu širšího zájmového území, tj. silnice I/22 Domažlice – Klatovy (– Vodňany), ze které v křižovatce u Nových chalup odbočuje silnice II/192 na Pocinovice a dále do Bystřice nad Úhlavou (Nýrsko). V nadřazené územně plánovací dokumentaci (viz dále) navržená přeložka silnice I/22 do řešeného území nezasahuje. Ze silnice II/192 se v centru obce odpojuje silnice III/1924 na Běhařov a Janovice nad Úhlavou a z Chodské Lhoty je koncově napojena silnicí III/1922 osada Orlovice. Všechny cyklotrasy i značené turistické trasy se paprskovitě sbíhají na rozcestí v Orlovicích a jsou součástí širšího propojeného a funkčního systému.

Železniční trať č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou (Horažďovice předměstí) prochází od severu celým řešeným územím a je dlouhodobě stabilizovaná s vlastní železniční zastávkou na severovýchodním okraji Pocinovic.

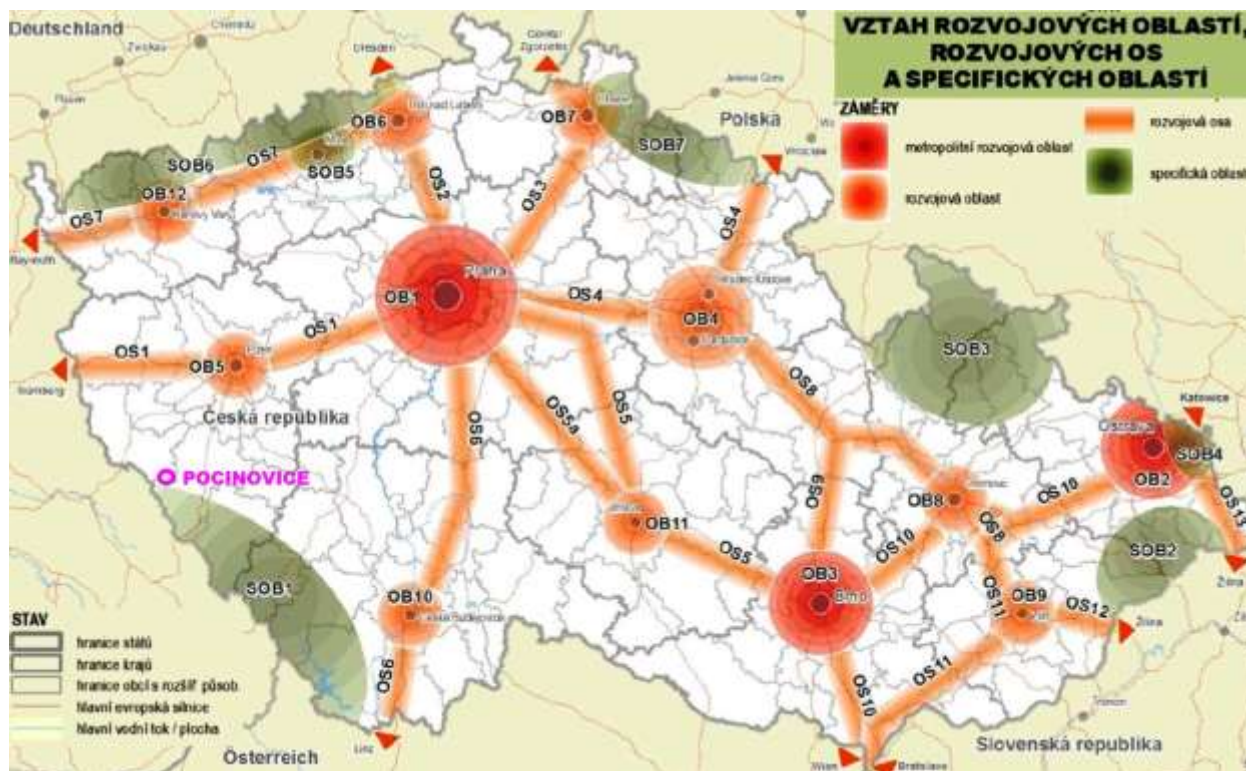
Z hlediska vodního režimu se řešené území nenachází ve velkoplošných chráněných územích regionálního významu (CHOPAV), přes území obce prochází tranzitní vodovodní přivaděč Nýrsko – Kdyně. V obci nebyla realizována vodovodní ani kanalizační síť, je však připravena výstavba místní vodovodní sítě se záložním napojením vodovou z procházejícího přivaděče a také kanalizační sítě s napojením na novou ČOV. Plynovodní síť Pocinovic je napojena z nadřazené VTL plynovodní sítě přívodem vedoucím podél silnice II/192.

Koridor posílení vedení vysokého napětí VVN 110 kV v trase Kdyně - Nýrsko (- Klatovy), dle 1. AZÚR PK veřejně prospěšná stavba E14, je územním plánem zpřesněn a jeho vymezení respektováno.

Z návrhu ÚP Pocinovice nevyplývají kromě výše uvedeného a koordinace prvků ÚSES žádné dopady či požadavky na sousední katastrální území.

5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ – A3 SLOŽENÝ

Podle Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, resp. **Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR** schválené vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 a **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630 (viz schéma – vztah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí), se obec Pocinovice nenachází v žádné vymezené rozvojové či specifické oblasti nebo na rozvojové ose i mimo trasy dopravní a technické infrastruktury. Z této celorepublikové dokumentace tedy pro řešení ÚP Pocinovice nevyplývají žádné konkrétní požadavky :



ÚP Pocinovice respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování dle PÚR ČR, resp. 1.APÚR ČR (*kurzívou je uvedeno naplnění priority*) :

- (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.
 - v řešeném území není klasifikován žádný brownfield, nicméně je navržena transformace bývalého původně výhradně zemědělského areálu v Pocinovicích na plochu výrobní smíšenou, která zajistí větší flexibilitu využití území a tím zachování i rozvoj pracovních příležitostí v místě
- (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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- v ÚP Pocinovice nejsou obsaženy záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny, deklarovanou prioritou návrhu je využití stávajících fondů opřed extenzivním rozvojem na volné plochy. Pro stávající i novou zástavbu jsou pak definovány funkční i prostorové podmínky s cílem začlenění staveb jak do stávající zástavby, tak zejména s ohledem na zachování charakteru sídel a výjimečné krajiny s jejími dominantami a vedutami
 - na základě provedených pozemkových úprav jsou součástí návrhu také jednotlivé prvky ÚSES k zajištění ekologických funkcí krajiny
- (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.
- ÚP Pocinovice deklaruje krajinu jako významnou složku řešeného území, návrh respektuje provedené pozemkové úpravy, které vymezily plochy a koridory pro ÚSES i cestní síť, plně zajišťující prostupnost krajiny jak pro návštěvníky, tak pro živočichy. Rozvoj zástavby je prioritně situován do zastavěných ploch (přestavba, dostavba proluk ap.), resp. na okraj stávající zástavby bez srůstání jednotlivých sídel či lokalit.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.
- v souvislosti s pozemkovými úpravami jsou navrženy plochy pro realizaci přírodních blízkých opatření, zamezujících přímému odtoku dešťových a povrchových vod do vodních toků, resp. zamezující zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ze svažitého terénu a vedle toho jsou navržena i technická protipovodňová opatření PPO1, PPO2 přímo ochraňující zastavěné území.
- (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.
- návrh ÚP Pocinovice zohledňuje na základě provedených průzkumů a rozborů a dále údajů z ÚAP všechny dostupné nároky na rozvoj území včetně návrhu doplnění technického vybavení – vodovod i kanalizace s ČOV
- (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.
- viz prioritá 28)
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby
- tato prioritá se přímo nedotýká ÚP Pocinovice, deklarovanou prioritou je využití zastavěných ploch (přestavba, dostavba proluk ap.) před expanzí na zemědělské pozemky či do volné krajiny

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č.437/14 **Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje** (1.AZÚR PK, účinnost od 1.4.2014), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08 s nabytím právní moci 17.10. 2008. 2.AZÚR PK nemá vzhledem ke svému obsahu žádný dopad na řešené území. Tyto dokumentace upřesnily vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os – vše mimo řešené území (viz výřez Výkresu uspořádání území) :



ZÚR PK a její 1. Aktualizace vymezily nadmístní rozvojovou osu OR7 Domažlice – Klatovy, která je vedena severně řešeného území stejně tak, jako přeložka silnice I/22.

1.AZÚR PK pro území obce Pociňovice vymezují veřejně prospěšnou stavbu - koridor posílení vedení vysokého napětí VVN 110 kV v trase Přeštice - Kdyně (viz dále výřez 1.AZÚR PK – E14).

- koridor VVN 110 kV je v ÚP Pociňovice zakreslen s tím, že jeho vedení bylo zpřesněno a tím zúženo na 2x15 metrů

Dále 1.AZÚR PK vymezuje jako velkoplošné chráněné území krajinu zalesněných kup a kuželů s dominantními krajinnými póly, krajinou vedutu na většině řešeného území a navrhuje přírodní park Branžovský hvozd

- krajinná veduta je v dokumentaci zakreslena a v návrhu rozvoje území zohledněna (funkční i prostorové podmínky pro zástavbu, prioritní využití stávajících zastavěných ploch), návrh PP Branžovský hvozd je dle Koordinačního výkresu 1.AZÚR PK vymezen mimo řešené území – viz grafická příloha a výkres č.5 Širší vztahy

1.AZÚR PK dále vymezuje trasu a ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K104, RBC 1032 a regionálního biokoridoru 2030

- trasa NRBK K104 je umístěna a vymezena, ochranné pásmo tedy pozbývá účinku, RBC 1032 a RBK 2030 (hranice řešeného území) jsou v dokumentaci zakresleny a v návrhu rozvoje území zohledněny

Žádné další návrhy, omezení či předpokládané investice se z této nadřazené ÚPD do řešeného území nepromítají.



Aktualizace č.2 a č.4 ZÚR PK (vydaná Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 17.12.2018 usnesením č.920/18) řeší pouze liniové stavby na území kraje mimo území řešené ÚP Pocinovice a nemají tedy na ni žádný dopad.

b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Pocinovice nejsou navrhovány žádné stavby, koridory ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, resp. 1.a 2. AZÚR Plzeňského kraje.

c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Pořizovatel ÚP Pocinovice, odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Domažlice, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Pocinovice a dále na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Domažlice), Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.1, komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pocinovice s využitím ÚPN-SÚ Pocinovice (ing.arch.Petr Vávra – Studio KAPA, 07/1995), doplňujících průzkumů a rozborů, požadavků obce a žádostí majitelů nemovitostí, zpracoval a projednal návrh Zadání nového ÚP Pocinovice, které následně schválilo zastupitelstvo obce Pocinovice dne 8.12.2016 usnesením č.8r.

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu ÚP Pocinovice, obsažené ve schváleném Zadání jsou splněny a v dokumentaci zohledněny stejně tak jako požadavky, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – podrobně viz kapitola a) tohoto Odůvodnění. Obec v průběhu projednání Zadání uplatnila požadavek na vyjmutí obchvatu sídla Pocinovice (přeložka silnice II/192) z návrhu, což bylo splněno.

Návrh ÚP Pocinovice je vyhodnocen také z hlediska splnění uplatněných požadavků na respektování obecných principů a zásad územního plánování v Plzeňském kraji a republikových priorit územního plánování, zmíněných v PÚR, resp. 1.APÚR ČR – viz samostatně předchozí kapitola a).

Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury, požadovaný v Zadání ÚP Pocinovice, nebyl po dohodě s objednatelem a pořizovatelem zpracován, neboť po vypuštění návrhu obchvatu a zejména po realizaci kanalizačního systému včetně ČOV by byl významně omezený obsah tohoto výkresu nadbytečný. Všechny ostatní požadavky pořizovatele, obsažené v Pokynech k úpravě ÚP Pocinovice po společném jednání, byly po konzultaci do dokumentace zapracovány a splněny.

Všechny vznesené připomínky byly pořizovatelem i pověřeným zastupitelem prověřeny a zhotoviteli byl předán návrh jejich vyhodnocení s doporučením na zapracování či nezapracování do upraveného návrhu ÚP Pocinovice. Rozhodující část požadavků je v upraveném návrhu dle vyhodnocení zohledněna a doplněna, zařazení některých požadavků však odporuje platné legislativě vč. požadavku na ochranu nezastavěného území, případně podmínek pro vymezení zastavitelných ploch (mj. přístup k pozemkům, zásah do ochranných pásem apod.). Podrobně je řešení připomínek obsaženo v kapitole m) tohoto Odůvodnění.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Pocinovice leží jihovýchodně od města Kdyně ve vzdálenosti asi 9km na mírném jihozápadním svahu v široké nivě vodoteče Andělice v nadmořské výšce 448 metrů. Důležitou roli při formování sídla a jeho zázemí měl krajinný reliéf s významnými dominantními lesními masivy s vrcholy Jezvinec (739 m.n.m.), Orlovická hora (723 m.n.m.) a Havranice (666 m.n.m.) z jihozápadu a poutním místem Dobrá voda s blízkými vrcholy nadmořské výšky 566m a vyhlídkovým místem U kříže 624 m.n.m. Vzhledem k vymezeným dochovaným chráněným hodnotám je nedílnou součástí ÚP Pocinovice ochrana a respektování výjimečných krajinných hodnot včetně samostatně chráněných území a prvků, přičemž je kladen důraz na zachování charakteru historicky zemědělsky využívané podhorské krajiny.

Železniční trat č.185 Domažlice – Pocinovice – Klatovy (Horažďovice), neboli „tranzverzála“, vystavěná v letech 1886-88, měla pro rozvoj obce podstatný význam a prochází řešeným územím přibližně v severojižním směru. Spolu s téměř souběžně s tratí obcí vedenou silnicí II/192 umožňují dobré napojení na Kdyni (Domažlice) a dále údolím Úhlavy na Nýrsko a Šumavu.

Obec Pocinovice je největší z někdejších jedenácti chodských strážných vsí, položenou z nich nejjižněji a zároveň nejvýchodněji na úpatí Jezvineckého lesa na hranici bývalého Domažlického a Klatovského okresu. Zmíněných jedenáct nejstarších vsí, o nichž historické prameny mluví až od 14. století jako o strážných vsích při obou domažlických zemských stezkách na jihozápadní hranici českého státu, tvoří Draženov, Chodov, Klenci pod Čerchovem, Chodská Lhota, Mrákov, Postřekov, Pocinovice, Starý Klíčov, Stáž, Tlumačov a Újezd.

K výkladu jména Pocinovice, odvozeného snad od nedalekého vrchu Sínova, se pojí zmínka k roku 1193 na listině plaského kláštera, v níž je mezi ostatními zmiňován svědek (testis) Pocin (Cod. dipl.I., str.310/10). Podle lingvisty Profouse je pak jméno Počinovice vzpomínkou na jakýsi skutek, podnět - počin. Nový tvar Pocinovice vznikl pod vlivem germanizovaných jmen s -tz- a německé jméno Putzenried pak povstalo z českého pouhým zkomolením. První listinná zmínka je z 16. března 1325 v privilegiu krále Jana Lucemburského, zachovaném pouze v pozdějším opise v listině Karla IV. z roku 1360, kde je uváděno celkem 9 chodských vsí.

Ves užívala všechny svobody a výsady, které Chodové dostali od českých králů, a s nimiž patřily také Pocinovice k chodskému hradu. Korporativně uspořádaný celek jedenácti chodských vsí tvořil jednotnou obec s vlastní pečeti, praporem, samosprávou a společnými výsadami. Pocinovští sedláci náleželi vždy k radikálnější části chodského společenství, přičemž úkolem domažlických chodů jako královských poddaných bylo střežit zemskou hranici. Obec se podílela na nepokojích v roce 1693, byla obklíčena vojskem z Domažlic a poté vedena k pořádku. Při Kozinově sporu byli vyslýcháni i občané z Pocinovic a 7 z nich se muselo zúčastnit popravy Jana Sladkého Koziny.

Stará škola s farou byla založena císařem Josefem v roce 1787, školní budova byla dostavěna v roce 1790. V roce 1803 byl položen základní kámen ke kostelu sv. Anny a v roce 1806 byla stavba dokončena. V roce 1875 povodeň strhla most vedle č.p.150 a č.p.131. Při velkých požárech v roce 1864 vyhořelo 18 čísel popisných, v roce 1897 15 čísel popisných a v roce 1904 22 čísel včetně stodol.

