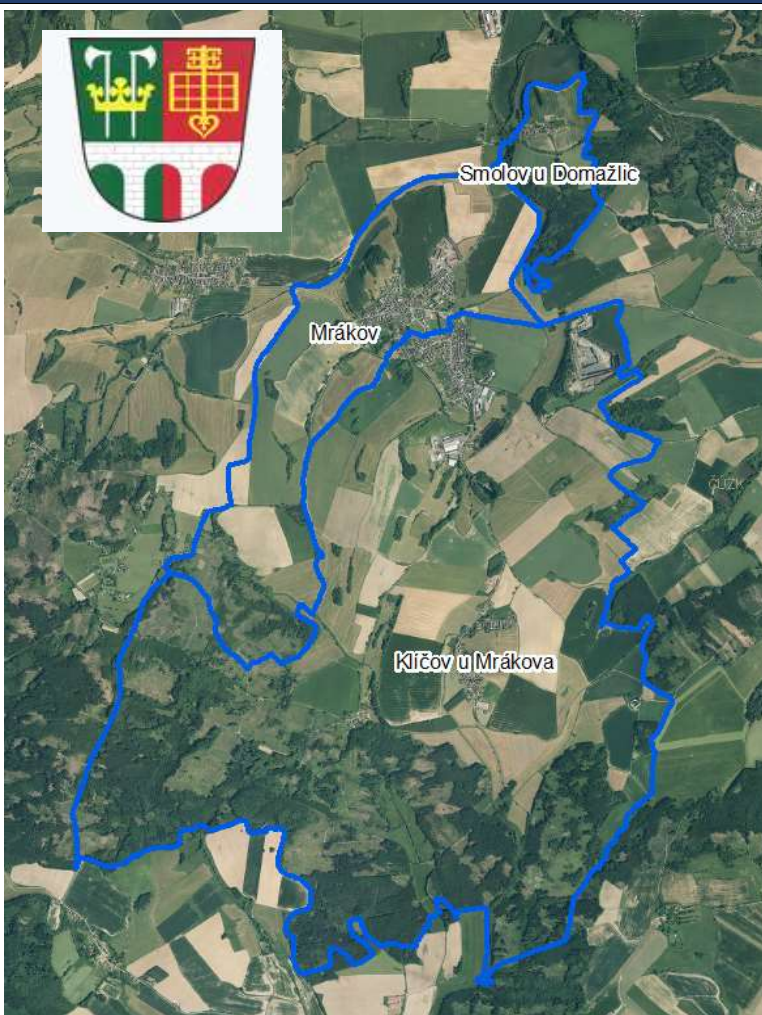


## MRÁKOV



### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCE

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Klíčov u Mrákova, Mrákov, Smolov u Domažlic
počet částí	5
rozloha v ha	2069,9
počet obyvatel k 31.12.2023	1171
zařazení dle závislosti	obec s dílčí vybaveností
stav ÚPD	územní plán Mrákov ve znění změny č. 1 (2021)
další podklady pro rozhodování v území	-
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – ANO, všechny k.ú. Revize katastru – ANO v k.ú. Smolov u Domažlic

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

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

Obec Mrákov se nachází 4,5 km jižně od Domažlic v nadmořské výšce 462 m n. m.

### **Mrákov**

Ves Domažlických Chodů ležící ve svažitém terénu. Dominantou obdélne návsi je kostel sv. Vavřince z let 1811 – 1813. Postupná modernizace původního stavebního fondu zde přinesla zánik řady kvalitních objektů. Ve vsi a blízkém okolí dochováno několik pamětních křížů.

### **Mlýneček**

Ves ležící ve svažitém terénu, připomínána až v 18. století. Několik vesměs menších usedlostí leží podél přístupové komunikace, s přízemními a polopatrovými domy. Ze souboru starších objektů vyniká především č.p. 6, dosud z části roubená stavba tradiční dispozice. Na kraji vsi je pamětní kříž. V obci na křižovatce cest stojí rozsocha se zvonkem.

