

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

MRÁKOV



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	Domažlice
katastrální území	Klíčov u Mrákova, Mrákov, Smolov u Domažlic
počet částí	5
rozloha v ha	2062,9
počet obyvatel k 31.12. 2019	1133
zařazení dle závislosti	obec s dílčí vybaveností
stav ÚPD	Územní plán obce 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - obec nevyplnila dotazník Pasport místních komunikací - obec nevyplnila dotazník Komplexní pozemková úprava - ANO, všechny k.ú.

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 12 km

- hodnocení 0

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 60 km za 1:01 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 153 km za 2:08 hod

- hodnocení 0

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

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně pouze v kombinaci s autobusem s přestupem v Domažlicích; do Prahy pouze v kombinaci s autobusem s přestupem v Domažlicích

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné – 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.

- ukazatel není hodnocen

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice III. třídy, ovšem v blízkosti se nachází silnice I. třídy, obec nemá železniční spojení, což vzhledem k dostupnosti Domažlic není limitující

- hodnocení +

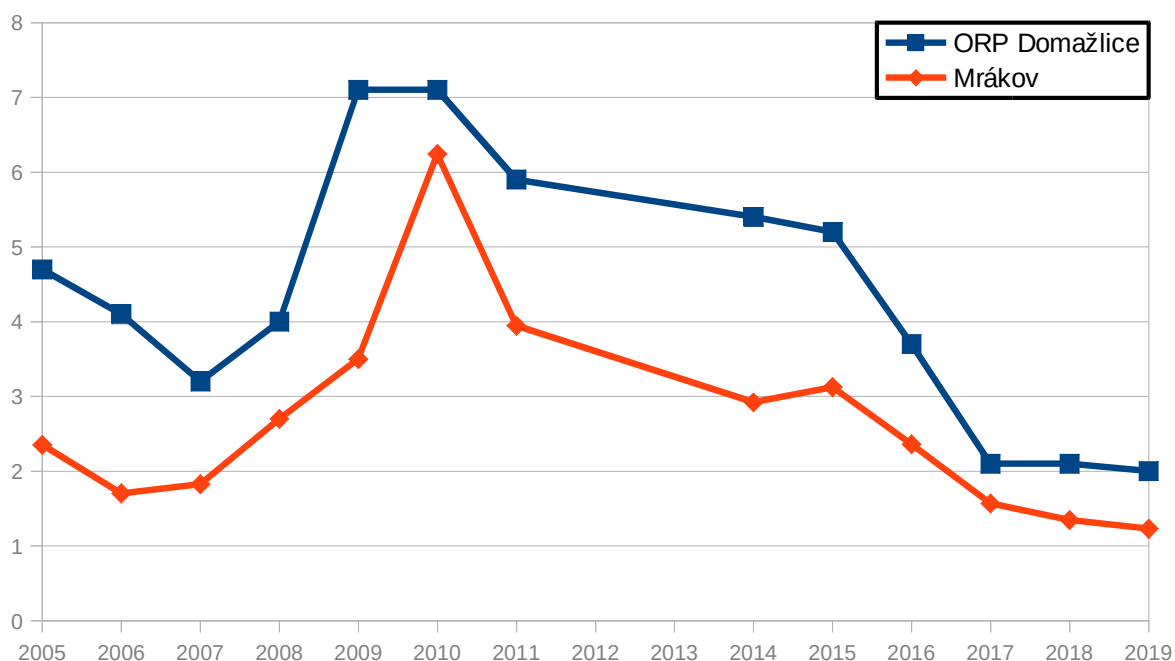
- *technická infrastruktura* - vodovod je vyhovující, dořešit napojení na ČOV a odkanalizování části Mrákov. Veřejné osvětlení je vyhovující. Obec je plynofikována.