V roce 1930 měla obec 1067 obyvatel české národnosti a 40 obyvatel německé národnosti, celkem tedy 1.107 obyvatel. Od té doby počet obyvatel s drobnými výkyvy postupně klesal, v doložitelné řadě (SLDB) na 729 v roce 1971, 545 v roce 1990 až k největšímu propadu v roce 2006, kdy Pocinovice vykázaly celkem 524 trvale žijících obyvatel. Od té doby začal počet obyvatel pomalu stoupat až k poslednímu známému údaji, tj. 559 obyvatel v roce 2015, což je vzhledem k celostátnímu úbytku zejména venkovského obyvatelstva velmi povzbudivý trend. Výhledově lze tedy obec Pocinovice definovat jako perspektivní rozvojové sídlo při zachování silného podílu obyvatelstva v produktivním věku. Z hlediska polohy, současné velikosti a ekonomického potenciálu jsou Pocinovice považovány za rozvojové venkovské sídlo, zdroj sídelní stabilizace a posílení venkovského prostoru v této části regionu Domažlicka.

Pocinovice si relativně zachovaly svůj původní ráz, návěs je však narušená neúměrnými a nevhodnými novodobými budovami (nákupní středisko a restaurace) i rozměrnou vyasfaltovanou plochou. Pro vlastní sídlo je pak charakteristický způsob zástavby štítového uspořádání kolem podlouhlé stoupající návsi a liniového štítového uspořádání podél silnic v domech venkovského typu. Ty jsou vedle orientace hlavních staveb typické zejména obdélníkovým půdorysem s jedním, výjimečně dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami. Doplnkové stavby včetně staveb zemědělského charakteru ve své hmotě v zásadě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech. V okrajových částech sídla v novodobých lokalitách je pak charakter zástavby i její orientace k uličnímu profilu různorodá, výška nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží. V samostatných dislokovaných lokalitách včetně Orlovic a Nových Pocinovic je zástavba rozvolněná bez zřetelnější kompozice a jednotného uspořádání. Poměrně cize bez okolního zarámování lokálně příslušnou vyšší zelení do okolí působí nový hřbitov u silnice, který přímo vyrůstá z pole bez jakéhokoliv krajinného zakomponování. Z krajinářského hlediska jsou naopak velmi příznivé klíny zahrad a sadů, procházející do vsi anebo tvořící kompaktní prstence při obvodu zástavby.

Při návrhu nových ploch pro výstavbu je kladen velký důraz na respektování zejména krajinných hodnot území, kdy pomocí prostorových regulativů (viz kapitola f) ÚP) je zde zakotvena snaha o začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru okolních původních staveb. Ve volně zemědělsky obhospodařované krajině nejsou navrhovány žádné nové lokality a vzhledem k definovaným hodnotám krajiny (viz dále) je v souladu s požadavky Stavebního zákona přímo vyloučena i nová zemědělská účelová výstavba, neboť stávající areály a jednotlivé farmy jsou dostatečně rozsáhlé a dostupné.

Návrh urbanistického řešení ÚP Pocinovice byl zpracován podle schváleného Zadání s využitím územního plánu sídelního útvaru Pocinovice (ÚPN-SÚ Pocinovice, ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, schválen Zastupitelstvem obce dne 14.7.1995), zároveň byly prověřeny požadavky obce a občanů, shromážděné při přípravě územního plánu. Prioritou návrhu je maximální využití stávajícího domovního fondu pro funkce trvalého bydlení, případně smíšené funkce (bydlení + podnikání) u objektů, kde je to vhodné resp. možné a to především pro stávající i budoucí obyvatele obce, kteří svou činností budou přinášet peníze do rozpočtu obce.

Vzhledem k velikosti a lokalizaci Pocinovic a její vzdálenosti od Kdyně, resp. Klatov a Domažlic, nejsou v územním plánu navrženy žádné nové plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Stávající zařízení jsou plošně i kapacitně v zásadě stabilizovaná, většina vybavenosti je soustředěna na návsi nebo kolem ní - základní a mateřská škola, obecní úřad s poštou a knihovna, dále je u Andělic umístěna hasičská zbrojnice. Další zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně případné školní družiny, lékařské ordinace či služebny policie mohou být umísťována v souladu s příslušnými podmínkami (viz kapitola f) také v plochách bydlení a plochách smíšených jako součást obytných a dalších objektů.

Směrem na Nýrsko se za obcí nachází rozsáhlý dobře udržovaný sportovní areál, zahrnující dva kurty na volejbal, hřiště na kopanou a dva tenisové kurty, využitelný po dohodě i pro turisty, na opačném konci obce je umístěno koupaliště. Zařízení občanského vybavení komerčního charakteru kromě stávajících (pohostinství, pekárna, soukromé obchody) mohou být umísťována v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f) územního plánu) také v plochách obytných a smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

Cílem urbanistické koncepce ÚP Pocinovice je tedy rozvoj obce zejména v oblasti bydlení v historicky osídlené krajině zároveň se stabilizací a posílením výrobního potenciálu jak v zemědělství a lesnictví, tak v dalších výrobně obslužných oborech. Prioritou je pak požadavek na regeneraci urbanistické struktury s důrazem na adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch před extenzivním rozšiřováním zastavěného území obce při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot řešeného území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními. V souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami jsou také navržena liniová protipovodňová opatření (PPO1,2) nad severním okrajem zastavěného území proti nátoku extravilánových vod do zastavěného území.

Rozvojové plochy jsou navrženy jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy), zároveň návrh ÚP Pocinovice vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkresu základního členění území č.1. Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Kromě návrhu adjustace ploch je pak v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění dopravní a technické infrastruktury (zejména v oblasti vodního hospodářství – viz dále) jako nutné podmínky pro rozvoj další obce a celého řešeného území. V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací a parkovišť ke stávající i nové zástavbě, ale i ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Návrh ÚP Pocinovice tedy zahrnuje vedle požadavku na zachování celkového rázu území a ochranu nezastavěného území a krajinného rázu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití (kapitola c) územního plánu). V kapitole f) pak jsou pro jednotlivé plochy definovány funkční i prostorové regulativy s cílem koordinovaného rozvoje území. Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Zároveň jsou zde v rámci podmínek využití jednotlivých ploch zohledněny požadavky dotčených orgánů i obce na jejich specifikaci s ohledem na chráněné zájmy apod. (viz kapitola c) a f)). Vyloučení staveb dle §18 odst.5. Stavebního zákona z ploch zemědělských a ploch zeleně přírodní, ochranné a izolační vychází ze skutečnosti, že v řešeném území je již vymezen dostatek ploch pro rekreaci a zejména zemědělské činnosti (samostatné farmy a usedlosti) a další umístování těchto staveb je často zneužíváno pro maskování rekreační výstavby. Zároveň Pocinovice leží ve zranitelné oblasti povrchových vod, a proto je další rozšiřování jakýchkoli staveb do volné krajiny nežádoucí.

Ochrana přírody a krajiny je součástí ZÚR Plzeňského kraje i vlastního ÚP Pocinovice, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu krajinného prostředí. Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z požadavků Zadání na respektování jejich výjimečných hodnot včetně prvků NR, R a lokálního ÚSES. Celkové uspořádání podhorské historicky zemědělsky využívané krajiny řešeného území s dominantními zalesněnými vrcholy Jezvinec, Orlovická hora, Havranice, poutním místem Dobrá voda a vyhlídkovým místem U kříže je územním plánem stabilizováno, návrh prioritního využití zastavěného území a lokalizace rozvojových ploch na okrajích stávající zástavby vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu.

V 1.AZÚR Plzeňského kraje obsažený návrh přírodního parku Branžovský hvozd do řešeného území nezasahuje – viz kapitola a) tohoto Odůvodnění. Na vymezení krajinných dominant a vedut (viz výkres Širších vztahů) ÚP Pocinovice reaguje návrhem omezujících podmínek pro zástavbu (viz kapitola f) s cílem ochrany charakteristické podhorské krajiny a jejího rázu.

Podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění platí ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků. V řešeném území jsou registrovány a v grafické části zakresleny VKP niv vodních toků, které jsou návrhem ÚP Pocinovice respektovány. Plochy údolních niv jsou v drtivé většině zařazeny do ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), případně ploch zemědělských s trvalým travním porostem (v souladu s provedenými pozemkovými úpravami), pro které jsou v kapitole f) stanoveny podmínky jejich využití. Zároveň jsou tedy převážně vedeny prvky lokálního systému ekologické stability krajiny (LBK) se stanovenými podmínkami využití v kapitole e). Údolní nivy nejsou vymezeny v zastavěném území a nejsou na nich vymezeny žádné zastavitelné plochy. Cílem údolní nivy je vytvořit podmínky pro předpokládanou obnovu nivních ekosystémů, které zahrnují organizační opatření v celém povodí, komplexní revitalizaci vodních toků a jejich niv, využití samovolné renaturalizace v extravilánech, spojení revitalizace toků s povodňovou ochranou a obnova rozlivů v nezastavěném území (PPO1 a PPO2).

V grafické části ÚP Pocinovice jsou vymezeny plochy lesů (PUPFL), které jsou při návrhu rozvoje území plně respektovány spolu s vymezenou plochou při okraji lesa s podmíněným využíváním – hranice 50 metrů od okraje lesa (ochranné pásmo). Do tohoto pásma zasahuje pouze lokalita Z15, zařazená do návrhu na základě uplatněné žádosti vlastníka pozemku, v lokalitě Z16 se jedná o areál zemědělské farmy, přičemž v obou případech bude při umístění vlastních staveb toto pásmo respektováno.

Lokalita U Nadveského je vzhledem ke schválenému Zadání do návrhu zařazena oproti požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody : „ z důvodu ochrany krajinného rázu požadujeme zachovat charakter samoty U Nadveského (vymezen pouze 1 rodinný dům architektonicky respektující stávající zástavbu).“ Naopak požadavek rozvoje v lokalitě U Veseláků nebyl do návrhu zařazen s ohledem na zapsané pozemkové úpravy a v nich vymezené LBC6, přičemž byl zohledněn požadavek dotčeného orgánu ochrany přírody : „požadujeme nezasahovat do vymezeného prioritního typu habitatu 91E0 - údolní jasanovo-olšové luhy jako cenného biotopu v rámci mapování Natura.“

V řešeném území ÚP Pocinovice jsou registrována plošná i bodová poddolovaná území (Orlovická hora, U kříže) a dále vymezené chráněné ložiskové území na schváleném prognózním zdroji vyhrazených nerostů, resp. výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin jihovýchodně od Orlovic a malé chráněné ložiskové území cca 200 m západně. Všechny tyto limity jsou vymezeny v Koordinačním výkrese a územním plánem respektovány v zásadě bez kolize se stávající nebo navrhovanou zástavbou a bez vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a jeho technické zabezpečení. Rozvoj dislokované lokality U Červenků, okrajové zasahující nad poddolované území, ke stávající roztroušené převážně rekreační zástavbě představuje možnost rozvoje zemědělské farmy k obhospodařování přilehlých pozemků.

Hlavním cílem vytváření **územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES)** je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ÚSES definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 Stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Podle 1.AZÚR Plzeňského kraje jsou skladebné prvky NR a R ÚSES zastoupeny v řešeném území rozvětvlujícím se nadregionálním biokoridorem K104, ve kterém jsou vložena regionální biocentra RBC 1031 a RBC 1032 a dále vložena lokální biocentra LBC 1, LBC 9 a LBC 10. Ze severu z k.ú. Chodská Lhota se do něj přes LBK 9 připojuje regionální biokoridor RBK 2030. Na jižním okraji řešeného území je na soutoku Úhlavy a Chodské Úhlavy vymezeno regionální biocentrum RBC 1030 na regionálním biokoridoru RBK 230, vymezeném na řece Úhlavě. Všechny tyto prvky NR a R ÚSES jsou v řešeném území funkční, vymezené až na dílčí úsek NRBK K104, který je navržen k založení, přičemž tato minimální nefunkční část je definována jako veřejně prospěšné opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index VPO U101).

Na nadřazený systém (NRBK K104, RBC 1030 a 1031, RBK 2030 a 230) je napojena či do něj vložena síť lokálních prvků ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, které jsou v ÚP Pocinovice vymezeny na základě komplexních pozemkových úprav převážně tedy podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Takto detailně vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a případné nefunkční prvky definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index v závorce):

- lokální biocentrum LBC 1 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 2 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 3 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 4 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 5 část vymezené, funkční, část k založení (VPO U2)
- lokální biocentrum LBC 6 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 9 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 10 vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 11 vymezené, funkční
- lokální biokoridor LBK 1 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 2 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 3 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 4 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 5 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 6 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 7 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 8 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 9 vymezený, funkční
- lokální biokoridor LBK 10 vymezený, funkční

Všechny pozemky s funkčními prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné (v biokoridorech se přípouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů) a jsou zakresleny podle jejich aktuálního funkčního využití v souladu s KN, např. les (PUPFL), louky a pastviny (trvalý travní porost), vodní plochy apod. se specifikací přípustných, podmíněně přípustných i nepřipustných činností v kapitole f) s cílem zachování rozmanitosti funkčního zařazení těchto pozemků jako nástroje ochrany krajinného rázu - požadavek ZÚR PK.

Na základě schváleného Zadání ÚP Pocinovice a aktuálního KN jsou v návrhu zohledněny komplexní pozemkové úpravy, které byly v souladu s příslušnými předpisy provedeny, projednány a zapsány do KN. Zde jsou mimo jiné přímo již vymezeny pozemky pro umístění lokálních prvků ÚSES, které ne zcela korespondují s prvky NR+R ÚSES, vymezenými v závazné nadřazené ÚPD, kterou je 1.AZÚR PK. Oba tyto systémy jsou v souladu s požadavky zapracovány do návrhu ÚP Pocinovice s tím, že lokální prvky ÚSES jsou umístěny na předem vymezené pozemky a je pro ně v jediné nefunkční části navržena i budoucí funkce využití území. Skladebné prvky NR a R ÚSES, tj. NBK K104, RBC 1031 a RBK 2030 jsou vymezeny jako překryvná vrstva území někde v souběhu či kontaktu s na pozemky vymezeným lokálním ÚSES (jedná se zejména o plochy na hranicích s k.ú. Chodská Lhota).

V souvislosti s vymezením prvků lokálního ÚSES a v souladu se Zadáním jsou v krajině zachována a také navržena opatření (meze, remízy a další plochy ochranné a izolační zeleně ZO), zamezující rychlému odtoku dešťových a povrchových vod přímo do vodních toků, resp. zamezující zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ze svažitého terénu. K tomu jsou vedle těchto přírodně blízkých navržena i technická protipovodňová opatření – průleh / suchovod PPO1 a otevřený příkop se zpevněným valem účelové komunikace PPO2 jako hráz k rozliti případné záplavové vlny na přilehlé zemědělské pozemky bez negativního vlivu na zastavěné území.

Ochrana kulturních hodnot území je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění).

Pocinovice jako jedna z 11 chodských obcí s dochovanou skupinou roubených chalup z 19.století byly dne 22.9.1995 pro svou výjimečnou památkovou, historickou a urbanistickou hodnotu prohlášeny vesnickou památkovou zónou (Vyhláška MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny), jejíž hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkrese a při návrhu rozvoje obce respektovány a zohledněny. Jádrem památkové zóny je zhruba obdélná návěs, které dominuje kostel sv. Anny, při východní a částečně jižní straně návěsi je soustředěna skupina původních zemědělských usedlostí, několik tradičních chalup je zachováno také při západním a severozápadním okraji. V řešeném území se nacházejí 4 nemovité kulturní památky (zdroj monumnet.npu.cz), které jsou v ÚP Pocinovice vyznačeny a návrhem respektovány :

Číslo rejstříku	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění	IdReg
26096 / 4-2183		kostel sv. Anny	návěs	137250
12429 / 4-4822		kaple Bolestné P.Marie s křížovou cestou severně od obce v lese Dobrá Voda		119685
28172 / 4-2184	47	venkovský dům		139457
23716 / 4-2186	123	venkovský dům		134731

V ÚP Pocinovice jsou dále vymezeny podle předaných podkladů (ÚAP ORP Domažlice) plochy s archeologickými nálezy, tzn. území s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu. Při vypracování jednotlivých projektů ve vymezeném území je nutno vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona.

Jako respektovanou urbanistickou hodnotu lze charakterizovat také jádro obce - návěs jako urbanisticky významný kompoziční prostor s dominantní polohou kostela sv. Anny, roubenými domy a celou řadou větších i menších usedlostí, přičemž po obvodu zůstalo zachováno velké množství stodol s rámovými konstrukcemi. Další dochovanou urbanistickou hodnotou je bezesporu historicky osídlená zemědělská krajina s charakteristickou podhorskou roztroušenou zástavbou, sloužící pro obhospodařování málo úživné půdy.

