

ÚZEMNÍ STUDIE VLTAVA V ÚSEKU TÝN NAD VLTAVOU - ČESKÉ BUDĚJOVICE

Podklad pro Studii / analýzu splavnosti Vltavy v Jižních Čechách (výstup 4.5.2, pilotní aktivita PA 16)

Basis for the Study / analysis navigability South Bohemia (Output 4.5.2, Pilot action PA 16)

Podklad pro Studii vazeb mezi prevencí povodňových rizik a vodního cestovního ruchu (výstup 4.2.1, pilotní aktivita PA 12)

Basis for the Study of linkage between risk prevention and water-related tourism (Output 4.2.1, Pilot action PA12)

SYNTETICKÁ ČÁST



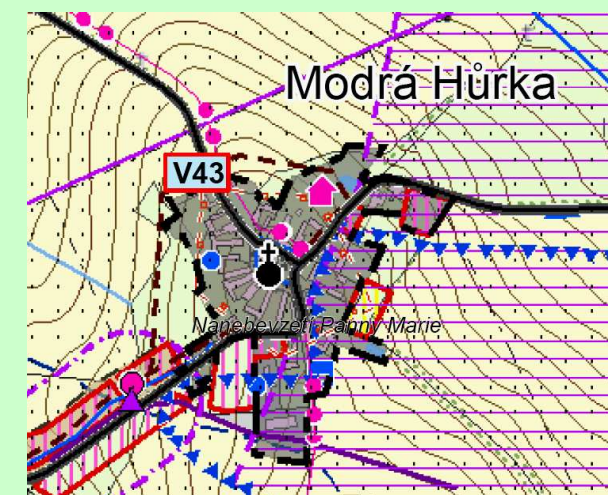
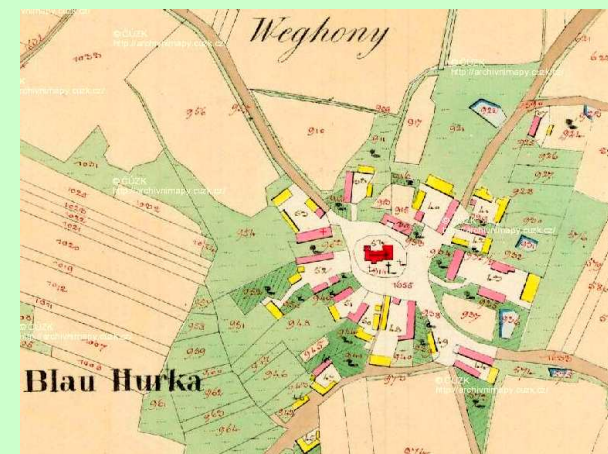
Pořizovatel:
Krajský úřad Jihočeského kraje
Odbor územního plánování, stavebního řádu a investic
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
Zodpovědná osoba pořizovatele: Dr. Bc. Ludvík Zíma

Kolektiv autorů:
A+U DESIGN spol. s r.o., U Černé věže 9, České Budějovice
Hlavní projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. arch. Dagmar Polcarová
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Vladimír Fučík
GIS: Ing. Veronika Picková, Iva Krýčová
Spolupráce: ATELIER 8000 spol. s r.o., Martin Krupauer - Jiří Střítecký

Odborná spolupráce:
Dopravní řešení: Ing. Lumír Zenkl - ZESA České Budějovice
Zásobování el. energií: Ing. Josef Karpyta - ELENERG České Budějovice
Vodohospodářské řešení: Ing. Hana Budínová - EKO EKO s.r.o. České Budějovice
Zásobování teplem, plynem: Ing. Miloslav Král - TERMYON České Budějovice
PUPFL, ÚSES: Ing. Hana Pešková - DHV s.r.o.

Číslo zakázky: Z/60.3-09
Datum: únor 2011

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ



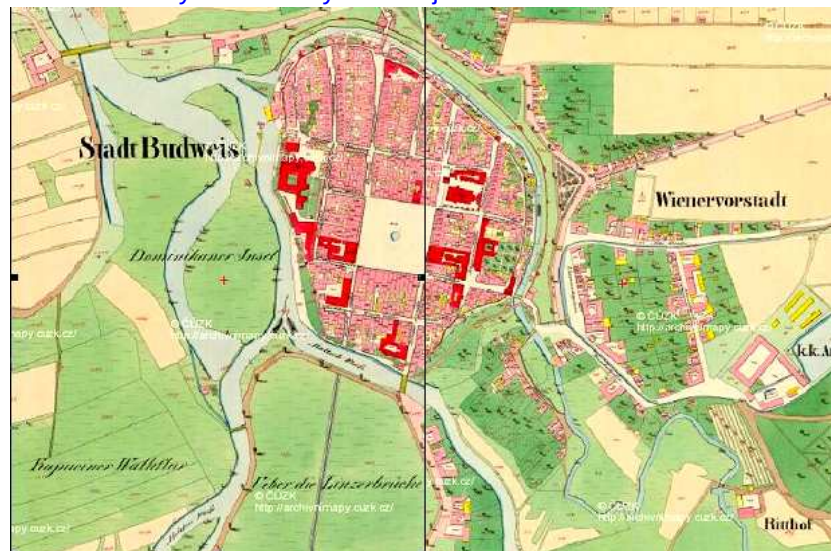
OBSAH URBANISTICKÉ RUKOVĚTI

ČESKÉ BUDĚJOVICE – ÚZEMÍ MĚSTSKÉ AGLOMERACE NADREGIONÁLNÍ	- 3 -
HLUBOKÁ NAD VLTAVOU – ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZÁSTAVBY	- 17 -
ZLIV – ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZÁSTAVBY	- 23 -
BRANIŠOV – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ	- 27 -
LITVÍNOVICE – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ.....	- 31 -
DASNÝ – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ	- 35 -
HRDĚJOVICE – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ.....	- 39 -
HOSÍN – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ.....	- 43 -
HRDĚJOVICE – OPATOVICE – ÚZEMÍ S HODNOTNOU VENKOVSKOU ARCHITEKTUROU A KRAJINÁŘSKÝMI ÚPRAVAMI	- 47 -
OLEŠNÍK – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL	- 51 -
ZAHÁJÍ – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL.....	- 55 -
MODRÁ HŮRKA – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL	- 59 -
HORNÍ KNĚŽEKLADY – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL	- 63 -
URBANISTICKÉ REGULATIVY	- 63 -
ŽIMUTICE - POŘEŽANY – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL	- 67 -
VLKOV – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL, ÚZEMÍ S PRIORITY OCHRANY PŘÍRODY	- 71 -
JAROSLAVICE – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIÁLEM	- 75 -
PURKAREC – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIÁLEM	- 79 -
PONĚŠICE – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIONÁLEM, ÚZEMÍ S PRIORITY OCHRANY PŘÍRODY	- 83 -
JEZNICE – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIÁLEM	- 87 -
TEMELÍN – KNÍN (TVRZ BÝŠOV) – ÚZEMÍ ZANIKLÝCH SÍDEL S PŘEDPOKLADEM ROZVOJE VÝROBY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	- 91 -
KONCEPCE URBANISTICKÉHO NÁVRHU ROZVOJE SÍDEL JAROSLAVICE A JEZNICE	- 95 -
KONCEPCE URBANISTICKÉHO NÁVRHU ROZVOJE SÍDLA PURKAREC	- 96 -

ČESKÉ BUDĚJOVICE – ÚZEMÍ MĚSTSKÉ AGLOMERACE NADREGIONÁLNÍ

Urbanistická struktura a rozvoj města

Obrázek: císařský otisk Českých Budějovic z roku 1



Obrázek: letecký snímek centra Českých Budějovic (2008)



Historické jádro města se dochovalo v původním ortogonálním založení s „kamennou“ stavební strukturou, vymezenou soutokem řek Vltavy a Malše a zeleným pásem v místech původního hradebního opevnění včetně zeleného pásu na levém břehu Vltavy a Sokolského ostrova. Součástí charakteru území jádra je průnik tří kompozičních os vodotečí (osa řeky Vltavy, Malše a Mlýnské stoky), jejichž doprovodná zeleň tvoří „zelený“ rámec historického jádra. Z tohoto historického jádra se vně bastionů a hlavní cestní síť rozvinula zástavba Pražského předměstí (směrem severním), Vídeňského předměstí (směrem východním), Lineckého předměstí (směrem jižním) a za řekou Vltavou Čtyři Dvory. Výše uvedené vodní toky byly lemovány městskými mlýny, některé z nich se dochovaly dodnes. Urbanistická struktura města se dále rozvíjela pod vlivem „průmyslové revoluce“ a s vybudováním železnice na pravém břehu Vltavy směrem východním, kde postupně vznikla a rozvinula se průmyslová zóna města. Do tohoto prostoru je rovněž situován i koridor dálnice D3, na nějž se logicky vážou další komerčně průmyslové rozvojové plochy. Na levém břehu Vltavy vznikly komplexy velkých sídlišť kolektivního bydlení (Máj, Šumava, Vltava) se zahuštěnou vysokopodlažní zástavbou panelových domů. Na levém břehu Vltavy ve vazbě na jednu z nejvýznamnějších ploch zeleně lesopark Stromovku, je navržena největší rozvojová plocha pro bydlení, která postupně přechází od kolektivního bydlení po rozvolněné bydlení individuální. Na levém břehu Vltavy je rovněž soustředěna vyšší občanská vybavenost vysokoškolského kampusu Jihočeské univerzity, akademie věd a je zde i areál výstaviště. V tomto území se rozvinuly komerční plochy hypermarketů podél levobřežní komunikace a její spojky s Pražskou třídou, které jsou součástí přetíženého tranzitního průtahu městem. V ÚPNM ČB je při vědomí neudržitelného dopravního zatížení na stávajícím komunikačním skeletu navržen nový dopravní skelet, který má za hlavní cíl vytáhnout tranzitní dopravu z města a současně umožnit dobrou dostupnost všech městských částí pro cílovou dopravu a vybudovat připojení dopravního skeletu města na D3. Jako hlavní záměry jsou navrženy „Zanášadražní tangenta“ a podjezd pod nádražím, Zanášadražní kom. – MÚK Pohůrka, „Západní půloblouk“ Branišovská – Litvínovice - propojení Máj – Vltava, „jižní spojka“, „Severní spojka“ v úseku VOK Globus – Kněžské Dvory – VOK Okružní, včetně územní rezervy pro „Severní tangentu“, na kterou navazuje navržené Veřejné logistické centrum (VLC) republikového významu. Součástí dopravního systému města je i v současnosti realizované splavnění Vltavy, kdy na Vltavské vodní cestě je v první fázi počítáno s provozováním vodní mototuristiky a její přivedením prostřednictvím projektu „Město a voda“, přímo do historického jádra. Výhledově je připravováno i využití Vltavské vodní cesty pro nákladní dopravu a vybudování nákladního přístavu v blízkosti VLC. VLC bude bezprostředně napojeno i na železnici prostřednictvím kontejnerového překladiště. Součástí dopravního systému města bude i IV. TŽK, které umožní rychlé železniční spojení v rámci evropské železniční sítě. V urbanistické rukověti navrhuje respektovat všechny navrhované rozvojové plochy v ÚPNM ČB a doplnit je o další zastavitelné plochy, které jsou připravovány v dalších změnách ÚPNM.

Obrázek: Historická a dnešní podoba Lannovy loděnice (obrázky vlevo), spojení historického jádra s vodou dříve a nyní (obrázky vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

V rámci MPR v historickém jádru respektovat dochovanou historickou urbanistickou struktura města. Nutno respektovat uliční čáry a historickou parcelaci, výškovou hladinu, urbanistický a architektonický detail, včetně materiálů historické dlažby. U nejstarší formy kolektivního bydlení ve zděných bytových a činžovních domech zachovat charakteristické členění uzavřených bloků se zelení uvnitř. Zahuštěnou zástavbu velkých panelových sídlišť postupně revitalizovat formou doplnění zeleně, vybavenosti, řešit deficit parkovacích míst (parkovací domy). Individuální bydlení je realizováno především formou izolovaných RD na menších pozemcích (do 800 m²), u starší formy individuálního bydlení ve formě ulicové řadové zástavby, při modernizaci respektovat výškovou hladinu formou půdních vestaveb, nikoliv nadstavby podlaží. U nově navržených ploch pro bydlení v návaznosti na současně zastavěné území situovat hustější formy zástavby ve formě řadových či nízkopodlažních bytových domů, směrem do volné krajiny rozvolněnější formy nízkopodlažní zástavby s větší zrnitostí ploch, t.j. na větších pozemcích (nad 800 m²). U specifických forem zástavby zahradního bydlení je stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1500 m², u bydlení v usedlostech v rozmezí 7500 – 10 000 m².

Zeleň v intravilánu

Významným nositelem zeleně jsou vodní toky Vltavy, Malše a Mlýnské stoky, jejichž doprovodná zeleň tvoří „zelený“ rámec historického jádra. Významnými prvky městské zeleně využívaných k volnočasovým a sportovním rekreačním aktivitám jsou lesopark Stromovka, Sokolský ostrov, zeleň U Malého jezu, tůň U Špačků. Městské parky Na Sadech, Háječek, Staroměstský, Palackého náměstí jsou významnou součástí sídelní zeleně a jako takové je nutno je nadále kultivovat a vhodně udržovat. Na severozápadním okraji vstupuje do intravilánu významná zeleň Vávrovských a Vrbenských rybníků, které jsou součástí NATURA 2000, EVL Vrbenské rybníky a ptačí oblasti Českobudějovické rybníky.