- hodnocení 0

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se pohybují pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

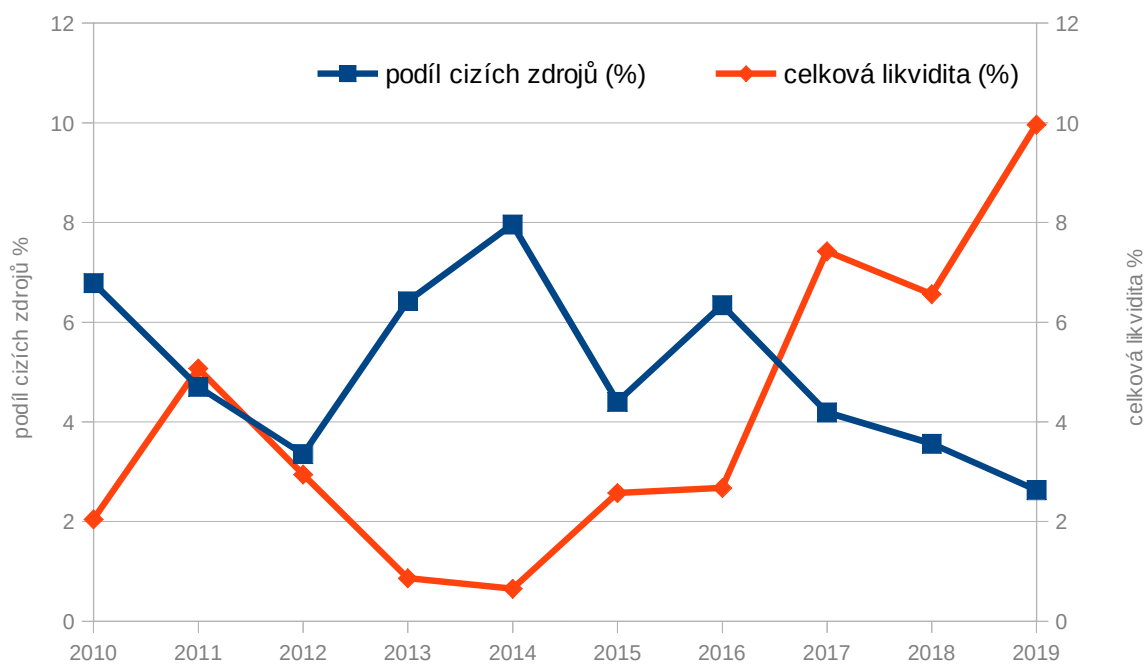


- *daňová výtěžnost* – činí 16,3

- hodnocení +

- *hospodaření obce* - podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 2,63 ; celková likvidita 9,96

- hodnocení +



- dostupnost ploch pro podnikání – obec má dostatek stávajících i vymezených ploch pro podnikání

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - mírně klesající

- hodnocení -

- saldo migrace - klesající

- hodnocení -

- vývoj přirozeného přírůstku - klesající

- hodnocení -

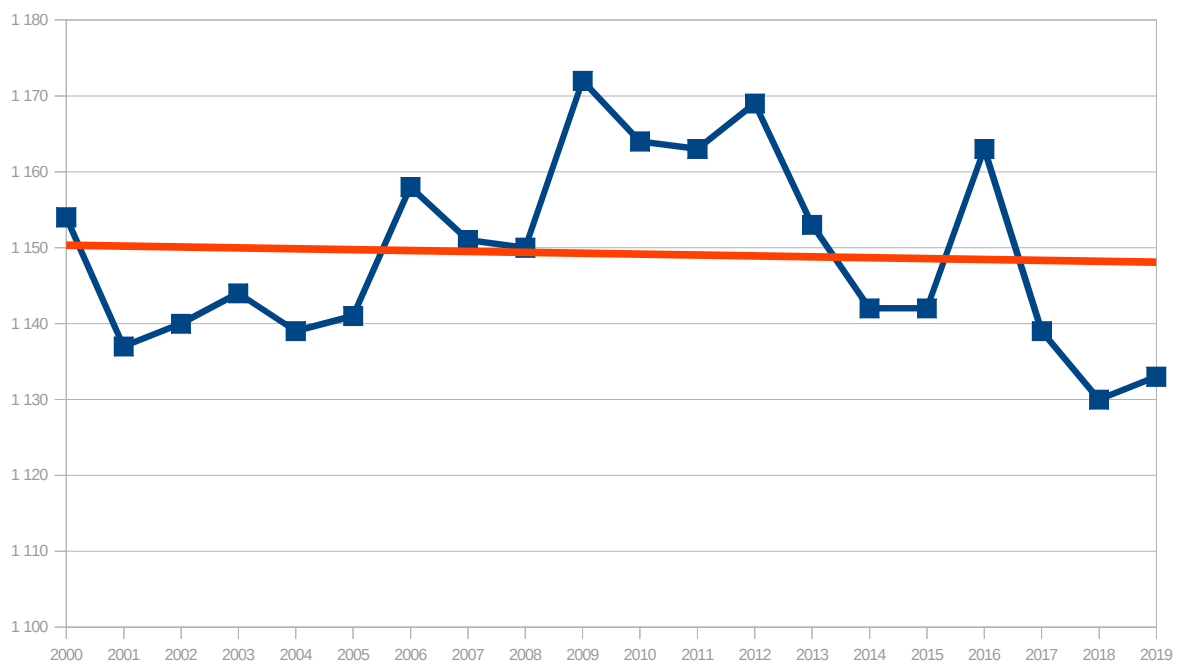
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - hodnoty v průměru odpovídají ORP Domažlice