Areály zemědělské výroby v řešeném území nemají vyhlášena pásma hygienické ochrany (viz ÚAP). V těchto případech i při případné přestavbě či nové výstavbě platí, že pásma hygienické ochrany nesmí přesahovat hranice vlastního areálu, tato pásma by měla být vyprojektována a následně vyhlášena a zejména negativní dopady z provozu těchto areálů nesmí zasahovat do stabilizovaných ploch bydlení.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území probíhá v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Libkov a dále separovaný sběr odpadu s umístěním kontejnerů na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad zneškodňuje min. 2x ročně k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována - sběrný dvůr vč. likvidace biologického odpadu je možné umístit v plochách výrobních (VZ, SM-VR viz kapitola f), jiná zařízení se nepředpokládají.

Na území obce nejsou zařízení obrany státu, v řešeném území se nenacházejí objekty skladující nebezpečné látky, nejsou zde vymezeny zóny havarijního plánování.

V řešeném území je zřízen obecní rozhlas a jeho slyšitelnost je vyhovující.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá v obci ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.).

Pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem mimo řešené území.

Materiál civilní ochrany se v řešeném území neskládá, aktuálně je uložen v centrálním skladu v Domažlicích.

V řešeném území je na jižním okraji vymezeno záplavové území Úhlavy, resp. Chodské Úhlavy až na jednu výjimku Stříbrného mlýna bez kontaktu se stávající či navrženou zástavbou. S ohledem na charakter a povodí Andělice a její technicko prostorová omezení při průchodu obcí jsou navržena protipovodňová opatření PPO 1 a PPO2 k eliminaci průchodu přívalové vlny zastavěným územím.

Nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodních zdrojů bude řešeno cisternami, případně distribucí balené vody.

Pro nově navrhované plochy bude zabezpečena požární voda v množství stanoveném ČSN 730873 z veřejného vodovodu, případně ze stávajících vodních nádrží v území. Koncové komunikace budou vybaveny točnými, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

Nebezpečné odpady jsou shromažďovány a likvidovány minimálně 2x ročně, nepředpokládá se umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky.

Obec Pocinovice má vlastní hřbitov pro zajištění pohřebních služeb.

Doprava

Řešené území je na nadřazený dopravní systém, zde silnici I/22 jako základní urbanizační osu širšího území, napojeno v křižovatce u Nových chalup silnicí II/192. Ta je vedena jako severojižní průtah obcí Pocinovice i celým řešeným územím a je na ni vázána jeho dopravní obsluha. Po realizaci napřímení silnice v centru obce se vzhledem k jejímu zatížení a významu zejména pro místní osobní dopravu nepředpokládá s žádnou další významnější úpravou nad rámec údržby v rámci stávajících ploch a pozemků, případně postupné úpravy jejich šířkového uspořádání na výhledovou kategorii S 7,5 či doplnění chodníků v zastavěném území.

Druhé napojení silnice II/192 na nadřazený dopravní systém je v Bystřici nad Úhlavou na silnici II/191. V prostoru návsi se pak odpojuje silnice III/1924 na Běhařov a Janovice nad Úhlavou a z Chodské Lhoty je koncově silnicí III/1922 napojena osada Orlovice. V těchto případech pak silnice II. i III. třídy přímo zajišťují obsluhu jednotlivých objektů. Na stávající vedení silnic II. a III. třídy jsou napojeny všechny ostatní obslužné místní komunikace, zajišťující v převaze přímou obsluhu jednotlivých objektů. Jejich vedení je vzhledem ke konfiguraci terénu a prostorovým podmínkám zástavby dlouhodobě stabilizované a s ohledem na jejich současné i předpokládané dopravní zatížení se taktéž nenavrhují úpravy nad rámec vymezených pozemků.

V souvislosti s rozvojem obytné lokality v severovýchodní části Pocinovic již byly realizovány nové komunikace, na které navazují i dvě navržené komunikace související s návrhem zastavitelných ploch Z5, P5 a P11. Ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách musejí být všechny pozemky pro bydlení dopravně napojeny na veřejné prostranství šíře min.8,0 metrů při obousměrné komunikaci a 6,5 metru při jednosměrné komunikaci.

Na obslužné komunikace navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského charakteru, které zároveň zajišťují velmi dobrou prostupnost krajiny.

Odstavování vozidel je nutno řešit výhradně v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je v dostatečné míře zajištěno v prostoru návsi v Pocinovicích, u Obecního úřadu – pošty a dále na plochách veřejných prostranství (PV) v jednotlivých lokalitách.

Atraktivní krajinou je vedena poměrně hustá síť značených cyklotras, které jsou již dlouhodoběji stabilizovány a vedeny po stávajících místních a účelových komunikacích, výjimečně pak po silnici III. třídy (cyklotrasa 2088 po silnici III/1924 z Pocinovic do Běhařova, resp. cyklotrasa 2051 po silnici III/1922 přes Orlovice. Všechna cyklotrasy i značené turistické trasy se paprskovitě sbíhají na rozcestí v Orlovicích (cyklotrasy č.33, 2051 a 2088 a turistické trasy červená, modrá i žlutá) a jsou zapojeny do širšího propojeného systému (dálková cyklotrasa č.33 Všeruby – Vyšší Brod).



Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovými linkami, zastávky v zásadě pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěná území sídel.

Železniční trať č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou (Horažďovice předměstí) prochází severojižním směrem celým řešeným územím a je dlouhodobě stabilizovaná s vlastní železniční zastávkou, situovanou na severovýchodním okraji obce. Úrovňové křížení železnice a silnice III/1924 je sice dopravní závadou, ale vzhledem k zatížení železniční tratě a zejména konfiguraci terénu se nenavrhuje mimoúrovňové řešení.

Další druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá.

S ohledem na nevýznamné dopravní zatížení silnic II. a III. třídy se nepočítá s žádnými úpravami k eliminaci negativních vlivů dopravy na životní prostředí.

V ÚP Pocinovice jsou vyznačena a respektována ochranná pásma silnic II. a III. třídy (viz Koordinační výkres č.4), která mimo zastavěná území sídel dosahují do vzdálenosti 15 metrů od jejich os.

Technické vybavení území

Vodní toky a vodní plochy, záplavová území

Východní část řešeného území spadá do dílčího povodí toku Andělice (č.h.p. 1-10-03-020), který je levostranným přítokem Chodské Úhlavy (č.h.p. 1-10-03-021), ústící v jihovýchodním rohu řešeného území do Úhlavy (č.h.p. 1-10-03-022), Berounky, Vltavy, Labe a Severního moře. Tok Andělice protéká částí zastavěného území Pocinovic ve zděném korytě obdélníkového průřezu. Jihozápadní část spadá do povodí dvou levobřežních přítoků Chodské Úhlavy - Hadravského potoka a (č.h.p. 1-10-03-018) a Chudenínského potoka (č.h.p. 1-10-03-016). Úhlava a Chodská Úhlava jsou významnými vodními toky dle vyhlášky 178/2012 Sb. V severozápadním okraji prochází řešeným územím hlavní evropská rozvodnice. Do území pak zasahuje ještě povodí Chalupského potoka (č.h.p. 4-02-02-002) patřící do povodí Dunaje.

Významný vodní tok Úhlava má Krajským úřadem Plzeňského kraje (č.j.PK-ŽP/8194/19 ze dne 14.5.2020) stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) v říčním km 14,2 - 91,8, které je zakresleno v Koordinačním výkrese.

V území se nenacházejí žádné významnější vodní plochy s výjimkou malé nádrže na soutoku Chodské Úhlavy a Andělice. Drobné vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území a neohrožují s výjimkou ojedinělých přívalových srážek místního charakteru zástavbu záplavami. U vodního toku Andělice může dojít k lokální záplavě při přívalových deštích zejména v případě ucpání opevněného profilu plaveným materiálem (větve, klády apod.). Proto jsou v ÚP Pocinovice v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami navržena dvě liniová protipovodňová opatření (PPO). Průleh (suchovod PPO1) začíná na samé severní hranici řešeného území a může do něj být v případě prudkého zvýšení průtoku Andělice převedena část vody, kterou bezpečně neodvede její korytu uvnitř zastavěného území. Prochází západně od obce bez kontaktu se zastavěným územím a po okraji výrobního areálu je veden a zaústěn do bezejmenné vodoteče a touto pak zpět do koryta Andělice. Zároveň je na severním okraji zastavěného území navržen příkop a zejména zpevněné těleso nové účelové komunikace (PPO2), zajišťující případný rozliv povodňové vody na přilehlé louky bez ohrožení zastavěného území. Záplavové území včetně aktivní zóny mají stanovené vodní toky Chodská Úhlava a Úhlava. Záplavové území zasahuje pouze do jihovýchodního rohu řešeného území a nachází se mimo zastavěné území.

Ochrana vodních zdrojů

Do řešeného území nezasahuje Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). V lokalitě U Havelků západně od Pocinovic se nacházejí místní vodní zdroje bez stanoveného ochranného pásma.

Zásobování pitnou vodou

Přes řešené území západně od Pocinovic prochází vodovodní Přivaděč Nýrsko – Kdyně. V obci Pocinovice byla realizována nová vodovodní síť, která nahradila stávající dílčí vodovody a je zásobována z místních vodních zdrojů, nacházejících se v nivě bezejmenného pravobřežního přítoku Andělice, vedoucího od úpatí Holého vrchu. Jedná se o vrtanou studnu o vydatnosti 0,8 l/s a kopanou studnu o vydatnosti 1,46 l/s. V blízkosti původního vodojemu o objemu 50 m³ byl realizován nový vodojem 2 × 50 m³. Vodovodní síť Pocinovic je rovněž napojena na procházející přivaděč skupinového vodovodu Nýrsko – Kdyně samostatným řadem vedoucím z přivaděče přímo do vodojemu Pocinovice. Toto připojení bude využíváno jako záložní v případě nedostatku vody z místních zdrojů. Nová vodovodní síť zásobuje celé zastavěné území Pocinovic.

Vodovodní řady jsou zakresleny v grafické příloze a umožňují napojení celého zastavěného území i rozvojových ploch Pocinovic na pitnou vodu.

V sídle Orlovice a u izolovaných lokalit (usedlostí, farem) zůstane zachována stávající forma zásobování pitnou vodou prostřednictvím individuálních zdrojů (studní).

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Využití	Počet		Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD			
Plochy zastavitelné						
Z1	VZ	0	0	2,5	3,4	0,07
Z2	VZ	0	0	3,0	4,1	0,08
Z5	BI, SM-V	24	6	3,6	4,9	0,10
Z8	SM-V	16	4	2,4	3,2	0,07
Z9	SM-V	12	3	1,8	2,4	0,05
Z10	BI	8	2	1,2	1,6	0,03
Z11	SM-V	0	0	1,2	1,6	0,03
Z12	BI	8	2	1,2	1,6	0,03
Z14	SM-VR	0	0	0,6	0,8	0,02
Z15	BV	4	1	0,6	0,8	0,02
Z16	SM-V	0	0	2,5	3,4	0,07
Z17	VZ	4	1	0,6	0,8	0,02
Z18	BV	4	1	0,6	0,8	0,02
Z19	BV	12	3	1,8	2,4	0,06
Z20	VZ	4	1	0,6	0,8	0,02
Z21	SM-V	0	0	2,5	3,4	0,07
Zastavitelné plochy celkem		96	24	26,7	36,0	0,76
Plochy přestavby						
P1	BI	4	1	0,6	0,8	0,02
P2	BI	4	1	0,6	0,8	0,02
P3	BI	4	1	0,6	0,8	0,02
P4	BI	4	1	0,6	0,8	0,02
P5	BI	12	3	1,8	2,4	0,05
P6	SM-V	4	1	0,6	0,8	0,02
P7	BI	4	1	0,6	0,8	0,02
P8	BV	0	0	0,0	0,0	0,00
P9	BI	4	1	0,6	0,8	0,02
P10	BI	0	0	0,0	0,0	0,00
P11 -Z6	BI, SM	60	15	9,0	12,2	0,25
P12 - Z7	SM	8	2	1,2	1,6	0,03
Plochy přestavby celkem		104	26	16,2	14,9	0,45

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v tabulce a výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody bydlení : 150 l.os⁻¹. den⁻¹
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,80
- u rodinných domů se předpokládá průměrné obsazení 4 obyvatel

Kanalizace

Obec má nově vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod s nitrifikací. ČOV je umístěna na jižním okraji zástavby obce při levém břehu toku Andělice. Na čistírnu jsou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody.

Splaškové kanalizační stoky jsou navrženy tak, že umožňují odkanalizování stávající zástavby i vymezených zastavitelných ploch. Stavební objekty s produkcí splaškových odpadních vod v Pocinovicích budou napojovány prostřednictvím přípojek výhradně na veřejnou splaškovou kanalizační síť.

Původní jednotná kanalizační síť s výústěmi do toku Andělice bude využívána k odvádění srážkových vod částečně vybudovanou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu, na kterou je po předčištění v septicích napojena cca polovina obyvatel obce. Odpadní vody jsou zaústěny šesti výústěmi do potoka Andělice. Přibližně třetina obyvatel akumuluje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV nebo na okolní zemědělské pozemky. Ostatní odpadní vody jsou vypouštěny po čištění v domovních mikročistírnách, popř. po předčištění v septicích, do stávající jednotné kanalizace nebo přímo do recipientu.

Srážkové vody jsou převážně odváděny stávající jednotnou kanalizací, pouze malé množství srážkových vod je odváděno systémem příkopů, struh a propustků s částečným vsakováním do recipientu. Území Pocinovic není výrazně ohroženo přítoky extravilánových vod. Na severovýchodě území tvoří přirozenou bariéru povrchovému odtoku těleso železniční trati. Přítoky od západu (podél cest na Orlovice) jsou sváděny a zasakovány v rámci stávajících otevřených příkopů.

Návrh kanalizační sítě je společně s vodovodem řešen v podrobné projektové dokumentaci. Na stavbu již bylo vydáno stavební povolení a je investičně připravena. Je navržena nová splašková kanalizační síť, pro čištění splaškových vod je navržena nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací. Plocha pro ČOV je vymezena v grafické příloze územního plánu na jižním okraji zástavby obce při levém břehu toku Andělice. Na čistírnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Splaškové kanalizační stoky jsou navrženy tak, aby umožňovaly odkanalizování stávající zástavby i vymezených zastavitelných ploch.

Stávající jednotná kanalizace bude po realizaci splaškové kanalizace zachována a bude provozována jako dešťová. Nutné je důsledné oddělení splaškových odpadních vod vypouštěných od jednotlivých objektů do stávající jednotné kanalizace a jejich připojení do nové splaškové stokové sítě.

V ÚP Pocinovice je počítáno se zachováním stávající koncepce splaškové kanalizační sítě s ČOV Pocinovice. Nově je třeba řešit koncepci nakládání s dešťovými vodami, tak aby docházelo ke zpomalování odtoku srážkových vod z území a k maximalizaci jejich vsaku v místě spadu. Zastavěné území Pocinovic se na základě hydrogeologických map zčásti nachází v nivě toku Andělice a v navazujících plochách s dobrou vsakovací schopností, ostatní část v plochách se střední vsakovací schopností. Proto je žádoucí podél zpevněných ploch veřejných prostranství realizovat nezápevněné pásy (průlehy) umožňující vsakování srážkových vod a pouze omezené množství srážkových vod odvádět stávající kanalizací do vodního toku. Zařízení pro akumulaci a vsakování srážkových vod budou realizována i v rámci nově vymezených zastavitelných ploch. Stávající jednotná kanalizace bude po realizaci splaškové kanalizace zachována a bude provozována jako dešťová.

V sídle Orlovice a u izolovaných lokalit (usedlostí, farem) zůstane zachována stávající forma odkanalizování splaškových vod prostřednictvím bezodtokých jímek a mikročistíren, případně budou realizovány objektové čistírny odpadních vod.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako u potřeb pitné vody, s vyšším součinitelem hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Využití	Počet		Max. produkce splašků [l/s]
		obyv.	RD	
Plochy zastavitelné				
Z1	VZ	0	0	0,28
Z2	VZ	0	0	0,34
Z5	BI, SM	24	6	0,41
Z8	SM-V	16	4	0,27
Z9	SM-V	12	3	0,20
Z10	BI	8	2	0,14
Z11	SM-V	0	0	0,14
Z12	BI	8	2	0,14
Z14	SM-VR	0	0	0,07
Z15	BV	4	1	0,07
Z16	SM-V	0	0	0,28
Z17	VZ	4	1	0,07
Z18	BV	4	1	0,07
Z19	BV	12	3	0,21
Z20	VZ	4	1	0,07
Z21	SM-V	0	0	0,28
Zastavitelné plochy celkem		96	24	3,04
Plochy přestavby				
P1	BI	4	1	0,07
P2	BI	4	1	0,07
P3	BI	4	1	0,07
P4	BI	4	1	0,07
P5	BI	12	3	0,20
P6	SM-V	4	1	0,07
P7	BI	4	1	0,07
P8	BV	0	0	0,00
P9	BI	4	1	0,07
P10	BI	0	0	0,00
P11 - Z6	BI, SM	60	15	1,01
P12 - Z7	SM	8	2	0,14
Plochy přestavby celkem		108	27	1,83

Energetika

Zásobování plynem

Obec Pocinovice je zásobována zemním plynem prostřednictvím vysokotlakého přívodu vedoucího od severu podél silnice II/192. VTKL přívod je ukončen v regulační

stanici, která se nachází na severním okraji zástavby Pocinovic. Z regulační stanice jsou provedeny středotlaké rozvody zemního plynu k jednotlivým odběratelům v obci.