Historický sídelní typ	Zachovalost histor. sídelní formy	Novodobá zástavba doporučené typy objektů	-
V MPR lokační městský typ s pravidelným obdélníkovým náměstím a ortogonální ulicovou sítí, na městské jádro navazuje bloková zástavba městských činžovních domů	V MPR unikátně dochována původní parcelace a pozůstatky fortifikačního systému (Hradební a Široká ul.), v navazující blokové zástavbě se dochovaly vnitrobloky se soukromou zelení.	V historickém jádru možná dostavba proluk, případně citlivá rekonstrukce stávajících objektů (typ A*) mimo MPR (typ B - proluky*), na sídlišť BD (typ B – BD*), v plochách smíšených obytných (typ C*), v okrajových částech a v plochách bydlení v usedlostech (typ D*)	

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

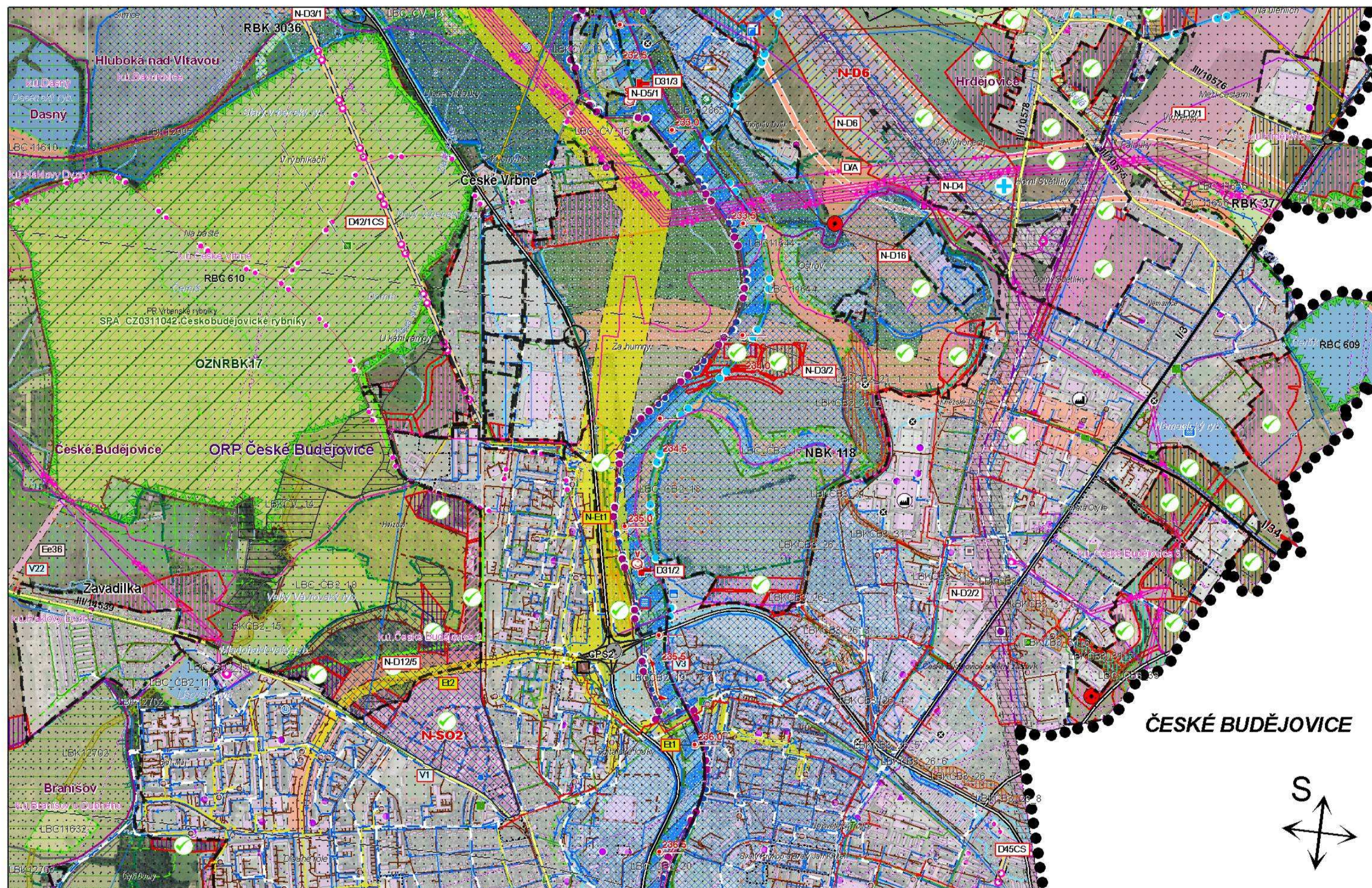
Ukázky urbanistických detailů



Dochovaný fortifikační systém s pozůstatky bastionů (vlevo) a Slepé rameno Malše s Předním mlýnem a budoucím Lannovým plavebním kanálem do Vltavy (vpravo)

ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES - ČÁST 1

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1:15 000



ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - LEGENDA M 1: 15 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Řešené území
	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Plochy Brownfields - stav
	Budova nebo blok budov
	Architektonická dominanta
	Technická dominanta - most
	Kostel
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Místa panoramatických rozhledů
	Průmyslová zóna
	Koupací oblasti - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj
	Vhodné návrhové plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Přístaviště Lannova Loděnice - návrh
	Obratiště lodí - návrh
	Sklápěcí most - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Povolena kotviště plavidel - návrh
	Vodácký přístav - stav
	Pohyblivý jez - návrh
	Městské molo - návrh
	Půjčovna lodí - návrh
	Kemp - stav
	Sportovní plavební propust - stav

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav
	Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (velké)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Významný krajinný prvek registrovaný
	Památné stromy včetně ochranného pásma
	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Přírodní rezervace - stav
	Přírodní památka - stav
	Přírodní památka - návrh
	Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
	Ochranné pásmo maloplošných zvláště chráněných území
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Lesy zvláštního určení
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum lokální - navržený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biokoridor nadregionální

KULTURNÍ HODNOTY

	Městská památková zóna - stav
	Vesnická památková zóna - stav
	Nemovitá kulturní památka
	Ochranné pásmo městské památkové rezervace
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plochy a toky - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro výrobu a skladování zeměděln. charakteru - návrh
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň krajinnou - návrh

ROZVOJOVÉ PLOCHY

	Rozvoj. plochy nadmíst. významu pro veřej. logist. centrum
	Rozvojové plochy nadmíst. významu smíšené obytné
	Rozvojové plochy nadmíst. významu komerčně průmyslové
	Rozvojové plochy nadmíst. významu pro sport. a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Teplárna - stav
	Předávací stanice - P/HV - stav
	Výměnková stanice - stav
	Parovod - stav
	Parovod DN 500- mimo provoz
	Horkovod - stav
	Struskovod stav - na dožití
	Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vodní elektrárna - stav
	Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochranného pásma
	Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
	Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	Úprava vody
	Úpravy vody - návrh
	Čerpací stanice vody
	Zdroje vody - bez rozlišení
	Zdroje - místo odběru vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řád - stav
	Vodovodní řád - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Koridory zásobování vodou
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor kabelového vedení el. energií - 110kV
	Koridor transformoven 110kV/22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč
	Koridor horkovodu - připravovaný
	Koridor - horkovodní propojení mezi CPS 2 a CPS Máj

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Mimoúrovňové křižovatky na D3 - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. třídy - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - stav
	Úsek silnice se čtyřmi a více pruhy - stav
	Silnice I. třídy - stav
	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Železniční trať regionální - stav
	Železniční vlečka - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasa regionální - stav
	Cyklotrasy místní - stav
	Cyklotrasy místní - návrh
	Veřejné logistické centrum
	Koridor silniční dopravy
	Koridor silniční dopravy - územní rezerva
	Koridor železniční tratě
	Koridor cyklotras a cyklostezek
	Koridor vodní dopravy - přívod
	Koridor vltavské vodní cesty
	Popis koridorů dopravy místního významu
	Popis koridorů dopravy nadmístního významu

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
--	---

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

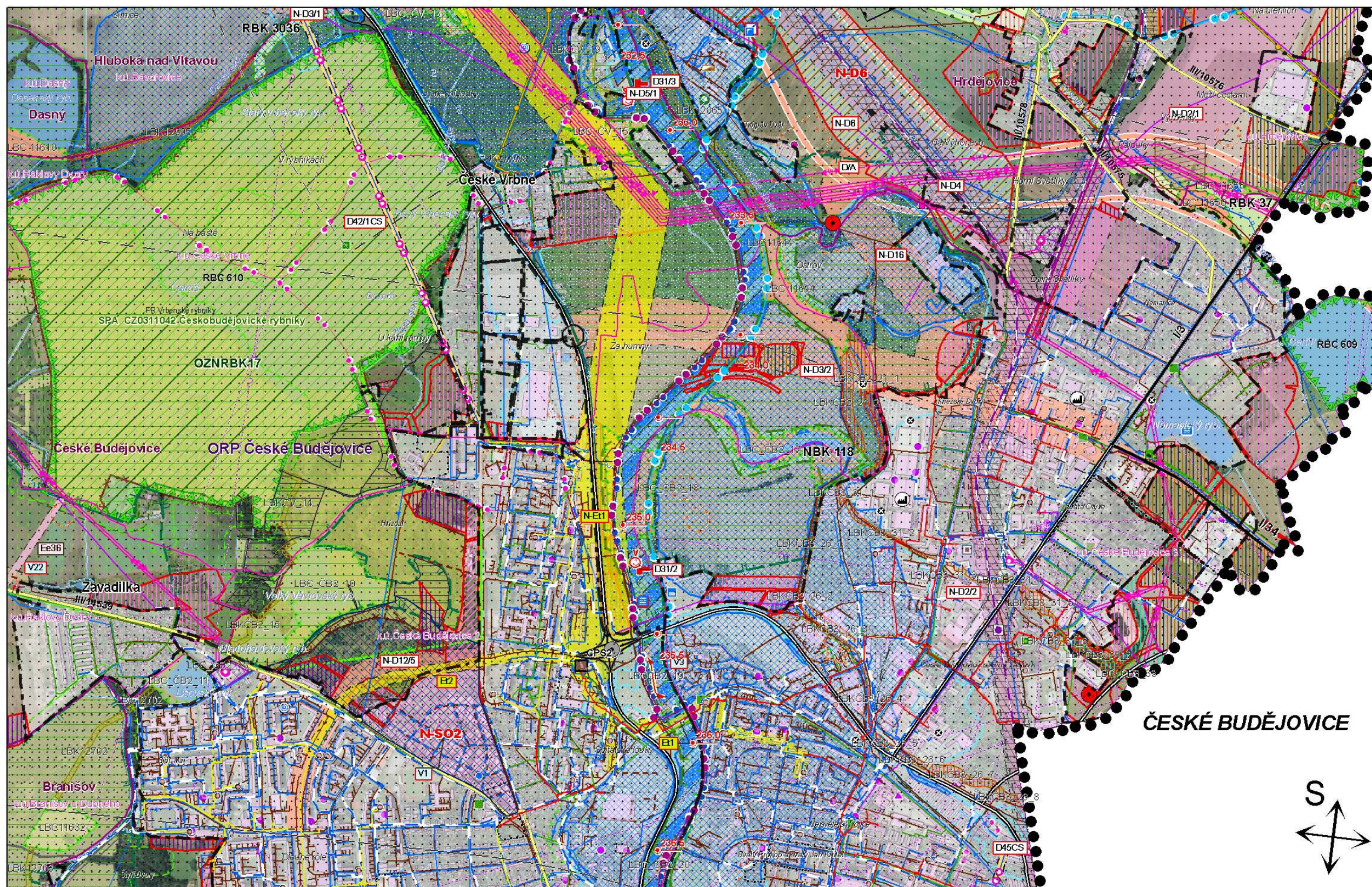
	Objekt pro účely obrany státu - plocha
--	--

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Zařízení na odstraňování odpadu
--	---------------------------------

ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - NÁVRH - ČÁST 1

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 15 000



ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - LEGENDA M 1: 15 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Řešené území
	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Plochy Brownfields - stav
	Budova nebo blok budov
	Architektonická dominanta
	Technická dominanta - most
	Kostel
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Místa panoramatických rozhledů
	Průmyslová zóna
	Koupací oblasti - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj
	Vhodné návrhové plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Přístaviště Lannova Loděnice - návrh
	Obratiště lodí - návrh
	Sklápěcí most - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Povolena kotviště plavidel - návrh
	Vodácký přístav - stav
	Pohyblivý jez - návrh
	Městské molo - návrh
	Půjčovna lodí - návrh
	Kemp - stav
	Sportovní plavební propust - stav

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav
	Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (velké)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Významný krajinný prvek registrovaný
	Památné stromy včetně ochranného pásma
	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Přírodní rezervace - stav
	Přírodní památka - stav
	Přírodní památka - návrh
	Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
	Ochranné pásmo maloplošných zvláště chráněných území
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Lesy zvláštního určení
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum lokální - navržený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biokoridor nadregionální

KULTURNÍ HODNOTY

	Městská památková zóna - stav
	Vesnická památková zóna - stav
	Nemovitá kulturní památka
	Ochranné pásmo městské památkové rezervace
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plochy a toky - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro výrobu a skladování zeměděln. charakteru - návrh
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň krajinnou - návrh

ROZVOJOVÉ PLOCHY

	Rozvoj. plochy nadmíst. významu pro veřej. logist. centrum
	Rozvojové plochy nadmíst. významu smíšené obytné
	Rozvojové plochy nadmíst. významu komerčně průmyslové
	Rozvojové plochy nadmíst. významu pro sport. a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Teplárna - stav
	CPS1 Předávací stanice - P/HV - stav
	Výměňková stanice - stav
	Parovod - stav
	Parovod DN 500- mimo provoz
	Horkovod - stav
	Struskovod stav - na dožití
	Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vodní elektrárna - stav
	Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochranného pásma
	Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
	Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	Úprava vody
	Úpravy vody - návrh
	Čerpací stanice vody
	Zdroje vody - bez rozlišení
	Zdroje - místo odběru vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řad - stav
	Vodovodní řad - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Koridory zásobování vodou
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor kabelového vedení el. energií - 110kV
	Koridor transformoven 110kV/22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč
	Koridor horkovodu - připravovaný
	Koridor - horkovodní propojení mezi CPS 2 a CPS Máj

