

# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADCE

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ  
ČERVEN 2022

Objednatel: Obec Hradce

Pořizovatel: Obecní úřad Hradce, pověřená osoba Ludmila Borovková

Zhotovitel: A-SPEKTRUM, s.r.o.

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové  
činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc.

Číslo autorizace: 00 121



# NÁVRH

## Textová část

### Obsah

1. Obsah změny.....	2
1.1. Změny v názvech kapitol	
.....	2
1.2. Změny v kapitole A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části	
.....	3

### 1. Obsah změny

#### 1.1. Změny v názvech kapitol

Název kap.3. se mění na: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

Název kap..4. se mění na: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

#### 1.2. Změny v kapitole 3

V kapitole 3 se u lokality 1 zvětšuje výměra na 1,12 ha a vypouští se povinnost pořizování územní studie.

## 2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny č. 2: 2

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2

### Grafická část

1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000) – list A4

2 – Hlavní výkres (1 : 5 000) – list A4

### Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn



HRANICE



REŠENÉ OZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVENÉHO OZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH  
 ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY



Akce:	ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	NÁVRH K VŘ
Obec:	HRADCE	Č. paré: 1
Místo:	k.ú. Hradce u Homol	
Objednatel:	Obec Hradce	Červen 2022
Projektant:	OP STUDIO Rudolfov	Formát: A4
Vypracoval:	Ing.arch.Stanislav Kovář	Autorizace ČKA 00121
Č.výkresu: 1	Výkres: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	Měřítko: 1 : 5000



STAV NÁVRH

POPIS

HRANICE

I		
II		
III		
IV		
V		
VI		
VII		
VIII		
IX		
X		
XI		
XII		

PLOCHY BYDLENÍ - V RD  
 PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY A SADY  
 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
 PLOCHY REKREACE  
 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA  
 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRAVNÍ FOND  
 PLOCHY LESNÍ  
 PLOCHY PŘÍRODNÍ  
 PLOCHY VODNÍ A VODHOSPODÁRSKÉ



REŠENÉ OZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO OZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH  
 ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY



Akce:	ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	NÁVRH K VŘ
Obec:	HRADCE	Č. paré: 1
Místo:	k.ú. Hradce u Homol	
Objednatel:	Obec Hradce	Červen 2022
Projektant:	OP STUDIO Rudolfov	Formát: A4
Vypracoval:	Ing.arch.Stanislav Kovář	Autorizace ČKA 00121
Č.výkresu: 2	Výkres: Hlavní výkres	Měřítko: 1 : 5000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Proces pořízení územního plánu

1. Řešeným územím Územního plánu Hradce (*dále jen „ÚP“*) je celé správní území obce Hradce, které zahrnuje jedno katastrální území – Hradce u Homol. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeským krajem, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

**Změna č.1 je v rozpracovanosti. Zastupitelstvo rozhodlo v červnu 2022 o pořízení změny č.2, která se týká pouze lokality č.1.**

2. O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradce na svém zasedání dne 4. 2. 2006. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 14 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Protokol o předání pořizování ÚP mezi obcí Hradce a pořizovatelem byl sepsán dne 12. 2. 2007.
3. Projektantem ÚP **a jeho změny č.2** je Ing. arch. Stanislav Kovář, ÚP STUDIO, ČKA 00 121, **Rudolfov**.
4. Na základě průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem ÚP v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům v souladu s § 185 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3. 7. 2007 do 1. 8. 2007. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 14 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu, jeden podnět sousední obce a 12 připomínek právnických a fyzických osob a oprávněných orgánů či organizací. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP bez zpracování konceptu. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání dle § 47 odst. (4) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hradce dne 17. 6. 2008 usnesením č. 4/08.
5. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 8. 1. 2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 3 stanoviska obsahovala požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Obec Hradce v rámci společného jednání uplatnila připomínku, která byla v návrhu ÚP rovněž respektována. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Dále byla v rámci společného jednání uplatněna připomínka Centra dopravního výzkumu, která fakticky neobsahovala žádnou připomínku.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne

6. 4. 2009 pod č.j.: KUJCK 10280/2009 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že posouzení návrhu ÚP neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Hradce a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 29. 6. 2009 do 14. 8. 2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Hradce spolu s textovou částí a hlavním výkresem ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 13. 8. 2009. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo uplatněno 18 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 9 připomínek; rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.
8. Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, byl návrh přiměřeně posouzen podle § 50 stavebního zákona a konalo se opakované veřejné projednání v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Hradce a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 19. 4. 2010 do 3. 6. 2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Hradce a webových stránkách statutárního města České Budějovice, zde spolu s textovou částí a koordinačním výkresem ÚP. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 2. 6. 2010. V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 10 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) a 9 připomínek; rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### 1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

ÚP není v rozporu s PÚR 2008. Řešené území leží uvnitř OB10, kterou respektuje. Žádných jiných záměrů v oblasti technické ani dopravní infrastruktury, žádné z rozvojových os, žádné ze specifických oblastí ani jiných rozvojových oblastí se nedotýká.

V souladu s čl. 18 PÚR ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi. V souladu s čl. 22 PÚR ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot a podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami.

### 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

**ÚP Hradce a jeho změna nejsou v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizovaném znění.**

### 3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Hradce je malou obcí ležící mimo hlavní dopravní tahy, na okraji českobudějovické aglomerace, v poměrně nedotčené krajině přecházející postupně do Blanského lesa. Nachází se cca 12 km jihozápadně od krajského města České Budějovice. Řešené území ÚP zahrnuje celé správní území obce – katastrální území Hradce.

Dopravní i technická infrastruktura v obci odpovídá velikosti a významu sídla, původně zemědělské vesnice, složené z několika zemědělských usedlostí. Komunikace jsou úzké a nepřehledné, vodovod a kanalizace chybí, nevedou tudy dálkové infrastrukturní řady. Přímo sídlem prochází lokální biokoridor ÚSES, který se napojuje na systém tvořený přirozenými vodními toky.

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Místní ÚSES byl zpracován (autor ing. Jiří Wimmer) v návaznosti na ÚSES Lipí.

V rámci vystavení návrhu zadání uplatnila obec Vrábče podnět, který byl následně v návrhu ÚP zohledněn. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona ani v rámci veřejného vystavení návrhu ÚP neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah této dokumentace.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje ve vyváženém stavu, jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

ÚP svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – vymezuje plochy bydlení, rekreace, plochy pro občanskou vybavenost, pro dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP zároveň vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území – stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorové uspořádání území. Pro výstavbu jsou stanoveny podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz, např. minimální výměra pozemků, počet objektů na jednotlivé lokality zastavitelných ploch, odstupy staveb nebo sklon střech.

ÚP svým řešením koordinuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoj území. Veřejné zájmy jsou reprezentovány např. vymezením významných krajinných prvků nebo prvků ÚSES. Soukromé zájmy na rozvoj území spočívají především ve vymezení lokalit určených pro individuální bydlení a rekreaci. Řešení ÚP reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP stanovil podmínky ochrany urbanistických, kulturních i přírodních hodnot. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vhodně navazovaly na stávající objekty. ÚP zároveň chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel, neboť stanovuje přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti pro tato území.