Středotlaká plynovodní síť umožňuje plošnou plynofikaci všech stávajících objektů v sídle Pocinovice zemním plynem. Se zásobováním zemním plynem je počítáno i u zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu v dosahu stávající plynovodní sítě. Plochy jsou napojitelné prostřednictvím krátkých přívodů, které proto nejsou v grafické části územního plánu zakreslovány. Navržena je pouze jedna nová větev STL plynovodu pro zastavitelné plochy P11 a P12.

V sídle Orlovice a u izolovaných farem není počítáno s realizací plynovodní sítě.

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Využití	Počet		Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD		
Plochy zastavitelné					
Z1	VZ	0	0	0	0
Z2	VZ	0	0	0	0
Z5	BI, SM	24	6	24	16
Z8	SM-V	16	4	16	11
Z9	SM-V	12	3	12	8
Z10	BI	8	2	8	5
Z11	SM-V	0	0	0	0
Z12	BI	8	2	8	5
Z14	SM-VR	0	0	0	0
Z15	BV	4	1	4	3
Z16	SM-V	0	0	0	0
Z17	VZ	4	1	4	3
Z18	BV	4	1	4	3
Z19	BV	12	3	12	9
Z20	VZ	4	1	4	3
Z21	SM-V	0	0	0	0
Zastavitelné plochy celkem		96	24	96	66
Plochy přestavby					
P1	BI	4	1	4	3
P2	BI	4	1	4	3
P3	BI	4	1	4	3
P4	BI	4	1	4	3
P5	BI	12	3	12	8
P6	SM-V	4	1	4	3
P7	BI	4	1	4	3
P8	BV	0	0	0	0
P9	BI	4	1	4	3
P10	BI	0	0	0	0
P11 - Z6	BI, SM	60	15	60	41
P12 - Z7	SM	8	2	8	5
Plochy přestavby celkem		108	27	108	73

V tabulce je uvedena bilance potřeb zemního plynu v jednotlivých zastavitelných a přestavbových plochách, výpočty vycházejí z těchto předpokladů :

- průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 4 000 m³ . rok⁻¹
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 2,7 m³ . hod⁻¹

Zásobování elektrickou energií

Území obce je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím nadzemních rozvodů VN 22 kV, které napájejí celkem 11 trafostanic 22/0,4 kV. Z trafostanic jsou vyvedeny distribuční rozvody NN k jednotlivým odběratelům.

Základní koncepce řešení zásobování území elektrickou energií se v návrhu nemění. Počet stávajících trafostanic je v řešeném území dostatečný a jejich rozmístění odpovídá místům se zvýšenou koncentrací stávající i navrhované zástavby. Případné deficity v návrhovém období budou řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu územního plánu se tudíž neprojeví.

Stávající i navrhované trasy elektrorozvodné sítě jsou zakresleny včetně trafostanic a ochranných pásem v grafické příloze (Koordinační výkres č.4).

V ÚP Pocinovice je vymezena trasa energetického koridoru VVN 110 kV v trase Přeštice – Kdyně v souladu s 1. AZÚR PK (koridor E14). Koridor VVN 110 kV je v ÚP Pocinovice zakreslen s tím, že jeho vedení bylo zpřesněno a tím zúženo na 2 × 15 m.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
- součinitel soudobosti : 0,4

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Využití	Počet		Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD		
Plochy zastavitelné					
Z1	VZ	0	0	30	15
Z2	VZ	0	0	30	15
Z5	BI, SM	24	6	102	31
Z8	SM-V	16	4	68	20
Z9	SM-V	12	3	51	15
Z10	BI	4	1	17	5
Z11	SM-V	0	0	20	10
Z12	BI	8	2	34	10
SM-VR	BV	4	1	17	5
Z15	BV	4	1	17	7
Z16	SM-V	0	0	30	15
Z17	VZ	4	1	17	7
Z18	BV	4	1	17	7
Z19	BV	12	3	51	21
Z20	VZ	4	1	17	7
Z21	SM-V	0	0	30	15
Zastavitelné plochy celkem		96	24	548	205

Plochy přestavby					
P1	BI	4	1	17	5
P2	BI	4	1	17	5
P3	BI	4	1	17	5
P4	BI	4	1	17	5
P5	BI	12	3	51	15
P6	SM-V	4	1	17	5
P7	BI	4	1	17	5
P8	BV	0	0	0	0
P9	BI	4	1	17	5
P10	BI	0	0	0	0
P11 - Z6	BI, SM	60	15	255	77
P12 - Z7	SM	8	2	34	10
Plochy přestavby celkem		108	27	459	138

Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno. Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání ÚP Pocinovice nepožaduje zpracování posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí - ochrana přírody a krajiny, ZPF, posuzování vlivů na ŽP ze dne 20.10.2016. Zároveň tento orgán vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, neboť v řešeném území se předmětné lokality nevyskytují (22.9.2016).

Vedle toho je však v koncepci ÚP Pocinovice v souladu se schváleným Zadáním kladen důraz na ochranu přírody a krajiny (viz kapitoly b, c) a nástroji územního plánování je zajištěno posílení jejich ekologických funkcí s eliminací negativních vlivů intenzivní zemědělské činnosti - viz návrh prvků ÚSES, PPO a omezení staveb v krajině (kapitola f). Tím je zajištěna stabilizace a ochrana krajinných hodnot, u definovaných architektonických a urbanistických hodnot jsou v kapitole f) stanoveny takové podmínky využití (funkční a prostorová regulativy), které opět zajistí jejich zachování a posílení. Součástí ÚP je i návrh protipovodňových opatření (PPO) s cílem ochrany zastavěného území před nátokem přívalových vod.

Z hlediska ochrany ZPF je prioritou ÚP Pocinovice zástavba proluk, teprve pak jsou pro novou zástavbu navrženy plochy převážně s III.-V. třídou ochrany zemědělské půdy kontaktně navazující na zastavěné území při respektování urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany krajiny (viz výše).

Požadavky na ÚP Pocinovice, vyplývající ze ZÚR, resp. 1.AZÚR PK a ÚAP, jsou v plném rozsahu splněny a zakotveny v jednotlivých kapitolách vlastního ÚP Pocinovice, resp. popsány a zdůvodněny v příslušných kapitolách tohoto Odůvodnění.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh ÚP Pocinovice předpokládá mimo jiné rozvoj na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem území navrženým v ÚP Pocinovice jsou postiženy půdy BPEJ 7.29.11, 7.29.14, 7.29.44, 7.29.54, 7.37.16, 7.37.46, 7.47.00, 7.47.10, 7.47.12, 7.50.11, 7.50.14, 7.50.44, 7.58.00, 7.64.01 a 7.65.01 následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.
- 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- 64 - gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slínitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.
- 65 – Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64.
- 67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 73 – Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí
- 4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
- 5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 2 – slabě skeletovitá, hluboká
- 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 6 – středně skeletovitá, mělká

Přehled rozvojových ploch vč. ploch přestavby s uvedením záborů ZPF

lokality	způsob využití	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Pocinovice										
P1	BI	0,1800	4849/2	0,1800	7.47.10	3	0,1800	trvalý travní porost	0,1800	
P2	BI	0,0560	4849/4	0,0560	7.47.10	3	0,0560	zahrada	0,0560	
P3	BI	0,2184	4858	0,2184	7.47.10	3	0,2184	orná půda	0,2184	
P4	BI	0,2232	4853/3	0,1024	7.47.10	3	0,1024	zahrada	0,2232	
			4855/1	0,0346	7.47.10	3	0,0346	trvalý travní porost		
			4860/3	0,0862	7.47.10	3	0,0862	zahrada		
P5	BI	0,7990	25/1	0,1026	7.47.10	3	0,1026	trvalý travní porost	0,7990	
			25/3	0,0008	7.47.10	3	0,0008	trvalý travní porost		
			25/4	0,0002	7.47.10	3	0,0002	trvalý travní porost		
			37	0,1583	7.47.10	3	0,1583	zahrada		
			40/1	0,0916	7.47.10	3	0,0916	trvalý travní porost		
			40/2	0,0965	7.47.10	3	0,0965	zahrada		
			41	0,0342	7.47.10	3	0,0342	zahrada		
			42/1	0,0383	7.47.10	3	0,0383	trvalý travní porost		
			42/2	0,0043	7.47.10	3	0,0043	trvalý travní porost		
			43/1	0,0285	7.47.10	3	0,0285	trvalý travní porost		
			43/2	0,0263	7.47.10	3	0,0263	zahrada		
			43/3	0,0019	7.47.10	3	0,0019	trvalý travní porost		
			5142/2	0,0301	-	-	-	ostatní plocha		
			53	0,0730	7.47.10	3	0,0730	zahrada		
54/1	0,1124	7.47.10	3	0,1124	trvalý travní porost					
P5	PV	0,1031	41	0,0108	7.47.10	3	0,0108	zahrada	0,1031	
			42/1	0,0155	7.47.10	3	0,0155	trvalý travní porost		
			5142/2	0,0035	-	-	-	ostatní plocha		
			54/1	0,0184	7.47.10	3	0,0184	trvalý travní porost		
			63/1	0,0543	7.47.10	3	0,0543	zahrada		
			63/3	0,0006	7.47.10	3	0,0006	zahrada		
P6	SM-V	0,1155	107/2	0,1155	7.29.11	1	0,0013	zahrada	0,1155	
					7.50.14	4	0,1142			
P7	BI	0,0844	54/1	0,0844	-	-	-	zast. pl. a nádvoří		
P8	SM-V	0,0271	7247	0,0271	-	-	-	ostatní plocha		
P9	BI	0,0883	1468/7	0,0883	-	-	-	ostatní plocha		
P10	BI	0,0554	1468/10	0,0554	-	-	-	ostatní plocha		

lokality	způsob využití		parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
P11	BI		4862	0,1629	7.47.10	3	0,1629	orná půda	1,8462	
			4867	0,3257	7.47.10	3	0,3257	orná půda		
			4869	0,3442	7.47.10	3	0,3442	orná půda		
			4870/1	0,3875	7.47.10	3	0,3875	orná půda		
			4870/51	0,0434	7.47.10	3	0,0434	orná půda		
			4870/52	0,0269	7.47.10	3	0,0269	orná půda		
			4870/53	0,0115	7.47.10	3	0,0115	orná půda		
			4870/55	0,2305	7.47.10	3	0,2305	orná půda		
P11	PV		4862	0,0354	7.47.10	3	0,0354	orná půda	0,0850	
			4870/1	0,0496	7.47.10	3	0,0496	orná půda		
P12	BI		4874/1	0,0015	7.47.10	3	0,0015	trvalý travní porost	0,2504	
			4874/3	0,0302	7.47.10	3	0,0302	trvalý travní porost		
			4875/1	0,0762	7.47.10	3	0,0762	trvalý travní porost		
			4876/1	0,0531	7.47.10	3	0,0531	trvalý travní porost		
			4876/4	0,0097	7.47.10	3	0,0097	trvalý travní porost		
			5144/1	0,0055	-	-	-	ostatní plocha		
			66	0,0387	7.47.10	3	0,0387	trvalý travní porost		
			74	0,0355	7.47.10	3	0,0355	trvalý travní porost		
P12	SM-V		4874/3	0,1724	7.47.10	3	0,1724	trvalý travní porost	0,3315	
			4875/1	0,1339	7.47.10	3	0,1339	trvalý travní porost		
			5144/3	0,0252	-	-	-	ostatní plocha		
V1	V		6143	0,1340	7.29.14	3	0,0725	zahrada	0,1341	2,4501
					7.64.01	3	0,0615			
			7343	0,9123	7.47.00	3	0,0947	trvalý travní porost		
					7.64.01	3	0,8171			
					7.65.01	5	0,0005			
			7351	0,7047	7.64.01	3	0,7047	trvalý travní porost		
			7383	0,5496	7.29.14	3	0,1362	orná půda		
					7.64.01	3	0,4134			
7384	0,1495	7.64.01	3	0,1495	trvalý travní porost					
V2	V		7383	0,0668	7.64.01	3	0,0668	orná půda		0,0668
V3	V		7383	0,0621	7.64.01	3	0,0621	orná půda		0,0608
V4	V		6766	0,5420	7.58.00	2	0,5420	orná půda		0,5420
V5	V		6766	0,1446	7.58.00	2	0,1446	orná půda		0,1446
V6	V		6768	0,2270	7.58.00	2	0,2270	orná půda		0,2270
V7	V		6768	0,2181	7.58.00	2	0,2181	orná půda		0,2181
V8	V		6774	0,6166	7.58.00	2	0,6166	orná půda		1,1770
			6775	0,4110	7.58.00	2	0,4110	orná půda		
			6776	0,1566	7.58.00	2	0,1566	orná půda		
V9	V		6774	0,1370	7.58.00	2	0,1370	orná půda		0,1370
Z1	VZ		7341	2,2225	7.47.00	3	2,2217	trvalý travní porost		2,2225
					7.65.01	5	0,0008			
Z2	VZ		7383	2,8389	7.29.14	3	1,6718	orná půda		1,0108
					7.47.10	3	0,2190			
					7.64.01	3	0,9481			
Z5	BI		6109	0,1488	7.47.10	3	0,1488	orná půda		
			6230	0,1860	7.47.10	3	0,1860	orná půda		
			6231	0,0229	7.47.10	3	0,0229	orná půda		
			7396	0,0042	7.47.10	3	0,0042	orná půda		

lokality	způsob využití	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
Z5	PV	0,4158	6109	0,0517	7.47.10	3	0,0517	orná půda		
			6231	0,0088	7.47.10	3	0,0088	orná půda		
			7396	0,0112	7.47.10	3	0,0112	orná půda		
Z5	SM-V		6109	0,3441	7.47.10	3	0,3441	orná půda		
Z8	SM-V	1,0403	99	1,0403	7.50.14	4	1,0403	trvalý travní porost		
Z9	SM-V	0,8269	7253/1	0,8269	7.58.00	2	0,0473	trvalý travní porost		
					7.64.01	3	0,7796			
Z10	BI	0,3555	6059	0,2147	7.58.00	2	0,2147	trvalý travní porost		
			6608	0,1408	7.58.00	2	0,1408	trvalý travní porost		
Z11	SM-V	0,2612	6062	0,2612	7.58.00	2	0,2612	trvalý travní porost		
Z12	BI	0,4900	6514/1	0,0949	7.50.11	3	0,0949	trvalý travní porost		
			6515	0,3951	7.47.10	3	0,0746	trvalý travní porost		
					7.50.11	3	0,3205	trvalý travní porost		
Z14	PV	0,1387	1789/21	0,0140	7.47.10	3	0,0140	trvalý travní porost		
			1789/23	0,0136	7.47.10	3	0,0136	trvalý travní porost		
			1789/24	0,0099	7.29.44	5	0,0064	trvalý travní porost		
					7.47.10	3	0,0035	trvalý travní porost		
			1789/25	0,0095	7.47.10	3	0,0095	trvalý travní porost		
			1789/26	0,0072	7.47.10	3	0,0072	trvalý travní porost		
			1789/29	0,0091	7.47.10	3	0,0091	trvalý travní porost		
			1789/30	0,0029	7.47.10	3	0,0029	trvalý travní porost		
			1789/31	0,0016	7.47.10	3	0,0016	trvalý travní porost		
			1789/32	0,0012	7.47.10	3	0,0012	trvalý travní porost		
			1789/35	0,0023	7.47.00	3	0,0023	trvalý travní porost		
			1789/4	0,0032	7.47.10	3	0,0032	trvalý travní porost		
			7005	0,0277	7.47.00	3	0,0277	trvalý travní porost		
			7006	0,0365	7.47.00	3	0,0334	trvalý travní porost		
7.47.10	3	0,0031			trvalý travní porost					
Z14	SM-VR	1,0526	1785	0,0140	7.47.00	3	0,0140	trvalý travní porost		
			1789/34	0,0403	7.47.00	3	0,0403	trvalý travní porost		
			1789/35	0,0562	7.47.00	3	0,0562	trvalý travní porost		
			1789/36	0,0442	7.47.00	3	0,0442	trvalý travní porost		
			1789/37	0,0039	7.47.00	3	0,0039	trvalý travní porost		
			1789/38	0,0442	7.47.00	3	0,0442	trvalý travní porost		
			1789/39	0,0347	7.47.00	3	0,0347	trvalý travní porost		
			1789/40	0,0337	7.47.00	3	0,0337	trvalý travní porost		
			1789/41	0,0177	7.47.00	3	0,0177	trvalý travní porost		
			7003	0,2278	7.47.00	3	0,2278	trvalý travní porost		
			7004	0,3034	7.47.00	3	0,3034	trvalý travní porost		
			7005	0,1742	7.47.00	3	0,1742	trvalý travní porost		
7006	0,0583	7.47.00	3	0,0583	trvalý travní porost					
Z15	BV	0,4177	6854/2	0,4177	7.29.54	5	0,0017	trvalý travní porost		0,1236
					7.50.11	3	0,4160			
Z16	SM-V	1,8079	6268/1	1,7986	7.29.44	5	0,3870	trvalý travní porost		0,2539
					7.37.46	5	1,0136			
					7.50.44	5	0,3980			
			6269	0,0093	7.29.44	5	0,0093	trvalý travní porost		
Z19	BV	0,5092	7242	0,1042	7.47.00	3	0,1042	trvalý travní porost		
			7243	0,0778	7.47.00	3	0,0778	trvalý travní porost		
			7244	0,1615	7.47.00	3	0,1615	zahrada		
			7246	0,1657	7.47.00	3	0,1657	trvalý travní porost		