### **Smolov**

Ves ležící v rovinatém i mírně svažitém terénu, připomínána k roku 1392. Objekty leží vesměs podél komunikace procházející vsí. U č.p. 2 a 4 jsou dochovány pamětní kříže. Ve vsi stojí nevelká šestiboká kaple datovaná do roku 1911 se zaklenutým interiérem. Dochované stavby jsou bez výraznějších architektonických a památkových kvalit.

### **Štítovky**

Nevelká ves ležící ve svažitém terénu. Zástavba je soustředěna podél přístupové cesty a v prostoru nevelké návěsnice se štítovou i okapovou orientací. V předzahradce č.p. 25 stojí pamětní kříž.

### **Nový Klíčov**

Malá ves ležící v mírně svažitém terénu, založená až v období před rokem 1775. Převážná většina staveb leží podél jižní strany přístupové cesty se štítovou orientací.

### **Starý Klíčov**

Ves Domažlických Chodů ležící ve svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1325. Rozlehlou návěs s vnitřní zástavbou lemují větší počet statků. Starší stavební produkce byla v uplynulém století prakticky celá nahrazena standartně řešenými objekty vesměs štítovou orientací. Na návsi stojí kaple sv. Václava z roku 1863.

Obec z části obsluhovaná a z části obsluhující. Obec Mrákov je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby) v Domažlicích.

## PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

#### Architektonické a urbanistické hodnoty

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

#### **Architektonické a urbanistické hodnoty**

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

#### **Místní část Smolov**

- drobné sakrální stavby - především kaplička, křížky (pamětní kříže)

#### **Místní část Mrákov**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- několik venkovských chalup čp. 3, 50 a 71
- fara u kostela
- brána s překladem u čp. 8

**Místní část Nový Klíčov**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- architektonicky cenný soubor staveb vesnických chalup a usedlostí čp. 1, 8-12, 18

**Místní část Štítovky**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovské chalupy čp. 30
- z části roubené stavení čp. 13

**Místní část Mlýneček**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor

**Místní část Starý Klíčov**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, pomníky padlým ve světových válkách
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- roubené stavení čp. 80

**Přírodní hodnoty**

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

- 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 na stavební kámen Tisová
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní 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.

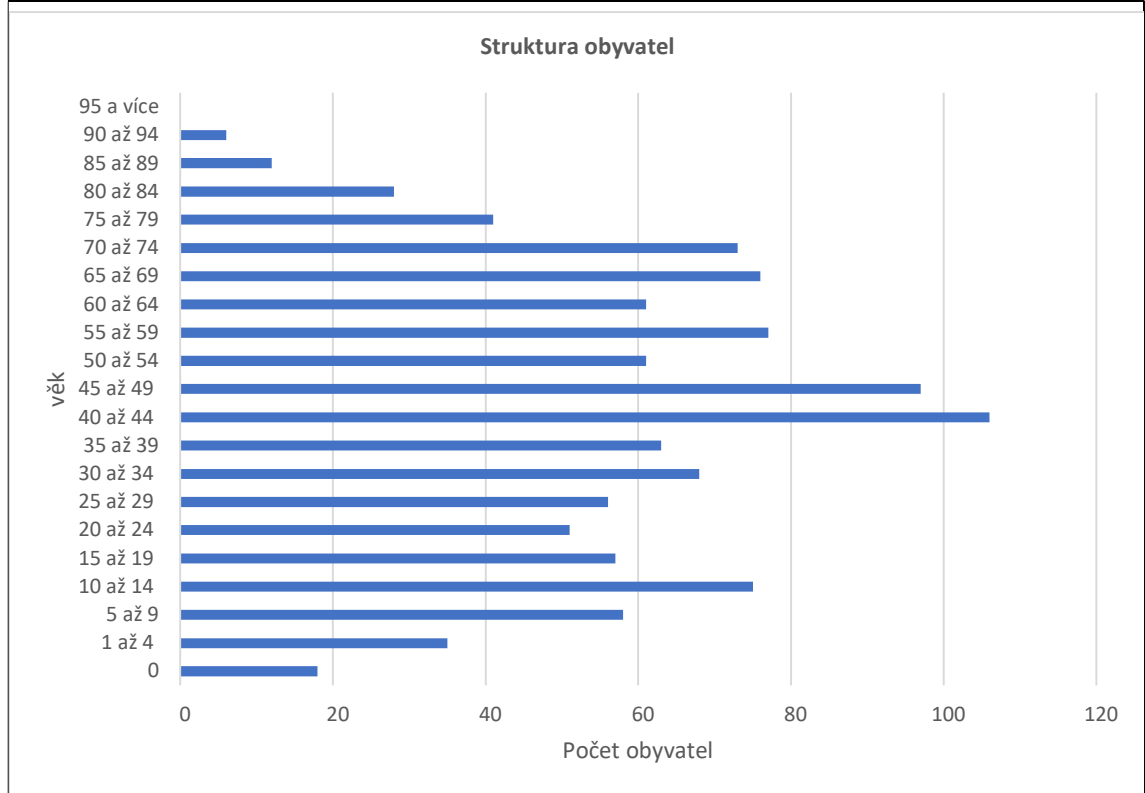
- L7.2 (100); T1.1 (100); t1.5 (100); T1.1 (60), K3 (40); K3 (100); L2.2 (100); V1G (100)