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásmo letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásmo letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochr. pásmo letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Mimoúrovňové křižovatky na D3 - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. třídy - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - stav
	Úsek silnice se čtyřmi a více pruhy - stav
	Silnice I. třídy - stav
	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Železniční trať regionální - stav
	Železniční vlečka - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasa regionální - stav
	Cyklotrasy místní - stav
	Cyklotrasy místní - návrh
	Veřejné logistické centrum
	Koridor silniční dopravy
	Koridor silniční dopravy - územní rezerva
	Koridor železniční tratě
	Koridor cyklotras a cyklostezek
	Koridor vodní dopravy - přívod
	Koridor vltavské vodní cesty
	Popis koridorů dopravy místního významu
	Popis koridorů dopravy nadmístního významu

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
--	---

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

	Objekt pro účely obrany státu - plocha
--	--

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Zařízení na odstraňování odpadu
--	---------------------------------



ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - LEGENDA M 1: 15 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Řešené území
	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Plochy Brownfields - stav
	Budova nebo blok budov
	Architektonická dominanta
	Technická dominanta - most
	Kostel
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Místa panoramatických rozhledů
	Průmyslová zóna
	Koupací oblasti - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj
	Vhodné návrhové plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Přístaviště Lannova Loděnice - návrh
	Obratiště lodí - návrh
	Sklápěcí most - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Povolena kotviště plavidel - návrh
	Vodácký přístav - stav
	Pohyblivý jez - návrh
	Městské molo - návrh
	Půjčovna lodí - návrh
	Kemp - stav
	Sportovní plavební propust - stav

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav
	Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (velké)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Významný krajinný prvek registrovaný
	Památné stromy včetně ochranného pásma
	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Přírodní rezervace - stav
	Přírodní památka - stav
	Přírodní památka - návrh
	Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
	Ochranné pásmo maloplošných zvláště chráněných území
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Lesy zvláštního určení
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum lokální - navržený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biokoridor nadregionální

KULTURNÍ HODNOTY

	Městská památková zóna - stav
	Vesnická památková zóna - stav
	Nemovitá kulturní památka
	Ochranné pásmo městské památkové rezervace
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plochy a toky - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro výrobu a skladování zeměděln. charakteru - návrh
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň krajinnou - návrh

ROZVOJOVÉ PLOCHY

	Rozvoj. plochy nadmíst. významu pro veřej. logist. centrum
	Rozvojové plochy nadmíst. významu smíšené obytné
	Rozvojové plochy nadmíst. významu komerčně průmyslové
	Rozvojové plochy nadmíst. významu pro sport. a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Teplárna - stav
	CPS1 Předávací stanice - P/HV - stav
	Výměňková stanice - stav
	Parovod - stav
	Parovod DN 500- mimo provoz
	Horkovod - stav
	Struskovod stav - na dožití
	Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vodní elektrárna - stav
	Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochranného pásma
	Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
	Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	Úprava vody
	Úpravy vody - návrh
	Čerpací stanice vody
	Zdroje vody - bez rozlišení
	Zdroje - místo odběru vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řád - stav
	Vodovodní řád - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Koridory zásobování vodou
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor kabelového vedení el. energií - 110kV
	Koridor transformoven 110kV/22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč
	Koridor horkovodu - připravovaný
	Koridor - horkovodní propojení mezi CPS 2 a CPS Máj

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Mimoúrovňové křižovatky na D3 - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - stav
	Úsek silnice se čtyřmi a více pruhy - stav
	Silnice I. třídy - stav
	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Železniční trať regionální - stav
	Železniční vlečka - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasa regionální - stav
	Cyklotrasy místní - stav
	Cyklotrasy místní - návrh
	Veřejné logistické centrum
	Koridor silniční dopravy
	Koridor silniční dopravy - územní rezerva
	Koridor železniční tratě
	Koridor cyklotras a cyklostezek
	Koridor vodní dopravy - přívod
	Koridor vltavské vodní cesty
	Popis koridorů dopravy místního významu
	Popis koridorů dopravy nadmístního významu

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
--	---

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

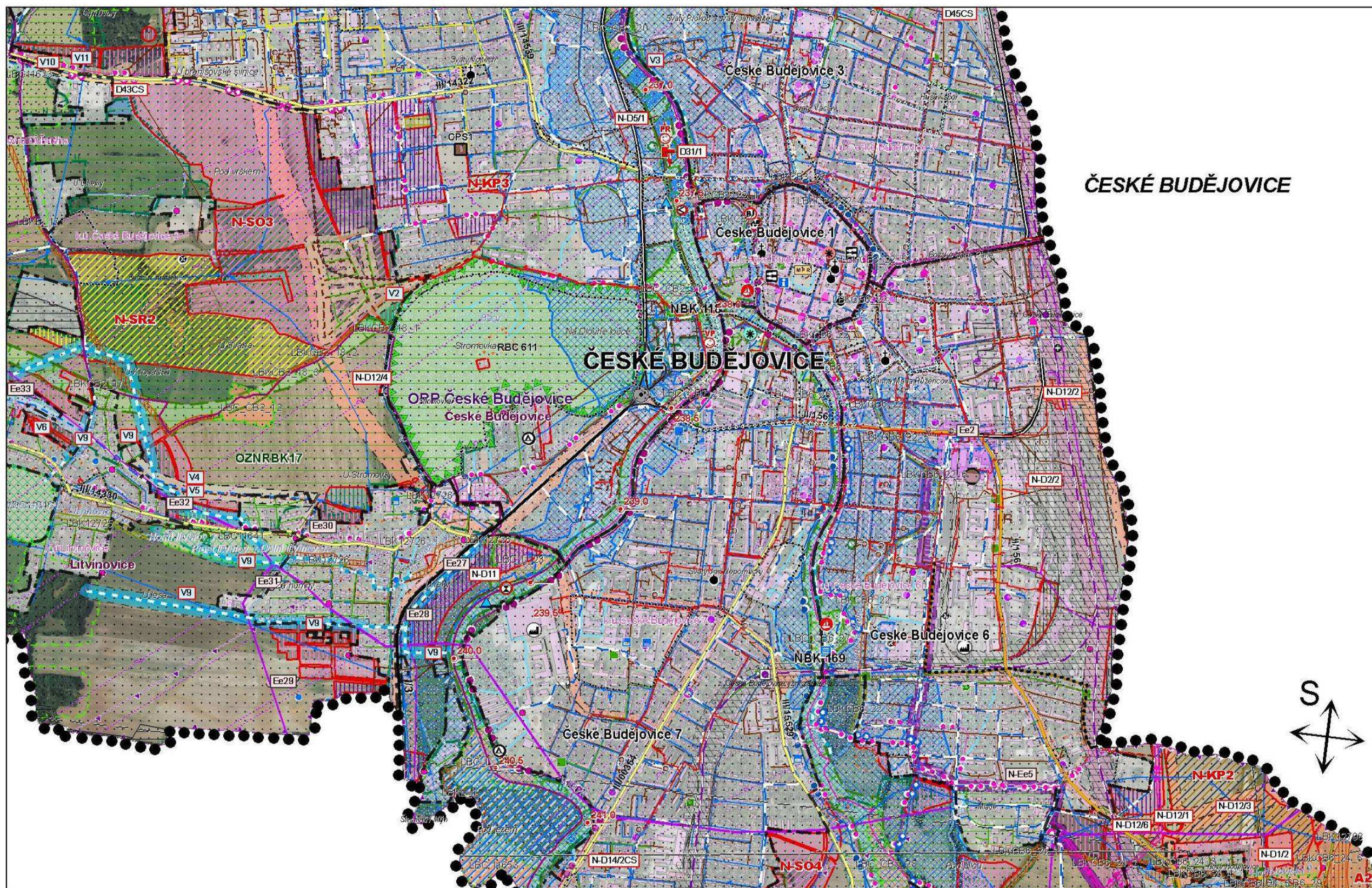
	Objekt pro účely obrany státu - plocha
--	--

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Zařízení na odstraňování odpadu
--	---------------------------------

ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - NÁVRH - ČÁST 2

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 15 000



ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - LEGENDA M 1: 15 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Řešené území
	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Plochy Brownfields - stav
	Budova nebo blok budov
	Architektonická dominanta
	Technická dominanta - most
	Kostel
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Místa panoramatických rozhledů
	Průmyslová zóna
	Koupací oblasti - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj
	Vhodné návrhové plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Přístaviště Lannova Loděnice - návrh
	Obratiště lodí - návrh
	Sklápěcí most - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Povolena kotvení plavidel - návrh
	Vodácký přístav - stav
	Pohyblivý jez - návrh
	Městské molo - návrh
	Půjčovna lodí - návrh
	Kemp - stav
	Sportovní plavební propust - stav

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochr. pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav
	Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (velké)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Významný krajinný prvek registrovaný
	Památné stromy včetně ochranného pásma
	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Přírodní rezervace - stav
	Přírodní památka - stav
	Přírodní památka - návrh
	Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
	Ochranné pásmo maloplošných zvláště chráněných území
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Lesy zvláštního určení
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum lokální - navržený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biokoridor nadregionální

KULTURNÍ HODNOTY

	Městská památková zóna - stav
	Vesnická památková zóna - stav
	Nemovitá kulturní památka
	Ochranné pásmo městské památkové rezervace
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plochy a toky - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro výrobu a skladování zeměděľ. charakteru - návrh
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň krajinnou - návrh

ROZVOJOVÉ PLOCHY

	Rozvoj. plochy nadmíst. významu pro veřej. logist. centrum
	Rozvojové plochy nadmíst. významu smíšené obytné
	Rozvojové plochy nadmíst. význ. komerčně průmyslové
	Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro sport. a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Teplárna - stav
	Předávací stanice - P/HV - stav
	Výměnková stanice - stav
	Parovod - stav
	Parovod DN 500- mimo provoz
	Horkovod - stav
	Struskovod stav - na dožití
	Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochr. pásma
	Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vodní elektrárna - stav
	Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochranného pásma
	Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
	Plynovod VTL stav vč. ochr. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	Úprava vody
	Úpravy vody - návrh
	Čerpací stanice vody
	Zdroje vody - bez rozlišení
	Zdroje - místo odběru vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řad - stav
	Vodovodní řad - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Koridory zásobování vodou
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor kabelového vedení el. energií - 110kV
	Koridor transformoven 110kV/22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč
	Koridor horkovodu - připravovaný
	Koridor - horkovodní propojení mezi CPS 2 a CPS Máj

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Mimoúrovňové křižovatky na D3 - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - stav
	Úsek silnice se čtyřmi a více pruhy - stav
	Silnice I. třídy - stav
	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Železniční trať - regionální - stav
	Železniční vlečka - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasa regionální - stav
	Cyklotrasy místní - stav
	Cyklotrasy místní - návrh
	Veřejné logistické centrum
	Koridor silniční dopravy
	Koridor silniční dopravy - územní rezerva
	Koridor železniční tratě
	Koridor cyklotras a cyklostezek
	Koridor vodní dopravy - přívod
	Koridor vltavské vodní cesty
	Popis koridorů dopravy místního významu
	Popis koridorů dopravy nadmístního významu

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
--	---

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

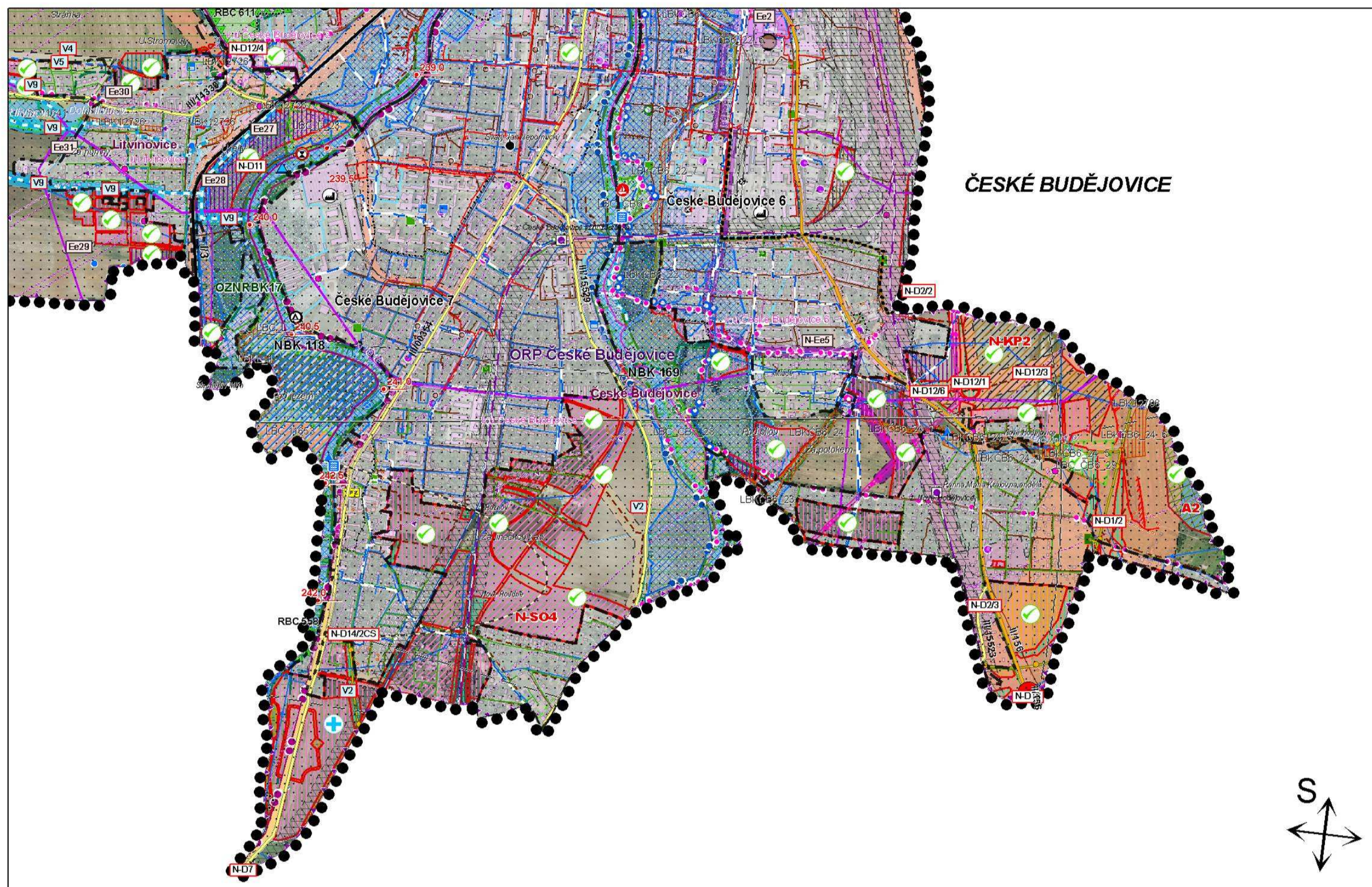
OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

