HAJANY

k. ú.: Hajany u Blatné

sídlo: Hajany

I. ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBCI

1) ZÁKLADNÍ INFORMACE

Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Hajany 2015

Typ obce	obec
Obec s rozšířenou působností	Blatná
Pověřený obecní úřad	Blatná
Pracoviště finančního úřadu	Blatná
Katastrální pracoviště	Strakonice
Matriční úřad	Blatná
Katastrální plocha (ha)	382,28
Počet katastrů	1
Počet částí obce	1
Nadmořská výška (m nad mořem)	455
První písemná zpráva (rok)	1393

2) POLOHA OBCE V ÚZEMÍ A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Obec Hajany se nachází v severozápadní části okresu Strakonice v jihočeském kraji. Leží asi 4 km severozápadně od Blatné při silnici směrem na Lnáře a Kocelovice. Obcí protéká Hajanský či Kocelovický potok. Na východ od Hajan se zvedá vrch Zbiroh vysoký 481 m. Nejbližší okolní vesnice jsou Chlum, Tchořovice, Kocelovice a Lnáře. V okolí jsou ještě znatelné zbytky po rýžování zlata.

V obci Hajany bylo v roce 2015 evidováno 128 obyvatel. Obec Hajany má nadmořskou výšku 455 m. n. m.

Největší nabídku pracovních míst vytváří Blatná, jako větší sídlo regionu je zároveň i centrum s nabídkou pracovních příležitostí pro své okolí.

Ve 14. století náležely Hajany k rožmitálskému panství. První písemná zmínka o vsi pochází z roku 1318, kdy je připomínán jejich majitel Buzek či Bohuslav z Rožmitálu. Další zmínka je z roku 1393, kdy Hajany náležely panu Vilémovi ze Želče. Po jeho smrti je král Václav IV. roku 1406 daroval klášteru v Ústí nad Lužnicí. Od roku 1558 patřily Hajany k Blatné, jejíž součástí byly až do roku 1993. Dne 1. ledna 1994 se Hajany osamostatnily

.

3) ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS)

Katastrální území	***Platné územní plány, regulační plány***	***V současné době pořizované územní plány a jejich změny***
Hajany	Územní plán Hajany, r. 2012	Změna č. 1 ÚP Hajany

4) VÝZNAMNÉ NEDOSTATKY V ÚPD

Nebyly zjištěny významné nedostatky v ÚPD.

5) VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, POTŘEBA NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, NEMOŽNOST VYUŽÍT JIŽ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ VYMEZENÝCH V ÚPD

Vymezeno v ÚPD	**Název plochy**	**Rozloha (ha)**
ÚP Hajany	SO Z1	2,5
	SO Z2	0,02
	SO Z3	0,9
	SO Z4	2,4
	SO Z5	1,3
	SO Z7	2,0
	SO Z8	0,3
	SO Z9	0,1
	SO Z12	1,4
	SO Z13	0,6
	SO Z16	1,2
	SO Z17	0,7
	SO Z18	0,4
	SO Z19	0,4
Celkem vymezeno k bydlení		**14,22**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení – předpoklad do roku 2028 dle urbanistické kalkulačky URBANKA = cca 1,73 ha.

6) VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází silnice III/1738 Blatná – Kocelovice a silnice III/17310 směr Lnáře. Silnice III/1738 prochází zastavěným územím obce Hajany.

V jižní části katastru prochází silnice I/20. Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m a je veřejně prospěšnou stavbou VPS1.

V jihozápadní části řešeného území je územním plánem navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173 (obchvat Blatné). Trasa zasahuje pouze částečně na území katastru Hajany. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 2.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací.

Železnice řešeným územím neprochází.

B) VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovodní síť

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vody je vrt na severním okraji obce. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu a následně gravitačně rozvedena po obci. Vlastníkem vodovodu je obec. Zástavba v rozvojových plochách bude zásobována napojením na stávající vodovod.