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

1. Širší územní vazby			Hodnocení
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Všeruby (12 km)	0
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 61 km za 0:59 hod Praha – 151 km za 1:54 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			

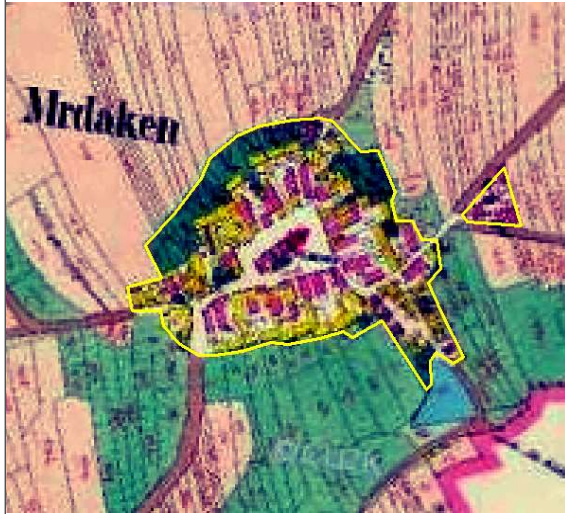
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec z části obsluhovaná a z části obsluhující. Obec Mrákov je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby) v Domažlicích.	<b>ukazatel není hodnocen</b>
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.	+
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:</b>		
<i>Charakteristika zástavby</i>	Typ zástavby je převážně liniová, s paprskovitým centrem (u návsi a kostela) a rozptýlenou periferní výstavbou. Převládá sedlová střecha. V obci se nachází i 4 spojitě bytové domy o 3 NP. územním plánu je nastavena výšková hladina zástavby u rodinného bydlení nastavena do max. 10 m nad okolním terénem, u hromadného bydlení do 13 m nad okolním terénem. Dominantou obce je kostel sv. Vavřince na návsi v Mrákově.	
<i>Hustota zástavby</i>	Optimální, u objektů je dostatek prostoru pro soukromou zeleň (zahrady).	
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Hlavní průtah místní částí Mrákov je bez chodníků s lokálními zúženími. Je plánovaná rekonstrukce v celkové délce. Nové ulice jsou převážně dostatečně široké. Ulice ve starší zástavbě jsou často užší. Nachází se zde prostorná náves kolem kostela a fary doplněná veřejnou zelení. Hlavní průtah Starým Klíčovem je dostatečně široký v celé délce a doplněný o jednostranný chodník. Postranní ulice ve starší zástavbě jsou užší, v novější zástavbě dostatečně široké.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.
	Veřejná vybavenost	V obci je mateřská a základní škola (devítiletá) doplněná sportovním zázemím, obchody s potravinami, restaurace, ubytování, čerpací stanice, kulturní dům (Mrákov, Starý Klíčov), pošta a široké sportovní zázemí.
	Výrobní a průmyslové zóny	V severovýchodním okraji místní části Mrákov se nachází areál Zemědělského obchodního družstva Mrákov. V okrajové části Starý Klíčov se nachází průmyslový areál, kde působí několik výrobních podniků. Jižně od tohoto areálu se nachází další areál Zemědělského obchodního družstva (VKK). V severovýchodní části k.ú. se nachází kamenolom Tisová.
	Rekreační zóny	Na území obce se přímo nenachází rekreační zóna, ale v území se nachází veřejné přírodní koupaliště v zatopeném lomu „Lomeček“. V sídle Mrákov se nachází sportovní areál (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, kurty, dětské hřiště) a přírodní koupaliště. Skrz správní území prochází řada turistických tras a cyklotras.
<b>STRUKTURA OSÍDLENÍ:</b>		
<i>Hustota osídlení</i>	56,6 obyvj./km2 – střední hustota – předměstská oblast	
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	Vzhledem k velikosti obce je zde výrazně více pracovních příležitostí než srovnatelné obce. Do obce přijíždí 261 lidí za zaměstnáním. Převládá sekundární sektor (průmysl, stavebnictví a energetika). Nejvíce obyvatel vyjíždí za zaměstnáním do pracovního centra Domažlice. Velký podíl obyvatel dojíždí za prací do sousedního Německa.	
<i>Kvalita prostředí obce</i>	V obci je dobrá občanská vybavenost a dostatek pracovních příležitostí. Blízkost města Domažlice je také pro obyvatele pozitivum. V obci aktivně působí několik dobrovolných spolků, které přispívají ke	

