ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HRADCE

vyznačení změn v územním plánu Hradce

návrh pro společné jednání 05/2026

Modrým textem je vyznačen nový text vkládaný změnou č. 4 územního plánu Hradce.
~~Červený přeškrtnutým textem~~ je vyznačen text změnou č. 4 územního plánu Hradce rušený.

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území 5
2. ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ Základní koncepce rozvoje území obce 5
3. Urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~ 9
5. Koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využit, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně~~ 13
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ 15
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~ 27

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů § 8 katastrálního zákona ..... 28~~

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~ 28

~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 29~~

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hradce je vymezeno v rozsahu znázorněném ~~na výkrese základního členění území, a to ke dni 31. 10. 2008~~ v grafické části, a to ke dni 31. 12. 2025. Při vymezení zastavěného území se vycházelo ~~z hranice zastavěného území dané Urbanistickou studií Hradce a z Průzkumů a rozborů.~~ z posledního úplného znění územního plánu, z aktuální katastrální mapy a ortofota.
Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí:
- sídlo Hradce
- lokalita U Veverků
- Samoty – usedlosti v krajině
- lokality chatové zástavby.

2. ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ Základní koncepce rozvoje území obce

a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany:

Hradce jsou **tradičním sídlem vesnického osídlení**, dochovalo se několik staveb vesnické architektury zemědělských usedlostí, typických pro tento region. Jedná se o několik roztroušených **stavení - statků zemědělského charakteru** v produkčně chudší krajině. Typem zástavby se blíží charakteru vesnic Blanského lesa.

Opravy a přestavby těchto staveb je nutné provádět tak, aby nebyl setřen **tradiční ráz** sídelní struktury (zachování proporcí, tvaru střech, členění fasád, hodnotných detailů). U nových objektů je nutno dodržet **principy skladby** původních stavení**, zastřešení i barevnost** (bílé přízemí, červená krytina, sklon střech). Zároveň nesmí být narušeny nejcennější **pohledy do krajiny**.

Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek se v řešeném území nevyskytují.

Je nutno respektovat i památkově nechráněné drobné stavby – **kapličky a boží muka**. Hodnotnějšími stavbami jsou dvě zděné kaple při cestě od severu, tzv. přední a zadní kaplička, s doprovodnými **stromy.** Také několik statků a samot je pozoruhodných svou hmotovou skladbou přirozeně zasazenou do malebné krajiny. Od těchto staveb je většinou krásný výhled do harmonicky utvářené krajiny, především k masívu Kluku a Kletě. Z novějších staveb stojí za zmínku především původní **věžová trafostanice**, dodnes v provozu, a citlivě opravený provozní objekt bývalého lomu.

Celé území obce lze považovat za území s **archeologickými nálezy**, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

b) Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Řešené území o výměře 120 ha leží v nadmořské výšce 450 - 508 m n.m., v klimatickém regionu B5, charakterizovaném jako mírně teplý, mírně vlhký. Krajinářsko přírodní hodnoty celého území jsou zvýšené. Životní prostředí lze charakterizovat jako velmi dobré. Poměrně zachovalé přírodní

podmínky okolní krajiny, **bohaté na lesy a vodní plochy**, přispívají k zdravému životnímu prostředí a zájmu o rekreaci.

Jedinou závadou jsou možné negativní vlivy provozu letiště Planá – celé území se nachází v jeho ochranném pásmu.

Z hlediska stávající **rozptýlené a doprovodné zeleně** je území tvořeno zhruba dvěma odlišnými typy zástavby. Jednak je to vlastní sídlo a trvale obydlené samoty, kde v druhové skladbě dominují ovocné dřeviny (jabloň, švestka, třešeň, ořešák), případně solitery lip u božích muk, na druhé straně jsou pak chatové kolonie, kde jsou časté živé ploty a okrasné výsadby jehličnanů (zerav, smrk, borovice, líska). Obec si zatím zachovává pěkný venkovský vzhled i díky tomu, že se zde nerozšířily příliš výsadby cizokrajných dřevin, jak můžeme vidět v jiných sídlech.

Na území obce je zachována rozptýlená **zeleň podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí**. Porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajině. Tyto porosty je možné kácet jen výjimečně, s určením náhradních výsadeb zeleně. Zeleň podél vodotečí a vodních ploch je součástí **systému ekologické stability území** a podléhá speciálnímu plánu péče stanoveném v Plánu ÚSES.

Je navrženo také několik **významných krajinných prvků** (viz výkres), ve kterých nebude intenzivně hospodařeno ani povolena výstavba, je možné tyto plochy převést do ploch veřejné zeleně.

V zájmovém území se nenachází v současnosti využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná. Evidováno je **CHLÚ** – chráněné ložiskové území stavebního kamene (bývalý lom), č.lož. 9122600.

3. Urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce sídla je založena především na těchto hodnotách:
- zapojení jednotlivých stavení do krajiny
- skladba hmot a střech tradičního charakteru
- průhledy na hodnotné stavby – statky
- dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu (Kluk, Kleť).

Posílení a zachování těchto kompozičních hodnot i novou výstavbou je úkolem návrhu zástavby. Návrh předurčuje k úpravě nevhodné objekty a vhodné proluky a nedostatečně využitá území navrhuje k dostavbě. V místech dálkových vyhlídek jsou navržena odpočivná místa (objekty občanského vybavení na ploše č. 8, 27).

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, s určením regulačních podmínek.