lokality	způsob využití	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
Z19	PV	0,0270	426/2	0,0014	7.47.00	3	0,0014	trvalý travní porost	0,0014	
			7246	0,0256	7.47.00	3	0,0188	trvalý travní porost		
					7.64.01	3	0,0068			
Z20	VZ	0,5605	6094	0,2940	7.29.44	5	0,1218	trvalý travní porost		
					7.37.16	5	0,1645			
					7.37.46	5	0,0077			
			6329	0,2665	7.29.44	5	0,0219	orná půda		
					7.37.16	5	0,1306			
					7.37.46	5	0,1140			
Z21	SM-V	0,5753	6889	0,5753	7.29.14	3	0,5718	trvalý travní porost		
					7.37.16	5	0,0035			
ZO1	ZO	1,8046	7331	1,8046	7.47.00	3	0,9283	orná půda		1,6345
					7.47.10	3	0,1571	orná půda		
					7.47.12	4	0,0674	orná půda		
					7.50.14	4	0,5981	orná půda		
					7.65.01	5	0,0537	orná půda		
ZO2	ZO	0,6657	6125	0,1990	7.47.00	3	0,0395	orná půda		
					7.64.01	3	0,1595			
			7265	0,4667	7.47.00	3	0,4667	orná půda		
ZO3	ZO	0,0269	7253/1	0,0269	7.64.01	3	0,0269	trvalý travní porost		
ZO4	ZO	0,2169	4870/55	0,1342	7.47.10	3	0,1342	orná půda	0,2169	
			4870/56	0,0700	7.47.10	3	0,0700	orná půda		
			6233	0,0127	7.47.10	3	0,0127	trvalý travní porost		
ZO5	ZO	0,1759	6231	0,0583	7.47.10	3	0,0583	orná půda		
			6232	0,0113	7.47.10	3	0,0113	orná půda		
			7396	0,1063	7.47.10	3	0,1063	orná půda		
ZO6	ZO	1,7170	6828	1,7170	7.64.01	3	1,7170	trvalý travní porost		1,5944
k.ú. Orlovice u Pocinovic										
Z17	VZ	0,1819	68/1	0,1819	7.29.44	5	0,1819	trvalý travní porost		
Z18	BV	0,2121	7	0,2121	7.29.44	5	0,2121	trvalý travní porost		
Celkem		28,3983		28,3983			28,0788	0	4,5607	11,8631

Návrh ÚP Pocinovice předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tvoří:

- BI – Plochy bydlení v rodinných domech
- BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- SM-V – Plochy smíšené obytné venkovské
- SM-VR – Plochy smíšené výrobní
- VZ – Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba
- PV – Plochy veřejných prostranství
- Nezastavitelné plochy
- V – Plochy vodní a vodohospodářské
- ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační

Celkový hodnocený zábor zemědělské půdy činí 28,0788 ha

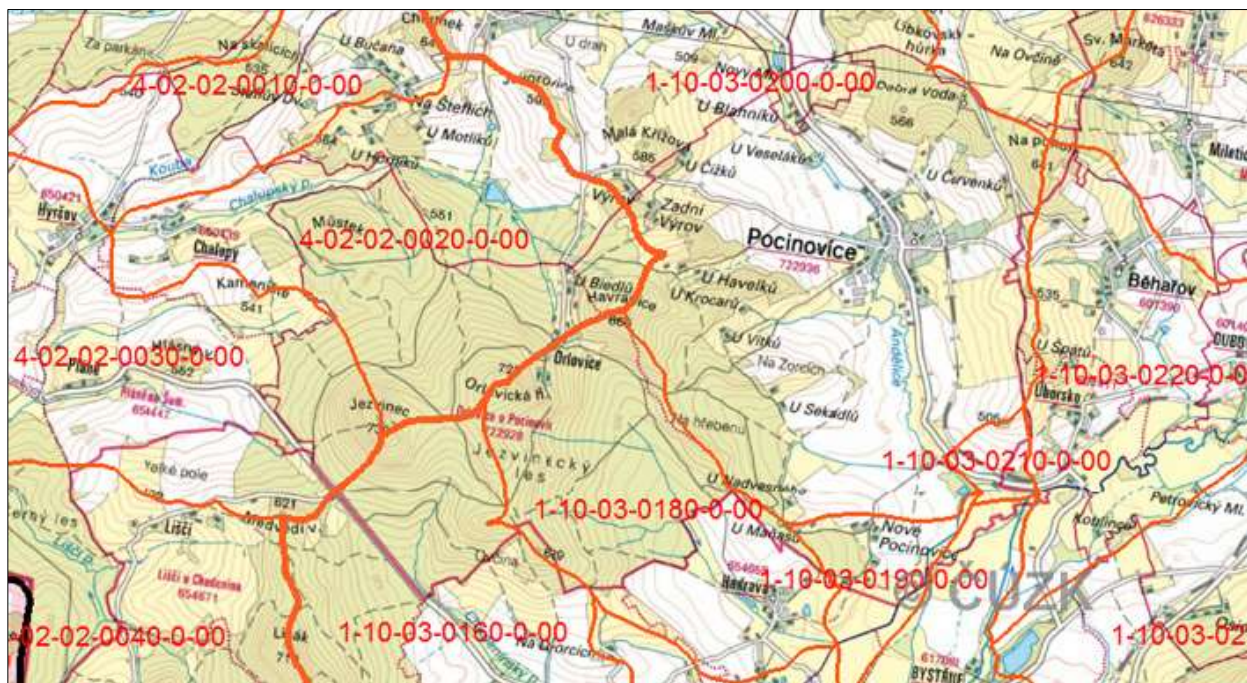
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy uvažované v ÚP Pocinovice k rozvoji obce jsou tvořeny půdami v I. - V. třídě ochrany.

Zábor půd I. třídy ochrany činí 0,0013 ha (0,005%) II. třídy ochrany činí 3,1169 ha (11,10%), zábor půd III. třídy ochrany činí 20,3185 ha (72,36 %), zábor půd IV. třídy ochrany činí 1,8200 ha (6,48 %), a zábor půdy V. třídy ochrany 2,8221 ha (10,05 %).

Je nutné uvést, že 34,33 % územním plánem uvažovaných záborů je plánováno pro plochy nezastavitelné, plochy vodní a vodohospodářské a plochy zeleně ochranné a izolační (16,41 % zabíraných ploch je plánováno pro plochy zeleně ochranné a izolační). Tento zábor sice znamená ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoli však skutečnou trvalou ztrátu půdy. Půda pod porosty zeleně zůstane zachována.

Rozvoj obce Pocinovice dle návrhu územního plánu postihuje 11,8631 ha půd s investicemi do půdy (odvodnění).

Západní částí řešeného území prochází přibližně ve směru SV – JZ rozvodí mezi povodími prvního řádu: Labe (severovýchod) a Dunaj (jihozápad). Západní cíp území spadá do povodí 3. řádu 4-02-02 Regen a přítoky, ostatní území obce spadá převážně do povodí 3. řádu 1-10-03 Úhlava a menší část, podél východní hranice do povodí 3. řádu 1-10-02 Radbůza po Úhlavu. Území odvodňují vodní toky: Andělice, Chalupský potok, a Chodská Úhlava.



Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>) :

Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Plochy záborů odvodněných ploch mohou způsobit zamokření výše položených ploch zemědělské půdy - při realizaci rozvojových aktivit na odvodněných plochách musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k znehodnocení odvodnění na sousedních pozemcích. Navrhované funkční využití území nezvyšuje, naopak snižuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově

navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu. Ostatní zastavitelné plochy, především plochy pro bydlení, jsou vymezeny v souladu se Zadáním a doloženým demografickým rozvojem (viz kapitola k) tohoto Odůvodnění), který má v posledním období stoupající tendenci. Jedná se o dlouhodobě prověřený a přiměřený rozsah, jenž odpovídá předpokládanému maximálnímu rozvoji obce v horizontu cca dvaceti let. Rozvojové lokality jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a převážně logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí a s ohledem na minimální zábor zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části a jsou jim přidělena čísla tak, aby je bylo možné všechny vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy - zastavitelné plochy jsou tedy označeny v souladu s návrhem ÚP Pocinovice. V následujících tabulkách „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zájmové území obce Pocinovice leží v přírodní lesní oblasti 11 – Český les, který je geomorfologickým pokračováním Šumavy, od níž je oddělen nižším reliéfem Všerubského mezihoří. Proti Tachovské brázdě a Chodské pahorkatině je Český les výrazně omezen zlomovým svahem podél českého křemenného valu. Na severozápadě je ukončen svorovou Dylení; převažuje rulová vrchovina, méně je zastoupena žula, granit, fylit a diorit. Dělí se na tři odlišné části: Čerchovský les, Kateřinská kotlina a Dyleňský les. Čerchovský les zaujímá jižní polovinu pohoří a vytváří 2 až 3 podélné hřebeny, nejvyšší jsou na jihozápadě (Čerchov 1.041m n.m.); je ukončen sukem Přimdou (847m n.m.). Kateřinská kotlina je charakterizována plochým povrchem, který ve výši 500 - 520m n.m. zarovnáva žulové a rulové horniny. Dyleňský les má rozsáhlejší plošiny, ploché hřbety a suky mezi 700 - 800m n.m. Nad tuto úroveň vyčnívá hřbet Dyleň (940m n.m.) a Čupřiny (864m n.m.). Připojeno je i nižší Všerubské mezihoří. Klimatický okresek je mírně teplý, velmi vlhký, vrchovinný. Hranici přesně definuje příloha č.1 k vyhlášce č. 83/1996 Sb. (příloha 73a).

Les tu tvoří poměrně úzký, ale souvislý komplex o rozloze 624 km², enkláv je málo. Výrazně převládá jedlobukový (64 %), méně smrkobukový (31 %) LVS se společenstvy svěží (30 %) i kyselé (20 %) řady. V přirozené skladbě proto dominoval buk i jedle. Původní porosty byly změněny na smrkové, v nižších částech i na borové porosty. Změněny jsou i genotypy smrku, neboť nákup cizího osiva začal již kolem roku 1860. Ústup jedle urychlilo holosečné hospodářství, pastva dobytka i rozvoj dolů (Tři Sekery). Dnešní smrkové porosty jsou silně poškozeny loupáním jelení zvěře i vrcholovými zlomy (jinovatka, sníh).

Na území obce Pocinovice je vysoce nadprůměrné zastoupení lesa, a to celých 55,1 % (1 355,6 ha).

Návrh ÚP Pocinovice nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). V Koordinačním výkrese č.4 je vyznačeno tzv. ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa (PUPFL), kde je kromě nové výstavby nepřipustné provádět změny využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití. Cílem je zabránit účelovým a spekulativním výkladům územního plánu, které by mohlo případně vést ke změnám využití stávajících staveb pro lesnictví, zemědělství apod. Tyto stavby jsou pak přípustné za podmínky, že nebudou svým provozem negativně ovlivňovat případné okolní plochy bydlení.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekul. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čín. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
P1	BI	0,1800	0,0000	0,1800	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P2	BI	0,0560	0,0000	0,0560	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P3	BI	0,2184	0,0000	0,2184	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P4	BI	0,2232	0,0000	0,2232	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P5	BI	0,7689	0,0000	0,7689	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P11	BI	1,8462	0,0000	1,8462	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P12	BI	0,2449	0,0000	0,2449	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
Z5	BI	0,3619	0,0000	0,3619	0,0000	0,0000	0,0000						
Z10	BI	0,3555	0,0000	0,3555	0,0000	0,0000	0,0000						
Z12	BI	0,4900	0,0000	0,4900	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	BI	4,7450	0,0000	4,3895	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	
Z15	BV	0,4177	0,0000	0,4160	0,0000	0,0017	0,0017		ano				
Z18	BV	0,2121	0,0000	0,0000	0,0000	0,2121	0,2121						
Z19	BV	0,5092	0,0000	0,5092	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	BV	1,1390	0,0000	0,9252	0,0000	0,2138	0,2138	0,0000	-	-	-	-	
P6	SM-V	0,1155	0,0013	0,0000	0,1142	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
P12	SM-V	0,3063	0,0000	0,3063	0,0000	0,0000	0,0000					v zastavěném území	
Z5	SM-V	0,0717	0,0000	0,0717	0,0000	0,0000	0,0000						
Z8	SM-V	1,0403	0,0000	0,0000	1,0403	0,0000	0,0000						
Z9	SM-V	0,8269	0,0000	0,7796	0,0000	0,0000	0,0000						
Z11	SM-V	0,2612	0,0000	0,2612	0,0000	0,0000	0,0000						
Z16	SM-V	1,8079	0,0000	0,0000	0,0000	1,8079	1,8079		ano				
Z21	SM-V	0,5753	0,0000	0,5718	0,0000	0,0035	0,0035						
Celkem	SM-V	5,0051	0,0013	1,7294	1,1545	1,8114	1,8114	0,0000	-	-	-	-	
Z14	SM-VR	1,0526	0,0000	1,0526	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	SM-VR	1,0526	0,0000	1,0526	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle řídicí odměry [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekulit. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozi čín. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1	VZ	2,225	0,000	0,000	2,217	0,000	0,008		ano				
Z2	VZ	2,8389	0,000	0,000	2,8389	0,000	0,000		ano				
Z17	VZ	0,1819	0,000	0,000	0,000	0,000	0,1819						
Z20	VZ	0,5605	0,000	0,000	0,000	0,000	0,5605						
Celkem		5,8038	0,000	0,000	5,0606	0,000	0,7432	0,000	-	-	-		v zastavěném území
P5	PV	0,0996	0,000	0,000	0,0996	0,000	0,000						
P11	PV	0,0850	0,000	0,000	0,0850	0,000	0,000						
Z5	PV	0,3441	0,000	0,000	0,3441	0,000	0,000						
Z14	PV	0,1387	0,000	0,000	0,1387	0,000	0,000						
Z19	PV	0,0270	0,000	0,000	0,0270	0,000	0,000						
Celkem		0,6944	0,000	0,000	0,6944	0,000	0,000	0,000	-	-	-		část v zast. Území
V1	V	2,4501	0,000	0,000	2,4501	0,000	0,000		ano				
V2	V	0,0668	0,000	0,000	0,0668	0,000	0,000		ano				
V3	V	0,0621	0,000	0,000	0,0621	0,000	0,000		ano				
V4	V	0,5420	0,000	0,5420	0,000	0,000	0,000		ano				
V5	V	0,1446	0,000	0,1446	0,000	0,000	0,000		ano				
V6	V	0,2270	0,000	0,2270	0,000	0,000	0,000		ano				
V7	V	0,2181	0,000	0,2181	0,000	0,000	0,000		ano				
V8	V	1,1842	0,000	1,1842	0,000	0,000	0,000		ano				
V9	V	0,1370	0,000	0,1370	0,000	0,000	0,000		ano				
Celkem		5,0319	0,000	2,4529	2,5790	0,000	0,000	0,000	-	-	-		-
ZO1	ZO	1,8046	0,000	0,000	1,0854	0,6655	0,0537		ano				v zastavěném území
ZO2	ZO	0,6657	0,000	0,000	0,6657	0,000	0,000						
ZO3	ZO	0,0269	0,000	0,000	0,0269	0,000	0,000						
ZO4	ZO	0,2169	0,000	0,000	0,2169	0,000	0,000						
ZO5	ZO	0,1759	0,000	0,000	0,1759	0,000	0,000						
ZO6	ZO	1,7170	0,000	0,000	1,7170	0,000	0,000		ano				
Celkem		4,6070	0,000	0,000	3,8878	0,6655	0,0537	0,000	-	-	-		-
Celkem		28,0788	0,0013	3,1169	20,3185	1,8200	2,8221	0,000	-	-	-		-

g) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Pocinovice se dne 12.5.2016 rozhodlo pořídit nový územní plán Pocinovice (dále jen ÚP) a dne 30.5.2016 požádalo úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení. Pověřený zastupitel byl zastupitelstvem obce zvolena starostka Marie Homolková. Úřad územního plánování připravil návrh zadání územního plánu a zanesl návrh zadání ÚP dne 23.8.2016. K návrhu zadání byly uplatněny následující požadavky a stanoviska:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatnil své stanovisko dne 21.9.2016 a jako příslušný úřad vyloučil vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vznesl požadavek zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a to z důvodu přeložky silnice II. třídy mimo zastavěné území obce kvůli plánované těžbě štěrkopísků v sousední obci. Tento záměr byl následně z návrhu zadání vypuštěn a bylo požádáno o nové stanovisko, které pořizovatel obdržel 20.10.2016, ve kterém byl požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území zrušen. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody požadoval zpracovat regionální ÚSES a regionální biocentra vymezené přednostně jako plochy přírodní ve smyslu § 16 vyhlášky č.501/2006 Sb. nefunkční prvky regionálního ÚSES vymezené jako veřejně prospěšná opatření bez možnosti předkupního práva. Skladebné prvky ÚSES budou v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany lesa požaduje při záboru PUPFL uvést všeobecné údaje o lesích v řešeném území, údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení, údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa, zdůvodnění navržených řešení z hlediska lesního zákona a posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití území na les, při vymezení jednotlivých ploch bude zpracovatel věnovat zvýšenou pozornost ochrannému pásmu lesa. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje všechny nově plánované zábory ZPF vyhodnotit a zdůvodnit jejich potřebu, u nově vymezených zastavitelných ploch na půdách I. a II. tř. ochrany musí zpracovatel prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje uplatnil své stanovisko dne 21.9.2016, ve kterém požaduje zpracovat úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje - vymezené a zpřesnit veřejně prospěšnou stavbu VVN 110 kV. Dále je nutné vymezené skladebné části ÚSES vč. nadregionálního systému v návaznosti na sousední území.