Ze západu na východ vede katastrem navržený koridor technické infrastruktury pro budoucí trasu vodovodu Blatná-Lnáře. Koridor má šířku 100m a je uváděn jako veřejně prospěšná stavba VPS 4. Při průchodu mezi zástavbou v obci je koridor zúžen a přizpůsoben zastavěnému území.

Kanalizační síť

Územní plán navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod v ploše technické infrastruktury na jihovýchodě obce. Do doby vybudování ČOV a nové kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena dosavadním způsobem. Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem, a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

Elektrická energie

Obec Hajany je napojena na energetickou soustavu odbočkami z kmenové linky 22kV z jihu. Odbočky je ukončeny sloupovou trafostanicemi na okraji obce.

Plyn

Zastavěným územím obce Hajany probíhá STL plynovod. Navržená a stávající zástavba bude připojena na stávající trasu STL plynovodu.

Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť.

C) VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Charakter území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Blatná. Blatná poskytuje občanské vybavení a nabídku pracovních příležitostí.

Obec Hajany má objekt obecního úřadu. V obci je pohostinství a hasičská zbrojnice. Zdravotnické zařízení v obci není, taktéž hřbitov není. Obec nemá poštu ani základní školu nebo mateřskou školu. Také do budoucna bude řešené území převážně orientováno na občanské vybavení sídel vyššího významu.

D) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejné prostranství v sídle Hajany je historicky založeno a jedná se vlastně hlavně o komunikace v zástavbě.

II. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1) HODNOTY OBCE

A) HODNOTY PŘÍRODNÍ

Na správním území obce Hajany se nenachází registrovaní významný krajinný prvek (VKP), přírodní rezervace, přírodní památka, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Na malé části území je navržen přírodní park Pálenec.

Památné stromy:
Na území nejsou evidovány žádné památné stromy.

Další přírodně hodnotné lokality

B) HODNOTY KULTURNÍ, CIVILIZAČNÍ A HISTORICKÉ

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany. V obci nejsou památkově chráněné objekty.

Na území obce se nachází prvky sakrálního charakteru (křížky).

C) HODNOTY ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Obec Hajany se skládá z 1 katastrálního území Hajany u Blatné. V Hajanech se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím. Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Rozvojové plochy jsou v územním plánu navrženy v blízkosti sídla a dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice.

Obrázek 1: Růst obce Hajany znázorněný na Císařských otiscích (1837), orotofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích

2) LIMITY K 12/2016

A) LIMITY GEOLOGICKÉ

Poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území v katastru obce Hajany nejsou.

V katastru obce Hajany se nachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin. Ve východní části katastru mezi Hajanským rybníkem a silnicí III/1738 je kamenolom s těžbou nerostné suroviny (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu).

B) LIMITY VODNÍHO REŽIMU

Ochranná pásma vodních zdrojů

Na území není ochranné pásmo vodního zdroje.

Záplavová území

Na území je vymezeno záplavové území Lomnice (aktivní zóna, Q5, Q20, Q100).

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Ohrožené území zvláštní povodní pod vodním dílem - Velký Kocelovický rybník

Ohrožené území zvláštní povodní pod vodním dílem – Metelský rybník

C) LIMITY VODNÍHO REŽIMU

NATURA 2000
Na území obce není.

MZCHÚ (maloplošná zvláště chráněná území) – na území obce nejsou

Přírodní park – na jihu katastrálního území zasahuje návrh přírodního parku Pálenec

ÚSES
Na území je vymezen lokální ÚSES doplněný interakčními prvky.

VKP registrovaný

Na území obce není.

Oblast a místo krajinného rázu

Oblast krajinného rázu:

Blatensko

Místo krajinného rázu:

Blatenská kotlina - oblast lnářsko – tchořovicko - kadovská: nížinatá oblast s množstvím vodních ploch většího rozsahu

Hvožďanská pahorkatina - oblast západní: mozaikovitá krajina, ve které se střídají vodní plochy, pole, lesy

Krajina ze ZÚR:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Charakteristika krajiny:

území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny:

krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,

b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,

d) preferovat využití brownfields,

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,

f) rozvíjet cestovní ruch.