~~Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce~~

~~+-20m2~~

~~Č.lok.~~	~~Funkční typ~~	~~Výměra~~	~~Max. počet RD v lokalitě~~	~~Min.výměra poz.RD~~	~~Úz.studie pl.přestavby~~	~~Limit~~
~~1~~	~~III~~	~~1,12 ha~~	~~3 RD~~	~~2500 m2~~	~~ne~~	~~OP VN~~
~~2A~~	~~I~~	~~0,10 ha~~	~~1 RD~~	~~1000 m2~~		~~-~~
~~2B~~	~~I~~	~~0,18 ha~~	~~1 RD~~	~~1000 m2~~		~~-~~
~~3~~	~~III~~	~~1,20 ha~~	~~3 RD~~	~~2500 m2~~	~~ÚS~~	~~OP lesa~~
~~4~~	~~III~~	~~1,62 ha~~	~~3 RD~~	~~2500 m2~~	~~ÚS~~	~~-~~
~~5~~	~~III~~	~~0,25 ha~~	~~1 RD~~	~~2000 m2~~		~~OP lesa cesta~~
~~6~~	~~I~~	~~0,31 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~-~~
~~7~~	~~I~~	~~0,41 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~-~~
~~8~~	~~II,V~~	~~0,26 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~9~~	~~III,VI~~	~~0,26 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~OP VN~~
~~10~~	~~IV~~	~~0,35 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~11~~	~~I~~	~~0,51 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~-~~
~~12~~	~~III~~	~~0,41 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~OP lesa~~
~~13~~	~~I~~	~~0,62 ha~~	~~2 RD~~	~~2500 m2~~	~~ÚS~~	~~OP VN~~
~~14A~~	~~I~~	~~0,38 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~	~~PP~~	~~OP VN~~
~~14B~~	~~I~~	~~0,25 ha~~	~~2 RD~~	~~1200 m2~~	~~PP~~	~~OP VN~~
~~15~~	~~I~~	~~0,30 ha~~	~~3 RD~~	~~1000 m2~~		~~OP VN~~
~~16~~	~~I~~	~~0,53 ha~~	~~2 RD~~	~~2500 m2~~		~~OP lesa~~
~~17~~	~~II~~	~~0,40 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~18A~~	~~I~~	~~0,85 ha~~	~~2 RD~~	~~2500 m2~~		~~OP VN~~
~~18B~~	~~II~~	~~0,44 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~mel.~~
~~19~~	~~I~~	~~0,54 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~OP lesa~~
~~20A~~	~~I~~	~~0,77 ha~~	~~2 RD~~	~~2500 m2~~	~~ÚS~~	~~OP lesa~~
~~20B~~	~~I~~	~~0,24 ha~~	~~1 RD~~	~~2300 m2~~		~~OP lesa~~
~~21~~	~~III~~	~~1,15 ha~~	~~2 RD~~	~~2500 m2~~	~~ÚS~~	~~OP lesa,mel.~~
~~22~~	~~III~~	~~0,26 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~		~~OP lesa,mel.~~
~~23~~	~~III~~	~~0,45 ha~~	~~1 RD~~	~~2500 m2~~	~~PP~~	~~OP lesa~~
~~24~~	~~XII~~	~~0,10 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~25~~	~~VII~~	~~0,14 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~ČOV, biotop~~
~~26~~	~~XII~~	~~0,10 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~27~~	~~V~~	~~0,05 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~28~~	~~III~~	~~0,20 ha~~	~~1 RD~~	~~2000 m2~~		~~OP VN,mel.~~
~~29~~	~~III~~	~~0,28 ha~~	~~1 RD~~	~~1200 m2~~		~~OP lesa,mel.~~
~~30~~	~~II~~	~~0,90 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~-~~
~~31~~	~~IV, VI~~	~~0,70 ha~~	~~-~~	~~-~~		~~OP VN~~
~~32~~	~~III~~	~~0,14 ha~~	~~1 RD~~	~~1200 m2~~		~~OP lesa~~

~~Celkem max. 39 RD tj. cca 100 nových ob.~~

Lokality ploch změn – hradce

Číslo plochy	Funkční typ	Výměra	Max. počet RD	Min. výměra pozemku

Zastavitelné plochy				
Z.1	SU	1,20 ha	3 RD	2 500 m^2
Z.3	SU	1,31 ha	3 RD	2 500 m^2
Z.4	SU	1,74 ha	3 RD	2 500 m^2
Z.5	SU	0,26 ha	1 RD	2 000 m^2
Z.8a	ZZ	0,35 ha		
Z.8b	OU	0,03 ha		
Z.9a	SU	0,32 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.9b	PU	0,24 ha		
Z.10	RU	0,37 ha		
Z.11	BU	0,59 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.12	SU	0,49 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.13	BU	0,27 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.16	BU	0,62 ha	2 RD	2 500 m^2
Z.17	ZZ	0,42 ha		
Z.18a	BU	0,56 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.18b	ZZ	0,48 ha		
Z.21	SU	0,31 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.22	SU	0,27 ha	1 RD	2 500 m^2
Z.25	TU	0,13 ha		
Z.27	OU	0,03 ha		
Z.28	SU	0,23 ha	1 RD	2 000 m^2
Z.29	SU	0,37 ha	1 RD	1 200 m^2
Z.30	ZZ	1,05 ha		
Z.31a	RU	0,83 ha		
Z.31b	PU	0,08 ha		
Z.32	SU	0,15 ha	1 RD	1 200 m^2
Z.33	PU	0,29 ha		
Z.34	PU	0,01 ha		
Z.35	PU	0,02 ha		
Z.36	PU	0,04 ha		
Plochy transformace				
T.14b	BU	0,26 ha	2 RD	1 200 m^2
T.23	SU	0,52 ha	1 RD	2 500 m^2
Plochy změn v krajině				
K.1	MU	0,41 ha		
K.2	MU	1,45 ha		
K.3	MU	0,05 ha		
K.4	MU	0,92 ha		
K.6	MU	1,15 ha		
K.24	WU	0,10 ha		
K.26	WU	0,09 ha		

K.27	MU	0,45 ha		

S touto výstavbou také souvisí **doplnění sítě místních komunikací, infrastruktury, doprovodné zeleně, hřišť a parkovišť.**

Urbanistická koncepce zachovává **rozptýlený charakter sídla** a doplňuje obytnou zástavbu o **rozvojové plochy v několika lokalitách**. Zástavba by zde měla být řídká, s postupným přechodem zahradní zeleně do krajiny.