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III uplatnil požadavky dne 20.9.2016. Zpracovatel vymezené v grafické části ÚP a popíše v textové části ÚP poddolovaná a ložisková území.

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích uplatnil své požadavky dne 27.9.2016. Orgán ochrany přírody požaduje v lokalitě U Veseláků nezasahovat do cenného biotopu jasanovo-olšové luhy; v lokalitě U Nadveského budou z důvodů ochrany krajinného rázu umístěna max. 1 rodinný dům; z důvodu ochrany krajinného rázu zpracovatel stanoví podmínky pro zástavbu, které zajistí zachování kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Zpracovatel ÚP zpracovává dokument místního systému ekologické stability a vyřeší návaznost prvků systému ekologické stability s okolními katastry. Orgán ochrany lesa požaduje v grafické části ÚP vyznačit pásmo 50 m od okraje pozemků určených pro plnění funkcí lesa a do tohoto pásma nevymezovat lokality pro výstavbu objektů rodinného bydlení, pro výstavbu

objektů rekreačního pobytu či pro ubytování, lokalit pro výstavbu objektů pro průmyslovou výrobu včetně administrativních budov. Zpracovatel prověří pozemky nezařazené do PUPFL, na kterých je vzrostlý porost mající charakter lesa a navrhne je zařadit do PUPFL. Zpracovatel ve své koncepci neznemožní využití a obhospodařování lesních pozemků.

Státní pozemkový úřad ČR 7.9.2016 požadoval zajistit soulad návrhu ÚP Pocinovice s plánem společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pocinovice.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu požaduje při tvorbě celkové koncepce uspořádání území respektovat území s plošnou památkovou ochranou – VPZ Pocinovice, nemovité kulturní památky a další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které nejsou přímo zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla. V kontextu výše zmíněných hodnot by mělo být doplněno, že celé území VPZ Pocinovice má významné památkové hodnoty spočívající v dochované historické půdorysné a hmotové skladbě zástavby, s vyšším podílem objektů dotvářejících její charakter, jenž je daný příklady vývoje tradičního lidového stavitelství do první třetiny 20. století. Pro zastavovaná území doporučujeme zpracovat zastavovací plán vč. regulativů, který stanoví umístění objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její lepší začlenění do stávajícího území ve vztahu k pohledům na nemovitou kulturní památku, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa. V návrhu ÚP bude respektována stávající urbanistická a architektonická struktura jednotlivých částí obce. Budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, nebudou vznikat samoty. Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace. Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území vyplývající z ÚAP. Případnou novou zástavbu nově vymezených ploch navazujících na historické jádro obce doporučujeme hmotově přizpůsobit přilehlé tradiční venkovské zástavbě. Mělo by tak dojít k plynulému navázání nové zástavby na stávající zástavbu obce.

Ministerstvo dopravy ČR uplatnilo požadavek dne 20.9.2016 pouze k železniční dopravě. V nově vymezených rozvojových plochách v OP dráhy bude stanovena podmínka, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Správa železniční dopravní cesty uplatnilo požadavek dne 2.9.2016. V nově vymezených rozvojových plochách v OP dráhy bude stanovena podmínka, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Z dotčených orgánů nebyly uplatněny další požadavky. Veškeré požadavky dotčených orgánů a obyvatel byly do zadání zpracovány.

Zastupitelstvo obce Pocinovice na svém zasedání dne 8.12.2016 schválilo předložené zadání se zpracovanými požadavky dotčených orgánů a obyvatel obce.

Dne 23.11.2017 ve 13:00 se v budově Městského úřadu Domažlice konalo společné jednání o návrhu územního plánu Pocinovice. V rámci společného řízení o územním plánu Pocinovice bylo uplatněno 4.12.2017 stanovisko s podmínkami a to Odboru životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích, orgánu ochrany lesa. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ostatní stanoviska konstatovala souhlas s předloženým návrhem popř. nedorazila. V rámci společného projednání bylo uplatněno několik připomínek. Vypořádání je uvedeno v kapitole Vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel dne 17.1.2018 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán o vydání stanoviska ve smyslu §50 odst.2 a 7 stavebního zákona, které souhlasné obdržel dne 13.2.2018.

Veřejné projednání návrhu ÚP Pocinovice, ve smyslu § 52 stavebního zákona, se konalo dne 5. listopadu 2018 od 15:00 v sále obecního úřadu v Pocinovicích. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno několik námitek a připomínek - viz kapitola rozhodnutí o námitkách a vypořádání s připomínkami. Dorazilo stanoviska dotčených orgánů, přičemž požadavky na doplnění měla stanoviska Odboru životního prostředí Městského úřadu a Ministerstva průmyslu a obchodu. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami byl rozeslán dotčeným orgánům dne 26.3.2019. K předloženému návrhu obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko k námitce č.N10 a zastavitelné ploše Z9 od Státního pozemkového úřadu. Vypořádání se se stanoviskem je v rozhodnutí o námitkách a v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje konstatoval formální chyby v předloženém návrhu rozhodnutí o námitkách. Ostatní stanoviska byla souhlasná. Vzhledem k tomu, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu Pocinovice, nebylo nutné návrh územního plánu Pocinovice opakovaně projednat.

Pořizovatel předložil návrh ÚP Pocinovice k vydání v zastupitelstvu obce Pocinovice. Zastupitelstvo obce dne 17.9.2019 podle předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek rozhodlo o námitce N1, N2a, N3, N4, N5, N6, N8a, N9, N10 a N11. Zastupitelstvo obce dne 13.11.2019 neschválilo podle předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vyhodnocení námitky N7, N8b, N8c, ale schválilo vyhodnocení připomínek a dále schválilo následující pokyny k dopracování návrhu ÚP:

- 1) upravit znění námitky č. 7 – z nevyhovuje na vyhovuje - viz nový návrh rozhodnutí o námitkách
- 2) upravit znění námitky č. 8 – N8b – z vyhovuje s podmínkou na nevyhovuje - viz nový návrh rozhodnutí o námitkách
- 3) upravit znění námitky č. 8 – N8c – z vyhovuje s podmínkou na nevyhovuje - viz nový návrh rozhodnutí o námitkách
- 4) u námitky č. 3 – N3 – vypustit podmínku ponechání vytěženého materiálu na místě, neboť se tůň nachází v aktivním záplavovém území. Ponecháním vytěženého materiálu na místě tzn. v aktivním záplavovém území by mohlo dojít ke změně odtokových poměrů při zvýšených průtocích a záměr by tak nemohl být realizován.
- 5) vyhovět nové připomínce P14
- 6) v textové části v I.A, kapitola c), strana 5., Plochy zastavitelné – doplnit u Z8 označení 4RD/SM-V
- 7) v textové části v I.A, kapitola f), strana 13., plochy bydlení v rodinných domech (BI), odst. d) doplnit větu: - při zastavování volných parcel v zastavěném území obce respektovat místně charakteristický typ zástavby a jeho vztah k veřejnému prostoru a stavbám okolním
- 8) v textové části v I.A, kapitola f), strana 14., plochy bydlení v rodinných domech

- venkovské (BV), odst. d) vložit větu mezi třetí a čtvrtou větou: - při zastavování volných parcel v zastavěném území obce respektovat místně charakteristický typ zástavby a jeho vztah k veřejnému prostoru a stavbám okolním
- 9) v textové části v I.A, kapitola f), strana 16., plochy rekreace individuální (RI), odstavec d) upravit druhou větou: výška objektů nepřekročí 1 NP a podkroví, výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 7,5 m nad rostlý terén
- 10) v textové části v I.A, kapitola f), strana 17., smíšené obytné venkovské (SM-V), odst. d) vložit větu mezi druhou a třetí větou: - při zastavování volných parcel v zastavěném území obce respektovat místně charakteristický typ zástavby a jeho vztah k veřejnému prostoru a stavbám okolním
- 11) v textové části v I.A, kapitola f), strana 18., plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroby (VZ), odstavec d) vložit mezi druhou a třetí větou: - výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 13 m nad rostlý terén; - výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. Sila, stožáry, komíny a další)
- 12) v textové části v I.A, kapitola f), strana 21., plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z), odstavec d) doplnit do první věty: - výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 6 m nad rostlý terén, výška účelových objektů dle odstavce c) musí být....
- 13) v textové části II.A, kapitola d) Technické vybavení území str. 43, str. 45, str. 46, str. 47 doplnit do tabulek bilanci k P6 – plochy přestavby dle strany č. 6, plochy pro 1 RD x uvažovaný počet obyvatel – vyplnit údaje v tabulce, opravit plochy přestavby celkem
- 14) v textové části II.A, kapitola d) Technické vybavení území str. 43, str. 45, str. 46, str. 47 upravit do tabulek bilanci k Z8 – Plochy zastavitelné využití SM-V
- 15) v plochách Z-T plochy zemědělské - trvale travnaté porosty, louky a pastviny umožnit výstavbu přístřešků pro zemědělství o max. ploše 120 m².

Schválené pokyny vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání a rovněž zasahovaly do projednaného návrhu rozhodnutí o námítkách. Z toho důvodu byl opakovaně Návrh rozhodnutí o námítkách a vypořádání se s připomínkami rozeslán dotčeným orgánům dne 18.12.2019. Krajský úřad plzeňského kraje – orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s upraveným návrhem resp. se schválenými pokyny zastupitelstva obce s odůvodněním, že není dostatečný důvod (veřejný zájem) navyšovat zábor ZPF oproti návrhu ÚP Pocinovice, který byl předložen do veřejného projednání. Z toho důvodu byla námitka č.7 uvedena do původního návrhu vyhodnocení námitek a připomínek na „nevyhovuje se“. V rámci opakovaného projednání nebyla uplatněná žádná negativní stanoviska ani námítky. Pouze Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, uplatnil požadavek na zakreslení nově vymezeného záplavového území na řece Úhlava. Požadavek byl akceptován a hranice záplavového území byly doplněny do koordinačního výkresu. Upravený návrh ÚP Pocinovice byl zastupitelstvu obce předán k vydání.

h) Výsledek přezkoumání územního plánu

h1) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad ÚP Pocinovice s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, resp. 1.APÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. ZÚR PK, resp. aktualizací č. 1, 2 a 4 ZÚR PK, je doložen a podrobně vyhodnocen v kapitole a) tohoto Odůvodnění.

h2) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Pocinovice respektuje úkoly územního plánování uvedené v §19 stavebního zákona, jejichž jednotlivé dílčí řešení je podle své povahy součástí jednotlivých odpovídajících kapitol územního plánu, resp. jeho Odůvodnění. Současně jsou naplněny všechny cíle územního plánování uvedené v §18 stavebního zákona, neboť jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Tuto skutečnost dokládá zejména návrh rozvoje území při ochraně a rozvoji jeho hodnot, která vychází ze systémového pojetí navržené a koordinované urbanistické koncepce s cílem zajistit kontinuitu rozvoje sídelní struktury při maximálním respektování požadavku na ochranu nezastavěného území. ÚP Pocinovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h3) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Pocinovice je zpracován autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP Pocinovice obsahuje textovou i grafickou část a obsahově respektuje přílohu č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Pocinovice je zpracováván na podkladu katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Domažlice a ÚAP Plzeňského kraje. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000, výkres širších vztahů je v měřítku nadřazené ÚPD, tj. měřítku 1 : 100.000.

ÚP Pocinovice vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES a protipovodňová opatření.

ÚP Pocinovice je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídel a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Pocinovice byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány dotčené orgány (DO), veřejnost i sousední obce, které mohli nebo uplatnili svá stanoviska a požadavky. Požadavky a stanoviska dotčených orgánů na úpravu ÚP byly předány zpracovateli projektové dokumentace, který je do ÚP Pocinovice zapracoval - viz postup pořízení a vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Stanoviska uplatněná v rámci jednání ve smyslu §50 stavebního zákona (společné projednání)

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 4.12.2017

Ochrana lesa : nesouhlasí s umístěním lokalit Z3, Z4 a Z15 v pásmu 50 m od okraje lesa. Nesouhlasí s vyznačením lokality stávajícího bydlení na pozemcích 27/3, 27/2, 40, 27/4, 27/9, 27/5, 27/7, 176/4 a st. 40 v k.ú. Orlovice u Pocinovic. Do návrhu ÚP byla doplněna podmínka, že novostavby nelze v OP lesa umístit.

České dráhy a.s. - oprávněný investor - doručeno pořizovateli dne 27.11.2017 - bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III - doručeno pořizovateli dne 21.12.2017

- souhlasíme bez připomínek

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku - doručeno pořizovateli dne 13.12.2017

- souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí - doručeno pořizovateli dne 11.12.2017

- souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu - doručeno pořizovateli dne 7.12.2017

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 12.12.2017

- souhlasíme bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 20.11.2017

- souhlasí bez připomínek

Stanovisko uplatněné v rámci ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - doručeno pořizovateli dne 13.2.2018

- souhlasí s veřejným projednáním návrhu projednáním dle ustanovení § 52 stavebního zákona bez připomínek

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (veřejné projednání)

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 7.11.2018

Orgán ochrany lesa a ochrany přírody

- nesouhlasí se zařazením pozemků 27/3, 27/2, 40, 27/4, 27/9, 27/5, 27/7, 176/4 a st. 40 v k.ú. Orlovice u Pocinovic do stávající (stabilizované) plochy. V minulosti byla na těchto pozemcích odsouhlasena pouze stavba objektu pro lesní a vodní hospodářství. Požadujeme doplnit podmínku, že v ochranném pásmu lesa je dále nepřípustné provádět změny využití stávajících staveb na stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání či kancelářské využití. Požadavek zapracován. Jedná se o formální doplnění textu po společném projednání, neboť účelem je ve veřejném zájmu (lesní zákon) chránit pozemky určené k plnění funkcí lesa. Tímto formálním doplněním se má za úkol zabránit účelovým a spekulativním výkladům územního plánu, které by mohlo případně vést ke změnám využití stávajících staveb pro lesnictví, zemědělství apod. v pásmu hranice 50 m od okraje lesa tzv. ochranném pásmu lesa.