	Objekt pro účely obrany státu - plocha
--	--

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Zařízení na odstraňování odpadu
--	---------------------------------

ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES - ČÁST 3
URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 15 000



ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - LEGENDA M 1: 15 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Řešené území
	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Plochy Brownfields - stav
	Budova nebo blok budov
	Architektonická dominanta
	Technická dominanta - most
	Kostel
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Průmyslová zóna
	Koupací oblasti - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj
	Vhodné návrhové plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Přístaviště Lannova Loděnice - návrh
	Obratiště lodí - návrh
	Sklápěcí most - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Povolena kotviště plavidel - návrh
	Vodácký přístav - stav
	Pohyblivý jez - návrh
	Městské molo - návrh
	Půjčovna lodí - návrh
	Kemp - stav
	Sportovní plavební propust - stav

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav
	Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (velké)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Významný krajinný prvek registrovaný
	Památné stromy včetně ochranného pásma
	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Přírodní rezervace - stav
	Přírodní památka - stav
	Přírodní památka - návrh
	Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
	Ochranné pásmo maloplošných zvláště chráněných území
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Lesy zvláštního určení
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum lokální - navržený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biokoridor nadregionální

KULTURNÍ HODNOTY

	Městská památková zóna - stav
	Vesnická památková zóna - stav
	Nemovitá kulturní památka
	Ochranné pásmo městské památkové rezervace
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plochy a toky - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro výrobu a skladování zeměděľ. charakteru - návrh
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň krajinnou - návrh

ROZVOJOVÉ PLOCHY

	Rozvoj. plochy nadmíst. významu pro veřej. logist. centrum
	Rozvojové plochy nadmíst. významu smíšené obytné
	Rozvojové plochy nadmíst. význ. komerčně průmyslové
	Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro sport. a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Teplárna - stav
	Předávací stanice - P/HV - stav
	Výměňiková stanice - stav
	Parovod - stav
	Parovod DN 500- mimo provoz
	Horkovod - stav
	Struskovod stav - na dožití
	Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vodní elektrárna - stav
	Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochranného pásma
	Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
	Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	Úprava vody
	Úpravny vody - návrh
	Čerpací stanice vody
	Zdroje vody - bez rozlišení
	Zdroje - místo odběru vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řad - stav
	Vodovodní řad - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Koridory zásobování vodou
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor kabelového vedení el. energií - 110kV
	Koridor transformoven 110kV/22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč
	Koridor horkovodu - připravovaný
	Koridor - horkovodní propojení mezi CPS 2 a CPS Máj

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Mimoúrovňové křižovatky na D3 - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - stav
	Úsek silnice se čtyřmi a více pruhy - stav
	Silnice I. třídy - stav
	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Železniční trať - regionální - stav
	Železniční vlečka - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasa regionální - stav
	Cyklotrasy místní - stav
	Cyklotrasy místní - návrh
	Veřejné logistické centrum
	Koridor silniční dopravy
	Koridor silniční dopravy - územní rezerva
	Koridor železniční tratě
	Koridor cyklotras a cyklostezek
	Koridor vodní dopravy - přívaz
	Koridor vltavské vodní cesty
	Popis koridorů dopravy místního významu
	Popis koridorů dopravy nadmístního významu

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
--	---

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

	Objekt pro účely obrany státu - plocha
--	--

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Zařízení na odstraňování odpadu
--	---------------------------------

ÚPM ČESKÉ BUDĚJOVICE - LEGENDA M 1: 15 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Řešené území
	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Plochy Brownfields - stav
	Budova nebo blok budov
	Architektonická dominanta
	Technická dominanta - most
	Kostel
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Místa panoramatických rozhledů
	Průmyslová zóna
	Koupací oblasti - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj
	Vhodné návrhové plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Přístaviště Lannova Loděnice - návrh
	Obratiště lodí - návrh
	Sklápěcí most - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Povolena kotviště plavidel - návrh
	Vodácký přístav - stav
	Pohyblivý jez - návrh
	Městské molo - návrh
	Půjčovna lodí - návrh
	Kemp - stav
	Sportovní plavební propust - stav

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreleová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav
	Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (velké)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Významný krajinný prvek registrovaný
	Památné stromy včetně ochranného pásma
	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Přírodní rezervace - stav
	Přírodní památka - stav
	Přírodní památka - návrh
	Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
	Ochranné pásmo maloplošných zvláště chráněných území
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Lesy zvláštního určení
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum lokální - navržený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biokoridor nadregionální

KULTURNÍ HODNOTY

	Městská památková zóna - stav
	Vesnická památková zóna - stav
	Nemovitá kulturní památka
	Ochranné pásmo městské památkové rezervace
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plochy a toky - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Vodní plocha - stav
	Plochy pro výrobu a skladování zeměděl. charakteru - návrh
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň krajinnou - návrh

ROZVOJOVÉ PLOCHY

	Rozvoj. plochy nadmíst. významu pro veřej. logist. centrum
	Rozvojové plochy nadmíst. významu smíšené obytné
	Rozvojové plochy nadmíst. význ. komerčně průmyslové
	Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro sport. a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Teplárna - stav
	CPS1 Předávací stanice - P/HV - stav
	Výměňiková stanice - stav
	Parovod - stav
	Parovod DN 500- mimo provoz
	Horkovod - stav
	Struskovod stav - na dožití
	Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochran. pásma
	Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochran. pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochran. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vodní elektrárna - stav
	Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochranného pásma
	Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
	Plynovod VTL stav vč. ochran. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	Úpravná vody
	Úpravny vody - návrh
	Čerpací stanice vody
	Zdroje vody - bez rozlišení
	Zdroje - místo odběru vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řad - stav
	Vodovodní řad - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Koridory zásobování vodou
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor kabelového vedení el. energií - 110kV
	Koridor transformoven 110kV/22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč
	Koridor horkovodu - připravovaný
	Koridor - horkovodní propojení mezi CPS 2 a CPS Máj

OCHRANNÁ PÁSMO

	Ochr. pásmo letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásmo letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Hluková ochranná pásmo letišť
	Ochr. pásmo letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Mimoúrovňové křižovatky na D3 - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. třídy - návrh
	Mimoúrovňové křižovatky na silnicích I. a II. třídy - stav
	Úsek silnice se čtyřmi a více pruhy - stav
	Silnice I. třídy - stav
	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Železniční trať - regionální - stav
	Železniční vlečka - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasa regionální - stav
	Cyklotrasy místní - stav
	Cyklotrasy místní - návrh
	Veřejné logistické centrum
	Koridor silniční dopravy
	Koridor silniční dopravy - územní rezerva
	Koridor železniční tratě
	Koridor cyklotras a cyklostezek
	Koridor vodní dopravy - přivoz
	Koridor vltavské vodní cesty
	Popis koridorů dopravy místního významu
	Popis koridorů dopravy nadmístního významu

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Nezastavitei. plochy pro protipovod. opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdrojů II. stupně - vnější
--	---

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

	Objekt pro účely obrany státu - plocha
--	--

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Zařízení na odstraňování odpadu
--	---------------------------------

HLUBOKÁ NAD VLTAVOU – ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZÁSTAVBY

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: císařský otisk Hluboké nad Vltavou (1837) a letecký snímek Hluboké nad Vltavou ze současného období (2008)



Město Hluboká nad Vltavou má velmi rozsáhlé správní území, které se skládá z jedenácti částí: Bavorovice, Buzkov, Hluboká nad Vltavou, Hroznějovice, Jaroslavice, Jeznice, Kostelec, Líšnice, Munice, Poněšice, Purkarec a zahrnuje tudíž i více oblastí s obdobnou typologií staveb. Takže další sídla budou detailněji popsána v jiné části rukověti. Samotná část město Hluboká nad Vltavou je rozdělena tokem řeky Vltavy na dvě části. Na levém břehu leží místní část město, na pravém břehu je místní část Záměstí. Městu na levém břehu dominuje zámek na skalním ostrohu (původně gotický hrad) pod kterým vznikla původní osada Podhrad. Ta byla povýšena na městečko v r. 1496 Vilémem z Pernštejna. Městem se Hluboká nad Vltavou stala císařským rozhodnutím z r. 1907 a spojením osad Podhrad, Hamr, Podskalí a Záměstí. V části Město je soustředěno správní centrum a veřejná vybavenost ať již ve formě obchodů, hotelů, školských zařízení, nově otevřený areál rekondičního a relaxačního centra RRC, sportovních a rekreačních areálů na levém břehu Vltavy, včetně golfového hřiště, letní plovárny i zimního stadionu. Na pravém břehu v Záměstí se rozvinula převážně funkce individuálního bydlení, ale vznikl zde na exkluzivní lokalitě areál mezinárodní školy Townshend International School. V Záměstí je i jedna z železničních stanic na stávající trati směr Praha. Další železniční stanice je ve stavebně odloučené části Hluboká – Nádraží na železniční trati směr Plzeň. V této městské části jsou soustředěny výrobní areály, střední integrovaná škola elektrotechnická a sídlo Lesy Hluboká n. Vlt. a.s. s bažantnicí. Mezi městem Hluboká n. Vlt. a částí Hluboká – Nádraží je areál loveckého zámku Ohrada se zoologickou zahradou na břehu Munického rybníka. Nově navržené plochy jsou určeny převážně pro rozvoj bydlení na levém břehu na severozápadním okraji města v lokalitě Hůrka, na pravém břehu v lokalitě Křesín u řeky a na východním okraji Záměstí. Doporučujeme respektovat navržené zastavitelné plochy a upřesnit přistávací místa uvažovaná v rámci Vltavské vodní cesty.

Obrázek: Renesanční podoba zámku Hluboká (vlevo), dnešní novogotická podoba zámku v pohledu od Záměstí (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Městský charakter má část v podhradí jihozápadně po zámku, s protáhlou ulicovkou zakončenou malým náměstím s kostelem a úřednickým domem. Původní řadová zástavba okolo ulicovky na malých pozemcích přechází do blokové zástavby bytových a rodinných domů. V části Podskalí původně domkářská zástavba na malých pozemcích v řadovém jednostranném komunikačním uspořádání pod skalním ostrohem. V části Hamr a Záměstí byla původní zástavba ve formě menších usedlostí. V Záměstí se postupně rozvinula kobercová zástavba individuálních RD, uspořádaných do uličních bloků. U nově navržených ploch pro bydlení v návaznosti na současně zastavěné území situovat hustější formy zástavby ve formě řadových či nízkopodlažních bytových domů, směrem do volné krajiny rozvolněnější formy nízkopodlažní zástavby s větší zrnitostí ploch, t.j. na větších pozemcích (nad 800 m²).

Zeleň v intravilánu

Nejvýznamnější plochou zeleně v intravilánu je zámecký park, který zelený rámec panoramatických a dálkových pohledů na město a zámek Hluboká nad Vltavou. Dalším významnou plochou zeleně vstupující do intravilánu města je ploch golfového hřiště na Podskalské louce s kompozičně a krajinářsky utvářenými skupinami a solitery vysoké zeleně. Neméně významným prvkem jsou aleje a stromořadí na hrázích rybníků a okolo komunikací. To vše je součástí soustavy NATURA 2000, EVL Hlubocké hráze. Další významnými prvky zeleně jsou remízy vysoké zeleně u sportovně rekreačního zařízení Barborka v Záměstí.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Dominantní postavení zámku (původního hradu) s navazujícím zámeckým parkem, s podhradím v podobě protáhlého ulicového uspořádání. V Podskalí jednostranné komunikační uspořádání a částech Hamr a Záměstí drobné usedlosti s komunikačním uspořádáním bez jasné formovaného návesního prostoru. Výjimku tvořil urbanisticky komponovaný dvůr Křesín.	Unikátně dochovaný zámek se zámeckým parkem a dochované krajinářsky komponované prvky zeleně. V části Hluboká n. Vlt. město se dochovalo původní ulicovka, v ostatních byla historická forma pohlcena novodobou zástavbou, včetně dvora Křesín.	V historickém jádru (typ B - proluky*), v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*), v plochách pro sportovní přístavy (typ F*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