D) LIMITY ZPF A PUPFL

Pozemky PUPFL nepředstavují významný limit pro rozvoj obce či některé záměry. U malé části zastavěného území obce se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.

E) LIMITY KULTURNĚ HISTORICKÉ

Na správním území obce se nachází nemovité kulturní památky, které nepředstavují významný limit pro rozvoj obce.

F) LIMITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Na správním území obce není evidován záměr dopravní infrastruktury vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Na správním území obce není evidován záměr dopravní infrastruktury, jež by představoval významný limit v území.

G) LIMITY HYGIENY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Na správním území obce nebyly evidovány žádné významné limity z hlediska hygieny životního prostředí.

H) LIMITY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Produktovod:

Ne území obce nevede produktovod.

Plynovod:

Na území obce vede STL plynovod.

Elektrická energie:

Na území obce je vedení VN.

Spoje

Územím vedou dvě radioreléové trasy.

Vodovod

Na území jsou vedeny vodovodní řady.

I) OSTATNÍ LIMITY

Žádné ostatní limity nebyly na správním území obce evidovány.

3) ZÁMĚRY

Záměry vyplývají z územně plánovací dokumentace obce:

- výstavba individuálních RD – v ÚPD navrženy zastavitelné plochy

Záměry ze ZÚR:

Nejsou evidovány žádné záměry vyplývající ze ZÚR JčK.

4) PODKLADY OBSAHUJICÍ DALŠÍ ZJIŠTĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z PRŮZKUMŮ ÚZEMÍ A DALŠÍ DOSTUPNÉ INFORMACE NAPŘ. STATISTICKÉ ÚDAJE

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vývoj počtu obyvatel	93	88	100	108	110	107	122	117	120	124	128
Celkový přírůstek počtu obyvatel	8	-5	12	8	2	-3	4	-5	3	4	4
Přirozený přírůstek počtu obyvatel	2	-	-	-2	-	1	2	-3	1	1	1
Migrační saldo	6	-5	12	10	2	-4	2	-2	2	3	3
Živě narození	2	2	-	1	1	1	2	-	1	1	2
Zemřelí	-	2	-	3	1	-	-	3	-	-	1
Přistěhovalí	7	-	14	10	3	-	3	1	3	4	8
Vystěhovalí	1	5	2	-	1	4	1	3	1	1	5
Věková struktura 0-14 let	18	19	23	27	27	25	28	27	29	27	22
Věková struktura 15-64 let	60	55	63	69	71	69	81	76	74	79	87
Věková struktura 65 a více let	15	14	14	12	12	13	13	14	17	18	19
Index stáří	83,33	73,68	60,87	44,44	44,44	52,00	46,43	51,85	58,62	66,66	86,36

III. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A SWOT ANALÝZA

Horninové prostředí a geologie

silné stránky	slabé stránky
1) absence plošných poddolovaných území	1) vysoké radonové riziko
příležitosti	**hrozby**

Vodní režim

silné stránky	slabé stránky
1) absence záplavového území	
příležitosti	**hrozby**

Hygiena životního prostředí

silné stránky	slabé stránky
příležitosti	**hrozby**

Ochrana přírody a krajiny

silné stránky	slabé stránky
	1) absence maloplošných zvláště chráněných území a lokalit NATURA 2000 2) nízký koeficient ekologické stability území
příležitosti	**hrozby**

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

silné stránky	slabé stránky
	1) vysoký podíl zemědělské půdy na úkor lesů 2) nejnižší podíl zalesnění z ORP, pouze 4 % 3) severozápadní část obce je mírně ohrožena erozí
příležitosti	**hrozby**

Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

silné stránky	slabé stránky
1) existence kanalizace umožňující 100% napojení 2) dobrá dopravní dostupnost Blatné veřejnou autobusovou dopravou	
příležitosti	**hrozby**