- hodnocení 0

4. sociodemografické podmínky a bydlení

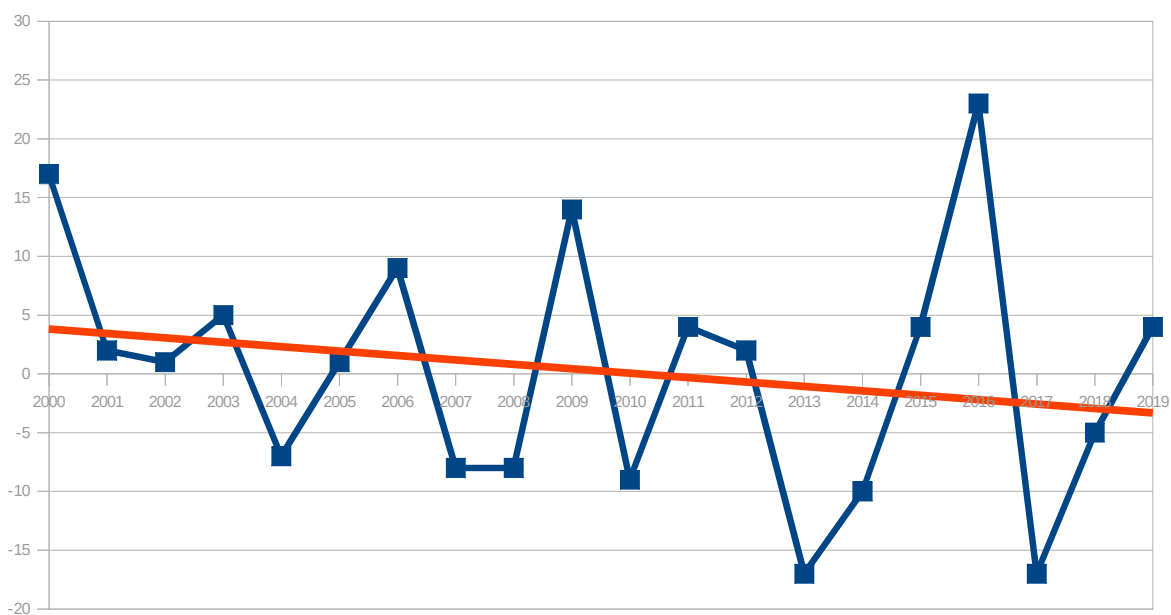
- vývoj počtu obyvatel – vyrovnaný až mírně klesající