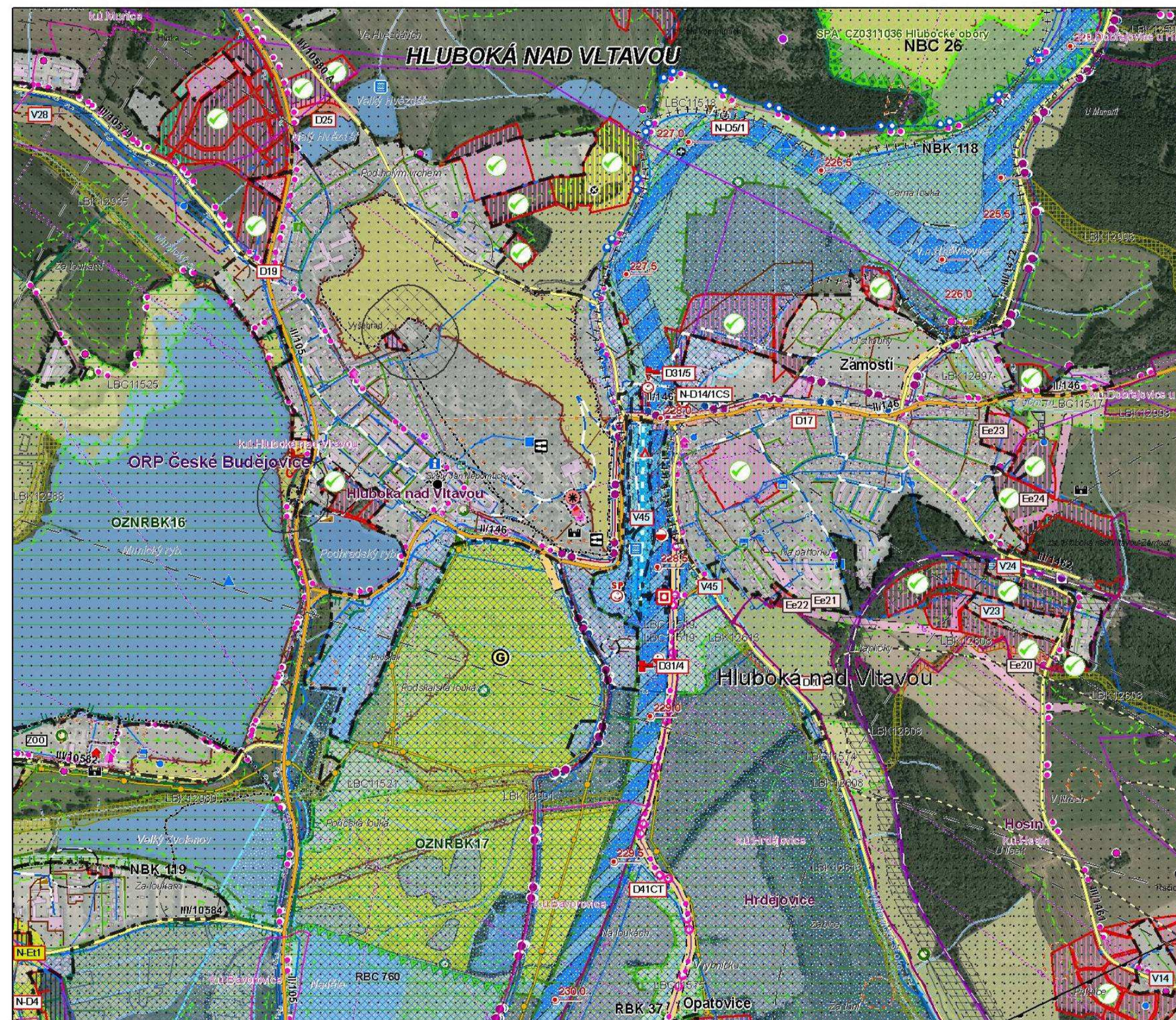
Ukázky urbanistických detailů



Zámek s Alšovou Jihočeskou Galeríí a hotelem Štekl v zámeckém parku (vlevo), centrum Hluboká n. Vlt. město s původním ulicovým uspořádáním (vpravo).

ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - PROBLÉMOVÝ VÝKRES M 1: 13 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ



ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - LEGENDA M 1: 13 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Architektonická dominanta
	Kostel
	Zámek
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Golf

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Vhodné návrhové plochy
	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasy místní - stav
	Koridor železniční tratě - návrh modernizace a elektrifikace
	Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
	Koridor silnic II. třídy - návrh
	Koridor silnic III. třídy - návrh
	Koridor vodní dopravy - Vltavská vodní cesta - návrh

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (malé)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

	Staré důlní dílo vč. ochranného pásma
--	---------------------------------------

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro výrobu a skladování - návrh
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň soukromou - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plocha - stav
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci - golf - stav

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Zdroje vody - bez rozlišení
	Čerpací stanice vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řad - stav
	Vodovodní řad - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochran. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Plynovod VTL stav vč. ochran. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biocentrum nadregionální
	Biokoridor nadregionální
	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Lesy zvláštního určení
	Lesy ochranné
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Památné stromy včetně ochranného pásma

KULTURNÍ HODNOTY

	Národní kulturní památka
	Nemovitá kulturní památka
	Vesnická památková zóna - stav
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

	Objekt pro účely obrany státu - bod
	Objekt pro účely obrany státu - plocha

SPOJE

	Radio komunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radio-reléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásma letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
	Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochranné pásmo hřbitova převzaté z územních plánů
	Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
	Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnitřní

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

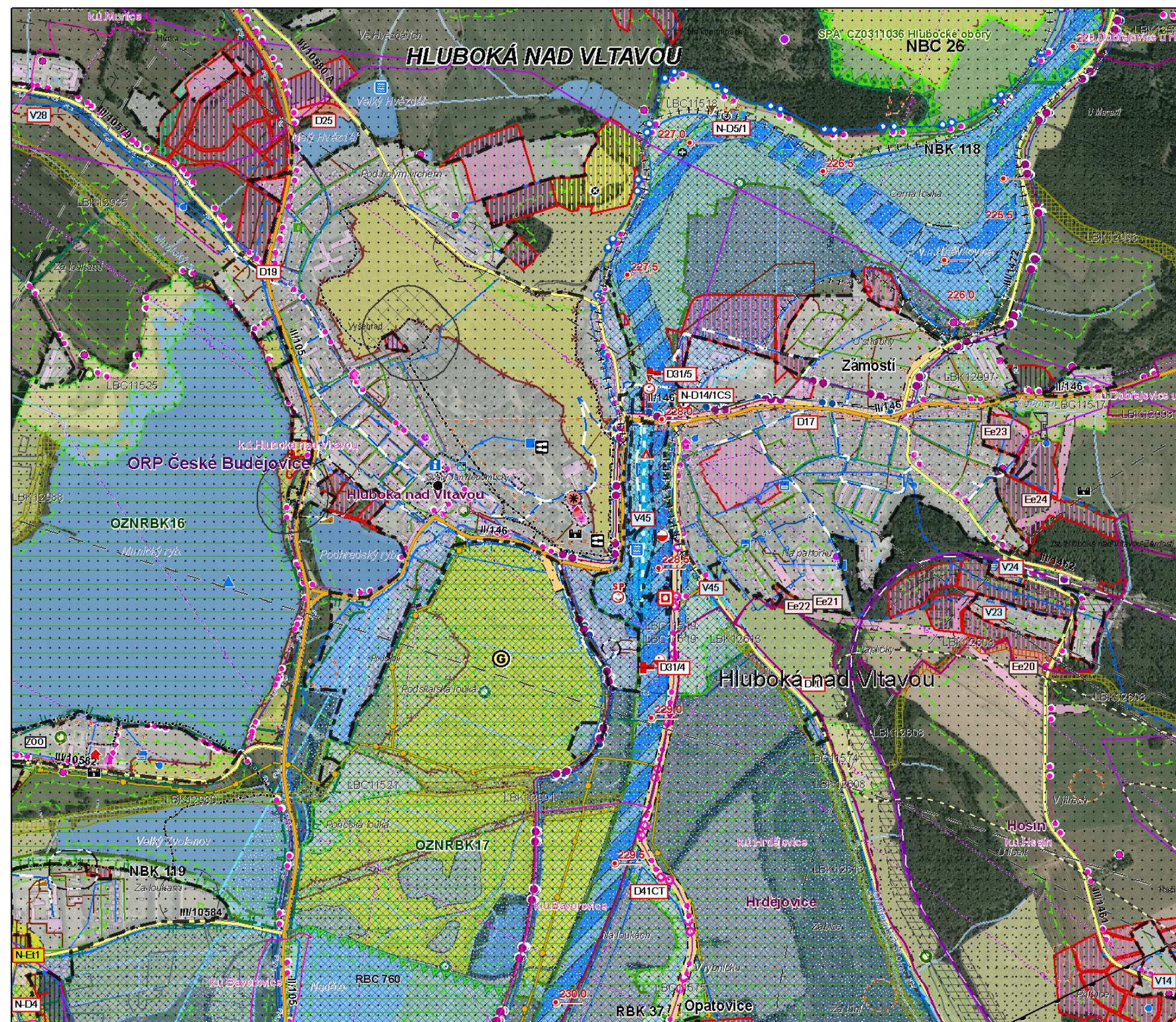
	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Vývazíště - návrh
	Čekací stání na proplutí plavební komorou - návrh
	Plavební komora - návrh
	Vodácké tábořiště - návrh
	Stanoviště policie - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Stavební uzávěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
	Nutné prohrábký dna - návrh
	Hranice vodohospodářského díla

ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - NÁVRH M 1: 13 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ



ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - LEGENDA M 1: 13 000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

HRANICE A ZNAČENÍ

	Zastavěné území přejaté z územních plánů
	Hranice správního území obce
	Hranice katastrálního území
	Architektonická dominanta
	Kostel
	Zámek
	Infocentrum
	Venkovní koupání - stav
	Místa panoramatických rozhledů
	Golf

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

	Vhodné návrhové plochy
	Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Silnice II. třídy - stav
	Silnice III. třídy - stav
	Železniční zastávka - stav
	Železniční trať celostátní - stav
	Ochranné pásmo železniční tratě
	Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
	Cyklotrasa dálková - stav
	Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihočeské cyklostezky - návrh
	Cyklotrasy místní - stav
	Koridor železniční tratě - návrh modernizace a elektrifikace
	Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
	Koridor silnic II. třídy - návrh
	Koridor silnic III. třídy - návrh
	Koridor vodní dopravy - Vltavská vodní cesta - návrh

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

	Poddolované území (malé)
	Staré zátěže a kontaminované plochy

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

	Staré důlní dílo vč. ochranného pásma
--	---------------------------------------

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

	Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
	Plochy pro občanské vybavení - návrh
	Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro technickou vybavenost - návrh
	Plochy pro veřejná prostranství - návrh
	Plochy pro výrobu a skladování - návrh
	Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
	Plochy pro zeleň soukromou - návrh
	Vodní tok - stav
	Vodní plocha - stav
	Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
	Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci - golf - stav

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Zdroje vody - bez rozlišení
	Čerpací stanice vody
	Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
	Vodojem
	Místo vypouštění vody
	Hlavní vodovodní řad - stav
	Vodovodní řad - návrh
	Hlavní kanalizační sběrač - stav
	Kanalizační sběrač - návrh
	Čistírna odpadních vod
	Trafo stanice - stav vč. ochranného pásma
	Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochran. pásma
	Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
	Plynovod VTL stav vč. ochran. a bezp. pásma
	Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
	STL regulační stanice - stav včetně ochranného pásma
	VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
	Koridory kanalizace a ČOV
	Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
	Koridor - horkovodní přivaděč

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

	Vzdálenost 50m od okraje lesa
	Biokoridor lokální - vymezený
	Biokoridor lokální - navržený
	Biocentrum lokální - vymezený
	Biocentrum regionální
	Biokoridor regionální
	Biocentrum nadregionální
	Biokoridor nadregionální
	Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
	Lesy zvláštního určení
	Lesy ochranné
	Evropsky významné lokality Natura 2000
	Ptačí lokality Natura2000
	Památné stromy včetně ochranného pásma

KULTURNÍ HODNOTY

	Národní kulturní památka
	Nemovitá kulturní památka
	Vesnická památková zóna - stav
	Území s archeologickými nálezy
	Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

	Objekt pro účely obrany státu - bod
	Objekt pro účely obrany státu - plocha

SPOJE

	Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
	Vysílač vč. ochr. pásma - stav
	Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
	Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
	Optický kabel vč. ochr. pásma - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

	Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
	Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
	Ochr. pásma letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
	Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN
	Hluková ochranná pásma letišť
	Ochranné pásmo hřbitova převzaté z územních plánů
	Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
	Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	Protipovodňová opatření - návrh
	Koridory protipovodňových opatření

OCHR. PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější
	Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnitřní

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

	Vyhlášené záplavové území (Q 100)
	Záplava - srpen 2002

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

	Kilometráž vodního toku
	Sportovní přístav - návrh
	Vývazisté - návrh
	Čekací stání na proplutí plavební komorou - návrh
	Plavební komora - návrh
	Vodácké tábořiště - návrh
	Stanoviště policie - návrh
	Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
	Stavební uzávěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
	Nutné prohrábky dna - návrh
	Hranice vodohospodářského díla

ZLIV – ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZÁSTAVBY

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Císařský otisk z roku 1827



Letecký snímek ze současnosti (2008)



Zliv byla poddanskou vesnicí a příslušela k hradu Hluboká. Zprávy o hlubockých vsích pocházejí z roku 1490, kdy Zliv a Mydlovary patřily pod rychtářství purkarecké.. Druhá polovina 19. století je ve znamení rozvoje Zlivu. Hodně k tomu pomohla stavba železniční trati České Budějovice - Plzeň, i když ke zřízení zastávky ve Zlivi došlo až v roce 1883 u silnice ze Zlivi do Pištěva. Postavení schwarzenberské továrny na šamotové zboží dalo podnět ke zřízení železniční stanice. V 19. století byla založena keramická továrna a šamotka, která v současnosti patří firmě Schiedel, která je největším hospodářským subjektem v městě. V souvislosti s výrobním provozem šamotky byla v roce 1885 vybudována úzkokolejná železnice, po které se dopravovala surovina z ložiska Blana. S tímto hospodářským a průmyslovým rozvojem souvisela i postupná přeměna Zlivi z vesnice na město, kdy v roce 1869 žilo v obci 317 obyvatel a v roce 1900 již 1024 obyvatel a v současnosti ve Zlivi žije více než 3700 obyvatel. Tomu odpovídá i rozvinutá občanská a sportovní rekreační vybavenost, která je na vysoké úrovni. Rozvoj bydlení se v městě odehrával ve dvou rovinách. V centrální části vznikly bloky vícepodlažních bytových domů, v severní části se rozvinula individuální výstavba rodinných domů. Další rozvoj města v oblasti bydlení je navržen na jižním okraji sídla směrem k železniční trati a rybníku Bezdrev. Další plocha pro rozvoj bydlení je navržen v lokalitě Za hrází Zlivského rybníka a naproti ní je přes silnici je navržen plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských aktivit. V urbanistické rukověti navrhuje respektovat všechny navržené rozvojové plochy, pouze v lokalitě Za hrází redukovat plochu pro bydlení s ohledem na ÚSES.