ÚP je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovil koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále ÚP stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podmínky zástavby tak, aby byl zachován krajinný a sídelní ráz.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**



Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

K návrhu zadání ÚP bylo v rámci jeho veřejného vystavení uplatněno celkem 14 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu, jeden podnět sousední obce a 12 připomínek právnických a fyzických osob a oprávněných orgánů či organizací. Uplatněné požadavky, připomínky a stanovisko byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hradce a předáno projektantovi.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků. Obec Hradce v rámci společného jednání uplatnila připomínku. Dále byla v rámci společného jednání uplatněna připomínka Centra dopravního výzkumu, která fakticky neobsahovala žádnou připomínku. Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínky obce a následných dohodovacích jednání byl po společném jednání vypracován pokyn pořizovatele k přepracování návrhu ÚP dle oprávněných požadavků dotčených orgánů. Po posouzení návrhu dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem byl pokyn pořizovatele doplněn o metodická doporučení vzešlá z uvedeného posouzení.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 18 námitek vlastníků pozemků. Dále bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 9 připomínek. V návaznosti na § 52 stavebního zákona se k uplatněným námitkám a připomínkám vyjádřily též příslušné dotčené orgány z hlediska jimi hájených veřejných zájmů.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 10 námitek vlastníků pozemků. Dále bylo v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněno celkem 9 připomínek. V návaznosti na §§ 52 a 53 stavebního zákona se k uplatněným námitkám a připomínkám vyjádřily též příslušné dotčené orgány z hlediska jimi hájených veřejných zájmů.

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Hradce dne 17. 6. 2008 pod č. usnesení 4/08.

Na základě požadavku zastupitelstva byly stanoveny hlavní zastavitelné plochy a regulační podmínky pro zástavbu.

Do zadání byla zapracována stanoviska DO, nové záměry investorů na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Návrh územního plánu tyto požadavky respektuje. Zejména návrh respektuje požadavek na nemasívní, rozvolněnou zástavbu vesnického charakteru.

S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje především požadavky ochrany přírody a krajiny.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje VKP, IP a systém ekologické stability krajiny.

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje ve vyváženém stavu, jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

Změna č.2 je pořízena s ohledem na její rozsah ve zkráceném řízení.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Při zpracování návrhu byly použity tyto podklady:

- Územní plán VÚC Českobudějovické SRA, Terplan Praha 1984, jeho Změna č.1
- Generel územního systému ekologické stability, ing. Wimmer
- Urbanistická studie Hradce, ÚP STUDIO 09/1997
- Průzkumy a rozborů pro ÚP Hradce (ÚP STUDIO, 03/2007)
- Zadání pro ÚP Hradce, MM České Budějovice, OÚPA (06/2008).

Pro Hradce nebyla dosud zpracována územně plánovací dokumentace. Projednána byla Urbanistická studie, která stanovila hlavní koncepci rozvoje obce. Tato studie je však již překonána, počet žádostí o nové stavební pozemky roste.

Obec Hradce s jedním katastrálním územím je s ohledem na svou polohu u krajského města Českých Budějovic, ale v málo zalidněné krajině mimo hlavní dopravní tahy, stabilizovanou malou obcí, s předpokladem nárůstu ploch pro klidové bydlení a rekreaci.

Obec zaujímá rozlohu cca 120 ha, v nadmořské výšce 494 m, jde tedy o polohu dosti vysoko, v předpolí CHKO Blanský les. Jedná se o typicky zemědělsko-rekreační sídlo, které se svými cca 50 obyvateli a 17 byty je z nejmenších na okrese. Spojení do okolních obcí je pouze po místních komunikacích (Lipí, Vrábče, Homole).

Reliéf je střídavě zvlněný, území se nachází v podhůří Blanského lesa, součástí geomorfologického celku Prachatická hornatina v Šumavském podhůří. Geologický podklad je tvořen skalním podkladem moldanubického krystalinika, pokryvné útvary tvoří především biotitické ortoruly. V nivách toků a údolích jsou časté čtvrtohorní usazeniny.

Na území obce je evidováno 24 domů, jedná se spíše o soubor samot než kompaktní vesnické sídlo. Žije zde okolo 40 obyvatel. Na území obce je dále několik rekreačních chatových kolonií (63 chat), v rozvoji stabilizovaných, s tendencí využití pro letní bydlení, a bývalý pionýrský tábor, který lze užívat jako rekreační a sportovní areál.