- hodnocení 0



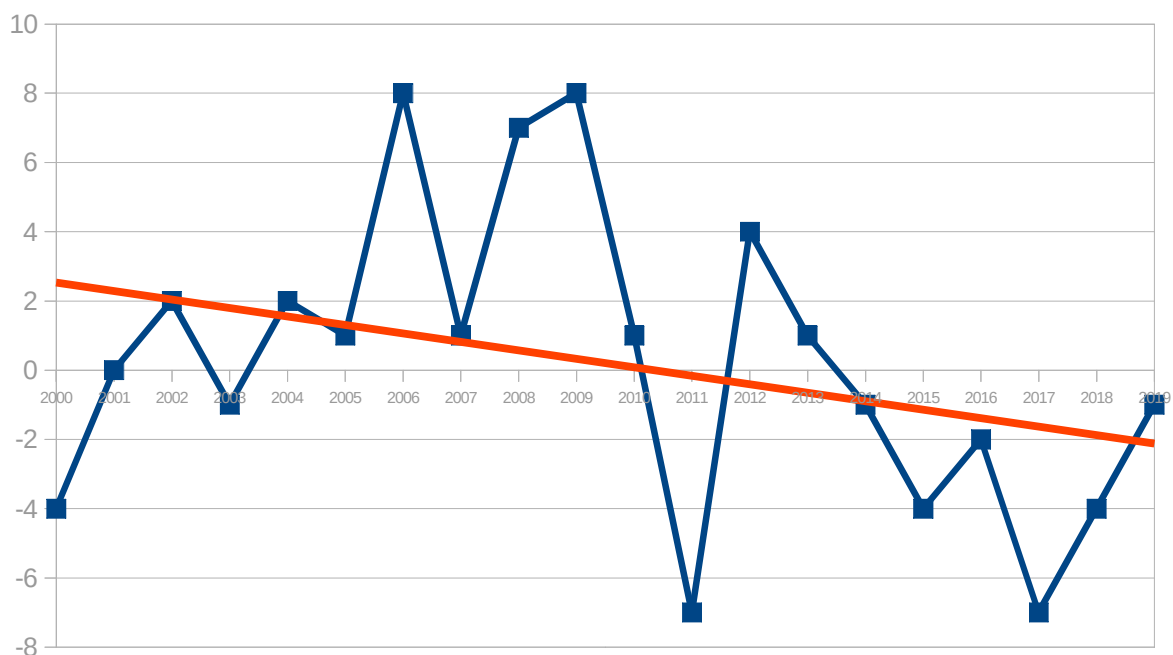
- saldo migrace - klesající

- hodnocení -



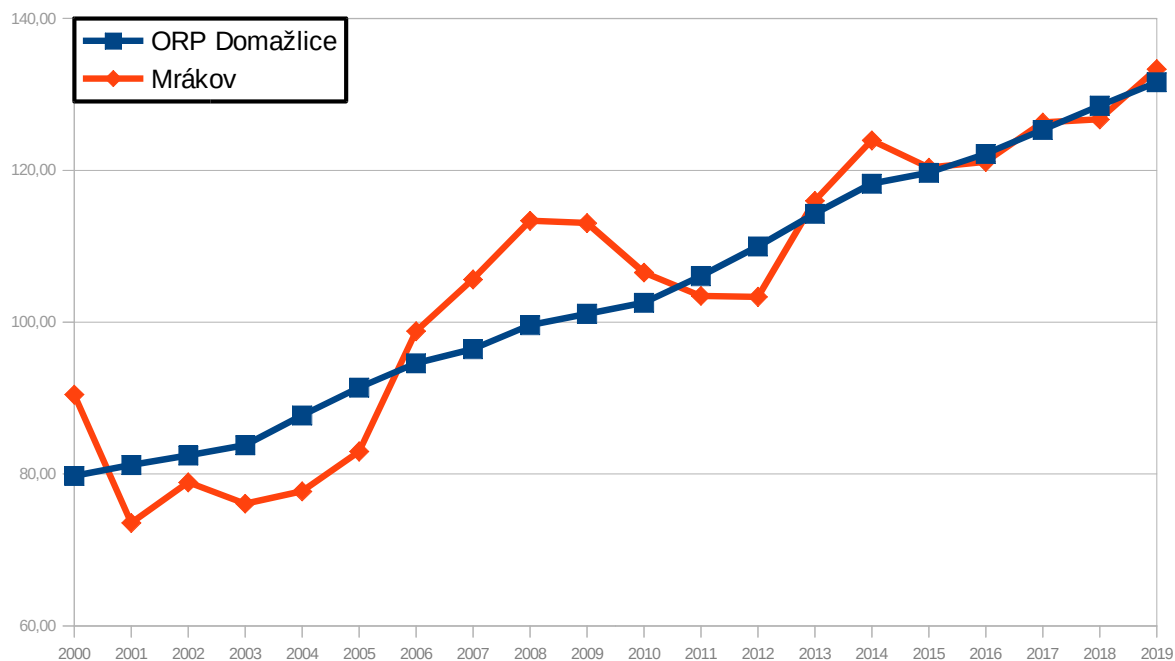
- vývoj přirozeného přírůstku - klesající