Plochy **pro rekreaci** jsou stávající, stabilizované v rozvoji, kde jsou možné pouze přístavby a dostavby při dodržení regulačních podmínek (kap.6), a navržené (lol.10,31).

Základní kvalitou obce by měla být **průchodnost území**, průjezdnost a propojenost různých zón a funkcí. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.

b) vymezení zastavitelných ploch, ploch ~~přestavby~~ transformace a systému sídelní zeleně

Přehled zastavitelných ploch a ploch ~~přestavby~~ transformace je vymezen ve výkrese základního členění území. Z hlediska členění celého území obce je celé území rozčleněno na zastavěné území a v něm vymezené plochy ~~přestaveb~~ transformace, dále plochy zastavitelné a nezastavěné území.

Celé správní území je situováno v OP radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a je zájmovým územím z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

~~Přestavbové plochy jsou vymezeny dvě:~~
~~- P1 - plocha současných zahrádek, návrh plochy pro bydlení - v RD (plocha 14A,B)~~
~~- P2 - plocha současných zahrad u usedlostí, návrh ploch pro smíšené bydlení (plocha 23).~~

Plochy transformace jsou vymezeny dvě:
- T.14b – plocha současných zahrádek, návrh plochy pro bydlení v RD (plocha BU)
- T.23 – plocha současných zahrad u usedlostí, návrh ploch pro smíšené obytné (plocha SU).

Mimo to jsou vymezeny plochy pro umístění dopravních staveb – nová propojující komunikace, rozšíření stávajících místních komunikací a křižovatky.

Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině – retenční nádrž (u ČOV), ozelenění ploch a odvodnění (jednotná kanalizace).

Systém **sídelní zeleně** je opřen především o soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, doplněnou návrhem veřejné zeleně (parková zeleň, doprovodná zeleň).

4. Koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

4a) koncepce dopravní infrastruktury je založena na řešení úprav na místních komunikacích.

Místní komunikace budou upraveny a doplněny komunikacemi o šířce min. 8,0 m mezi ploty (včetně chodníku), u bočních větví min. 7,0 m mezi ploty. Musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupových vzdáleností v návaznosti na zákon o provozu na komunikacích (požadavky ČSN 73 61 10, zák. 361/2000 Sb. o provozu na komunikacích apod.).

Poloha Hradců představuje ideální podmínky pro cykloturistiku – trasy budou doplněny po vybudování cestní sítě. Územím obce prochází turistická a cykloturistická trasa, tyto trasy navazují na celý systém stezek v okolí Č. Budějovic a jejich zachování a rozvíjení v katastru obce je nanejvýš žádoucí. Značená turistická trasa vede od Holubova přes Mříč, CHKO Blanský les, Slavče, Hradce, U Lipí, Na Klímaru, Kaliště u Lipí a dále na Č. Budějovice.

Doprava v klidu je v obci řešena parkováním vozidel na soukromých pozemcích. Předpokládá se vybudování **parkovišť v centru** obce na plochách občanského vybavení (před obecním úřadem, hřištěm) a na plochách rekreace (v chatové oblasti, v pionýrském táboře). Garážovací potřeby budou vždy vyřešeny jako součást stavby na vlastním pozemku.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody. V Hradcích je pouze rozvod el. energie, bohužel na nevhodných betonových sloupech.

Jižní částí území prochází RR trasa směr Kleť.

Místní infrastruktura bude postupně doplňována dle potřeb vyvolaných umísťováním staveb.

Ve všech navržených lokalitách pro stavbu RD je nutné provést před povolením výstavby **hydrogeologické posouzení** s ohledem na možné ovlivnění širšího okolí.

Zásobování elektrickou energií:

Vzhledem k předpokládanému nárůstu soudobého odběru u ploch pro bydlení a pro další rozvojové plochy (vybavenost a rekreace) jsou navrženy dvě nové trafostanice T5 a T6 na odbočkách z vedení VN.

Zásobování teplem:

Jako zdroj tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV vzhledem k tomu, že obec není plynofikována, připadá v úvahu především dřevo nebo pelety. Pro rozvojové plochy je možné počítat s navýšením elektrického vytápění, především akumulačního nebo tepelných čerpadel.
Ohřev TUV je vhodné doplnit slunečními kolektory na střechách objektů.

Zásobování vodou:

Stávající systém zásobování pitnou vodou s pomocí domovních studní a vrtů vyhovuje stávajícím potřebám, avšak s ohledem na uvažovaný rozvoj obce je vhodné výhledově zrealizovat výstavbu veřejného vodovodu.

V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude prověřen a navržen způsob zásobování vodou, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem.

~~Výjimku tvoří lokalita 19, kde je možnost řešit zásobování vodou individuálně.~~ Ostatní lokality, které nebudou řešeny územní studií, budou řešeny individuálně.