Obrázek: Historická podoba návsi ve Zlivi (vlevo), současné podoba Dolního náměstí s charakterem městského centra (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původně se jednalo o návsní typ blatského typu, se zemědělskými usedlostmi průčelím orientovaným do návsi a navazující plužinou. Město se rozkládá na severozápadním břehu rekreačního rybníka Bezdrev. Na západní straně podél železniční trati přiléhá Zlivský rybník, na severu rekreační Mydlovarský rybník, s koupalištěm Mydlák. Kostelík sv. Václava byl vystaven v novogotickém stylu uvnitř původně velmi rozlehlé návsi. Ve vazbě na stávající bloky bytových domů je vhodné navázat obdobným charakterem zástavby drobnějších bytových nebo řadových domů. Na přechodu do volné krajiny, zejména v lokalitě Za hrází doporučujeme situovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem soukromé zeleně zahrad na pozemcích větších nežli 800m².

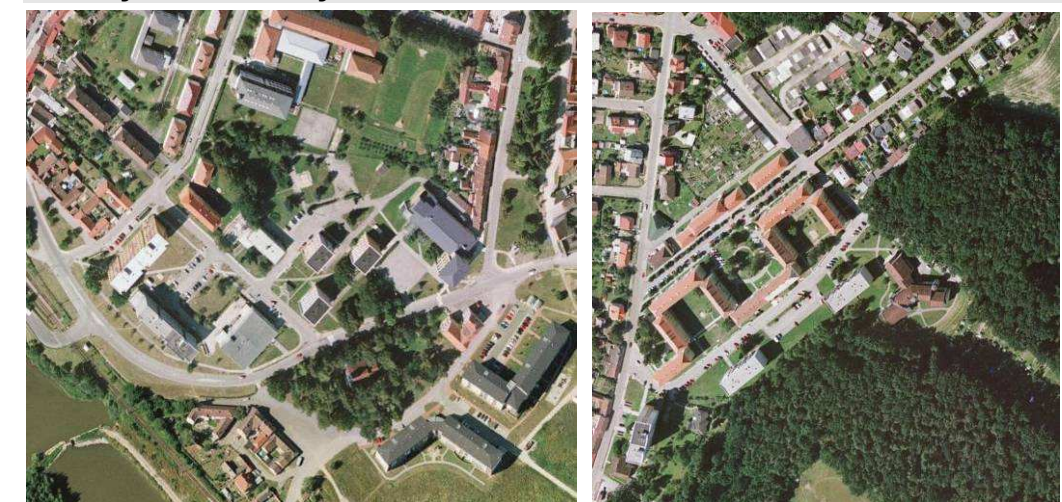
Zeleň v intravilánu

V intravilánu města je nejvýznamnější plochou zeleně, uplatňující se i dálkových pohledech, lesopark v lokalitě Krajní a Prostřední vrch, kde je v územním plánu města navržena revitalizace tohoto lesoparku. Další významné plochy městotvorné zeleně jsou v prostoru Dolního náměstí okolo kostela sv. Václava a v prostor náměstí Míru, městského hřbitova na severovýchodním okraji města. Tato zeleň dotváří charakter města a jako taková by měla být respektována a chráněna. Velký význam pro využití volného času mají lesní plochy mezi městem a rekreačním Mydlovarským rybníkem. Město Zliv je takto orámováno vodními plochami i zelení, což z něj činí velmi příjemné místo pro bydlení.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Návsní typ s jasně a pravidelně vymezeným rozlehlým hlavním návším prostorem na jihozápadě netradičně uzavřeným vodními plochami rybníků Bezdrev a Zlivský. Na severní straně patrný zárodek dalšího menšího návsního prostoru.	Historická sídelní forma se nezachovala, původní charakter návsi byl přestavěn do podoby městského centra s objekty občanské vybavenosti a bytovými domy.	Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch (typ B – bytový dům*), v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci typ E*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Dolní náměstí s kostelem sv. Václava uvnitř zeleně (vlevo), dům pečovatelské služby obklopen zelení lesoparku (vpravo)

ÚP ZLIV - PROBLÉMOVÝ VÝKRES M 1: 9000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Nevhodné návrhové plochy

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro výrobu a služby komerčního char. - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy určené pro funkci lesa - návrh
- Plochy pro zeleň veřejná - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Železniční vlečka - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Koridor žel. tratě - návrh modernizace a elektrifikace
- Koridor silnic III. třídy - návrh

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

- Dobývací prostor - těžený
- Ložisko nerostných surovin - plošné

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- Kemp - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma leteckých pozem. zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Úpravna vody
- Čerpací stanice vody
- Zdroje vody - bez rozlišení
- Vodojem
- Místo vypouštění vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Čistírna odpadních vod
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Plynovod VTL stav vč. ochr. a bezp. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Objekt podzem. vod využíváný k odběru vody
- VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
- Teplotní přívaděč do města Zliv - stav
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. O.P.
- Zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (13 km)

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Přírodní rezervace - stav
- Ochr. pásmo maloploš. zvláště chráněných území
- Plať lokality Natura2000
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum regionální
- Biokoridor nadregionální

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)

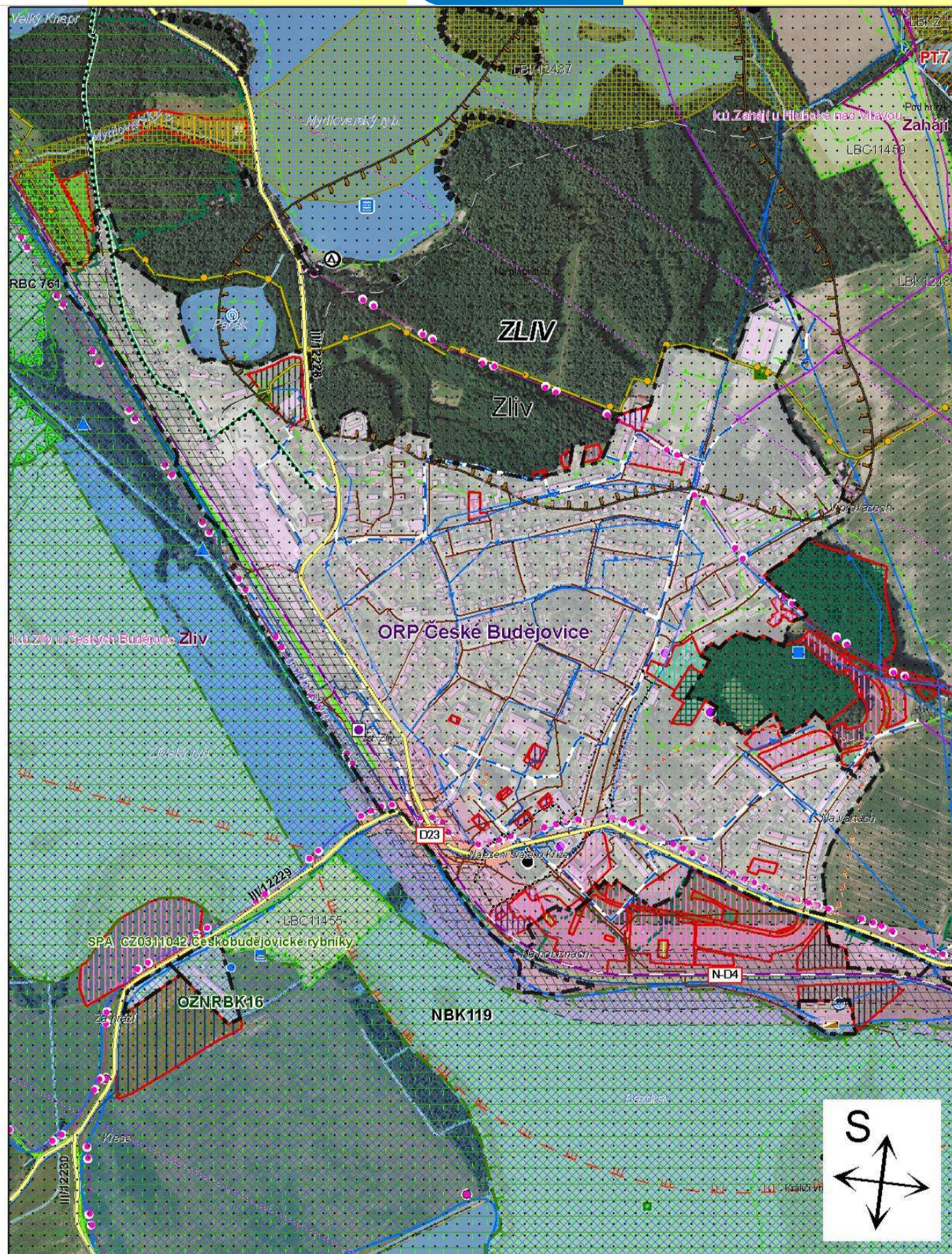
KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

ARCHITEKTON. HODNOTY

- Kostel
- Venkovní koupání - stav





ÚP ZLIV - NÁVRH M 1: 9000 URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro výrobu a služby komerčního char. - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy určené pro funkci lesa - návrh
- Plochy pro zeleň veřejná - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Územní rezerva pro těžbu nerostných surovin

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Železniční vlečka - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Koridor žel. tratě - návrh modernizace a elektrifikace
- Koridor silnic III. třídy - návrh

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

- Dobývací prostor - těžený
- Ložisko nerostných surovin - plošné

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- Kemp - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma leteckých pozem. zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Úpravna vody
- Čerpací stanice vody
- Zdroje vody - bez rozlišení
- Vodojem
- Místo vypouštění vody
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Čistírna odpadních vod
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
- Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Objekt podzem. vod využíváný k odběru vody
- VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
- Teplovodní přívaděč do města Zliv - stav
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. O.P.
- Zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (13 km)

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Přírodní rezervace - stav
- Ochr. pásmo maloploš. zvláště chráněných území
- Ptačí lokality Natura2000
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum regionální
- Biokoridor nadregionální

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

ARCHITEKTON. HODNOTY

- Kostel
- Venkovní koupání - stav

BRANIŠOV – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: Císařský otisk Branišova z roku 1827



obrázek: letecký snímek Branišova z roku 2008



Obec Branišov leží asi 3 km západně od Českých Budějovic v nadmořské výšce 408 m nad mořem. Kromě vlastního sídla Branišov k obci přísluší též drobná osada U Jankarů (jinak *U Jaukerů*), situovaná při silnici do Českých Budějovic asi 900 m východně, dále samota zvaná dle polohy U Lesa (bývalá hájovna *U Petrů*), vzdálená nějakých 1,3 km jihovýchodně a samota Hluchá Bašta při *Návesním rybníce* zhruba 1,1 km na sever. První zmínky o obci jsou z roku 1391. Většina osudů obce je spjata se sousední obcí Dubné. Jméno obce je odvozeno od názvu Branišův dvůr. Zatímco původní zástavba zemědělských usedlostí okolo návesního prostoru se víceméně dochovala, tak jižně pod obcí se na druhé straně silnice rozvinula novodobá zástavba individuální rodinných domů. Na jihozápadním okraji obce byl vybudován zemědělský areál, který je od obytné části sídla vhodně odcloněn vysokou zelení. Rozvoj bydlení je navržen jednak na východním okraji sídla uvnitř „zářivu“ nezastavěného území zabíhajícího do zastavěného území, čímž dojde k logickému uzavření obvodu sídla. Další významná plocha pro bydlení je navržena 0,5 km východně od obce, jižně od stávající silnice III/14322, mezi samotami U Jankarů a U Lesa. Tato plocha je v rámci US Vltava vedena jako vybraná místního významu, ležící v rozvojové oblasti republikového významu OB 10, ve které má prioritou hospodářský rozvoj při respektování limitů využití území. Vzhledem k tomu, že plocha je ve výborné dostupnosti města Českých Budějovic a nedojde k záboru kvalitní zemědělské půdy doporučujeme ji v urbanistické rukověti akceptovat, s tím, že ji bude potřeba podobněji řešit formou územní studie.

Obrázek: Historické foto návesního prostoru (vlevo) a současná podoba (uprostřed), nevhodné tvarosloví novodobé zástavby (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Ze snímku stabilního katastru je patrné, že původní uspořádání pozemků v sídle bylo ve formě dvoustranných a třístranných zemědělských usedlostí kolmo orientovaných průčelím do pravidelného návesního prostoru. Doporučujeme respektovat dochovanou urbanistickou strukturu v centrální části obce a nedopustit degradování původních zemědělských usedlostí nevhodnými přístavbami, či nadstavbami. Proto další rozvoj zastavitelných ploch v sídle doporučujeme situovat ve vazbě na zastavěné území na východním okraji sídla. U nově navržené významné plochy pro bydlení stavebně odloučené od vlastního sídla doporučujeme v centrální části možnost hustějších forem zástavby ŘD, RD, případně venkovských bytových domů na menších pozemcích (pod 800m²), v přechodu do volné krajiny doporučujeme situovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem soukromé zeleně zahrad na pozemcích větších nežli 1000m². Součástí této plochy musí být i veřejné prostranství odpovídající rozlohy.

