

V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice  
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

## POCINOVICE



**Pořizovatel územně analytických podkladů:**

Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda

Ing. Martina Královcová



## ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I. stupně
stavební úřad	Kdyně
katastrální území	Pocinovice, Orlovice u Pocinovic
počet částí	2
rozloha v ha	2461,2
počet obyvatel k 31.12. 2019	600
zařazení dle závislosti	svébytná obec
stav ÚPD	Územní plán Pocinovice 2020
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – ANO (Strategický plán rozvoje DSO Kdyňsko na období 2016 -2022), není provázaný s ÚPD Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava - ANO, pouze k.ú. Pocinovice Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – ANO Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje - ANO

## HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

### HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

#### 1. širší územní vazby

##### a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Všeruby ve vzdálenosti 18 km

- hodnocení 0

##### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 61 km za 0:59 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 152 km za 1:58 hod

- hodnocení +

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s přestupem ve Kdyni a Domažlicích; do Prahy s přestupem ve Kdyni, Domažlicích a Plzni

- hodnocení -

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně s přestupem v Klatovech nebo v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Klatovech nebo v Domažlicích

- hodnocení 0

#### 2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné -

- ukazatel není hodnocen

- obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA) - obec se nenachází v dosahu pracovištního systému Domažlic. Obec je samostatnou obcí bez vazby na pracovištní centrum.

- hodnocení +

## 10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - v obci je železniční zastávka, 4x denně autobus, silnice II. Třídy, napojení na silnici I. třídy je do 4 km

- hodnocení +

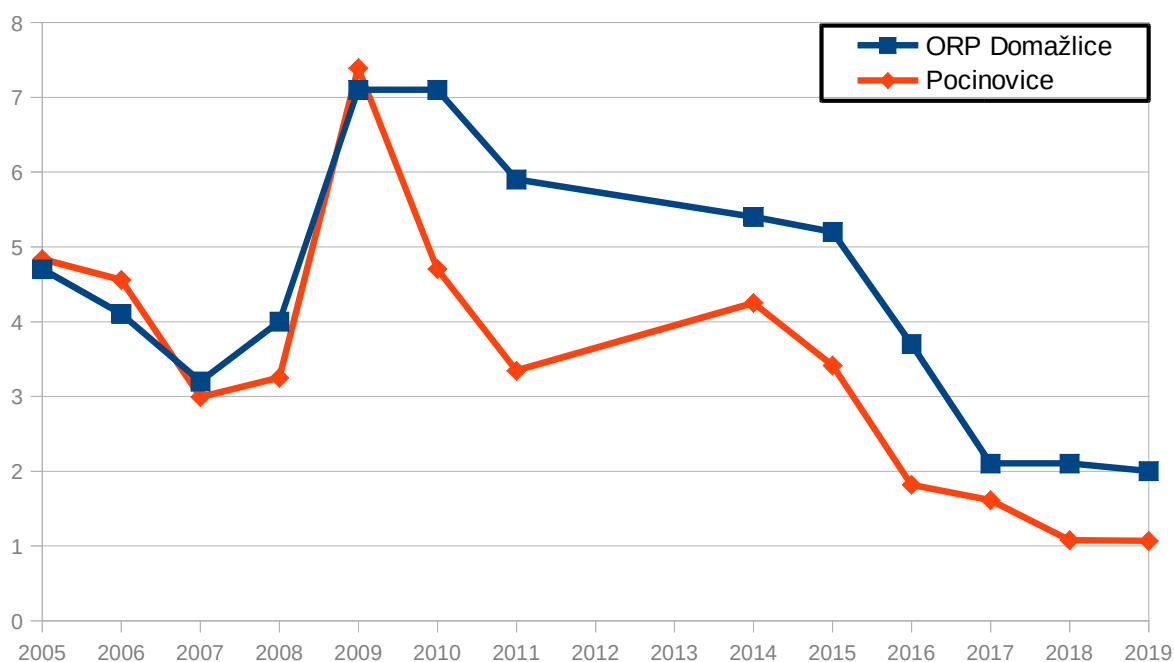
- *technická infrastruktura* - v současné době se buduje nový vodovod včetně vodojemu a také nová kanalizace včetně ČOV. Veřejné osvětlení uspokojivé, průběžně se obnovuje. Obec je plynofikována.