Další rozvoj se bude opírat především o hodnoty krajiny (agroturistika, chalupářství, cykloturistika, projížďky na koních, pěší turistika, chaty ap.). Roste také zájem o trvalé bydlení v hodnotném prostředí.

Sídlo Hradce leží v jihozápadní části Českobudějovického okresu, mezi silnicemi II/134 a III/14319, asi 12 km od Českých Budějovic. Sídlo samo není obtěžováno nadměrnou dopravou. Tato situace se mění v letním období, kdy zde roste turistický ruch.

Žádný prostředek hromadné přepravy osob nemá v obci stanoviště. Nejbližší zastávka autobusové dopravy je vzdálena 2,5 km U Nové Hospody. Hranice katastru obce se dotýká železniční trať (Č. Budějovice – Č. Krumlov – Kájov). Zastávka byla zřízena za hranicí obce v nedávné době. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Vzhledem k zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, harmonické krajině.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Vyřešením dopravy se zvýší obyvatelnost sídla a přístupnost cílů v regionu a bude mít pozitivní vliv i na možnosti podnikání v obci. Vyřešením vodního hospodářství v obci se odstraní hlavní překážka pro novou výstavbu.

Regulace nové zástavby se týká především návrhů nových rodinných domků a rekreačních domků. Nová zástavba by měla citlivě navázat na charakter původní zástavby obce, vycházet z měřítka a tvarosloví stávajících venkovských stavení.

Zásadní varianty řešení nebyly zpracovány, neboť variantní řešení nebylo požadováno. Základní koncepce vychází z projednané urbanistické studie. Byly zvažovány pouze různé vlivy navržených zastavitelných ploch pro bydlení, výsledné řešení je kompromisním návrhem. Dále bylo posuzováno několik možností řešení odkanalizování těchto zón (jedna ČOV – dvě ČOV – více ČOV) a možnosti zásobování vodou.

V obci není vybudován veřejný vodovod, obyvatelstvo využívá vodu ze studen umístěných v místě spotřeby. Z provedených odběrů vzorků vody ze zdrojů vyplývá, že voda vyhovuje limitům pro pitnou vodu. Studny jsou vzhledem ke skalnatému nepropustnému podloží poměrně mělké a jejich vydatnost je závislá na srážkách. Kolísavá vydatnost však v minulosti nezpůsobila vážnější problémy. Kromě trvale bydlících obyvatel, má vlastní studny i většina rekreačních objektů. Svou studnu má i dětský tábor (JU Č.Budějovice). Nejbližší veřejné vodovody, které by šly eventuálně využít pro Hradce, jsou vodovody v sousedních obcích Lipí a Vrábče. Napojení do těchto obcí je však problematické.

#### Vypočtená potřeba vody pro zástavbu Hradců – varianta společného zdroje:

Výpočet potřeby vody pro bytový fond:

- obyv. převážně v RD.....100 obyv. x 120 l/den = 12 000 l/den

Potřeba pro vody pro rekreaci:

- 100 x 150 l/den..... = 15 000 l/den

Průměrná denní potřeba vody....  $Q_p=27\ 000\ \text{l/den}$  = 0,32 l/s

Max. denní potřeba vody.....  $Q_m=Q_p.k_d = 27,0 \times 1,5 = 40,5\ \text{m}^3/\text{den}$  = 0,47 l/s

Max. hodinová potřeba vody.....  $Q_h=Q_m.k_h=0,47\ \text{l/s} \times 1,8$  = 0,85 l/s

V obci není vybudován vodovod ani kanalizace, s ohledem na malý počet obyvatel je toto řešeno individuálně. V rozvojových lokalitách je nutno počítat s řešením odkanalizování podle současných předpisů.