Zeleň v intravilánu

Zeleň v intravilánu se dochovala především ve formě zahrad a sadů u stávajících zemědělských usedlostí. Zejména na přechodu zastavitelných ploch pro bydlení do volné krajiny, je žádoucí situovat větší pozemky (nad 800 m²) s velkým podílem soukromé a pobytové zeleně. Na jihozápadním okraji sídla je skupina vysoké zeleně, která tvoří vhodné odclonění zemědělského areálu od obytné zástavby v obci.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Návesní typ s rozlehlou pravidelnou návší obklopenou zemědělskými usedlostmi.	Historická sídelní forma dochovala v centrální části návesního prostoru, jižně od silnice III/14322 se rozvinula novodobá forma individuální příměstské zástavby ve formě rodinných domů.	Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Historické jádro Branišova s usedlostmi okolo návesního prostoru (vlevo), navrhovaná plocha pro bydlení mezi samotami U Jankarů a U Lesa (vpravo)



ÚP BRANIŠOV - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

- Objekt pro účely obrany státu - plocha

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Čerpací stanice vody
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Kanalizační sběrač - návrh
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridory kanalizace a ČOV
- Koridory zásobování vodou

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Lesy zvláštního určení
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Biokoridor nadregionální

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy



LITVÍNOVICE – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Císařský otisk z roku 1827



Letecký snímek ze současnosti (2008)



Obec Litvínovice je tvořena sídly Litvínovice, Mokré, Šindlový Dvory, které jsou součástí českobudějovické aglomerace. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. V jednotlivých sídlech je původní zástavba venkovského charakteru, k okrajům sídel se mění na zástavbu převážně původních zemědělských objektů v průběhu doby přestavěných a doplněných novější zástavbou příměstských rodinných domů. Tato zástavba je formována komunikačním skeletem uprostřed zemědělsky obhospodařované krajiny se značným podílem lesů a zeleně, která je zde tvořena doprovodnou vegetací podél komunikací. V sídlech jsou pohledově výrazně vnímány veškeré vyšší a objemnější stavby, o to výrazněji působí fronty původních objektů. Tento charakter sídel, by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Rozvojové plochy pro příměstské bydlení jsou situovány na okraji jednotlivých sídel v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k poloze v rozvojové oblasti republikového významu OB10, doporučujeme akceptovat v územním plánu navržené rozvojové plochy.

Obrázek: Návesní prostor v sídle Litvínovice, se skupinou vysoké zeleně u kaple (vlevo), návesní kaple v sídle Šindlový Dvory (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků ve formě komunikačního sídla s nepravidelným protáhlým návesním prostorem ve tvaru obráceného „L“ je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání usedlostí bylo kolmé s průčelím orientovaným do návesního prostoru. Z důvodů zachování dosavadních hodnot v území je třeba u ploch pro bydlení v rodinných domech zachovávat stávající orientaci hřebene a u ploch navržených jej orientovat kolmo do návsi. Dále je pak nutné, aby se u všech nově navržených staveb jednalo o nízkopodlažní přízemní objekty, u ploch pro bydlení v rodinných domech případně s objekty s obytným podkrovím, přičemž maximální plocha zastavěná budovami by neměla činit více než 40% pozemku. V přechodu do volné krajiny je potřeba situovat větší stavební pozemky o výměře vyšší než 800 m².

Zeleň v intravilánu

V intravilánu sídla Litvínovice se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů u původních zemědělských usedlostí. V prostoru návsi, ve styku obou větví ulicovky, je u návesní kaple skupina vysoké zeleně, kterou je potřeba respektovat. Další prvky liniové zeleně jsou u soustavy tří rybníčků mezi téměř stavebně srostlými sídly Litvínovice a Šindlový Dvory. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 800 m²), s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s druhově a místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Komunikační typ sídla s nepravidelnou návší ve formě protáhlé ulicovky tvaru „L“ v Litvínovicích, v sídlech Šindlový Dvory a Mokré je obdobný protáhlý typ komunikačních sídel, bez větších návesních prostorů.	V centrální části sídel dochovaný charakter protáhlé ulicovky s původním uspořádáním zemědělských usedlostí. Novodobá zástavba se rozvinula mimo historické jádro.	Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*),..

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Detail návesního prostoru v sídle Litvínovice (vlevo), detail malého návesního prostoru s kaplí v sídle Šindlový Dvory, u hráze Šindlovského rybníka (vpravo)

ÚP LITVÍNOVICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1:6 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice I. třídy - stav
- Silnice III. třídy - stav
- Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor dopravního skeletu města Č. Budějovic

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

- Objekt pro účely obrany státu - plocha

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

ROZVOJOVÉ PLOCHY NADMÍST. VÝZNAMU

- N-S03 Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro smíšenou obytnou funkci
- N-SR2 Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro sportovní a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Čerpací stanice vody
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridory zásobování vodou
- Koridory kanalizace a ČOV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Ochr. pásma radiových směr. spojů - stav
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Poddolované území (velké)

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

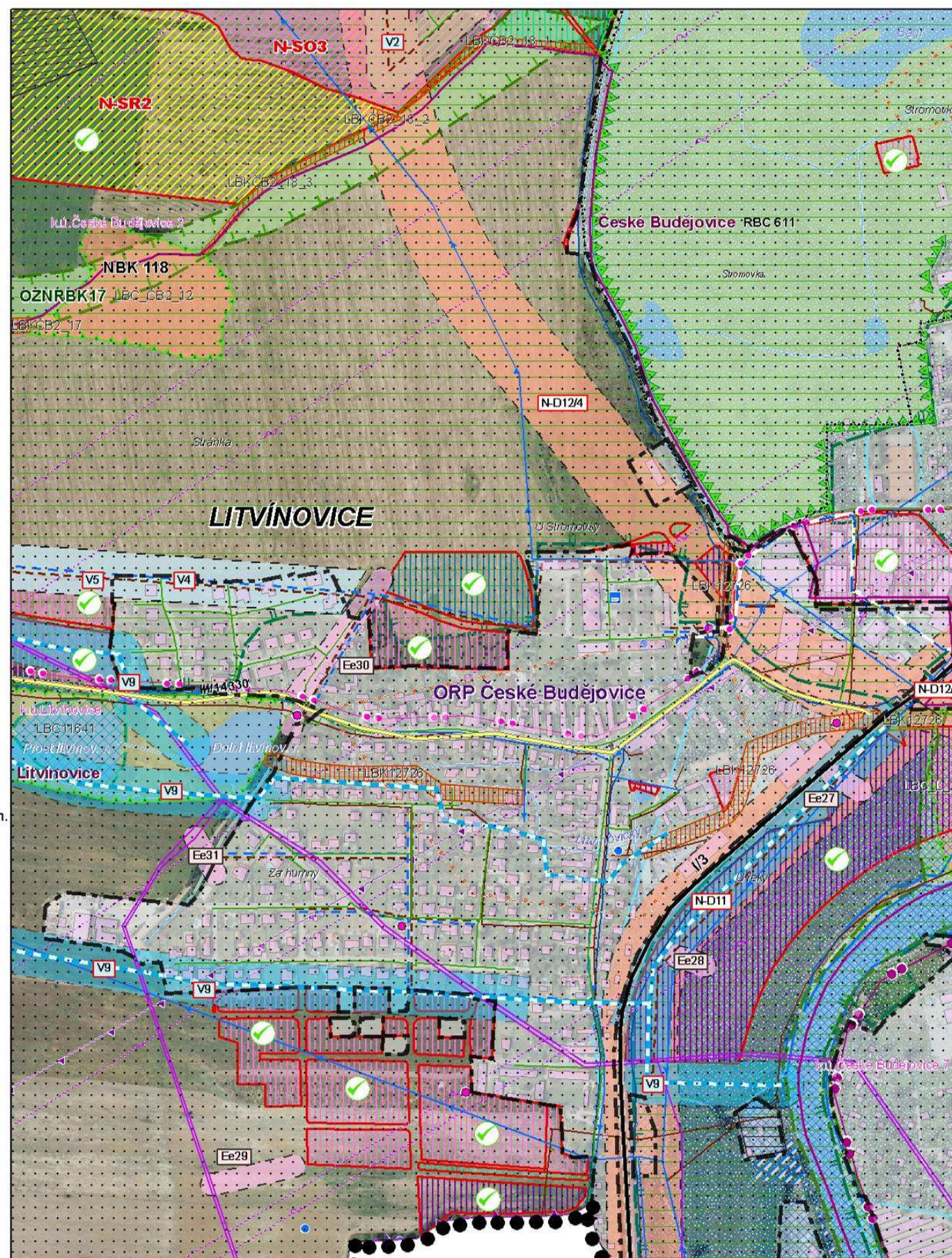
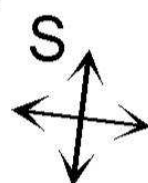
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. význ.
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum regionální
- Biokoridor nadregionální

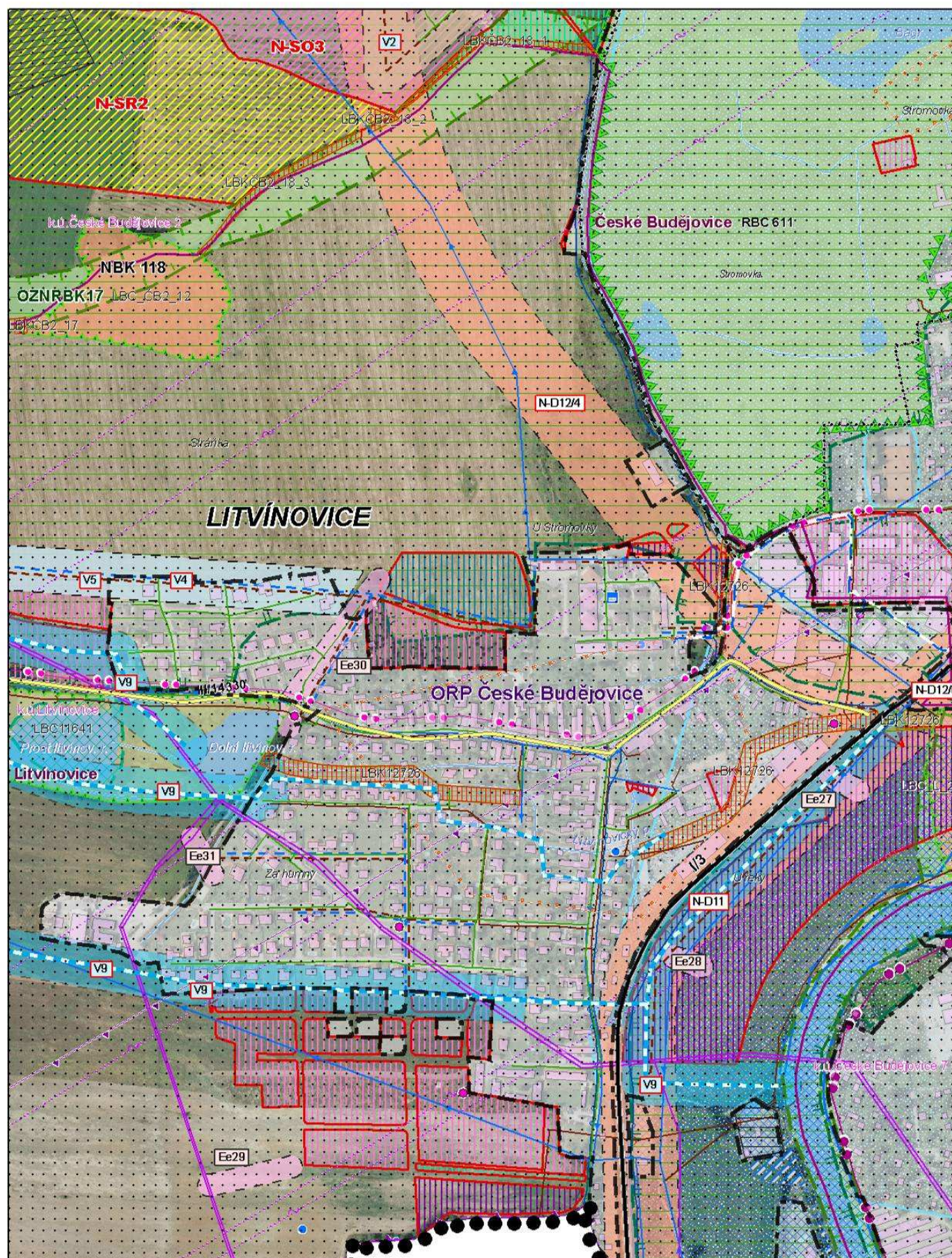
OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav





ÚP LITVÍNOVICE - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1:6 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice I. třídy - stav
- Silnice III. třídy - stav
- Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor dopravního skeletu města Č. Budějovic

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

- Objekt pro účely obrany státu - plocha

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Nezastavitel. plochy pro protipovod. opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

ROZVOJOVÉ PLOCHY NADMÍST. VÝZNAMU

- N-S03 Rozvojové plochy nadmíst. významu, pro smíšenou obytnou funkci
- N-SR2 Rozvojové plochy nadmíst. významu, pro sportovní a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Čerpací stanice vody
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridory zásobování vodou
- Koridory kanalizace a ČOV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Ochr. pásma radiových směr. spojů - stav
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma

GEOLOGICKÉ VLIVY

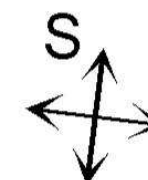
- Poddolované území (velké)

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Lokality zvl. chrán. druhů rostlin a živoč. národ. významu
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum regionální
- Biokoridor nadregionální