Lokálně lze využít pro potřeby nové zástavby i stávající vodní zdroje – studny v blízkosti chatové zástavby.

Výhledově je navržen **vodovod** tvořený zdroji, úpravou vody s akumulací a s čerpáním (ATS) a vlastním vodovodem. Vodní zdroj je navržen k umístění do prostoru mezi rybníkem v jižní části sídla a dětským táborem. Při využití stávající studny v areálu tábora pro zbytek obce dojde ke zlepšení kvality vody, která trpí sezónním odběrem. Pro zajištění dostatečného množství vody návrh zásobování pitnou vodou počítá i s novou studnou. Nutné je vyhlásit ochranná pásma, I. OP oplotit a vyhlásit OP II. stupně. Rozvodné řady jsou vedeny tak, aby bylo možno zásobovat většinu trvale obydlených objektů v sídle včetně navržené zástavby. Vzhledem k rozptýlenosti zástavby je volen větevný systém. Voda je přivedena do vlastního sídla, k Veverkům i k samotám v JV části obce.

Odkanalizování

Obec je bez obecní kanalizace, splaškové odpadní vody z domácností jsou jímány v septikách a žumpách. **V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude proto prověřen a navržen způsob odkanalizování, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem.** ~~Výjimku tvoří lokalita 19, kde je možnost řešit odkanalizování individuálně~~**.** Ostatní lokality, které nebudou řešeny územní studií, budou řešeny individuálně.

Výhledově je navrženo odvedení odpadních vod jednotnou kanalizací na dvě čističky odpadních vod pro celou obec Hradce. Řešení se odvíjí od členitosti terénu a roztroušené zástavby.

Centrální navržená ČOV umožní čistit splaškové odpadní vody od obyvatel z největší části sídla, přičemž odpadní vody z lokality U Veverků a od dětského tábora lze napojit tak, že budou odlehčeny v odlehčovací komoře, zachyceny v čerpací jímce a čerpány do navržené gravitační kanalizace. Pro ochranu provozu ČOV a nerušeného bydlení bude navrženo ochranné pásmo ČOV (vyznačena je maximální možná hranice negativních vlivů ČOV). Ve vhodných lokalitách lze řešit i oddílnou kanalizaci, pokud to bude ekonomičtější.

Pro čištění odpadních vod od zástavby v jihovýchodní části sídla (Samoty) je navržena samostatná ČOV (např. kořenová ČOV + rybník na dočištění – částečně zde funguje již nyní v přirozeném stavu).

Ostatní lokality budou řešeny v územní studii, například společnou domovní ČOV.
Dešťové vody budou přednostně akumulovány a vsakovány na vlastních pozemcích.

Odpady

Domovní odpady budou separovány a vhodně ukládány a odváženy dle zákona o odpadech. Sběrné místo bude zřízeno v plochách občanského vybavení.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční jsou vymezeny pouze plochy obecních budov v místě stávajícího obecního úřadu. Zde může být i stanoviště pro pojízdnou prodejnu a kontejnery na sběr separovaného odpadu. S dalšími plochami nekomerčními není uvažováno.

4d) koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v sídle.

Hlavním veřejným prostorem bývá návesní prostor, který je v Hradcích nahrazen pásy zeleně podél páteřní obslužné komunikace. Tato zeleň je v návrhu rozšířena a doplněna odstavnými plochami, dětským hřištěm a odpočinkovými kouty.

5. Koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využit, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně~~

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese.
Změny využití nezastavěných ploch je možné pouze v navrženém uspořádání.
Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

5b) návrh ÚSES

~~Na území obce zasahují **dvě lokální biocentra vymezená** ("Pod Robolovým" kopcem u Dehtářského potoka a široké údolí jižně Hradců s vlhkými loukami). Biocentra jsou vzájemně propojena biokoridory (pokračujícími i mimo území), sledujícími převážně vodní toky s břehovými porosty.~~

Do území obce zasahuje pět lokálních biocenter, která jsou vzájemně propojená biokoridory (pokračujícími i mimo území). Návrh ÚSES je aktualizován změnou č. 4 územního plánu a je uveden do souladu s plánem ÚSES ORP České Budějovice.

Návrh MÚSES řeší krátkodobé i dlouhodobé perspektivy hospodaření v krajině z hlediska její ekologické stability. Mezi krátkodobé a relativně rychle realizovatelné úkoly patří např. změny kultur (převedení orné půdy na trvalé travní porosty), agrotechniky a intenzity hnojení, technologická kázeň při aplikaci hnojiv a ochranných prostředků. Dlouhodobé úkoly jsou různě časově i finančně náročné, ale teprve po jejich realizaci se zvýší stabilita krajiny na potřebnou úroveň. Jsou to např. nové cesty v polních tratích s doprovodnou zelení, revitalizace drobných vodotečí, postižených melioračními zásahy a podél nich vytvoření funkčních liniových společenstev travních porostů se stromovým a keřovým patrem, udržení a doplnění rozptýlené zeleně.