1) realizace dálkového vodovodu (Blatná – Lnáře) a napojení na něj - zlepšení zásobování obce vodou	

Sociodemografické podmínky

silné stránky	slabé stránky
1) v obecním dění aktivních přibližně 50 % občanů – zejména střední generace – časté pořádání společenských akcí 2) nárůst počtu obyvatel o 33 % za posledních 10 let 3) příznivé demografické podmínky do budoucna – velmi nízký index stáří dosahující hodnot 58 4) vysoký podíl věkové skupiny 0- 14 let a nízký podíl věkové skupiny 64 a více let	
příležitosti	**hrozby**
1) dochází k rozvoji – práce s dětmi (knihovna, hasiči), je nadále očekáván rozvoj	

Bydlení

silné stránky	slabé stránky
1) rozmanitá struktura období výstavby jednotlivých domů	1) stagnující bytová výstavba
příležitosti	**hrozby**
1) navýšení ploch pro bydlení, zasíťování pozemků	

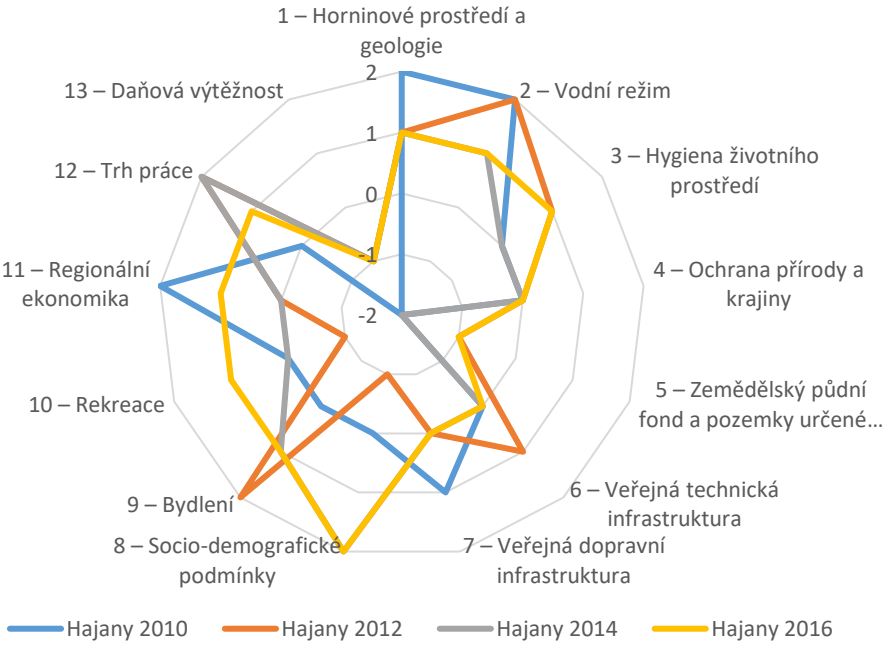
Rekreace

silné stránky	slabé stránky
1) přítomnost dvou penzionů	
příležitosti	**hrozby**

Hospodářské podmínky

silné stránky	slabé stránky
1) nízká míra nezaměstnanosti 1,4 % v roce 2014 2) vysoká míra podnikatelské aktivity	1) vysoká míra nezaměstnanosti 2) nízký podíl osob s vysokoškolským vzděláním
příležitosti	**hrozby**

2) VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL.