Plocha stabilizovaná - smíšená venkovská SM-V bude v ÚP ponechána jako stávající, neboť se jedná o plochu v současně zastavěném území, na které již byla povolena stavba pro lesní a vodní hospodářství. Tyto stavby jsou v těchto plochách přípustné za podmínky, že nebudou svým provozem negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 3.10.2018

- souhlasí za podmínky, že bude do koordinačního výkresu doplněno výhradní ložisko nerostných surovin Orlovice 2. Požadavek zapracován.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 24.10.2018

- souhlasí bez připomínek

Obvodní Báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského - doručeno pořizovateli dne 9.10.2018

- souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu - doručeno pořizovateli dne 12.11.2018

- souhlasí bez připomínek

Stanoviska uplatněná v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách

Státní pozemkový úřad ČR - doručeno pořizovateli dne 24.4.2019

Nesouhlasíme s předmětem námítky č.10 (N10), která je součástí zastavitelné plochy Z9 - pozemek č.7253/1 v k.ú. Pocinovice. Na tomto pozemku se nachází zatrubněné

hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je v majetku státu. Majitel pozemku je povinen pozemek užívat tak, aby negativně neovlivnil funkci HOZ. Žádáme o opětovné posouzení plochy Z9 tak, aby nebyla ohrožena nebo omezena funkčnost výše uvedeného HOZ.

Vyjádření pořizovatele:

Zastavitelná plocha je využitelná až po vyhotovení územní studie, resp. podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie. K zastavitelné ploše Z9 bude doplněna podmínka, že bude zachována funkčnost výše uvedeného HOZ. Jakým způsobem bude řešeno zachování funkčnosti bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace (např. územní rozhodnutí, územní studie). Tento požadavek měl být uplatněn již ke změně č.8 územního plánu sídelního útvaru Pocinovice nebo v rámci projednání s dotčenými orgány podle § 50 stavebního zákona.

K námitce č. 3 - N3 uvádíme, že součástí dotčených pozemků je podrobné odvodňovací zařízení, které bude pravděpodobně výstavbou tůň porušeno a předpokládá se tak ovlivnění okolních pozemků z hlediska vodního režimu.

Vyjádření pořizovatele:

Pořizovateli z uplatněného stanoviska není jasné, jak má s uplatněným "požadavkem" naložit, neboť není zřejmé, zda se záměrem souhlasí či nikoli ani nenavrhuje řešení, jakým způsobem lze záměru žadatele dosáhnout. Jedná se pouze o prosté konstatování, že může být v budoucnu narušena určitá funkce. V rámci řízení o umístění tůň bude zjišťováno jakým způsobem budou ovlivněny sousední pozemky, případně se majitelé sousedních pozemků budou moci k záměru vyjádřit. Navíc se jedná o stavby (opatření), které povedou ke zvýšení biodiverzity a retenční kapacity přilehlého území. Záměr vybudování neprůtočných tůň má charakter veřejně prospěšných opatření.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - doručeno pořizovateli dne 17.4.2019

Upozorňujeme na formální nedostatky (překlepy apod.) v textu návrhu rozhodnutí o námitkách. Souhlasíme bez dalších připomínek.

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 30.8.2018

- souhlasíme bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu - doručeno pořizovateli dne 25.4.2019

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 1.4.2019

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III - doručeno pořizovateli dne 21.12.2017

- souhlasíme bez připomínek

Stanoviska uplatněná ke schváleným pokynům zastupitelstva obce a novému návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 7.1.2020 - souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu - doručeno pořizovateli dne 13.1.2020 - souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - doručeno pořizovateli dne 15.1.2020 - souhlasí bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III – doručeno pořizovateli dne 15.1.2020 - souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 16.1.2020 - nesouhlasí s pokynem zastupitelstva obce k vyhovění námitky č.7. K dalšímu záboru ZPF není dostatečný veřejný zájem.

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (opakované veřejné projednání)

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 3.7.2020 - souhlasí bez připomínek;

Povodí Vltavy, závod Berounka – oprávněný investor – doručeno pořizovateli dne 3.7.2020 - požaduje do koordinačního výkresu doplnit aktualizované záplavové území na řece Úhlavě

Ministerstvo obrany – doručeno pořizovateli dne 20.7.2020 - souhlasí bez připomínek

Státní pozemkový úřad - doručeno pořizovateli dne 17.7.2020 - souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu - doručeno pořizovateli dne 13.7.2020 - souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – telefonicky ověřen požadavek k zapracování stanoviska vydaného ke schváleným pokynům zastupitelstva obce - souhlasí bez připomínek

Obvodní Báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského - doručeno pořizovateli dne 29.6.2020 - souhlasí bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 22.6.2020 - souhlasí bez připomínek

j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP Pocinovice vyloučil vliv územního plánu na evropsky významné lokality či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Pocinovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V ÚP Pocinovice je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. V ÚP Pocinovice jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P) a plochy zastavitelné (Z).

Rozsah rozvojových ploch byl specifikován již v Zadání ÚP Pocinovice (včetně grafické přílohy) a to jako potvrzení, resp. prověření ploch navržených pro rozvoj sídla již v předchozí územně plánovací dokumentaci – ÚPN-SÚ Pocinovice (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, schválen 14.7.1995). Zároveň byl objednatel a následně pořizovatelem uplatněn požadavek na prověření všech shromážděných podnětů a požadavků obce a právnických i fyzických osob, což bylo prověřeno a projednáno v rámci zpracování návrhu.

Převážná část územním plánem (ÚPN-SÚ) Pocinovice vymezených zastavitelných ploch (tehdy doporučená odhadnutá kapacita min.33 RD) je v současnosti vyčerpána. Od roku 1995 bylo v obci na takto vymezených zastavitelných plochách realizováno již minimálně 25RD, což pozitivně podpořilo demografický vývoj. Vzhledem k výborné dopravní dostupnosti a téměř ideální poloze obce ve výjimečném krajinném zázemí trvá vzrůstající trend poptávky po stavebních pozemcích pro výstavbu RD mimo jiné i v návaznosti na nižší dostupnost těchto ploch ve Kdyni, Klatovech i Domažlicích. Proto byly všechny již dříve navržené rozvojové plochy i ostatní záměry v novém ÚP Pocinovice potvrzeny a v minimálním rozsahu pak doplněny zejména na základě aktuálních požadavků.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Návrh, resp. upravený návrh rozhodnutí o námitkách doručených v rámci projednání návrhu územního plánu Pocinovice po pokynech vydaných zastupitelstvem obce Pocinovice ve smyslu § 50-53 zákona č.183/2006 Sb. stavebního zákona :

Námitka č. 1 – označení N1

Žadatel : Pavel Tilkovský, Klášterského 193, 34401 Domažlice

Datum doručení : 6.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : zařazení pozemku p.č.8 v k.ú. Orlovice u Pocinovic do plochy zahrady a sady

Odůvodnění námítky : jako vlastník pozemku mám záměr realizovat rodinný domek na sousedním pozemku č.7 v k.ú. Orlovice u Pocinovic. Pozemek p.č.8 bude sloužit jako zahrada k plánovanému rodinnému domu.

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : pozemek č.7 o výměře 2116 m² v k.ú. Orlovice u Pocinovic, na kterém je vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského charakteru Z18 je využitelná pro výstavbu rodinného domu pouze z menší části. Zbývající část pozemku může sloužit jako užitková zahrada k plánovanému rodinnému domu. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch nemá žadatel právní nárok a jejich zařazení nemůže být považováno za nezákonnost. ÚP ponechává pozemek žadatele v současném stavu a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena.



Námitka č. 2 – označení N2a

Žadatel : Vladimír Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 9.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : pozemek č. 6527 v k.ú. Pocinovice - nesouhlasím s vymezením zeleně izolační. Pozemek byl zakoupen jako zahrada a v katastru nemovitostí je veden jako zahrada

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : pozemek je sice dlouhodobě užíván jako trvalý travní porost, nicméně pozemek navazuje na těleso dráhy a zastavěné území. Obec souhlasí se zařazením do plochy Z-Z zahrady a sady.

Pozemek zůstane v nezastavěném území a primárně bude sloužit jako extenzivní zahrada.



Námitka č. 3 – označení N3

Žadatel : Jan Rayser, Hadrava 33, Chudenín

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : pozemky č. 6766, 6768, 6769, 6774, 6775, 6776 v k.ú. Pocinovice - umožnit výstavbu neprůtočných tůň. Tůně budou napájeny spodní vodou a budou sloužit ke zvýšení druhové rozmanitosti rostlin a živočichů. Za tímto účelem byly pozemky nakoupeny.

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje za podmínky, že neprůtočné tůně nebudou sloužit k rybochovnému hospodaření či sportovně rekreačnímu využití. Hlavním účelem tůň bude zvýšení biodiverzity a zadržení vody v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení :

zpracovatel navrhne vodní plochy v regionálním biocentru RBC 1030 ve smyslu předložené námítky. Předmět námítky se nachází v regionálním systému ekologické stability RBC 1030. Realizací tůní nesmí dojít ke snížení ekologické funkce krajiny, tůně nesmí sloužit k chovu ryb či jiných hospodářských zvířat.



Námítka č. 4 – označení N4

Žadatel : Vlastimil Václavovic, Pocinovice 237, Pocinovice

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : pozemek č. 6133 v k.ú. Pocinovice - žádám o připojení pozemku k intravilánu (zastavěného území pozn. pořizovatele) z důvodu provedení drobné stavby (kůlna na nářadí, sklad na seno apod.). Dále žádám o změnu na stavební pozemek, který chci využít pro svoji dceru. Veškeré sítě jsou přivedeny k pozemku.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : uvedený pozemek je zařazen do funkční plochy zahrady a sady s vymezeným veřejně prospěšným protipovodňovým opatřením PP02 a navrženým lokálním biokoridorem LBK 4. Uvedený pozemek je od navazující zástavby oddělen pozemkem č.7264, který je ve vlastnictví obce Pocinovice.

Pozemek č.7264 má sloužit jako účelová komunikace na protipovodňovém valu PP02, který má ve veřejném zájmu chránit obec před přívalovými srážkami. Protipovodňová opatření budou do pozemku č. 6133 zasahovat v minimální míře, přednostně budou směřovat do pozemku č.7264 ve vlastnictví obce.

Koncepce územního plánu nepočítá s rozšířením zástavby za hranici pozemku č.7264 dále do volné krajiny, což je mj. i v souladu s cíli a úkoly územního plánování - ochrana nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Pozemek č.6133 v k.ú. Pocinovice je tedy samostatnou zahradou odtrženou od stávající zástavby a proto nemůže být zařazen do současně zastavěného území (intravilánu) obce Pocinovice.



Námítka č. 5 – označení N5

Žadatel : Jiří Černý, Pocinovice 288, Pocinovice

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : pozemek č. 6514/1 v k.ú. Pocinovice - žádám o připojení pozemku k intravilánu (zastavěného území pozn. pořizovatele) a o změnu na stavební pozemek, který chci využít pro svoje děti.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje



Odůvodnění vyhodnocení : uvedený pozemek je z části zařazen do funkční plochy bydlení v rodinných domech BI - stav, dále do zastavitelné plochy Z12 bydlení v rodinných domech BI a do nezastavěného území plochy zemědělské - trvalé travní porosty Z-T. Koncepce územního plánu na části pozemku vymezila část zastavitelné plochy Z12 bydlení v rodinných domech BI v celé výměře cca 1000 m². Na tomto pozemku je možno umístit novostavbu rodinného domu. Další rozšiřování zástavby není s ohledem na cíle a úkoly územního plánování možné, neboť jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. ÚP Pocinovice vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení, do kterých je i částečně zahrnut pozemek žadatele - část zastavitelné plochy Z12 - cca 1000 m². Nové zastavitelné plochy je možné vymezit v případě prokázání nemožnosti využít stávající vymezené zastavitelné plochy nebo na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch tzn. plochy jsou již využité (zastavěné).

Námítka č. 6 – označení N6

Žadatel : Jaroslav a Anna Bečvářovi, Pocinovice 78, Pocinovice

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z8 není jednoznačně návrhem ÚP vyřešena. Dochází k omezování části našeho pozemku č. st. 65 těžkými dopravními prostředky, které při zvýšené dopravní zátěži mohou narušit stavebně technický stav stodoly. Již dnes do této lokality jezdí velké stroje, které v místě zúžení najíždějí na náš pozemek st. parc. č.65.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení :

Pozemní komunikace do této lokality není natolik široká, aby mohl být zajištěn bezpečný dopravní přístup do zastavitelné plochy Z8. Zpracovatel ÚP doplní podmínku využitelnosti zastavitelné plochy Z8, která bude řešit dopravní napojení uvedené zastavitelné plochy pouze z místní komunikace na pozemku p.č. 5239/1 v k.ú. Pocinovice.



Námítka č. 7 – označení N7

Žadatel : Josef Faul, Pocinovice 257

Datum doručení : doručeno pořizovateli 6.3.2019

Předmět námítky : část parcely 6049 v k.ú. Pocinovice o výměře cca 2000 m² u místní komunikace zařadit do plochy bydlení pro výstavbu 1-2 rodinných domů. Pozemek navazuje na současnou zástavbu a je přístupný ze stávající místní komunikace. Výstavbě nebrání ani 7,5m široké ochranné pásmo vedení VN.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje



Odůvodnění vyhodnocení : Koncepce územního plánu Pocinovice systematicky navrhuje rozvoj obce blokovou zástavbou. Předložená námítka počítá s paprskovitým rozvojem sídla podél místní komunikace, což je z pohledu územního plánu Pocinovice nežádoucí rozvoj. Paprskovitým rozvojem se neefektivně zabírá nezastavěné území, které se má územním plánováním chránit. Zároveň tento způsob zástavby vytváří vnitrobloky za zástavbou, které jsou obtížně využitelné a to jak z urbanistického hlediska, tak z pohledu obdělávání jednotlivých pozemků. Proto by se celá lokalita (myšlen blok pozemků) od hranice protipovodňového opatření PPO1 až po zastavitelnou plochu Z19 měla řešit komplexně, aby byla efektivně využita dopravní a technická infrastruktura obce, tedy i investované finanční prostředky obce. Cíle a úkoly územního plánování mj. chrání nezastavěné území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. ÚP Pocinovice vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce. Předložená námítka navíc neobsahuje grafickou část, která měla určit, která část pozemku měla být námítkou dotčena. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch nemá žadatel právní nárok a jejich zařazení nemůže být považováno za nezákonnost. ÚP ponechává pozemek žadatele v současném stavu a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena. Námítka byla pokynem zastupitelstva obce navržena k vyhovění, dotčený orgán ochrany ZPF neshledal oprávněné důvody pro další zábor ZPF. Veřejný zájem ochrany ZPF převažuje na soukromým zájmem žadatele a i z toho důvodu se námítce nevyhovuje.

Námítka č. 8 – označení N8a

Žadatel : Karel Jakoubek, Pocinovice 64

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : parcelu č. 107/2 v k.ú. Pocinovice zařadit do plochy bydlení pro výstavbu rodinného domu s hospodářskými stavbami. Tento požadavek jsem uplatnil již 8.12.2017.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje za podmínky, že bude dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Odůvodnění vyhodnocení : Pozemek není napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, ani nebylo žadatelem předloženo plánované dopravní napojení z veřejné komunikace. Jedná se o pozemek ve vnitrobloku, který není dopravně přístupný tak, aby bylo zajištěno bezpečné užívání plánovaného rodinného domu a hospodářských staveb. Žadatel uplatnil v rámci společného pro- jednání dne 8.12.2017 připomínku, ve které požadoval umístit rodinný dům s příslušenstvím na pozemkové parc.č.99/4 a nikoli na pozemek 107/2.



Námítka č. 8 – označení N8b

Žadatel : Karel Jakoubek, Pocinovice 64

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : parcelu č. 99/2 v k.ú. Pocinovice zařadit do výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Mám záměr zde realizovat výstavbu garáží a dílny pro opravu osobní, nákladních automobilů a zemědělské techniky.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : Zastupitelstvo obce svým usnesením požaduje lokalitu ponechat v ploše smíšené obytné venkovské (SM-V). Celá zastavitelná plocha Z8 bude podmíněna zpracováním územní studie.

Námítka č. 8 – označení N8c

Žadatel : Karel Jakoubek, Pocinovice 64

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : parcelu č. 99/1 v k.ú. Pocinovice zařadit do výroby a skladování - záměr postavit sklad krmiv a steliv, skladové plochy, dílna, garáž pro osobní či nákladní automobily nebo zemědělskou techniku.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : Zastupitelstvo obce svým usnesením požaduje lokalitu ponechat v ploše smíšené obytné venkovské (SM-V). Celá zastavitelná plocha Z8 bude podmíněna zpracováním územní studie.