~~**Prvky ÚSES v řešeném území:**~~

~~**číslo funkčnost význam**~~

~~LBC1 existující lokální biocentrum (část)~~
~~LBC2 existující lokální biocentrum a VKP~~
~~LBK3 existující lokální biokoridor na vodoteči~~
~~LBK4 částečně existující lokální biokoridor~~

označení	typ	číslo	název
LBC.0289	LBC	0289	Hradce
LBC.0295	LBC	0295	Pod Robolovým kopcem
LBC.2039	LBC	2039	Planiny
LBC.2052	LBC	2052	Čihadlo
LBC.2109	LBC	2109	Dehtářský potok I
LBK.0441	LBK	0441	Dehtářský potok II
LBK.0452	LBK	0452	Homolský potok I
LBK.0453a	LBK	0453a	U Veverků - Dubský potok I

LBK.0453b	LBK	0453b	U Veverků - Dubský potok I
LBK.0459	LBK	0459	Hastrman
LBK.0460a	LBK	0460a	Dehtářský potok I
LBK.0460b	LBK	0460b	Dehtářský potok I
LBK.0462	LBK	0462	Pod Hradci
LBK.2027	LBK	2027	Švehlany
LBK.2094	LBK	2094	U Zajíčka
LBK.2097	LBK	2097	Pod čihadlem

V plochách interakčních prvků a biocentra a biokoridoru ÚSES lze umístit pouze:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
obslužné a účelové komunikace pouze s kolmým křížením biokoridorů
vodní plochy a toky
liniové stavby technické infrastruktury – jen v nejnutnějším rozsahu.

V řešeném území se nachází několik IP - interakční prvky krajiny, porosty krajinné zeleně, hodnotné především z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování rozmanitosti krajiny.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

V řešeném území je možné uplatnit řadu krajinářských, protierozních a protipovodňových opatření, která pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny - navrženo je několik ploch veřejné zeleně (příp. parková úprava) a další plochy přírodní - doprovodné zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou. Dále jsou navrženy rybníky v blízkosti nových ČOV s retenční funkcí.

V rámci pozemků potoků je vhodné realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleň).

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci individuální jsou vymezeny plochy stávající, zastavěné, i navržené, zastavitelné.

Pro volnou a sportovní rekreaci je možné využít ploch stávající zeleně a areál dětského tábora.
Na dvou místech – na místech dalekého rozhledu - jsou navrženy **rozhledny** s odpočívkou (plochy občanského vybavení č. 8, 27).

Rekreační zázemí mohou mít také ubytovací kapacity usedlostí a penzionů.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území se nenachází využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná. Evidováno je CHLÚ – chráněné ložiskové území stavebního kamene (bývalý lom), č. lož. 9122600, tato evidence je navržena ke zrušení. Těžba není navrhována.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území obce je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

~~**Zastavěné území a zastavitelné plochy:**~~
~~**I – plochy bydlení – v RD**~~
~~**II – plochy bydlení – zahrady a sady**~~
~~**III – plochy smíšené obytné**~~
~~**IV – plochy rekreace**~~
~~**V – plochy občanského vybavení**~~
~~**VI – plochy veřejných prostranství**~~
~~**VII – plochy technické infrastruktury**~~

~~**Nezastavěné území:**~~
~~**VIII – plochy zemědělské – orná půda**~~
~~**IX – plochy zemědělské – travní fond**~~
~~**X – plochy lesní**~~
~~**XI – plochy přírodní**~~
~~**XII – plochy vodní a vodohospodářské.**~~

Zastavěné území a zastavitelné plochy:
BU – bydlení všeobecné
ZZ – zeleň zahradní a sadová
SU – smíšené obytné všeobecné
RU – rekreace všeobecná
OU – občanské vybavení všeobecné
PU – veřejná prostranství všeobecná
TU – technická infrastruktura všeobecná

Nezastavěné území a plochy změn v krajině:
AP – orná půda
AL – trvalé travní porosty
LU – lesní všeobecné
MU – smíšené krajinné všeobecné
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy dopravní infrastruktury
DS.m – doprava silniční – místní komunikace
DS.u – doprava silniční – účelové komunikace

6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití (platí pro navrhované stavby a jejich změny v zastavěném území i zastavitelných plochách)

~~**I – plochy bydlení – v RD**~~
BU – bydlení všeobecné

Na plochách je přípustné umísťovat:
stavby a přístavby rodinných domů izolovaných s vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude v užitkových plochách převažovat, ubytování do 10 osob rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro rekreaci sloužící pro obyvatele rodinného domu, hřiště pro děti apod. související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Nepřípustné je umísťovat:
samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup (jedna na pozemku), stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
~~- minimální **velikost stavebního pozemku** pro jeden RD v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č.1 – 32 je stanovena v tabulce **„Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradec“, kap. 3**, s tolerancí 20 m^2.~~
~~- minimální velikost stavebního pozemku pro jeden RD v zastavěném území, tzn.na pozemcích u stávajících RD, bude **min. 1000 m^2,** s tolerancí 20m^2.~~
~~- stavby budou pouze přízemní, popř. s obytným podkrovím, se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 35 – 45°, s výškou hřebene max. 9m, krytina tašková, přesahy střechy minimální~~
~~- zastavitelnost pozemku do 20%~~
~~- odstupy RD od hranice pozemků min. 10 m se stanovují pro rozvojové lokality č. 16, 18 a 20.~~
~~- fasády budou barvy bílé nebo světle tónované, bez použití lesklých obkladů~~
~~- oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,8 m vysoké (vč. podezdívky)~~
~~- zástavba bude umísťována min. 20 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich.~~
~~- domky budou jednoduchých hmot, štíty plné rovné či valbové, do ulice plné na stavební čáru.~~

minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD	• v zastavitelných plochách a plochách transformace – dle tabulky „Lokality ploch změn – Hradce“ , kap. 3, s tolerancí 20 m^2 • v zastavěném území – min. 1000 m^2, s tolerancí 20 m^2
výška stavby	• stavby budou pouze přízemní, popř. s obytným podkrovím, • s výškou hřebene max. 9 m
zastřešení	• se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 35 – 45°, • krytina tašková, • přesahy střechy minimální
prostorové uspořádání	• domky budou jednoduchých hmot, štíty plné rovné či valbové, do ulice plné na stavební čáru • odstupy RD od hranice pozemků min. 10 m se stanovují pro rozvojové lokality č. 16, 18 a 20 • zástavba bude umísťována min. 20 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich.
zastavitelnost pozemku	• do 20 %

fasáda	• fasády budou barvy bílé nebo světle tónované, bez použití lesklých obkladů
oplocení	• oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,6 m vysoké (vč. podezdívky). • výška podezdívky maximálně 0,5 m.