Řešené území se nachází v povodí Dehtářského potoka (ČHP 1-06-03-006, západní polovina území obce) a Homolského potoka (1-06-01-215, východní polovina území obce). Potoky nemají vyhlášena záplavová území a při rozvodnění nemají vliv na zástavbu Hradce.

Problémy působí/může působit nátok vody z přilehlých pozemků při extrémní oblevě či přívalovém dešti. Vodu v území zadržují pouze jeden středně velký a dva malé rybníčky.

S ohledem na příměstskou polohu obce v aglomeraci je podle zadání nutno dbát na zachování únosného podílu přírodních prvků a ploch, zabránit civilizační exploataci tohoto dosud rozmanitého území vesnického charakteru. Z toho důvodu byl navržen větší podíl doprovodné a izolační zeleně a zalesnění.

Trafostanice v sídle jsou připojeny z kmenové linky volným vedením 22 kV. V území jsou čtyři stávající trafostanice 22/0,4 kV označené T1 až T4. Ochranná pásma jsou dána zákonem a je nutné je respektovat. Kmenová linka má částečnou rezervu výkonu a je schopna výkonové požadavky tomu odpovídající zabezpečit. Stávající sekundární síť je provedena především vrchním vedením po betonových sloupech a střešních konzolách. Vyhovuje pro dnešní zatížení a je v dobrém technickém stavu. Pro novou zástavbu je třeba řešit umístění nových trafostanic, v obci není zaveden zemní plyn.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním.

**Změna č.2 nemá vliv na koncepci řešení sídla.**

#### **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 3. srpna 2007 pod č.j. KUJCK 25761/2007/OZZL/2/Sf k návrhu zadání ÚP uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

#### **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby byly přednostně využity proluky mezi současnou zástavbou a aby v případě realizace zástavby v navržených zastavitelných plochách došlo k co nejmenšímu zásahu do zemědělského půdního fondu.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení i rekreaci v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel. K vymezení nových zastavitelných ploch bylo přistupováno s ohledem na kvalitní životní prostředí, ve kterém se obec nachází. Navrhované

řešení nových zastavitelných ploch by mělo zajistit patřičný rozvoj obce při zachování jejího charakteristického rázu. Ochrana rázu je zajištěna mj. stanovením minimální výměry pozemků a stanovení počtu objektů přípustných v jednotlivých lokalitách. Dále byly v rámci ÚP vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost a dopravní a technickou infrastrukturu.

**Změna č.2 nezvětšuje počet domů ani obyvatel, pouze zvětšuje plochu soukromých zahrad na úkor orné půdy.**

## **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### ***Zemědělský půdní fond (ZPF)***

#### Charakteristika řešeného území:

Na území obce (120 ha) je zemědělská půda zastoupena cca 70-ti procenty, lesní půdy je cca 20 %, vodní plochy a toky zaujímají cca 2 % a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (8 %).

Za základní mapovací a oceňovací jednotku se považuje bonitovaná půdně-ekologická jednotka (BPEJ).

První číslo vyjadřuje klimatický region, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, čtvrté a páté číslo vyjadřuje kombinaci sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdy a orientace ke světovým stranám.

Hradce jsou postaveny zejména na hnědých kyselých půdách na žulách. Vyskytují se zde pouze půdy s nejnižší IV. a V. třídou ochrany.

#### Charakteristika klimatického regionu:

kód	symbol	označení	sucha (dny)	prům. teplota (°C)	roční úhrn srážek (mm)
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	15 až 30	7 až 8	550-700

#### Hlavní půdní jednotky převážně se vyskytující v blízkosti zastavěného území a dotčené návrhem:

- 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně šterkovité s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách.
- 37 - mělké hnědé půdy, většinou kyselé, na všech horninách, lehké, v ornici zpravidla, středně šterkovité, kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenitá až pevná hornina, výsušné půdy kromě vlhkých oblastí.
- 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách, krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.
- 64 - glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné na nivních uloženinách, jílech, slínech atd., středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, odvodněné i jako orná půda.
- 67 - glejové půdy depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích závislé na hladině toku-převážně TTP.