- hodnocení -



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - hodnoty v průměru odpovídají ORP Domažlice

- hodnocení 0



- připravené plochy k bydlení – obec má dostatek pozemků, které jsou ovšem ve vlastnictví soukromých osob a nechtějí stavět či prodat a proto jsou pozemky nedostupné

- hodnocení -

- vývoj v počtu dokončených bytů - mírně stoupající

- hodnocení +

- rozvoje obce – ukazatel vývoje počtu obyvatel je vyrovnaný a saldo migrace klesá, i přesto je vývoj dokončených bytů mírně stoupající. Obec se rozvíjí.

- hodnocení +

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - 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.

- 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* - obcí prochází silnice III. třídy, ovšem v blízkosti se nachází silnice I. třídy, obec nemá železniční spojení, což vzhledem k dostupnosti Domažlic není limitující

- hodnocení +

- *technická infrastruktura* - vodovod je vyhovující, dořešit napojení na ČOV a odkanalizování části Mrákov. Veřejné osvětlení je vyhovující. Obec je plynofikována.

- hodnocení +

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - podvodní zvon (keson), potápěčské středisko

- hodnocení +

- *veřejná koupaliště* - Lomeček

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - územím prochází cyklotrasy i turistické stezky

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci je možnost ubytování v soukromí

- hodnocení +

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – na území se nenachází ohrožené objekty, ale pouze ohrožující – ČOV Mrákov a Smolovský rybník

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - v obci je několik registrovaných velkých zdrojů znečištění - ZOD Mrákov, Kamenolov Tisová atd, zvýšená doprava zemědělské techniky

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - v obci neproběhlo měření dopravy

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – 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.

- **hodnocení 0**

- *přítomnost chráněných území* - přírodní památka Mlýneček, přírodní park Český les

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - 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).

- **hodnocení 0**

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec leží ve zranitelné oblasti povrchových vod

- **hodnocení -**

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

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - není stanoveno

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - velká část niv je odvodněna, menší podíl je přeměněn na orné plochy

- **hodnocení 0**

- *zdroje nerostných surovin* - chráněné ložiskové území s dobývacím prostorem Tisová (těží se)

- **hodnocení +**

- *ohrožení těžbou* - není ohrožení

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - nevyskytují se

- **hodnocení -**

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – obec leží mimo oblast vysokého radonového rizika

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obci je registrovaný velký zdroj znečištění - ZOD Mrákov

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - v obci neproběhlo měření dopravy

- hodnocení 0

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují půdy s nižší třídou ochrany ZPF

- hodnocení 0

- *odvodněné pozemky* - odvodněné pozemky jsou především IV. a V. třídy ochrany ZPF

- hodnocení -

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází bloky zemědělské půdy ohrožené větrnou erozí

- hodnocení -

- *ohrožení vodní erozí* – *vyskytují se hojně* zemědělské půdy, které jsou extrémně ohroženy vodní erozí

- hodnocení -

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – lesy zaujímají 36,6 % území obce

- hodnocení +

- *ohrožení kůrovcem* - lesy v okolí Mlýnečku jsou rozsáhlé plochy lesa vytěžené nebo čekající na vytěžení 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
Mrákov	6+	3 +	4 -

Obec Mrákov se ve svém rozvoji zaměří na posílení retenčních schopností krajiny a realizaci krajinných 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).

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:

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 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

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.

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 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.

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.

Při zpracování územního plánu musí být prověřena:

- *prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovací 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 Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.