~~**H – plochy bydlení – zahrady a sady**~~
ZZ – zeleň zahradní a sadová

V tomto území je přípustné umísťovat:
účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max. jedna na pozemku), garáž nebo přístřešek (max. jedna na pozemku) zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků apod., plochy související infrastruktury a dopravy plochy vodní stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

Nepřípustné je zejména umístění:
stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, občanské vybavenosti, výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
~~- velikost jedné zahrady (pozemku) min. 1000 m^2~~
~~- stavby pouze přízemní, max. do 50 m^2 zastavěné plochy~~
~~- stavby se symetrickým zastřešením, sedlovou, popřípadě valbovou střechou,~~
~~o sklonu 35 – 45°~~
~~- tašková krytina~~
~~- zastavitelnost pozemku do 5 %~~
~~- oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,5 m vysoké (vč. podezdívky) s využitím dřevěných materiálů.~~

minimální velikost pozemku	• velikost jedné zahrady (pozemku) min. 1000 m2
výška stavby	• stavby budou pouze přízemní
zastřešení	• se symetrickým zastřešením, sedlovou, popřípadě valbovou střechou o sklonu 35 – 45° • krytina tašková
prostorové uspořádání	• stavby budou mít rozlohu max. do 50 m^2 zastavěné plochy
zastavitelnost pozemku	• do 5 %
oplocení	• oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné

komunikaci musí být max. 1,6 m vysoké (vč. podezdívky).
- s využitím dřevěných materiálů
- výška podezdívky maximálně 0,5 m.

~~**III – plochy smíšené obytné**~~
SU – smíšené obytné všeobecné

Na plochách je přípustné umísťovat:
zejména stavby a přístavby rodinných domů izolovaných, výjimečně dvojdomků občanské vybavení nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území penziony do 20 lůžek rekreační a užitkové zahrady, vodní plochy, stavby pro sport a rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod. související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty - nerušící bydlení.

Nepřípustné je umísťovat:
samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o velikosti nad 2000 m^3 obestavěného objemu, provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení nebo ubytování.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
~~- minimální **velikost stavebního pozemku** pro jeden RD v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č.1 – 32 je stanovena v tabulce **„Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“, kap. 3**, s tolerancí 20 m^2~~
~~- minimální velikost stavebního pozemku pro jeden RD nebo jednu rekreační chalupu v zastavěném území, tzn.na pozemcích u stávajících RD, bude **min. 1000 m^2,** s tolerancí 20m^2~~
~~- odstup staveb od hranice pozemku min. 10 m se stanovuje pro rozvojové lokality č. 1, 3, 4 a 21~~
~~- štíty budou orientovány ke komunikaci, max. vzdálenost objektů od komunikace 40 m~~
~~- stavby do 1 NP, výjimečně při přestavbě až 2 NP, se střechou o sklonu 40 – 45°, s výškou hřebene max. 10 m, poměr výšky spodní části k výšce střechy nesmí být větší než 1,0, krytina tašková červená~~
~~- převládající bude barva fasád bílá, popř. světlá lehce tónovaná~~
~~- zastavitelnost pozemku do 25 %~~
~~- zástavba bude umísťována min. 20 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich.~~

minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD
- v zastavitelných plochách a plochách transformace – dle tabulky „Lokality ploch změn – Hradce“ , kap. 3, s tolerancí 20 m^2
- v zastavěném území pro jeden RD nebo jednu rekreační chalupu, tzn.na pozemcích u stávajících RD – min. 1000 m^2, s tolerancí 20 m^2

výška stavby
- stavby do 1 NP, výjimečně při přestavbě až 2 NP,

	• výška hřebene max. 10 m • poměr výšky spodní části k výšce střechy nesmí být větší než 1,0
zastřešení	• o sklonu 40 – 45°, • krytina tašková červená • přesahy střechy minimální
prostorové uspořádání	• štíty budou orientovány ke komunikaci, max. vzdálenost objektů od komunikace 40 m • odstupy staveb od hranice pozemků min. 10 m se stanovují pro rozvojové lokality č. 1, 3, 4 a 21 • zástavba bude umísťována min. 20 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich.
zastavitelnost pozemku	• do 25 %
fasáda	• převládající bude barva fasád bílá, popř. světlá lehce tónovaná
oplocení	• oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,6 m vysoké (vč. podezdívky). • výška podezdívky maximálně 0,5 m.