- 68 - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých depresí a svahů, obvykle lemující menší vodní toky, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem - převážně TPP.

Doplňující charakteristiky:

- 01- úplná rovina až r. 0-3<sup>0</sup>, všesm. exp., bez skeletu až sl. sk., hluboká až stř. hl.
- 04- úplná rovina až rovina 0-3<sup>0</sup>, všesm. exp., stř. skeletovitá, hluboká až stř. hl.
- 11- mírný sklon 3-7<sup>0</sup>, všesm. expozice, bez skeletu až sl. sk., hluboká až stř. hl.
- 14- mírný sklon 3-7<sup>0</sup>, všesm. expozice, stř. skeletovitá, hluboká až stř. hl.
- 16- mírný sklon 3-7<sup>0</sup>, všesm. expozice, středně skeletovitá, mělká
- 46- stř. sklon 7-12<sup>0</sup>, jih, středně skeletovitá, mělká
- 54- stř. sklon 7-12<sup>0</sup>, sever, stř. skeletovitá, hluboká až stř. hl.

Investice do půdy

Většina zemědělské půdy je meliorována soustavnou trubní drenáží v jižní části obce. Tyto zásahy do vodního režimu byly provedeny zejména v roce 1985.

Objekty zem. prvovýroby a komunikace

Typický zemědělský areál se na území obce nevyskytuje. K obhospodařování okolních pozemků využívají zemědělci asfaltových krajských a zemědělských účelových komunikací.

Bilance předpokládaného odnětí ZPF

V sídle jsou navrženy především plochy pro bydlení. Část ploch pro bydlení bude převedena z orné půdy či louky na zahrady. Veškeré zábery půdy, včetně ploch pro ozelenění, jsou na půdách **IV. a V. třídy** ochrany a jsou z pohledu ochrany ZPF přijatelné. Návrh nových objektů je řešen zejména v prolukách mezi samotami a v návaznosti na stávající zástavbu a komunikace.

Návrhem nevznikají zbytkové, obtížně obdělávatelné plochy ZPF, systém zemědělských účelových komunikací ani meliorací není narušen.

**Podrobnější údaje** o navrženém ovlivnění ZPF jsou v příložených tabulkách.

**Celkově je návrhem dotčeno 20,34 ha zemědělské půdy, z toho 2,34 ha je určeno pro ozelenění (zvýšení ekologické stability), 0,20 ha pro vodní plochy.**

**Zbývajících 17,85 ha náleží dotčeným plochám ZPF pro výstavbu. Z toho u 1,32 ha se jedná o přestavbu v zastavěném území, takže nově zabrané plochy jsou 16,53 ha.**

Skutečné trvalé zábery ZPF budou ve skutečnosti o min. 50% nižší, neboť např. při výstavbě RD dochází ke změnám kultury na zahrady a sady – navrhují se velké užitkové zahrady (velikosti pozemků jsou navrženy min. 1000 - 2500 m<sup>2</sup>).

**Pro rozvoj bydlení je návrhem územního plánu vymezeno 12,46 ha ploch zemědělské půdy, a to IV. a V. třídy ochrany. Pro zřízení zahrad a sadů je vymezeno 2,49 ha zemědělské půdy, pro rekreaci 1,05 ha.**

Změnou č.2 se zvětšuje zábor orné půdy v lokalitě 1 o 0,20 ha, a to ve IV. a V. třídě ochrany (0,10 a 0,10 ha). Pro zahrady a sady je tak vymezeno 2,69 ha zemědělské půdy.