	kulturnímu a komunitnímu životu v obci. V obci je relativně vysoká kvalita života.
<b>Demografická struktura</b>	Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku klesá. Saldo migrace stoupá, index stáří srovnatelný s průměrem ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 40 -44 let. Průměrný věk obyvatel je 42,688. Obec má omezený, ale stále udržitelný demografický potenciál.



<b>Historické a kulturní souvislosti</b>	Obec Mrákov je jednou z jedenácti původních privilegovaných chodských vesnic. Její obyvatelé měli za úkol střežit zemskou hranici a zabezpečovat obchodní stezky mezi Domažlicemi a bavorským Furth im Wald. Tato privilegia byla potvrzena listinou českého krále Jana Lucemburského z roku 1325, což je také první písemná zmínka o obci. V 18. století byla v Mrákově zřízena škola, kterou v roce 1792 navštěvovalo 200 dětí z Mrákova, Klíčova a Tlumačova. Farnost v obci byla ustanovena v roce 1785 oddělením od domažlického děkanství. Mezi lety 1811 a 1813 byl na místě původní kaple postaven kostel svatého Vavřince, charakteristický svou trojlodní strukturou s hranolovou věží v průčelí.
--	---

Stabilní katastr 1838



Mrákov

Ortofoto 2022



Mrákov



Starý Klíč



Starý Klíč



Nový Klíč, Štítovky a Mlýnešek



Nový Klíč, Štítovky a Mlýnešek



Smolov

Smolov

### Hodnocení

Obec disponuje vysokou úrovní základní infrastruktury a občanské vybavenosti, která pokrývá potřeby obyvatel všech věkových skupin. Ekonomická základna je stabilní díky přítomnosti zemědělských a průmyslových podniků, které zajišťují dostatek pracovních příležitostí. Obyvatelé mohou využívat kvalitní sportovní zázemí včetně koupaliště. V obci aktivně působí řada dobrovolných spolků, které přispívají k bohatému kulturnímu a komunitnímu životu. Urbanistická struktura je čitelná a přehledná, dominantou obce je kostel sv. Vavřince na návsi. V sídle Mrákov je nedostatečně vybudovaná pěší infrastruktura při hlavním tahu, což snižuje bezpečnost a komfort pro chodce. Obyvatelstvo postupně stárne a přirozený přírůstek klesá, což může v budoucnu ovlivnit demografickou stabilitu.