~~**IV – plochy rekreace**~~
RU – rekreace všeobecná

Na těchto plochách je přípustné umísťovat
stavby, plochy a zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci a sport, stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci, plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně

Nepřípustné je umísťovat:
samostatné stavby pro bydlení,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
~~- velikost pozemku **min. 500 m²**~~
~~- odstup staveb od hranice pozemku min. 5 m~~
~~- stavby do 1 NP, se střechou o sklonu 35 – 45°, s výškou hřebene max. 8 m, krytina – tašková~~
~~- zastavitelnost pozemku **do 20 %**~~
~~- zástavba bude umísťována min. 10 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich~~

~~- zástavba bude umísťována min. 15 m od kraje místních komunikací.~~

minimální velikost pozemku	• velikost pozemku min. 500 m^2
výška stavby	• stavby do 1 NP • výška hřebene max. 8 m
zastřešení	• střecha o sklonu 35 – 45° • krytina tašková
prostorové uspořádání	• odstup staveb od hranice pozemku min. 5 m • zástavba bude umísťována min. 10 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich • zástavba bude umísťována min. 15 m od kraje místních komunikací
zastavitelnost pozemku	• do 20 %
oplocení	• oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,6 m vysoké (vč. podezdívky). • výška podezdívky maximálně 0,5 m.

~~**V – plochy občanského vybavení**~~
OU – občanské vybavení všeobecné

V území je přípustné umísťovat:
objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního obchodního charakteru a vzdělávací, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště související technická infrastruktura, dopravní plochy, hřiště a veřejná zeleň

Nepřípustné je umístění:
samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
~~- objekty musí být přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 10 m a okapové římsy do 5 m nad úrovní terénu~~
~~- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 40%~~
~~- velikost jednotlivých objektů max. 15 x 30 m~~

~~- na fasádách a střechách nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).~~

výška stavby	• objekty musí být přízemní (s možností podkroví) • výška hřebene do 10 m a okapové římsy do 5 m nad úrovní terénu
zastřešení	• nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).
prostorové uspořádání	• velikost jednotlivých objektů max. 15 x 30 m
zastavitelnost pozemku (popř. areálu)	• do 40 %
fasáda	• nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).
oplocení	• oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,6 m vysoké (vč. podezdívky). • výška podezdívky maximálně 0,5 m.

~~**VI – plochy veřejných prostranství**~~
PU – veřejná prostranství všeobecná

Na plochách je přípustné umísťovat:
zeleň liniová a plošná, rekreační les
stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod., stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení apod.

Nepřípustné je umísťovat:
stavby pro bydlení,
stavby pro individuální rekreaci,
stavby pro ostatní občanskou vybavenost,
stavby pro výrobu a skladování,
provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

~~**VII – plochy technické infrastruktury**~~
TU – technická infrastruktura všeobecná

V tomto území je přípustné umísťovat:
stavby technické a dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,
technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)

zeleň plošná, liniová
vodní a vodohospodářské plochy.
skládky a sběrny odpadů

Nepřípustné je umístění:
stavby neuvedené jako přípustné, zejména stavby pro bydlení a ubytování.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
~~- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 50 %~~
~~- na fasádách a střechách nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).~~
~~- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.~~

výška stavby	• stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.
zastřešení	• nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).
zastavitelnost pozemku (popř. areálu)	• do 50 %
fasáda	• nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).

Nezastavěné území:

~~**VIII – plochy zemědělské – orná půda**~~
AP – orná půda

Přípustné funkce:
plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty
plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu
krajinná zeleň
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné funkce:
stavby dopravy a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu
stavby pro ochranu přírody
menší stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření

Nepřípustné funkce:
výstavba ostatních objektů neuvedených výše
stavby pro individuální rekreaci.

~~**IX – plochy zemědělské – travní fond**~~
AL – trvalé travní porosty

Přípustné funkce:
plochy zemědělské – trvalé travní porosty
plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu, krajinná zeleň
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné funkce:
stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - jen v nezbytném rozsahu
plochy lesa (PUPFL) – v menším rozsahu do 1 ha
vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny
stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření – jen sloužící pro obhospodařování ploch

Nepřípustné funkce:
výstavba ostatních objektů neuvedených výše
stavby pro bydlení a individuální rekreaci.

~~**X – plochy lesní**~~
LU – lesní všeobecné

Přípustné:
plochy lesa (PUPFL)
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
stavby pro lesnické hospodaření

Podmíněně jsou přípustné:
stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu
V ochranném pásmu lesa lze situovat funkční plochy zastavitelného území – jen za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50-ti metrového ochranného pásma PUPFL, je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v OP PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné funkce:
výstavba ostatních objektů
stavby pro bydlení a individuální rekreaci.

~~**XI – plochy přírodní**~~
MU – smíšené krajinné všeobecné

Přípustné využití:
krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
obslužné a účelové komunikace
vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:
stavby pro zemědělskou a lesní výrobu - související s využitím ploch
včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min. rozsahu.

Nepřípustné využití:
ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

~~XII - plochy vodní a vodohospodářské~~
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Přípustné:
vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty

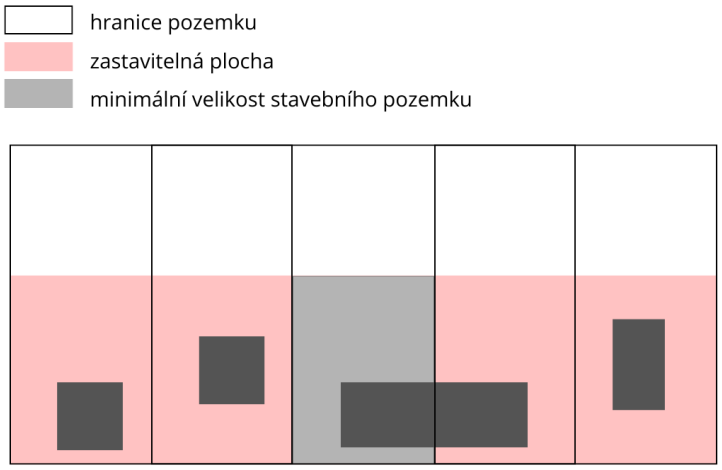
Podmíněně přípustné:
účelové a pěší cesty a cyklistické stezky – jen po březích a hrázích a v nezbytném rozsahu
technická infrastruktura – jen související s funkcí vodní plochy