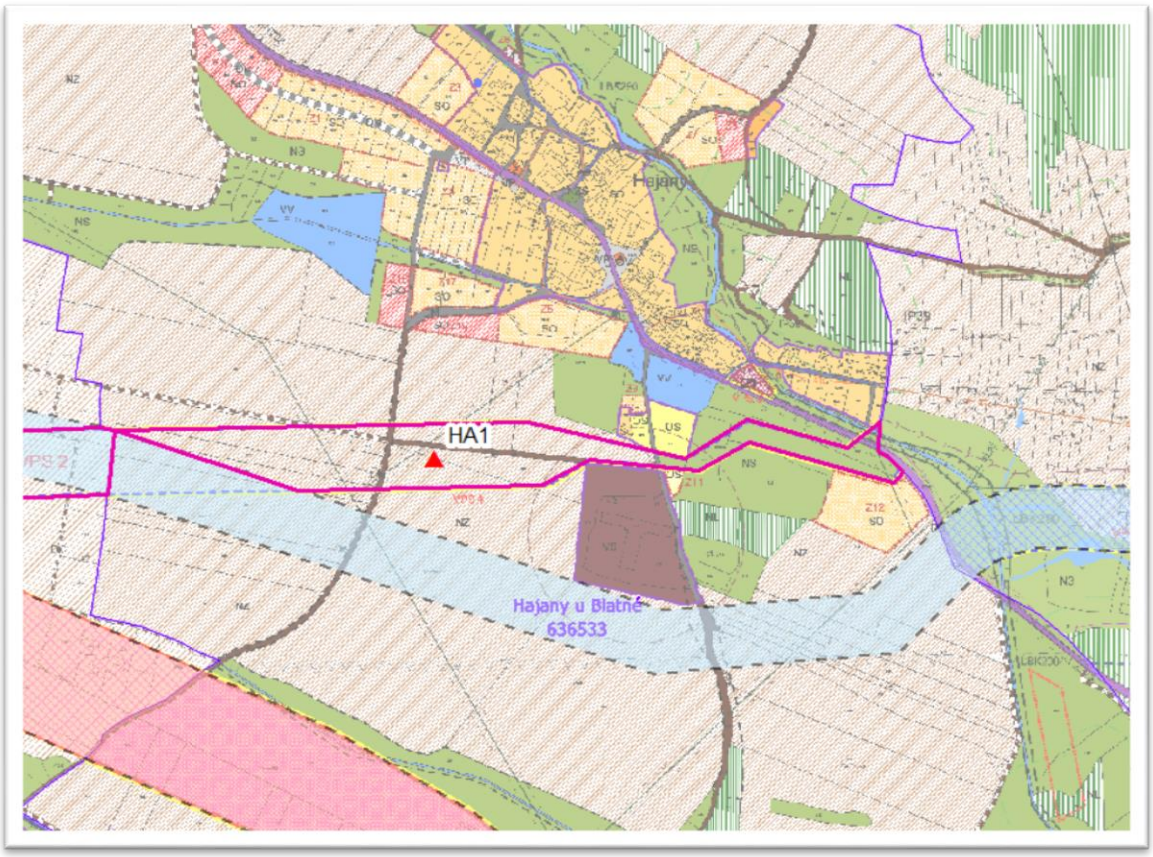


3) URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍCH ZAHRNUJÍCÍ POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ URBANISTICKÝCH, DOPRAVNÍCH, HYGIENICKÝCH ZÁVAD, VZÁJEMNÝCH STŘETŮ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN ÚZEMÍ A STŘETŮ TĚCHTO ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, SLABÝCH STRÁNEK, HROZEB, RIZIK SOUVISEJÍCÍCH S NEVYVÁŽENOSTÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.

Problém kód: HA1	**k. ú. Hajany u Blatné**	**obec Hajany**

Popis problému: Napříč správního území obce Hajany probíhá koridor pro záměr V6 vodovod Bezdědovice – Lnáře. Trasování tohoto koridoru bylo aktualizací nadřazené krajské dokumentace změněno, čímž došlo ke vzniku rozporu Územního plánu Hajany a ZÚR JčK

Požadavek na řešení problému: Zajistit soulad mezi Územním plánem Hajany a nadřazenou krajskou dokumentací pro záměr V6 – vodovod Bezdědovice – Lnáře.



Růžový polygon označuje rozsah již neaktuálního záměru.

Řešit na úrovní územního plánu