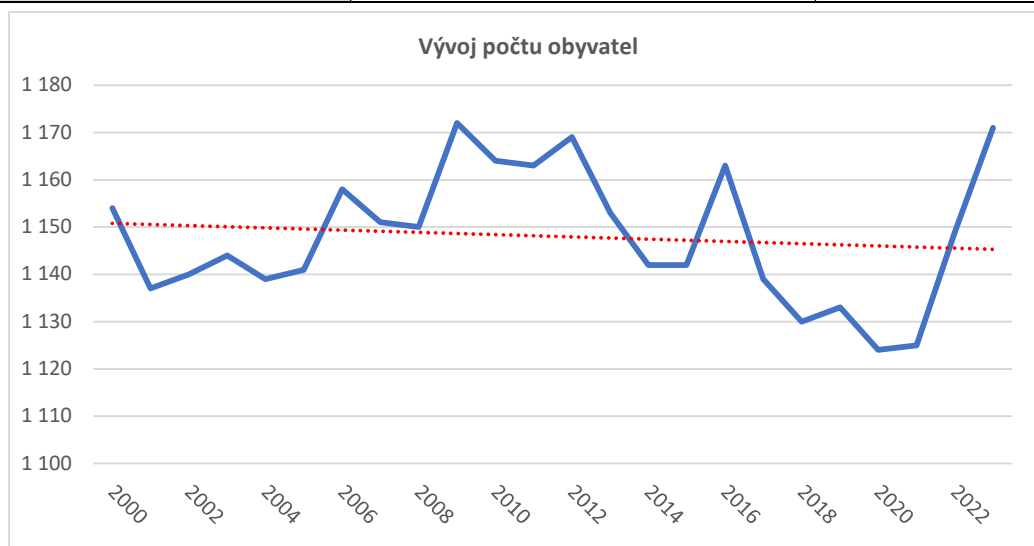
#### 4. Sociodemografické podmínky a bydlení

#### Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

mírně klesající

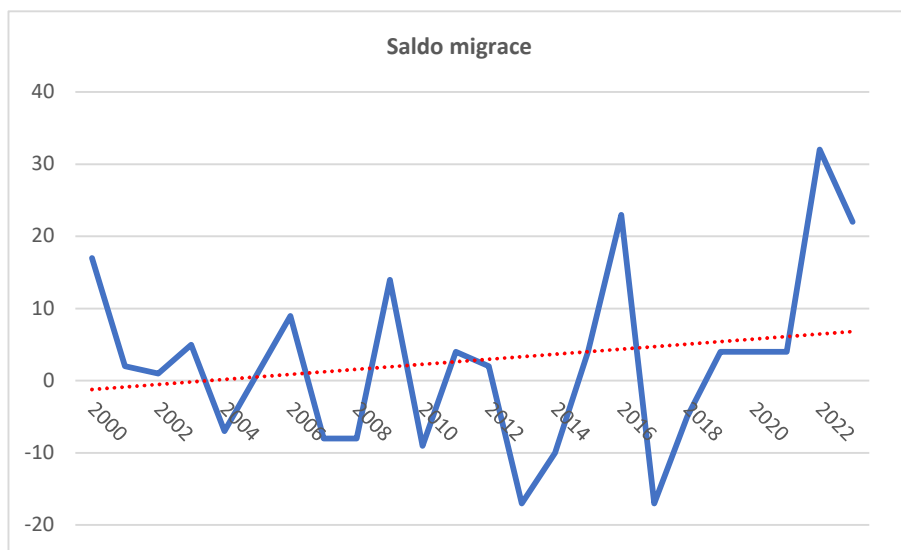
-



Saldo migrace

stoupající

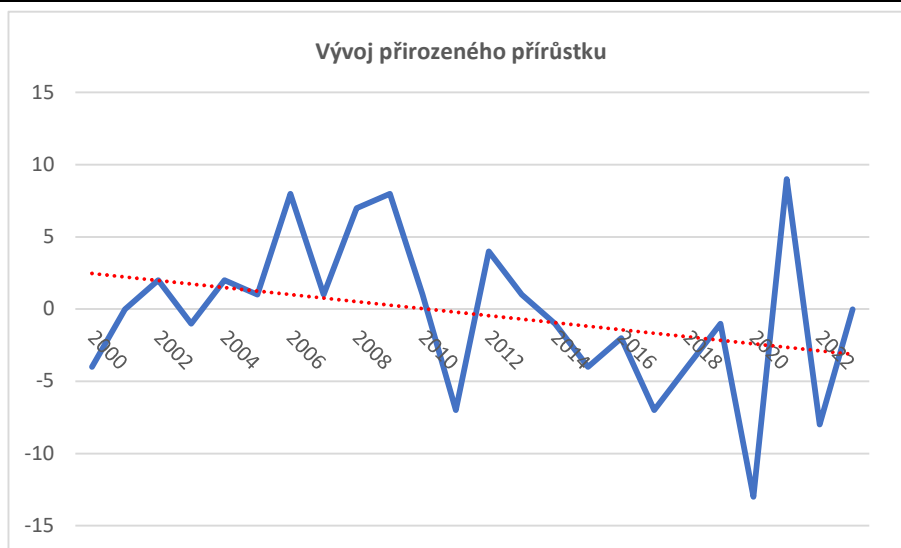
+



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

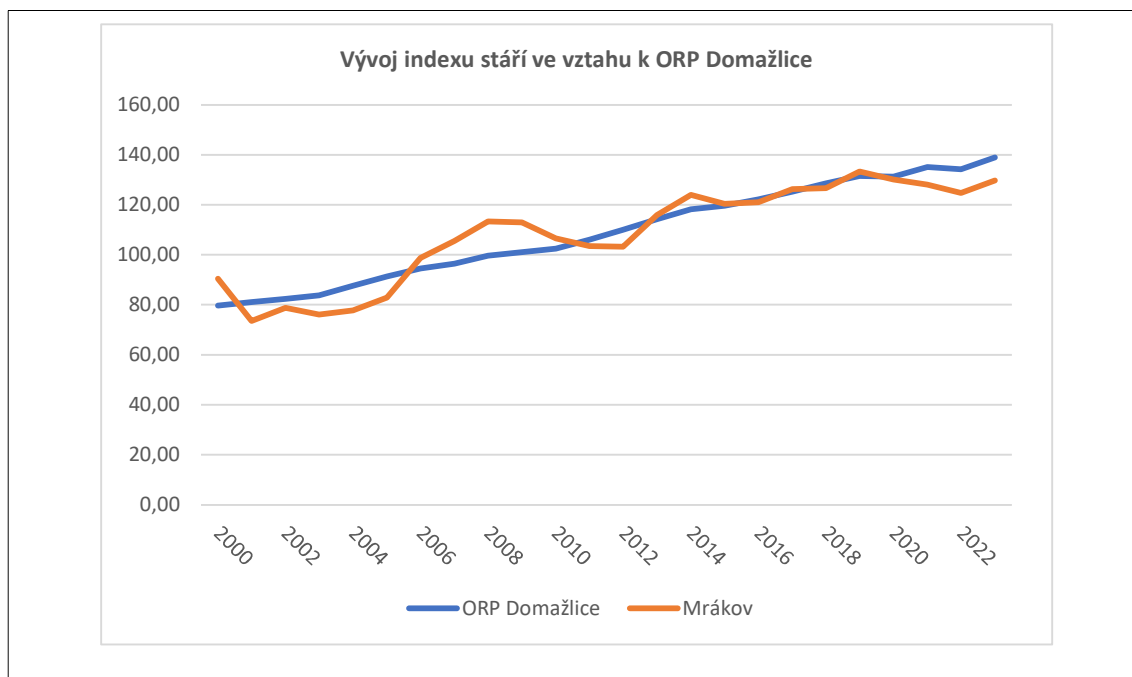
-



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP  
Domažlice

Hodnoty se prolínají s hodnotami za ORP  
Domažlice.