Nepřípustné využití:
ostatní stavby, zejména skládky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

6c) Při veškeré činnosti je třeba dále respektovat tato stávající **ochranná pásma**:
- významné krajinné prvky (VKP registrované, ze zákona)
- ochranné pásmo – vzdálenost 50 m od kraje lesa, u lokality 19 je možno min. 13 m.
- ochranná pásma inženýrských sítí (VN, trafostanice, vodovody, kabelová vedení)
- ochranná pásma vodních zdrojů (domovní a společné studny)
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- ochranné pásmo letiště Planá.

6d) Obecné podmínky prostorového uspořádání včetně charakteru a struktury budoucí zástavby

Regulace	Popis regulace
Bytové jednotky	Rodinné domy budou mít maximálně jednu bytovou jednotku.
Oplocení	Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou nebo plotem, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,6 m nad nejvyšší úrovní chodníku nebo komunikace přilehlé ke hranici pozemku. Maximální výška neprůhledné části plotu včetně případné podezdívky může být maximálně 0,5 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
Zastavitelnost pozemku	Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je využíváno procento zastavitelnosti pozemku. Jedná se o procento všech zpevněných ploch a stanovuje se z výměry stavebního pozemku. Do zpevněných ploch se započítává i zatravňovací dlažba, ecorastr, plochy určené pro komunikace vč. pěších, plochy pro parkování, odstavování vozidel, terasy, zahradní domky apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a případnou schopnost vsakování.

Minimální velikost stavebního pozemku	Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Do minimální velikosti stavebního pozemku se nezapočítává plocha pozemku mimo vymezenou zastavitelnou plochu. 
Maximální výška	Stanovuje se v metrech nad původním, rostlým terénem. Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby (hřebeni), přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, výdechy TZB, zábradlí. Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

7a) V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro VPS:

~~A – rozšíření místních komunikací~~
~~A1 – vjezd do obce~~
~~A2 – příjezd západ~~
~~A3 – jižní spojka~~
~~A4 – průjezd obcí~~
~~A5 – průjezd jih~~
~~A6 – MK k samotám~~

~~B – vodovodní řady~~
~~B1 – severní větev~~
~~B2 – západní větev~~
~~B3 – východní větev~~
~~B4 – jižní spojka~~
~~B5 – vodní zdroj a propojení~~
~~B6 – přívod k samotám~~
~~B7 – rozvody samoty~~

~~C – kanalizační řady~~
~~C1 – severní větev~~
~~C2 – svod na ČOV~~
~~C3 – jižní větev~~
~~C4 – střední větev~~

~~D – čištění odpadních vod~~
~~D1 – ČOV Hradce~~
~~D2 – usazovací rybník Hradce~~
~~D3 – ČOV s rybníkem Samoty~~

~~E – vedení VN vč. trafostanic~~
~~E1 – větev sever vč. TS~~
~~E2 – větev Samoty vč. TS~~

~~F – propojující nové místní komunikace~~
~~F1 – propojení u pionýrského tábora~~
~~F3 – propojení Samoty~~

~~G – odstavné a parkovací plochy~~
~~G1 – parkování u chatové lokality – min. 6 míst~~
~~G2 – parkování - severní okraj obce – min. 4 místa~~
~~G3 – parkoviště centrum – min. 4 místa~~
~~G4 – parkoviště jih – min. 4 místa.~~

VT.1 – ČOV Hradce

VT.2 – usazovací rybník Hradce
VT.3 – ČOV s rybníkem Samoty

7b) Asanační zásahy nejsou navrženy.

~~**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů § 8 katastrálního zákona**~~

~~Předkupní práva nejsou územním plánem stanovena.~~

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

9a) Seznam ploch k prověření územní studií (viz výkres Základní členění území)

~~- plocha 3 – rozvojová lokalita - smíšená obytná~~
~~- plocha 4 – rozvojová lokalita - smíšená obytná~~
~~- plocha 13 – rozvojová lokalita – bydlení – v RD~~
~~- plocha 20A – rozvojová lokalita - bydlení – v RD~~
~~- plocha 21 – rozvojová lokalita - smíšená obytná.~~

US.1 - plocha Z.3 – rozvojová lokalita - smíšená obytná
US.2 - plocha Z.4 – rozvojová lokalita - smíšená obytná

V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude prověřen a navržen způsob zásobování vodou a způsob odkanalizování, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem. Územní studie musí také stanovit odstupy staveb, hmotové řešení, vymezení prostoru pro obslužné komunikace a pro technickou infrastrukturu.

Koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (zásobování el. energií, teplem, vodou a odkanalizování) bude řešeno dle kap. 4 – koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.

9b) ~~Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence~~ Stanovení lhůty pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování

~~Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 10 let od schválení tohoto ÚP.~~ Lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Hradce.

~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

1. ~~Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 19 listů A4 textové části (strany 4 až 19 tohoto opatření obecné povahy).~~
2. ~~Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 5 výkresy.~~

   ~~Seznam příloh:~~

   ~~Výkres č. 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000~~
   ~~Výkres č. 2 Hlavní výkres 1 : 5 000~~
   ~~Výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000~~
   ~~Výkres č. 4 Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5 000~~
   ~~Výkres č. 5 Koordinační výkres 1 : 5 000~~