### ***Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)***

Lesy jsou jedním z nejdůležitějších zdrojů života na zemi. Povrchová plocha lesních porostů je až 25 krát větší, než plocha pozemků s nízkým porostem. To má též protipovodňový vliv. Jedná se o obnovitelný zdroj, se kterým je však nutno trvale udržitelně hospodařit. Ekonomicko produkční funkce musí být v rovnováze s krajinnotvornou, ochranou půdy a vodních zdrojů, ochranou ovzduší, zachováním útočišť pro mnoho rostlin a živočichů, rekreační a odpočinkovou funkcí pro člověka apod.

Vyhodnocení pozemků určených pro funkci lesa je zpracováno podle zákona ČR č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění. V řešeném území je lesní půda tvořena zejména lesem v lokalitě Pod Robolovým kopcem. Jedná se o hospodářské lesy.

Na území obce (120 ha) je lesní půdy 13 %, zemědělské půdy je cca 70 %, vodní plochy a toky zaujímají cca 2 % a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (15 %).

Členitá krajina v okolí sídla nabízí řadu možností k zalesnění nebo k výsadbě doprovodné zeleně.

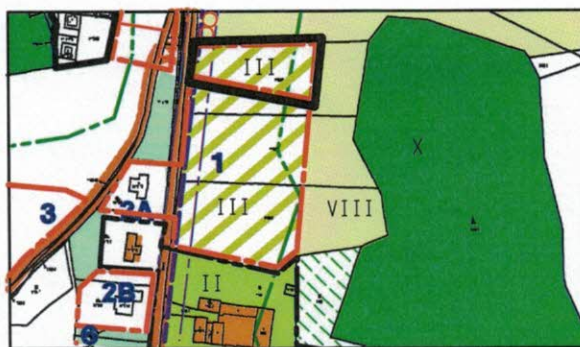
Do 50-ti m ochranného pásma lesa zasahují zejména stávající chatové osady v severozápadní části obce.

Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami, a to i u ploch určených pro rekreaci a u ploch občanského vybavení, je nutno ponechat volný prostor min. 20 m. Plochy v blízkosti lesa je možné řešit i parkovým ozeleněním, výsadbou ovocných sadů nebo přírodních porostů.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa se nachází navržené lokality č. 1, 3, 5, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29 a 32.

V ochranném pásmu lesa lze situovat funkční plochy zastavitelného území 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 ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Je navržen zábor plochy lesa v jediné lokalitě, a to pro smíšené obytné plochy č.32 (rodinná farma). Zábor bude max. do výměry 400 m<sup>2</sup>.



STAV NÁVRH POPIS

STAV	NÁVRH	POPIS
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
VIII		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
IX		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRAVNÍ FOND
X		PLOCHY LESNÍ

HRANICE

	REŠENÉ OZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNEHO OZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY

	VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ, TS, OP
	PEŠÍ A TURISTICKÉ CESTY
	CYKLISTICKÉ TRASY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE



Akce:	ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	NÁVRH K VŘ
Obec:	HRADCE	Č. paré: 1
Místo:	k.ú. Hradce u Homol	
Objednatel:	Obec Hradce	Červen 2022
Projektant:	ŮP STUDIO Rudolfov	Formát: A4
Vypracoval:	Ing. arch. Stanislav Kovář	Autorizace ČKA 00121
Č. výkresu: 3	Výkres: KOORDINAČNÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY	Měřítko: 1 : 5000





HRANICE



REŠENÉ OZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO OZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE BPEJ

ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY

ZÁBOR ZPF - ORNÁ - ZMĚNA NA ZAHRADY

50 m OD KRAJE LESA



Akce:	ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	NÁVRH K VŘ
Obec:	HRADCE	Č. paré: 1
Místo:	k.ú. Hradce u Homol	
Objednatel:	Obec Hradce	Červen 2022
Projektant:	OP STUDIO Rudolfov	Formát: A4
Vypracoval:	Ing.arch.Stanislav Kovář <i>Stanislav Kovář</i>	Autorizace ČKA 00121
Č.výkresu: 4	Výkres: ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU	Měřítko: 1 : 5000