0



<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	stoupající	+

<b>5. Příroda a krajina</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Koeficient ekologické stability</i>	KES činí 1,46 (vcelku vyvážená krajina). Výpočet nebere v úvahu jednotlivé k.ú., ale území obce jak celek. V k.ú. Klíčov u Mrákov a Smolov u Domažlic je více stabilních prvků nežli v k.ú. Mrákov.	<b>0</b>
<i>Přítomnost chráněných území</i>	přírodní památka Mlýneček, přírodní park Český les	+
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Obec se nachází v oblasti intenzivní zemědělské výroby, proto by měla RDZ v krajině sloužit zejména ke kompenzaci negativních vlivů spojených s touto činností. Jihozápadní část obce má relativně dostatek RDZ v okolí vodotečí a cest i několik remízů. Naopak východní a jihovýchodní část obce je téměř bez doprovodné zeleně podél cest, vodoteče jsou zatrubněné či zmeliorované s absencí zeleně a částečně potlačenou funkcí niv (retenční schopnost krajiny).	<b>0</b>

<b>6. Vodní režim</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obce je zařazena do zranitelné oblasti	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	není limitující pro rozvoj obce	<b>0</b>
<i>Záplavové území</i>	není stanoveno	<b>0</b>
<i>Odvodněné území niv</i>	velká část niv je odvodněna, menší podíl je přeměněn na orné plochy	<b>0</b>

<b>7. Horninové prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
-------------------------------	--	------------------

<i>Zdroje nerostných surovin</i>	chráněné ložiskové území s dobývacím prostorem Tisová (těží se)	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce se nevyskytují poddolovaná území	0
<b>8. Kvalita životního prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec leží mimo oblast vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci je registrovaný velký zdroj znečištění - ZOD Mrákov	-
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy	0
<b>9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy s nižší třídou ochrany ZPF	0
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné pozemky jsou především IV. a V. třídy ochrany ZPF	-
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	zemědělská půda není ohrožena větrnou erozí	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	vyskytují se hojně zemědělské půdy, které jsou extrémně ohroženy vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	lesy zaujímají 36,6 % území obce	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	lesy v okolí Mlýnečku se nachází rozsáhlé plochy lesa vytěžené nebo čekající na vytěžení v rámci kůrovcové kalamity	-
<b>10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Občanská vybavenost</i>	Obec má vlastní mateřskou i základní devítiletou školu s družinou. V obci se nachází obchod s potravinami, restaurace, knihovna, kulturní dům, dětské, víceúčelové a fotbalové hřiště. V obci působí hasiči, sokolové, rybáři, myslivci, fotbalisté, Český zahrádkářský svaz a Chodský soubor Mrákov a Mráček.	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+
<b>11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Dopravní dostupnost</i>	Obcí prochází silnice III. třídy, ovšem v blízkosti se nachází silnice I. třídy Obec nemá železniční spojení, což vzhledem k dostupnosti Domažlic není limitující.	+
<b>12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Technická infrastruktura</i>	Vodovod je vyhovující, dořešit napojení na ČOV a odkanalizování části Mrákov. Veřejné osvětlení je vyhovující. Obec je plynofikována.	0
<b>13. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>		<b>Hodnocení</b>

<b>Vývoj nezaměstnanosti</b>	hodnoty jsou pod průměrem ORP Domažlice	+
<b>Hospodaření obce</b>	celková likvidita je 1,51 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 13,43 %	+
<b>Dostupnost ploch pro podnikání</b>	obec má dostatek stávajících i vymezených ploch pro podnikání	+
<b>Daňová výtěžnost</b>	činí 20,8 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+
<b>14. Rekreace a cestovní ruch</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Turistické cíle</i>	podvodní zvon (keson), potápěčské středisko	+
<i>Veřejné koupaliště</i>	Lomeček, Mrákov	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	územím prochází cyklotrasy i turistické stezky	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci je možnost ubytování v soukromí	+
<b>15. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Povodňové riziko</i>	na území se nenachází ohrožené objekty, ale pouze ohrožující – ČOV Mrákov a Smolovský rybník	-