Námítka č. 9 – označení N9

Žadatel : Antonín Jehlík, Pocinovice 247

Datum doručení : 12.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : - parcelu č. 7254 v k.ú. Pocinovice zařadit do plochy smíšené obytné venkovské (SM-V) z důvodu stavby rodinného domu s hospodářskými stavbami.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : ÚP Pocinovice vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy je možné vymezit v případě prokázání nemožnosti využít stávající vymezené zastavitelné plochy nebo na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch tzn. plochy jsou již využité (zastavěné). Úkolem územního plánování je mj. určovat hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Navržené zastavitelné a přestavbové plochy jsou navrženy s ohledem na demografický rozvoj obce. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch nemá žadatel právní nárok a jejich zařazení nemůže být považováno za nezákonnost. ÚP ponechává pozemek žadatele v současném



Námítka č. 10 – označení N10

Žadatel : Ing. Gabriela Květoňová Vávrová, Pocinovice 224

Datum doručení : 13.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : - parcela č.7253/1 v k.ú. Pocinovice. Vzhledem k velikosti pozemku 8539 m² žádám o přehodnocení podmínky umístění maximálně třech rodinných domů. Změna č.8 ÚPN-SÚ Pocinovice umožnila na tomto pozemku chov koní. Prosím o doplnění možnosti podmíněného využití této plochy o chov koní, případně žádám o změnu využití plochy z bydlení venkovského BV na plochu smíšené obytné venkovské (SM-V) - možnost vybudování bydlení farmářského typu.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje za podmínky, že bude zachována funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení

Odůvodnění vyhodnocení : Cílem územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k intenzitě využití zastavěného území a velikosti pozemku, je žádoucí na uvedený pozemek umístit více rodinných domů. Řešení umístění rodinných domů vč. dopravní a technické infrastruktury bude prověřeno územní studií. Obec souhlasí se zařazením zastavitelné plochy Z9, ve které se pozemek č. 7253/1 nachází a navazující plochy P8, též ve vlastnictví žadatele, do plochy smíšené obytné venkovské (SM-V). Zastavitelnou plochou Z9 prochází hlavní odvodňovací zařízení, u kterého musí být i po realizaci záměru zachována funkčnost. Způsob zachování bude zajištěn v dalším stupni projektové dokumentace a územní studií.

Námítka č. 11 – označení N11

Žadatel : Ivana Melicharová, Kout na Šumavě 153, 345 02 Kout na Šumavě
Jana Chroustová, Na Chuchly 771/II, 339 01 Klatovy

Datum doručení : 13.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky : parcela č. 6308 v k.ú. Pocinovice. Zásadně nesouhlasíme s Vaším návrhem zařazení našeho pozemku v novém územním plánu v obci Pocinovice. Pozemek je našim majetkem a řádně se o něj staráme již desítky let. V tento moment chce vyřešit naši bytovou situaci a na tomto pozemku postavit rodinný dům. Nebudeme vynakládat nemalé prostředky na koupi jiného pozemku, když jsme léta plánovali na stávajícím pozemku stavět. Opakovaně žádáme o zařazení pozemku zahrady č.6308 pro účel zástavby.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : Uvedený pozemek nikdy nebyl územním plánem sídelního útvaru Pocinovice (dále jen ÚPNSÚ) určen pro výstavbu rodinných domů. Žadatelé tudíž nemohli na tomto pozemku plánovat výstavbu rodinného domu. Pozemek se dle ÚPNSÚ nachází v nezastavěném území a je na něm výstavba rodinného či rekreačního domu nepřipustná. V nezastavěném území jsou přípustné stavby ve smyslu §18 odst.5 Stavebního zákona a to pouze s ohledem na charakter nezastavěného území. Předložený návrh územního plánu Pocinovice zařadil tento pozemek do funkční plochy zahrady a sady (Z-Z). V těchto plochách je přípustné umístit např. účelové stavby před nepohodou se sociálním zázemím (nikoli rekreační objekty či rodinné domy), přístřešky pro techniku a hospodářská zvířata, stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce. Tyto stavby mohou mít jedno podzemní podlaží a jedno nadzemní podlaží bez podkroví. Součet výměr staveb včetně manipulačních ploch nepřesáhne 10% z celkové výměry pozemku. Navržený ÚP Pocinovice tedy umožní širší využití pozemku než v ÚPN-SÚ Pocinovice.

Plochy bydlení nelze na uvedeném pozemku vymezit, neboť do lokality nelze technickými prostředky, vlastnický ani přiměřeně ekonomicky zajistit odpovídající přístup požadovaný stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy - zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území. Plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné. Důvodem, proč nelze plochu bydlení v ÚP vymezit je skutečnost, že k uvedenému pozemku vede pouze účelová pozemní komunikace u které nelze ve veřejném zájmu vymezit odpovídající šíři veřejného prostranství ve smyslu § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.. Jedná se o úsek u pozemků č. st. 65 a st. 80 v k.ú. Pocinovice, kde je stávající veřejné prostranství široké pouze 3,5m. Vymezení veřejného prostranství na uvedených soukromých pozemcích st. č.65 a st.č.80 není veřejným zájmem, neboť by došlo ze strany obce k neopodstatněnému zásahu do vlastnických práv jedné osoby a zvýhodnění osoby druhé bez zjevného uplatnění veřejného zájmu (veřejné prostranství by se vymezovalo pouze pro jeden pozemek). Uvedené pozemky se navíc nacházejí ve vesnické památkové zóně, která ve veřejném zájmu (zákon o státní památkové péči) chrání stávající strukturu zástavby vč. zachování charakteru jednotlivých staveb a navazujících veřejných prostranství. Dalším problémovým úsekem v přístupu k pozemku je stávající železniční podjezd. Pořizovateli není znám technický stav ani rozměry tohoto podjezdu. Pořizovatel není schopen posoudit, zda podjezd splňuje veškeré požadavky pro to, aby jím mohl vést hlavní přístup k žadatelem uvažované ploše bydlení.

Celý pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy. Cíle a úkoly územního plánování mj. chrání nezastavěné území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. ÚP Pocinovice vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce. Na zařazení pozemku žadatelů do zastavitelných ploch pro bydlení nemají žadatelé právní nárok, a proto jejich zařazení do jiných ploch využití nemůže být považováno za nezákonnost. ÚP zlepšuje možnost využití pozemku žadatele oproti současnému stavu.

Jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena.



n) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek doručených v rámci projednání návrhu územního plánu Pocinovice ve smyslu § 50-53 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona

Připomínka č. 1 - P1

Žadatel : Jindřiška a Pavel Tilkovských, Klášterského 193, Domažlice

Datum doručení : 5.12.2017 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : poz. parc. č. 7 v k.ú. Orlovice u Pocinovic bydlení ve vzdálenosti dále než 50 m od okraje lesa

Vyhodnocení : vyhovuje se. Zbývající část pozemku, která se nachází blíže než 50 m od okraje lesa, může být využita jako zahrada.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 2 - P2

Žadatel : Václav März, Kout na Šumavě 73

Datum doručení : 1.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : poz. parc. č. 68/1 a 68/2 v k.ú. Orlovice u Pocinovic Požadavek - stavba pro zemědělství s jedním bytem

Vyhodnocení : - vyhovět za podmínky – bude se jednat o zemědělskou stavbu ve smyslu § 188a, tzn., že v objektu zemědělské stavby může být pouze jedna bytová jednotka, přičemž velikost bytové jednotky nepřesáhne 1/3 podlahové plochy objektu. Zemědělská stavba může mít max.300m². Stavba bude umístěna mimo OP lesa.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 3 - P3a

Žadatel : Jaroslav Bečvář, Pocinovice 48

Datum doručení : 29.11.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : chybně zakreslené vedení kanalizace přes pozemky č. 113/7, 115 a 116, st. 449, st. 65, st. 67/2 v k.ú. Pocinovice

Vyhodnocení : nevyhovět – pořizovatel nemá přesnější zákres kanalizace a proto vychází z podkladů, které dostal od vlastníka či provozovatele kanalizace. Je povinností vlastníka technické infrastruktury poskytnout údaje o technické infrastruktuře do územně analytických podkladů, jakožto podkladů pro územně plánovací dokumentace, v co nejpřesnější podobě. V tomto případě je třeba vycházet ze skutečnosti, že ke kanalizaci pořizovatel neobdržel žádnou podrobnější dokumentaci a zákres je tedy proveden orientačně na základě dostupných podkladů. Po realizaci splaškové kanalizace v obci bude nová kanalizace zaměřena a předána do územně analytických podkladů. Z těchto důvodů je potřeba brát tento zákres pouze jako schématický (orientační).

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 3 - P3b

Žadatel : Jaroslav Bečvář, Pocinovice 48

Datum doručení : 29.11.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : Upozorňuji na nesoulad skutečného využití pozemků a staveb na pozemcích st.205/1, 6037 a 7388 v k.ú. Orlovice u Pocinovic s navrženým způsobem využití. Skutečný způsob využití je zemědělství – zemědělská stavba, ovšem územní plán zařazuje pozemky do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovský charakter. Očekávám zařazení do plochy výroby a skladování – zemědělská a lesní výroba.

Vyhodnocení : nevyhovět – stavba na uvedených pozemcích je v katastru nemovitostí zapsána jako stavba pro zemědělství. Jediný přístup k této stavbě a uvedeným pozemkům je přes pozemek st.205/2 a 6036 v k.ú. Orlovice u Pocinovic, na kterých stojí stavba rodinného domu čp.50. Z veřejných leteckých snímků i veřejných mapových služeb jako je např. Google street view je zřejmé, že jediný přístup k uvedeným pozemkům a zemědělské stavbě na nich je pouze přes pozemky rodinného domu čp.50. Zemědělská stavba s rodinným domem kdysi tvořila jednotnou usedlost a zemědělská stavba plnila doplňkovou funkci k rodinnému domu čp. 50. Návrh územního

plánu tuto skutečnost respektuje tím, že v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské, je kromě jiného přípustné umístit stavby pro zemědělství (pěstitelství, chovatelství), které budou sloužit pro samozásobení majitele pozemku v takto vymezené ploše. Měla-li by být na uvedených pozemcích navržena plocha výroby a skladování, jak navrhuje žadatel, musela by být v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezena v přímé návaznosti na plochu dopravní infrastruktury a musela by z ní být přístupná.

Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 4 - P4a

Žadatel : Karel Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 8.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : pozemek č. 99/4 v k.ú. Pocinovice, záměr výstavby RD s hospodářskými stavbami

Vyhodnocení : vyhovuje se

Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 4 - P4b

Žadatel : Karel Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 8.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : pozemek č. 99/2v k.ú. Pocinovice, záměr výstavby skladu zemědělské produkce, steliv, skladovací plochy, dílna pro opravu zemědělských strojů, nákladních a osobních automobilů

Vyhodnocení : Řešeno v rámci námítky N8b.

Připomínka č. 4 - P4c

Žadatel : Karel Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 8.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : pozemek č. 99/1 a 99/3 v k.ú. Pocinovice, záměr výstavby skladu steliv, sklad produkce zemědělské výroby, zimoviště skotu, stavby pro zemědělství a soukromé příjezdové komunikace na poz. 99/3.

Vyhodnocení : Řešeno v rámci námítky N8c.

Připomínka č. 5 - P5

Žadatel : Marie Homolková, Pocinovice 279

Datum doručení : 5.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : pozemek č.6059 v k.ú. Pocinovice, rodinný dům s příslušenstvím

Vyhodnocení : vyhovět za podmínky – pozemek bude napojen na odpovídající širší veřejného prostranství jehož součástí bude komunikace a to buď přes pozemek žadatelky 2818/2 v k.ú. Pocinovice nebo přes pozemek 7395 v k.ú. Pocinovice ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 6 - P6a

Žadatel : Vladimír Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 6.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : pozemek 6329 v k.ú. Pocinovice, zemědělská farma s bydlením

Vyhodnocení : - vyhovět za podmínky - bude stanovena etapizace výstavby – nejprve budou realizovány zemědělské stavby a až následně lze řešit objekt bydlení

Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 6 - P6b

Žadatel : Vladimír Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 6.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : rozšíření zastavitelné plochy Z14 – plochy zemědělského areálu

Vyhodnocení : vyhovět

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 6 - P6c

Žadatel : Vladimír Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 6.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : zrušit navržené vedení VVN 110 kV

Vyhodnocení : nevyhovět. Vedení je vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje jako veřejně prospěšná stavba - do návrhu ÚP Pocinovice musí být tato stavba převzata a zpřesněna

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 7 - P7

Žadatel : Ivana Melicharová, Kout na Šumavě 153, 34502

Datum doručení : 7.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : 6308 v k.ú. Pocinovice, bydlení RD

Vyhodnocení : -nevyhovuje se. Plochu a pozemky bydlení lze vymezit s odpovídající plochou veřejného prostranství do kterého bude umístěna veřejně přístupná pozemní komunikací ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb., ze které budou pozemky bydlení přístupné. Vzhledem ke konfiguraci terénu a majetkovým vztahům nelze splnit podmínku k vymezení pozemků bydlení.

Připomínka dále řešena jako námitka č. N11.

Připomínka č. 8 - P8

Žadatel : Evgen Kelbin, Herzog Ludwig st. 4, Bogen 94327

Datum doručení : 13.12.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : autobazar

Vyhodnocení : nevyhovuje se – pozemek je v plochách bydlení a je z hlediska urbanistického k této činnosti nevhodný. Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 9 - P9

Žadatel : Zdeněk a Zdeňka Kohoutovi, Pod Hůrkou 493, Klatovy

Datum doručení : 5.4.2017 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky : 7244 a 7246 v k.ú. Pocinovice, bydlení RD

Vyhodnocení : vyhověno. Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 10 - P10

Žadatel : Jaroslav Bečvář, Pocinovice 48

Datum doručení : 9.11.2018 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět připomínky : Pro zastavitelnou plochu Z8 stanovit podmínku zpracování územní studie jako pro P5+P11 a Z9. Tato plocha je rozsáhlá a dle mého názoru by územní studie měla vyřešit přístup a parcelaci celé lokality.

Vyhodnocení : nevyhovuje se. Vlastník pozemku v Z8 v rámci pořizování ÚP Pocinovice (viz vyhodnocení námitek a připomínek) předložil řešení, jakým způsobem bude lokalita využita. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro dopravní napojení lokality.

Připomínka č. 11 - P11

Žadatel : Jitka Klášterková, Prusíkova 486, Klatovy 3, 339 01

Datum doručení : 3.10.2018 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět připomínky : Pozemek č.84 v k.ú. Pocinovice převádím ze Státního pozemkového úřadu ČR, od kterého byl pozemek propachtován (pozemek je již ve vlastnictví žadatelky - pozn. pořizovatele). Žádám o změnu využití z plochy veřejných prostranství Z6 do plochy bydlení. Pozemek bude užíván stejným způsobem i nadále, neboť je na něm elektrické vedení s ochranným pásmem, které znemožňuje výstavbu rodinného domu..

Vyhodnocení : vyhověno

Připomínka č. 12 - P12

Žadatel : Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka

Datum doručení : 7.11.2018 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět připomínky : Doplnit do výkresové části veškeré vodní toky vodní, do textové části doplnit možnosti užívání pozemků v šířce 6 m od břehové čáry. Doporučujeme zařadit i zkapacitnění nevyhovujícího mostu přes Andělici v ř. km. 2,89

Vhodnocení : vyhověno s výjimkou zkapacitnění mostu.

Připomínka č. 13 – označení N2b

Žadatel : Vladimír Jakoubek, Pocinovice 63

Datum doručení : 9.11.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět připomínky : pozemek č. 6330 v k.ú. Pocinovice - požaduji ponechat ve stavu podle katastru nemovitostí - ostatní plocha. Na pozemku roste stará hrušeň, stojí dřevěný srub. Pozemek je se skalnatým podložím, skalnatým pahorkem a s minimální vrstvou ornice. Nesouhlasím se zařazením do plochy zeleň ochranná a izolační ZO.

Vyhodnocení : nevyhovuje se

Odůvodnění vyhodnocení : pozemek se nachází v nezastavěném území (ve volné krajině) a vzhledem k jeho charakteru není vhodné jej zařadit do plochy s ochrannou zemědělského půdního fondu např. do plochy zemědělské Z-T a Z-O či do ploch zahrad a sadů Z-Z. V plochách zeleně ochranné je přípustné využití pozemků s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně, trvalých travních porostů případně vysoká zeleň. Stávající využití tohoto pozemku je v souladu s navrženou funkční plochou zeleně ochranné a izolační ZO.



Připomínka č. 14

Žadatel : MVDr. Jiří Ruml, Komenského 17, Plzeň

Datum doručení : 27.11.2019 – doručeno mimo lhůty pro podání námitek a připomínek

Předmět připomínky : pozemek č. 6888 a 6889 v k.ú. Pocinovice - požaduji vymezení plochy pro krytou stáj a jízdárnu pro 12 koní. Již připravuji dokumentaci pro vydání společného povolení.

Vyhodnocení : připomínce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení : záměr se nachází z větší části ve vymezeném zastavěném území a částečně zasahuje do nezastavěného území (do volné krajiny). Stáj s jízdárnou lze v současné době na dotčené pozemky umístit.

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti územnímu plánu Pocinovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Marie Homolková, starostka obce

.....
Václav Ponocný, místostarosta obce