- hodnocení 0

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

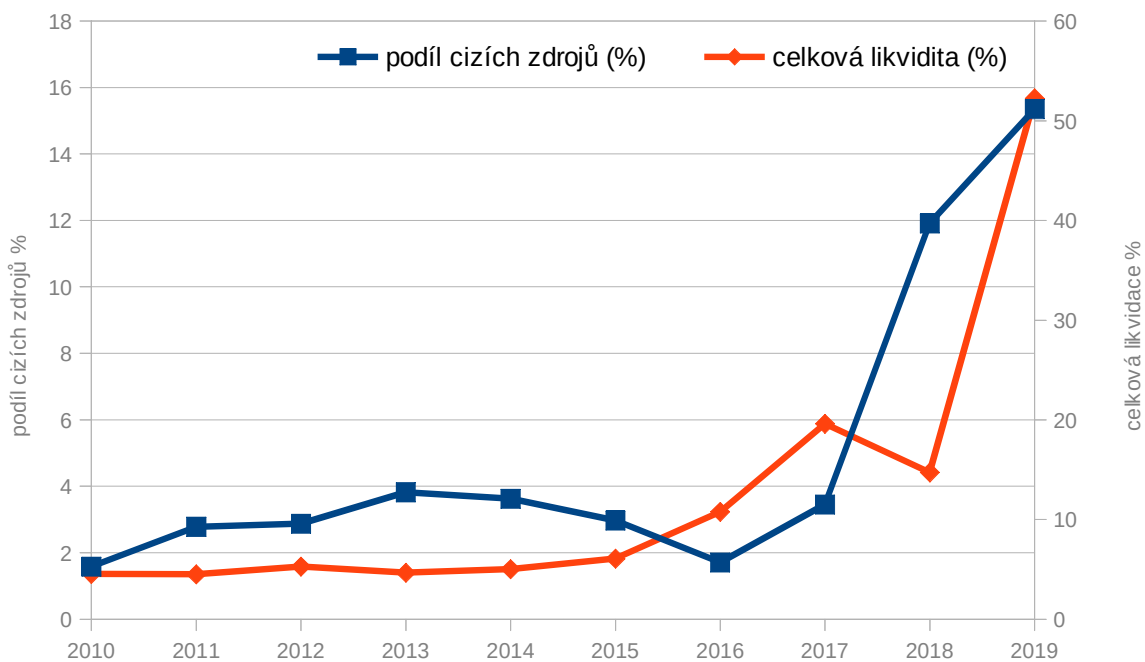


- *daňová výtěžnost* – činí 17,8

- hodnocení +

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 52,24; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 15,35

- hodnocení +



- *dostupnost ploch pro podnikání* – obec má dostatek stávajících i návrhových ploch pro podnikání

- **hodnocení +**

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- **hodnocení +**

- *saldo migrace* - stoupající

- **hodnocení +**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - stoupající

- **hodnocení +**

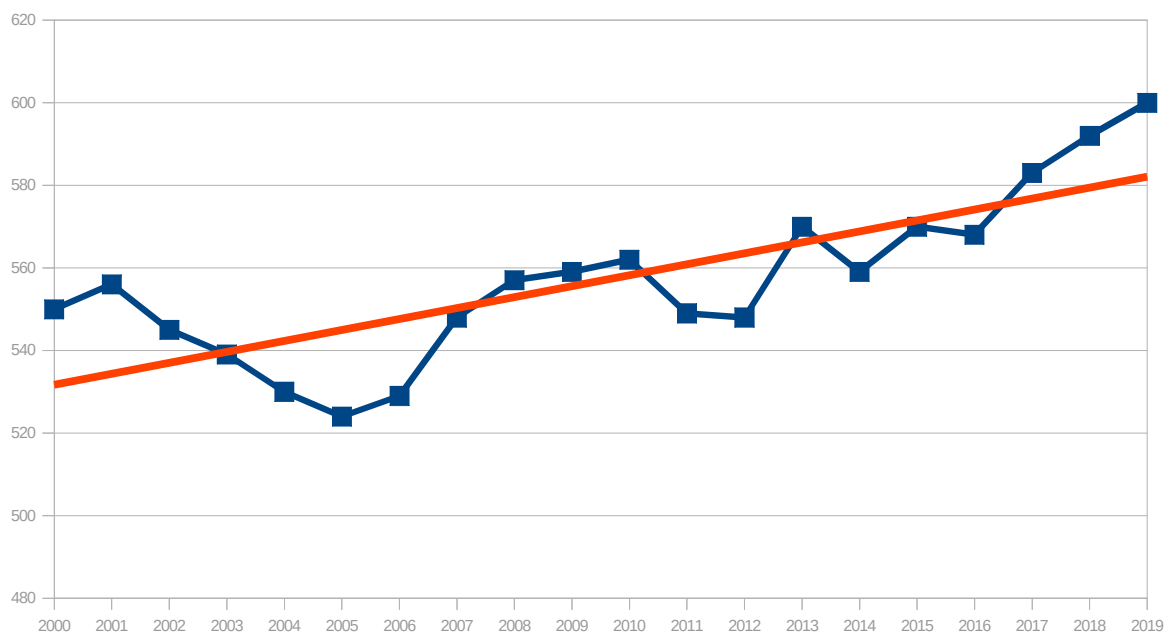
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - v posledních letech se index přiblížil průměru ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