Zdroje znečištění	v obci je několik registrovaných velkých zdrojů znečištění - ZOD Mrákov, Kamenolom Tisová atd, zvýšená doprava zemědělské techniky	-
Stoupající doprava	v obci neproběhlo měření dopravy	0

<b>ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	
<b>ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV</b>	
<b>POZITIVA (+)</b>	<b>NEGATIVA (-)</b>
<b>HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ</b>	
<b>1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY</b>	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>	
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>	
+ obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
+ dobré dopravní napojení	
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
<b>13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY</b>	
+ hospodaření obce + daňová výtěžnost + hodnoty jsou pod průměrem ORP Domažlice + obec má dostatek ploch stávajících i vymezených k podnikání	
<b>SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ</b>	
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>	
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>	
+ obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
<b>4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ</b>	
+ stoupající saldo migrace + dostatek pozemků k výstavbě RD + stoupající vývoj v počtu dokončených bytů	- klesající vývoj počtu obyvatel - klesající vývoj přirozeného přírůstku
<b>10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
+ dobrá občanská vybavenost + vhodné prostory pro konání veřejných akcí	
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
+ dobré dopravní napojení	
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
<b>14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH</b>	
+ nabídka turistických cílů + veřejné koupaliště + obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek	

+ v obci je několik ubytovacích zařízení		
<b>15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL</b>		
	- v obci se nachází významný zdroj znečištění - v obci se nachází ohrožující objekty povodněmi	
<b>ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>		
<b>5. PŘÍRODA A KRAJINA</b>		
+ přítomnost chráněných území		
<b>6. VODNÍ REŽIM</b>		
	- obce je zařazena do zranitelné oblasti	
<b>7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ</b>		
+ chráněné ložiskové území s dobývacím prostorem Tisová (těží se)		
<b>8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>		
	- v obci se nachází významný zdroj znečištění	
<b>9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>		
+ 36,6 % území obce zaujímají lesy		
	- výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze - odvodněné pozemky jsou především IV. a V. třídy ochrany ZPF	
<b>VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU</b>		
<b>HOSPODÁŘSKÝ</b>	<b>SOCIÁLNÍ</b>	<b>ŽIVOTNÍ</b>
<b>7 +</b>	<b>9 +</b>	<b>1 -</b>
<p>Obec Mrákov se ve svém rozvoji zaměří na posílení retenčních schopností krajiny a realizaci krajinotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem, protierozní opatření apod.) v části území obce, které slouží pro intenzivní zemědělskou výrobu (zmenšení velkých celků orných ploch).</p> <p>Obec Mrákov je perspektivní obcí, která svůj rozvoj zaměří na podporu bydlení, rekreace, pracovních příležitostí i občanské vybavenosti.</p>		

## HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

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

- regionální ÚSES – RB 3020 – v *platném ÚP zpracováno*
- Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina, KR 04 – Všerubská vrchovina – *zpracovat do platného ÚP*
- požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – *zpracovat*

### Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

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

Obec Mrákov je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby) na Domažlicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností. V nových ucelených lokalitách bydlení bude prověřena možnost omezeného podílu zahrad s omezením chovatelských a pěstitelských činností a charakter bydlení může odpovídat příměstskému způsobu bydlení. Plochy výroby budou směřovány do vhodných lokalit nesnižující zejména kvalitu stávajícího bydlení.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území. Pro stabilizaci krajiny je vhodné zmenšení bloků orné půdy tak, aby bylo možno co nejúčinněji aplikovat vhodné agrotechnické zásady.

#### **Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:**

##### **1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad**

- zpracovat veřejná prostranství ze zpracovaných územních studií v jednotlivých lokalitách a prověřit ostatní vymezené návrhové plochy bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti nad 20 000 m<sup>2</sup> a současně u nich stanovit etapizaci s vyřešením prvořadě vymezení veřejných prostranství, popř. stanovit podmínku regulačního plánu (§ 15, 17, 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.);

##### **2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,**

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

##### **3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území**

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

##### **4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území**

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

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

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území města se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy.

V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

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

## PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD