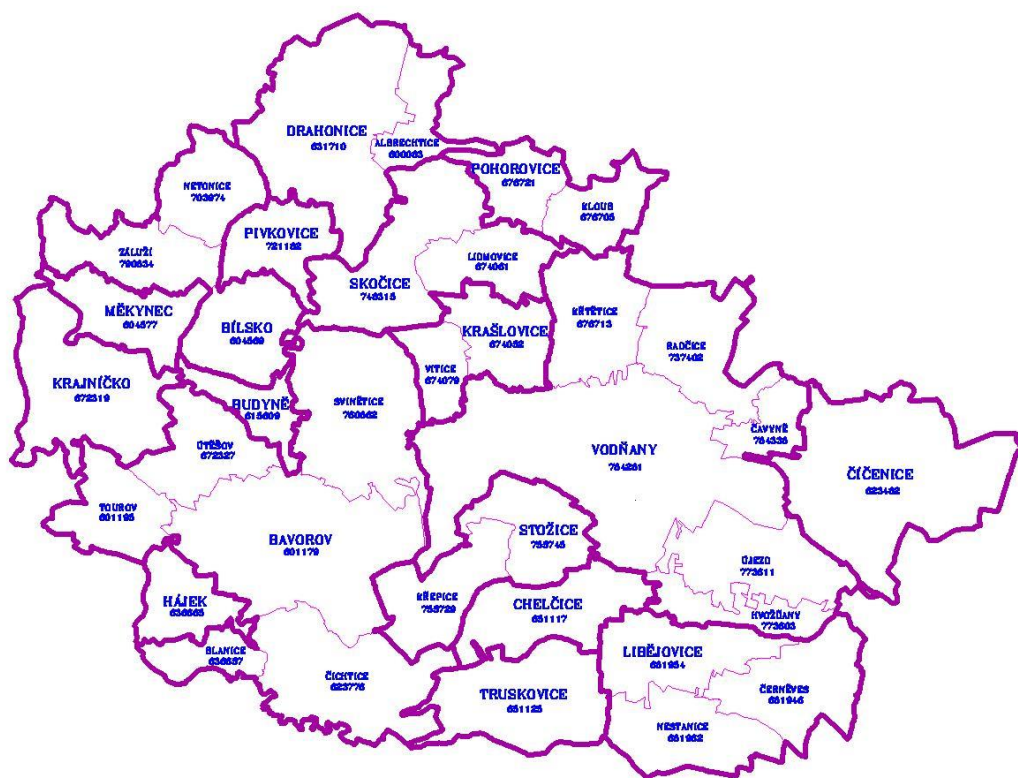


V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE
ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
ORP VODŇANY,
včetně
ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
ÚZEMÍ ORP VODŇANY
textová část

HÁJEK



Městský úřad Vodňany
odbor výstavby a ÚP
nám. Svobody 18/I
389 01 Vodňany

23. 11. 2020

Pare číslo:

1

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Předmět dokumentu: V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu ORP Vodňany

Zpracovatel: odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vodňany, nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany

Zpracoval: Mgr. Edita Hoštičková, *referentka odboru výstavby a územního plánování*
Ing. Aleš Dvořák, *referent odboru výstavby a územního plánování (oprávněná úřední osoba pořizovatele)*
Ing. Věra Černá, *vedoucí odboru výstavby a územního plánování*

Zpracováno dne: 23. listopadu 2020

OBSAH:

I.) CHARAKTERISTIKA OBCE	4
II.) HODNOTY V ÚZEMÍ	8
II.) POZITIVA A NEGATIVA V ÚZEMÍ	9
III.) ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	10
IV.) URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚPD	11
IV.I.) OSTATNÍ PROBLÉMY NEVYZNAČENÉ V GRAFICE	14

I.) Charakteristika obce

Typ obce	Obec
Kraj	Jihočeský
Okres	Strakonice
Obec s rozšířenou působností	Vodňany
Pověřený obecní úřad	Vodňany
Katastrální území	Hájek u Bavorova
Počet částí obce	Hájek
Katastrální plocha (ha)	280
Počet obyvatel (k 1. 1. 2019)	38

Hájek, obec ležící jižně od Bavorova, se skládá pouze z **jednoho katastrálního území** a **nemá žádnou další místní část**. Obec byla založena v roce 1334. V Hájku žilo v roce 2019 pouze **38 obyvatel**, což z obce dělá **nejméně početnou obec** ve SO ORP Vodňany.

Obec je s Bavorovem a dalšími obcemi propojen díky **silnici druhé třídy II/141 Volary – Týn nad Vltavou**.

Struktura osídlení

V Hájku zůstal dle stabilního katastru (1824-1843) **patrný půdorys silniční vsi**, který je znatelný až do současnosti. Při porovnání tohoto katastru se současným ortofotem **došlo k minimálním změnám**, převážně se jedná o dostavbu proluk a zahuštění intravilánu.



Dostupnost a vybavenost obce

Z občanské vybavenosti jsou v Hájku pouze obecní úřad a dětské hřiště. Dále cca 400 m při silnici II. třídy 141 se nacházejí autobusové zastávky. **Vybavenost obce je nízká, to však odpovídá její velikosti**. Za zbylou občanskou vybaveností občané dojíždějí zejména do města Prachatice (14,3 km) a Vodňany (10,8 km). Základní i mateřská škola pro Hájek je v Bavorově (2 km). Za vyššími službami jezdí obyvatelé do Českých Budějovic 39,9 km.

Z **hodnocení standardu dostupnosti vybrané veřejné infrastruktury**, viz příloha dokumentu „V. úplná aktualizace ÚAP ORP Vodňany“ vyplývá, že není potřeba vymezovat nové plochy ani zřizovat nová zařízení, neboť **Hájek splňuje tyto vybrané standardy dostupnosti**.

Cestovní ruch a rekreace

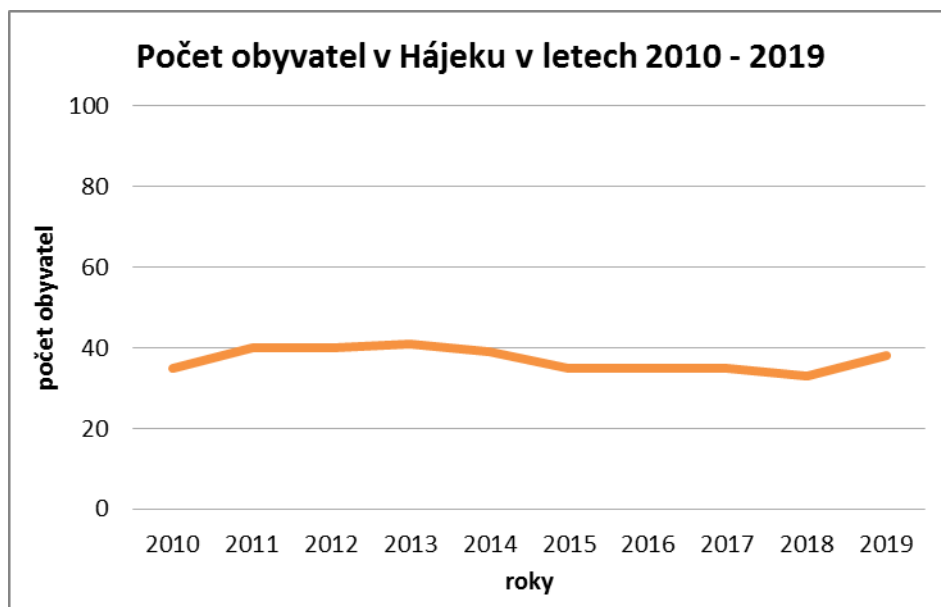
Oblast skýtá možností spíše pro aktivní odpočinek, neboť obcí vede **značená cyklotrasa 1075**, která se však za obcí napojuje na rušnou silnici II. třídy 141. Na západě je **rozsáhlý les**, který zaujímá velkou část obce a ve kterém se nachází nejvyšší vrchol Hájku, který nese stejné jméno

jako samotná obec a dosahuje výšky 588 m n. m. Na jihozápadě se rovněž nachází krajinná památková zóna Dubsko. Jihovýchod se naopak nachází v údolí, kde je i několik rybníků a kterým protéká řeka Blanice.

Chybí možnost ubytování.

Obyvatelstvo

Počet obyvatel Hájku mezi lety 2010 až 2019 kolísal okolo 38 obyvatel. V roce 2019 žil v obci 38 obyvatel, což je velký pokles oproti situaci před sto lety v roce 1921 bylo v obci 145 obyvatel.



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Zemřelí byli mezi lety 2010 a 2018 celkem 3, naopak živě narození byli ve stejném období 4. To znamená, že **přirozený přírůstek byl za celé období +1**.

Vystěhovalých bylo za celé období celkem 10, přistěhovalých 8 obyvatel. **Migrační saldo bylo** v období 2010 – 2018 **celkem -2**. Z toho plyne, více uvedené, že celkový počet obyvatel kolísá okolo 37 obyvatel.

Hustota osídlení Hájku je nejnižší ve SO ORP Vodňany pouze 13,6 obyv./km². Což je značně podprůměrná hodnota ve srovnání s Jihočeským krajem i ORP Vodňany. **Průměrný věk obyvatel obce je rovněž mírně podprůměrný 42,0 let**, což je šestá nejnižší hodnota ve srovnání s ostatními obcemi.

Porovnání vybraných sociodemografických ukazatelů za různé územní celky v roce 2019

Územní celek	Počet obyvatel	Hustota osídlení (obyv./km ²)	Průměrný věk
Obec Hájek	38	13,6	42,0
ORP Vodňany	11 772	66,1	42,3
Jihočeský kraj	644 083	64,0	42,8

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Počet nově postavených nebo rekonstruovaných obydlených domů má v Hájku klesající tendenci. Dle statistik ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 bylo v obci 19 domů, z toho obydlených bylo 14. Bytové domy v obci nejsou.

Bytů bylo ve stejném roce v Hájku 20, z toho obydlených 14. Nejčastějším využitím neobydlených bytů je rekreace (3 byty).

Domovní fond v Hájku k roku 2011		
Období	Obydlené	
	rodinné domy	bytové domy
1919 a dříve	5	-
1920 - 1970	7	-
1971 - 1980	2	-
1981 - 1990	-	-
1991 - 2000	-	-
2001 - 2011	-	-
Obydlené domy celkem	14	-

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ – SLDB, 2011

Příroda a krajina

Na celém území se nachází krajinný typ „krajina lesoplní“. Velkou část obce zabírají **lesy na západě oblasti**. Ve zbylé části území jsou pole a louky doplněné o jeden bezejmenný tok a několik drobných vodních ploch. Jsou zde vymezeny **prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**.

Vodní toky nejsou v obci nijak významné, sídlem pouze protéká menší potok, na kterém leží několik menších rybníků a vodních nádrží. Za hranicemi Hájku se vtéká do **Blanice**, která tvoří menší část východní hranice obce. Právě v okolí Blanice je vymezena **aktivní zóna záplavového území, Q100 i území zvláštní povodně pod vodním dílem Husinec**. Ani jedna z těchto zón **nezasahuje do zastavěného území obce**, zasažena je pouze relativně malá část ve východním výběžku území Hájku.

V Hájku nejsou lokalizovány **žádné plochy pro dobývání ložisek, staré důlní díla apod.**

Hodnota koeficientu ekologické stability Hájek je 0,85, čímž se řadí do skupiny území intenzivně využívané na hranici se skupinou vcelku vyvážená krajina. **Výměra biotopů** tedy přírodně hodnotných lokalit je spíše nižší, zaujímá **10 % z výměry obce**. V porovnání s ostatními obcemi SO ORP Vodňany jde o průměrnou hodnotu.

Na rozdíl od ostatních obcí v regionu se v obci nachází **méně průměrně produkčních půd**, ale jsou zde **většinou buď bonitně velmi kvalitní, nebo naopak nekvalitní půdy**. **Zemědělská půda** (orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalý travní porost) zaujímá rozlohu 168 ha z celkových 280 ha, tj. 60 % což je ve srovnání se SO ORP Vodňany **mírně podprůměrná** hodnota (průměr SO ORP Vodňany je 62 %). **Výměra lesních pozemků** je ve srovnání s ostatními obcemi v regionu **nadprůměrná**, zabírá rozlohu 92 ha, což je 33 % rozlohy obce (průměr SO ORP Vodňany je 23 %). Naopak **vodních ploch** je v obci **relativně málo** pouze 0,4 % rozlohy obce, což je společně s Krajníčkem nejnižší hodnota v celém regionu (průměr SO ORP Vodňany je 4,4 %). Podobně **podprůměrná** je i **výměra zastavěných ploch**, která je 0,8 %, což je po Měkynci druhá nejnižší hodnota (průměr SO ORP Vodňany je 1,5 %). **Ostatní ploch** zabírají rozlohu 16 ha, což je 5,9 % (průměr SO ORP Vodňany je 7,4 %).

Dopravní a technická infrastruktura

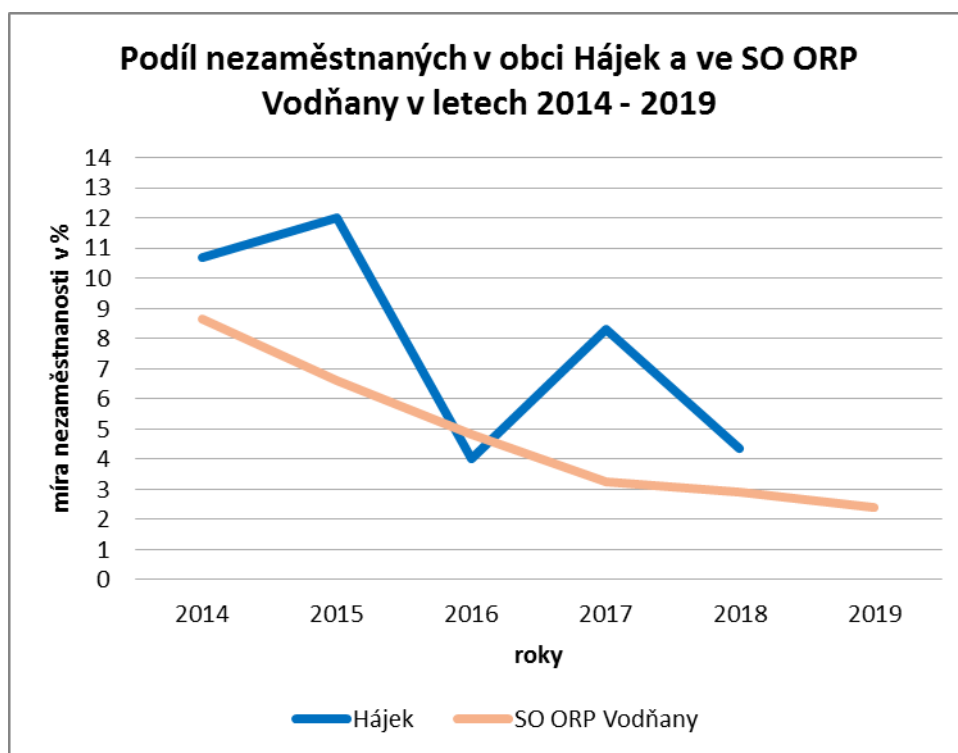
Z hlediska dopravní infrastruktury je v obci významná pouze **silnice II. třídy II/141 Blažejovice – Týn nad Vltavou**. Jiná silnice druhé třídy nebo vyšší obcí neprochází. **Železniční**

trať Hájkem prochází, nejbližší zastávky se však nachází mimo obec v Blanici a Bavorově vzdálené přes 2,5 km.

Kanalizace je v obci vybudována jen v severní části, čistírna odpadních vod v obci není. Zásobování objektů vodou je řešeno vlastními studněmi, veřejný vodovod v obci není, podobně jako plynovod. Územím procházejí trasy vysokého napětí (VN), Hájek je zásoben elektrickou energií z těchto tras VN.

Ekonomické a hospodářské podmínky

V roce 2011 bylo v Hájku celkem 19 ekonomicky aktivních obyvatel. Podíl nezaměstnaných byl za posledních 6 let kromě roku 2016 vždy vyšší, než v celém SO ORP Vodňany. V posledním roce 2019 se jev nevyskytoval, tzn., že v tomto roce úřad práce nenevidoval žádné uchazeče o zaměstnání. **V roce 2018 byla nezaměstnanost v Hájku 4,4**, což je nejvíce po Měkynci (9,7), Krajníčku (6,8), Pivkovicích (5,8) a Krašlovicích (4,7).



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

V roce 2019 byly v Hájku registrovány **jen 2 podnikatelské subjekty se zjištěnou aktivitou**, jednalo se o podnik v oblasti „A Zemědělství, lesnictví, rybářství“ a „O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení“.

Podniků podle právní formy se zjištěnou aktivitou je v obci **jedna fyzická osoba** (zemědělský podnikatelé) a **jedna právnická osoba**.

V roce 2011 **vyjíždělo z obce za zaměstnáním 7 obyvatel**. Nejčastějším cílem byl **jiný okres v Jihočeském kraji**, pravděpodobně Prachatice a Písek.

Naopak **do obce dojížděli 2 zaměstnanci**.

Žáků, studentů a učňů vyjíždělo z Hájku jen o málo méně než zaměstnanců, celkem 6.