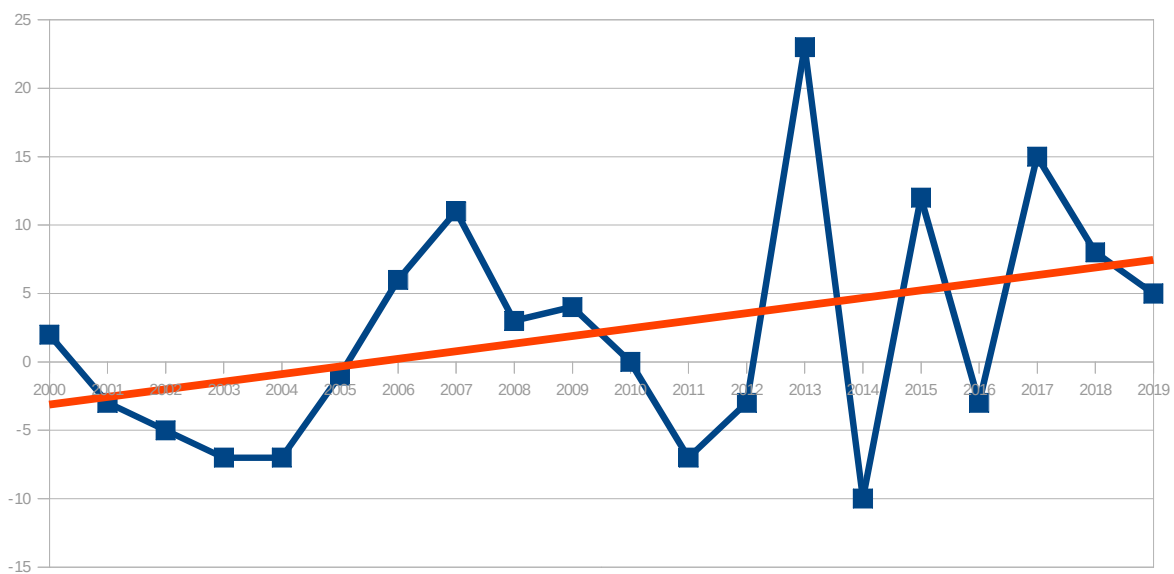
### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

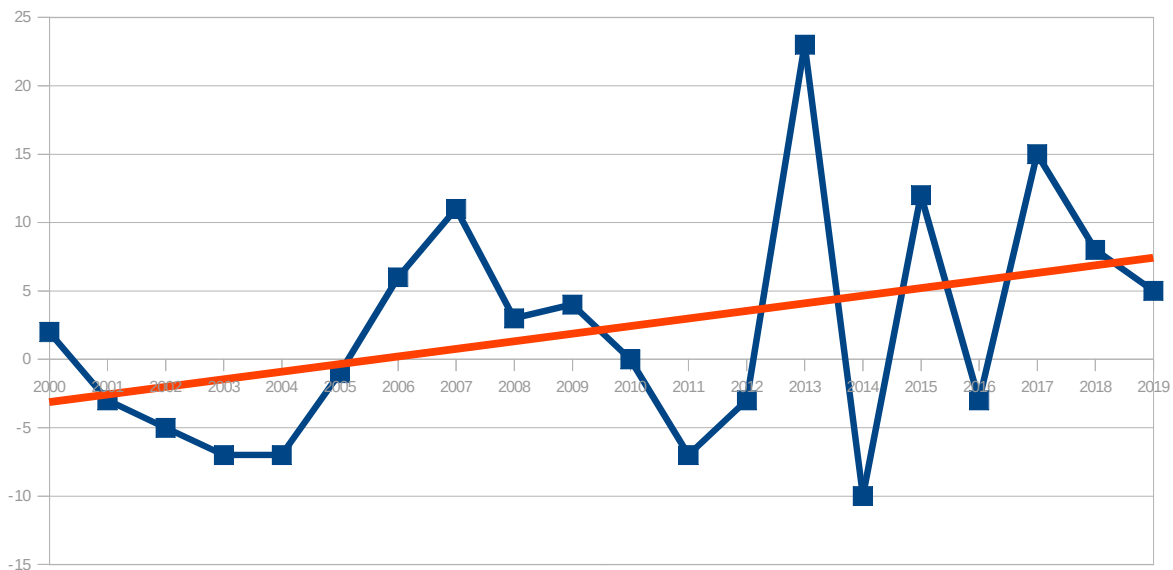
- **hodnocení +**



- saldo migrace - stoupající  
- hodnocení +

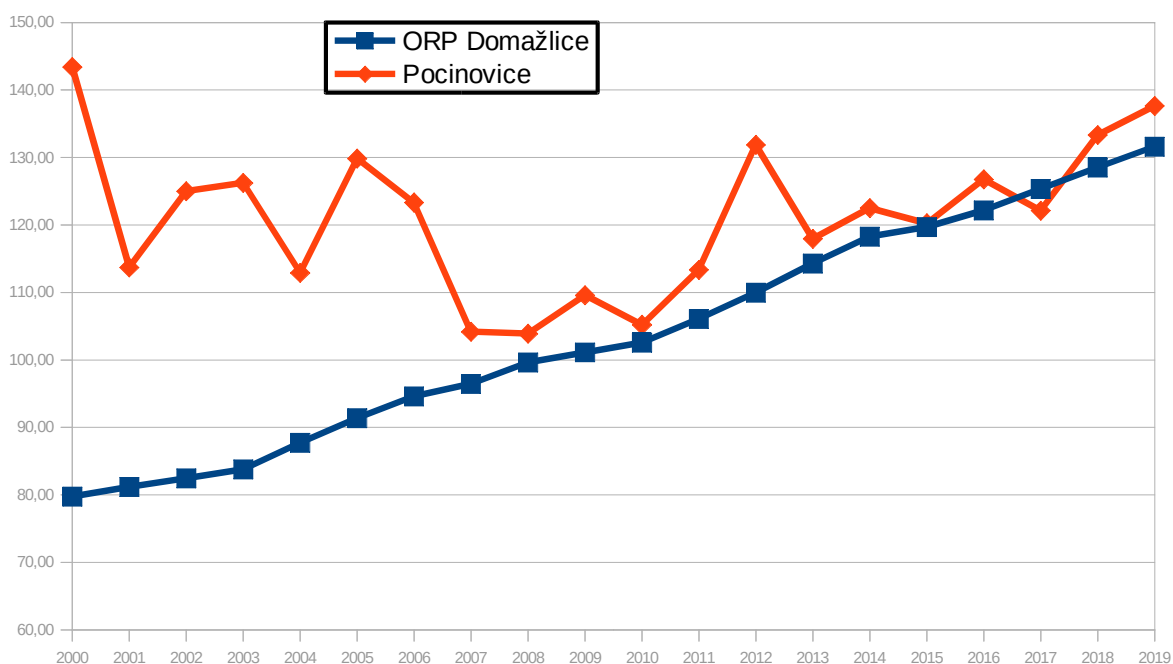


- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající  
- hodnocení +



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - v posledních letech se index přiblížil průměru ORP Domažlice

- hodnocení 0



- *připravené plochy k bydlení* – obec má k dispozici dostatek volných pozemků připravených k výstavbě rodinných domů převážně ve vlastnictví fyzických osob, ale nejsou zasíťované

- hodnocení -

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - stoupající

- hodnocení +

- *rozvoje obce* – počet obyvatel se zvyšuje a saldo migrace stoupá a v obci se pravidelně dokončuje několik bytů. Obec má zpracovaný strategický plán rozvoje obce v rámci Strategie rozvoje DSO Kdyňsko. Obec se rozvíjí.

- hodnocení +

## **9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství**

- *občanská vybavenost* - obec provozuje školku a malotřídni školu. V obci se nachází obchod s potravinami, knihovna, restaurace, kulturní dům, dětský tábor, fotbalové a dětské hřiště, tenisové a volejbalové kurty. Do obce dojíždí 1x za měsíc zubař a praktický lékař. V obci působí dobrovolní hasiči, myslivci, sokolové a včelaři.

- **hodnocení +**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- **hodnocení +**

## **10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti**

- *dopravní dostupnost* - v obci je železniční zastávka, 4x denně autobus, silnice II. Třídy, napojení na silnici I. třídy je do 4 km

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - v současné době se buduje nový vodovod včetně vodojemu a také nová kanalizace včetně ČOV. Veřejné osvětlení uspokojivé, průběžně se obnovuje. Obec je plynofikována.

- **hodnocení +**

## **12. rekreace a cestovní ruch**

- *turistické cíle* - obec nemá významný turistický cíl

- **hodnocení 0**

- *veřejná koupaliště* - v obci je koupaliště

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází řada turistických stezek i cyklotras. Obec má dobře přístupné okolí zpevněnými cestami ke krátkodobé rekreaci.

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - v obci je možnost ubytování

- **hodnocení +**

## **13. bezpečnost a ochrana obyvatel**

- *povodňové riziko* – přímo v obci se nachází několik ohrožených obytných budov na řece Andělice. Na území obce zasahuje záplavové území Q20, Q100, aktivní zóna záplavového území a území ohrožené zvláštními povodněmi, avšak nezasahují do zastavěné části obce.

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází velký zdroj znečištění podnik WELPRO, s.r.o.

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - od roku 2010 intenzita dopravy stoupla

- **hodnocení -**

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 2,34 (vcelku vyvážená krajina). Výpočet nezohledňuje jednotlivá katastrální území, ale území obce jako celek. V k.ú. Orlovice u Pocinovic je více stabilních prvků oproti k.ú. Pocinovice.

- **hodnocení 0**

- *přítomnost chráněných území* - přírodní rezervace Jezvinec, přírodní památka Orlovická hora

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - zeleň v okolí vodotečí je dostatečně zastoupena. RDZ v podobě remízů a okolí zejména polních cest je zastoupena v menším měřítku.

- **hodnocení 0**

### 6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec leží mimo zranitelnou oblast

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - není limitující pro další rozvoj obce

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - do jižní části území zasahuje území ohrožené zvláštními povodněmi způsobené průsakem či havárií VD Nýrsko, záplavové území a aktivní zóna záplavového území na toku Chodská Úhlava. Do záplavového území v obci Pocinovice zasahuje objekt Stříbrného mlýna.

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - část niv, především v údolí Úhlavy je na území obce Pocinovice odvodněna, malá část přeměněna na orné plochy

- **hodnocení 0**

- *zdroje nerostných surovin* - jsou registrované zdroje gabro na Orlovicku a gabrodiorit na Pocinovicku

- **hodnocení +**

- *ohrožení těžbou* - není riziko ohrožení

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území obce je několik poddolovaných lokalit, žádná z nich by neměla být limitující pro rozvoj obce

- **hodnocení 0**

### 7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – obec neleží v oblasti s vysokým radonovým rizikem

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází velký zdroj znečištění podnik WELPRO, s.r.o.

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - od roku 2010 intenzita dopravy stoupla



- hodnocení -

### 8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- třída ochrany dle BPEJ - převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF

- hodnocení +

- odvodněné pozemky - převažují odvodněné pozemky vyšších tříd ochrany ZPF

- hodnocení +

- ohrožení větrnou erozí – většina zemědělské půdy není ohrožena větrnou erozí, avšak objevuje se na území jeden blok půdy ohrožený větrnou erozí

- hodnocení -

- ohrožení vodní erozí – na území se nachází několik zemědělských bloků extrémně ohrožených vodní erozí

- hodnocení -

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení – 55,1 % území obce zaujímají lesy

- hodnocení +

- ohrožení kůrovcem – v lesích se nachází plochy menšího rozsahu vytěžené v rámci kůrovcové kalamity

- hodnocení -

## VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Pocinovice	6 +	11 +	0

Obec Pocinovice má silné oblasti udržitelného rozvoje v oblasti hospodářské a sociální a slabší oblast životního prostředí.

## Úkoly k řešení v ÚPD a území

### Hodnoty na území obce

#### Architektonické a urbanistické hodnoty

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

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

## **Přírodní hodnoty**

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

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

*Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A,B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m<sup>2</sup>. Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.*

**Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.**

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

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

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

Zpracovatel územního plánu bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba bude řešena především formou drobných živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Zpracovatel v územním plánu prověří veřejná prostranství a v problémových lokalitách vymezení nové plochy veřejných prostranství. Dále je nutné se zabývat vodním režimem v krajině. Voda ze studen i z krajiny výrazně ubývá. Obec v rámci územního plánu požaduje vymezení plochy zeleně, které je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet.

**Při zpracování územního plánu musí být prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace**

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

## **Problémy obce, které nelze řešit územně plánovací dokumentací**

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