Vyjíždějící do zaměstnání a škol v obci Hájek v roce 2011

Vyjíždějící celkem	13
Vyjíždějící do zaměstnání	
celkem	7
v rámci obce	.
do jiné obce okresu	1
do jiného okresu kraje	6
do jiného kraje	.
zahraničí	.
Vyjíždějící do školy	
celkem	6
v rámci obce	.
mimo obec	6

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ, Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Pozn.: ležatá čárka (pomlčka) na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

I.I.) Hodnoty v území

Přírodní

- ÚSES

Regionální biocentrum: 7 Blanička

Lokální biocentrum: 1 Přehrada IV, 3 Na Čihadlech, 5 Hájek

Lokální biokoridor: 2 Kvasníkovice, 4 Hájek, 6 Na Táborských

- **Ostatní:** Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou, Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže, Dobývací prostory, Chráněná ložisková území, Ložisko nerostných surovin - **viz charakteristika obce.**

Kulturní

- nevyskytuje se.

Civilizační - Pozemní komunikace, Železniční dráhy, Cyklostezky, cyklotrasy, Turistické trasy - **viz charakteristika obce.**

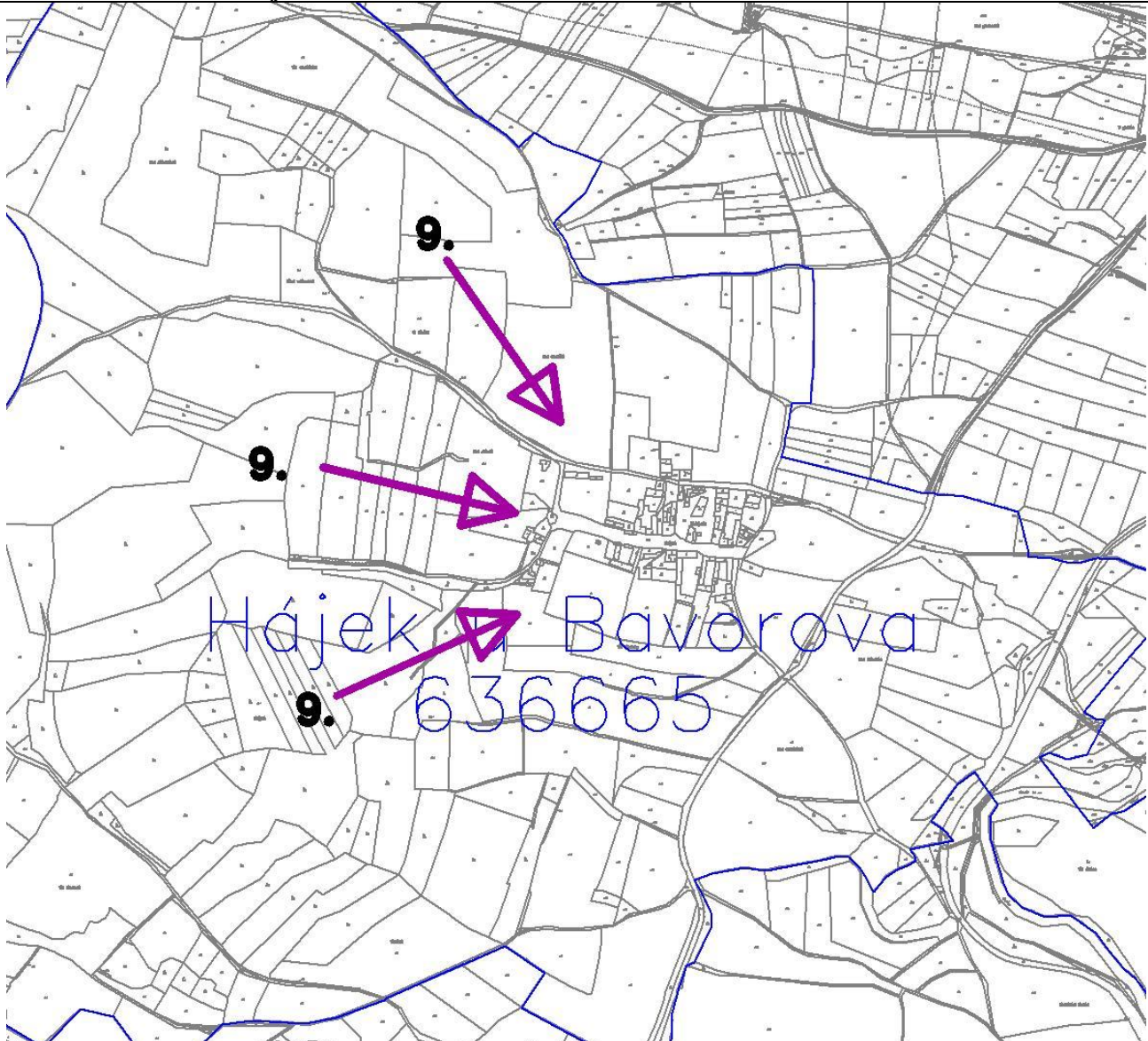
II.) Pozitiva a negativa v území

POZITIVA	NEGATIVA
<ul style="list-style-type: none"> - blízkost dalších regionálních center i krajského města - dobrá dostupnost veřejné infrastruktury - patrný půdorys silniční vsi - homogenní, ucelená zástavba - vyrovnaný počet obyvatel v posledních 10 letech - nižší průměrný věk obyvatel - nenachází se zde stará důlní díla - v území se nenachází žádné významný zdroj znečištění - neexistence starých ekologických zátěží - vyšší podíl lesních pozemků - nižší podíl zastavěných ploch - dobré dopravní napojení na regionální centra (silnice II. třídy) - železniční trať, zastávka je však mimo obec - rozsáhlý les na západě - památková zóna Dubsko na jihozápadě - řeka Blanice a několik rybníků množství značených turistických a cyklistických tras - velký počet zajímavých, historických staveb a krajinných hodnot - nízká kriminalita - jeden objekt požární ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - nejméně početná obec ve SO ORP Vodňany - nízká vybavenost samotné obce, která však odpovídá její velikosti - naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (490 %) - dramatické snížení počtu obyvatel od roku 1921 - nejnižší hustota osídlení v regionu - klesající trend nově postavených nebo rekonstruovaných obydlí domů - nevýznamné vodní toky a plochy (kromě Blanice, která tvoří část hranice obce) - v okolí Blanice vymezená aktivní zóna záplavového území, Q100 i území zvláštní povodně pod vodním dílem Husinec – ani jedna zóna však nezasahuje do zastavěného území - nízká retenční kapacita vodních toků a ploch - výskyt lokálních záplav při silných deštích - nenachází se zde plochy pro dobývání ložisek - zdravotní stav lesního fondu - zástavba obce je ohrožována povrchovým odtokem ze západní strany - problémy s odtokem z polí - prakticky všechny orné půdy v obci jsou erozně ohroženy - území na hranici ekologicky málo stabilní a mírně stabilní krajiny - zvýšený hluk a prašnost vlivem dopravy a spalováním pevných paliv - střední riziko výskytu radonu - kanalizace jen v severní části obce - chybějící ČOV, veřejný vodovod a plynovod - nárůst intenzity automobilové dopravy - omezování spojů hromadné dopravy - vyšší podíl nezaměstnaných než je průměr obcí v regionu - poloha mimo oblast hlavních turistických cílů - malé využití turistického a rekreačního potenciálu - chybí možnost ubytování

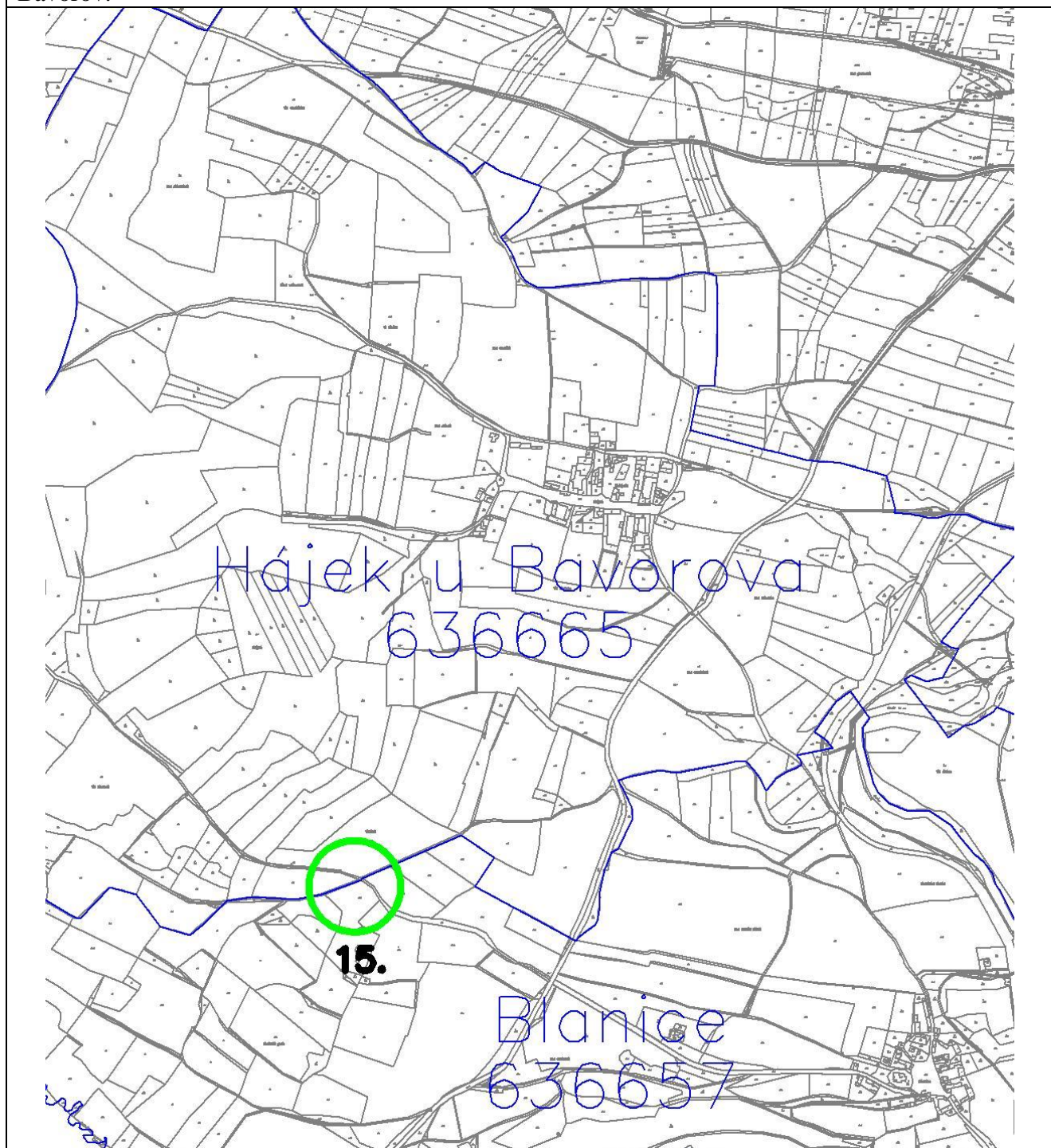
III.) Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

- **JZ-1 - kat. úz. Hájek – záměr firmy NET4GAS s. r. o., varianta koridor plynovodu VVTL – v ZÚR JČK neprověřovat (informativní charakter pro ÚPD měst a obcí), prioritně řešeno jako záměr Ep10.**

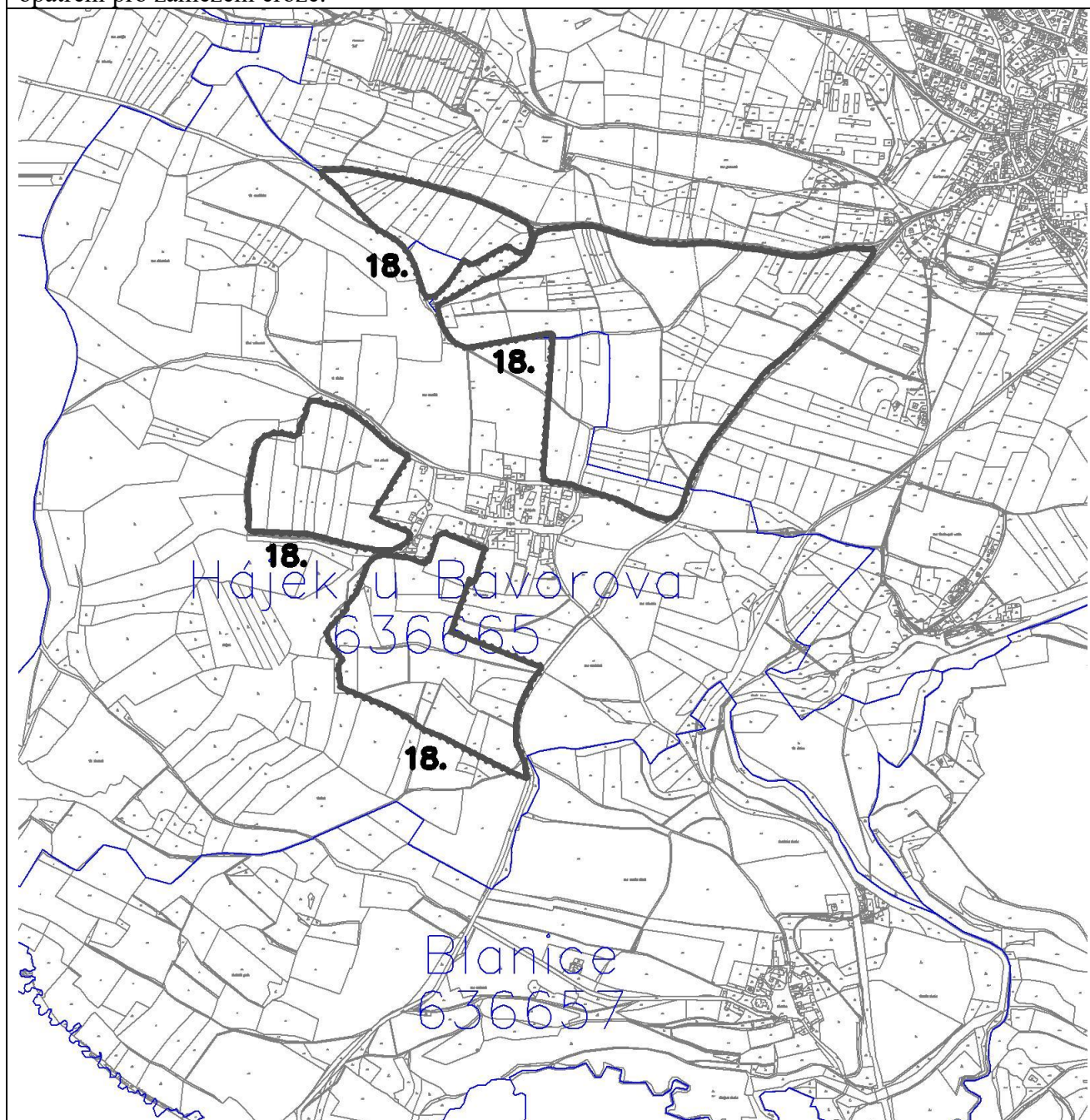
IV.) Určení problémů k řešení v ÚPD

Karta problému: 9. Splachy ohrožené zastavěné území
Dotčená katastrální území: Hájek u Bavorova.
Popis problému: Řešené území má nízkou retenční schopnost, z důvodu nevhodného obhospodařování zemědělské půdy, nevhodným osevním postupem a proto za trvalejšího nebo silného deště v území mohou vznikat silné splachy s doprovodnými negativními vlivy. Riziko vzniká zatápním nemovitostí zastavěného území s doprovodným jevem, a to erozí půdy, čímž vznikají škody na majetku osob zde žijících. Současně vzniká nebezpečí dopravní nehody při zatopení komunikace, protože zde zůstávají nánosy půdy a šterku. V kat. úz. Hájek u Bavorova se tyto splachy vyskytují z kopce Hájek.
Řešit v: ÚPD Hájek.
Stav: Územní plán Hájek navrhuje zatravnění svažitých pozemků a změnu kultury z orné na trvalý travní porost, dále vybudování záchytné stoky, která je zaústěna do nově navržené retenční nádrže pro akumulaci vody.
Navrhovaná řešení nejsou zrealizována.


Karta problému: 15. Funkčnost územního systému ekologické stability - nenavazující
Dotčená katastrální území: Hájek u Bavorova.
Katastrální území dotčená stejným problémem: Blanice.
Popis problému: Nenavazující ÚSES mezi Hájkem a okolní obcí: Hájek: LBK6, Bavorov: LBK21.
Řešit v: ÚPD obcí.
Stav: Provéřit návaznost ÚSES z Územního plánu Hájek, který nenavazuje na ÚSES z ÚPD Bavorov.



Karta problému: 18. Území ohrožené erozí
Dotčená katastrální území: Hájek u Bavorova.
Popis problému: Územní studie krajiny ORP Vodňany vymezila na území Hájku plochy silně ohrožené vodní erozí.
Řešit v: ÚPD Hájek.
Stav: Studie krajiny doporučuje rozčlenění rozsáhlých bloků půdy a doplnění výsadeb podél polních cest, vhodně doplnit pobřežní výsadbu kolem místních vodotečí, případně realizovat polní cesty s příkopem a výsadbami - pobřežní porosty budou přirozeně chránit území před větrem. Dále navrhujeme kolem místních vodotečí založit travnaté pásy a neorat až na hranu toku. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě. ÚPD by měla prověřit návrhy opatření pro zamezení eroze.



IV.I.) Ostatní problémy nevyznačené v grafice

- **Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (490,0 %) – prověřit jejich převymezení v Územním plánu Hájek.**