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

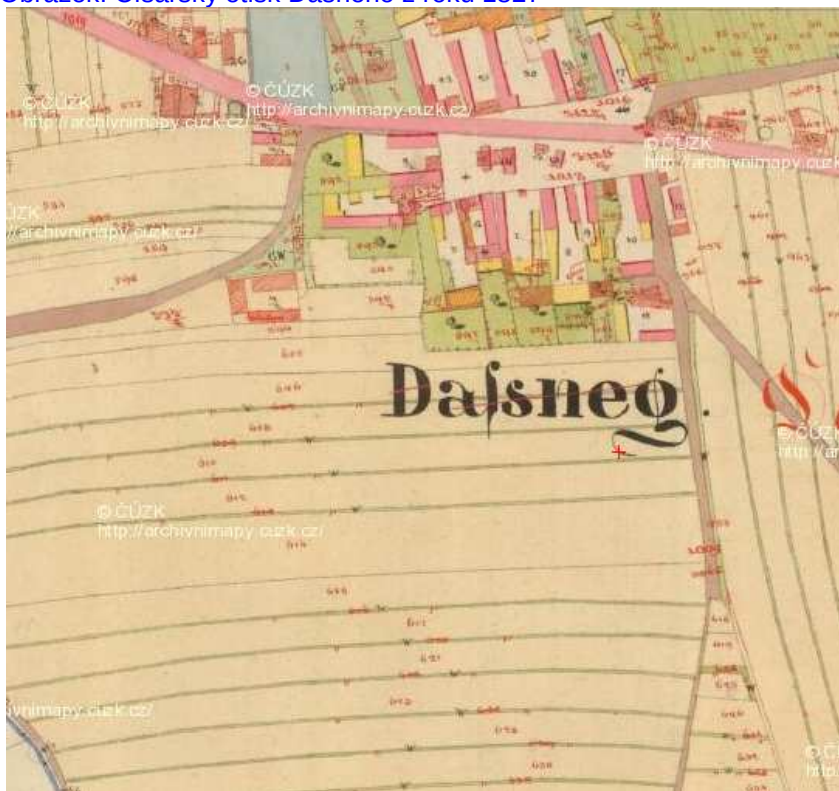
- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002



DASNÝ – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: Císařský otisk Dasného z roku 1827



obrázek: letecký snímek Dasného z roku 2008



První písemná zmínka o vsi (in Destnem) pochází z roku 1418. Od roku 1850 byl Dasný součástí obce Bavorovice, v roce 1880 se stal samostatnou obcí. Tento stav vydržel až do 30. dubna 1976, kdy došlo k začlenění pod obec Čejkovice. Status obce Dasný znovu nabyl ke 24. listopadu 1990. Obec leží necelé 2 km od Českých Budějovic na frekventované silnici I/20. Původní venkovské sídlo komunikačního typu s návesním prostorem rozděleným silnicí a zemědělskými usedlostmi soustředěnými okolo návsi se rozrostlo zejména severním a východním směrem o velké plochy individuálních rodinných domů příměstského typu. Jihozápadně od obce byl v dostatečné vzdálenosti vybudován areál zemědělského družstva. Obec v současnosti sužuje tranzitní doprava, která prochází přímo centrem obce. Ve všech ÚPD, včetně návrhu ZÚR JČ kraje je navržen obchvat frekventované silnice I/20, který je jako kapacitní čtyřpruh navržen severně od obce. Na severu přiléhá správní území obce k rekreačnímu rybníku Bezdrev u kterého je kempink a chatová osada. Urbanistický rozvoj obce je navržen zejména ve formě ploch pro smíšené bydlení na severním západním i jižním okraji obce. Rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit je navržen ve vazbě na zemědělský areál. Vzhledem k poloze obce Dasné v rozvojové oblasti republikového významu OB10 doporučujeme respektovat všechny navržené plochy,

Obrázek: Silnice I/20 rozděluje obec na dvě části (vlevo), návesní prostor s kaplí a původními usedlostmi protíná silnice I/20 (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

V centrální části sídla Dasný je patrné uspořádání pozemků zemědělských usedlostí kolmo k pravidelné protáhlé obdélníkové návsi s průčelími orientovanými do návsi a navazujícími plochami sadů. V plochách novodobé zástavby příměstských rodinných domů je zčásti dodrženo ulicové uspořádání a zčásti je patrný rostlý charakter zástavby bez jasně dané urbanistické koncepce. Dále doporučujeme, aby se u všech nově navržených staveb jednalo o nízkopodlažní objekty, maximálně dvoupodlažní, u ploch pro bydlení v rodinných domech případně s objekty s obytným podkrovím, přičemž maximální plocha zastavěná budovami by neměla činit více než 40% pozemku. V přechodu do volné krajiny je potřeba situovat větší stavební pozemky o výměře vyšší než 800 m² a zastavitelností maximálně do 30%..

Zeleň v intravilánu

V intravilánu sídla Dasný se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů u původních zemědělských usedlostí. V prostoru návsi, je několik solitérů vysoké zeleně, kterou je potřeba respektovat a nevhodné jedince jehličnanů postupně nahradit druhově vhodnějšími místně obvyklé listnaté vysoké zeleně.. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 800 m²). s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s druhově a místně typickými druhy vysoké zeleně

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o komunikační typ sídla s protáhlým obdélníkovým návesním prostorem, který diagonálně protíná komunikace	Historická venkovská sídelní forma zemědělských usedlostí orientovaných průčelím do návsi zůstává dochována v historickém jádru obce.	Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci (typ E*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Detail návesního prostoru s kaplí v sídle Dasný (vlevo), autokempink a chatová osada v blízkosti hráze rybníka Bezdrev (vpravo)

ÚP DASNÝ - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 10 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice I. třídy - stav
- Silnice III. třídy - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor silnic I. třídy - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor žel. tratě - návrh moderniz. a elektrifik.

SPOJE

- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro občan. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování zeměděl. charakteru - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranná pásma letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

VÝZNAMNÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Významné rozvoj. plochy místního významu komerčně průmyslové - návrh

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Místo vypouštění vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Elektrorozvodna ZVN - 400kV - stav vč. ochr. pásma
- Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochr. pásma
- Trafo stanice - stav vč. ochranného pásma
- Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Kabel. vedení el. energie 22 kV - stav vč. ochr. pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 110kV a 400kV
- Koridor - horkovodní přivaděč
- Koridory kanalizace a ČOV

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Přírodní rezervace - stav
- Ochr. pásmo maloplošných zvláště chráněných území
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biocentrum regionální
- Ptačí lokality Natura2000
- Lesy zvláštního určení

KULTURNÍ HODNOTY

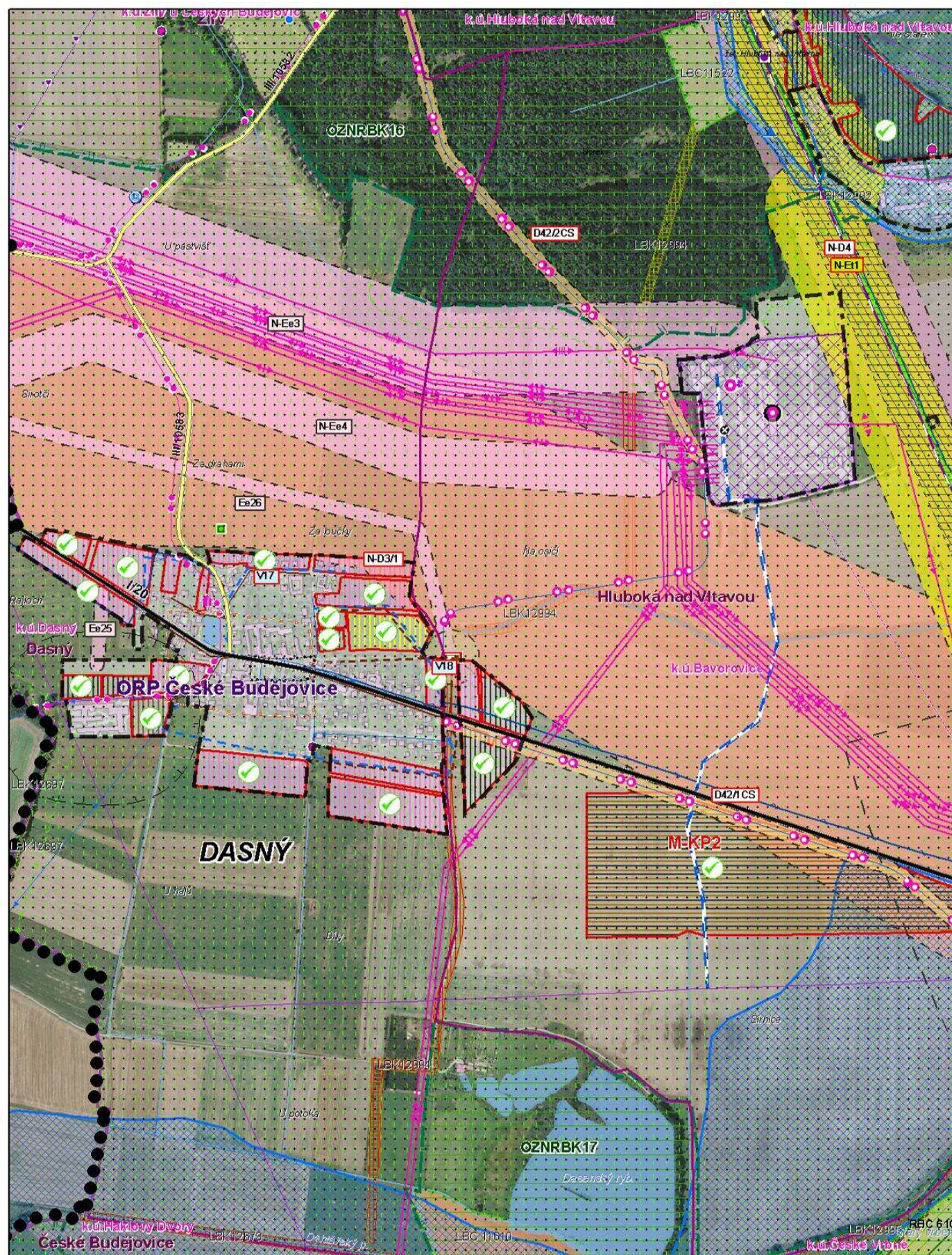
- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

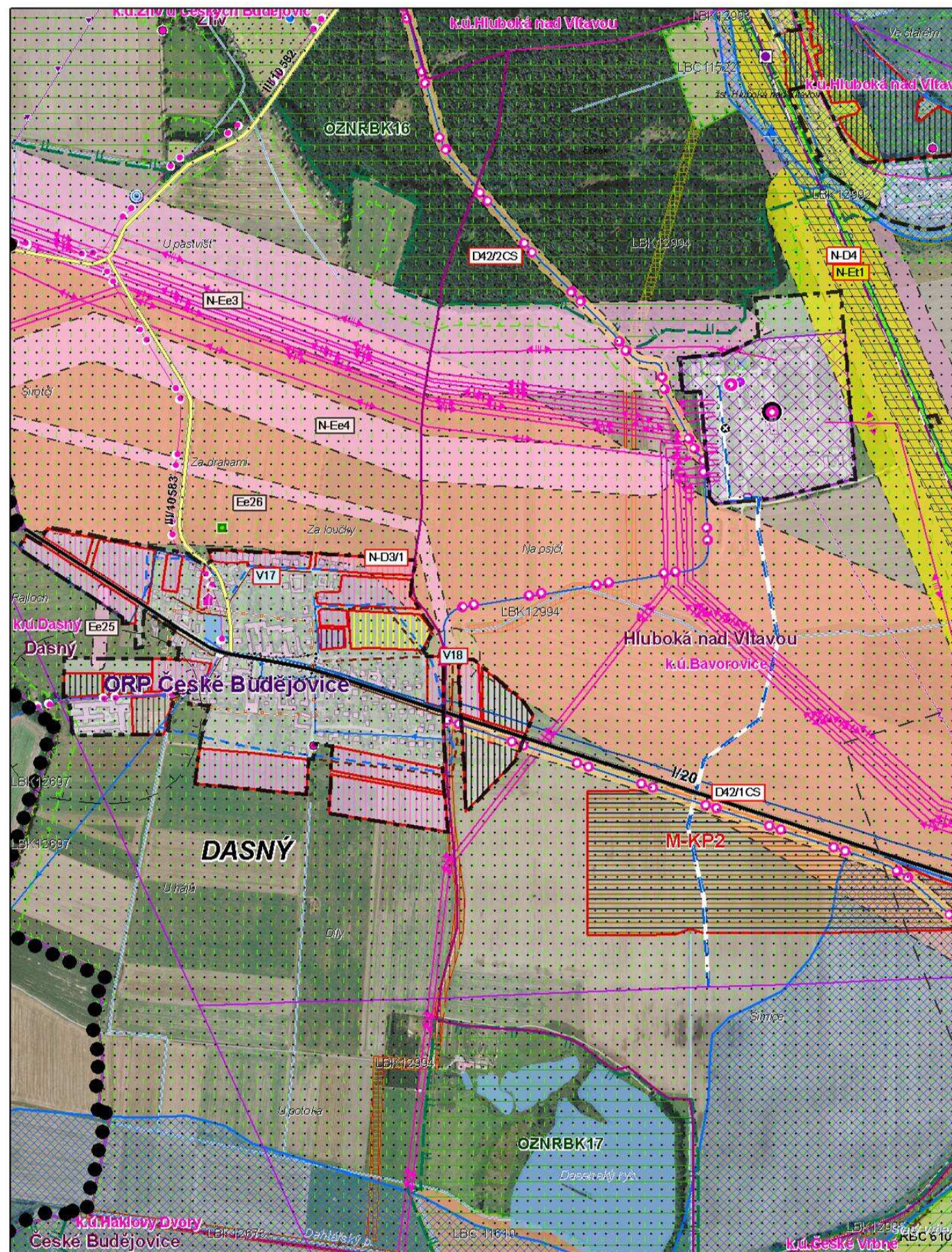
OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy





ÚP DASNÝ - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 10 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice I. třídy - stav
- Silnice III. třídy - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor silnic I. třídy - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor žel. tratě - návrh moderniz. a elektrifik.

SPOJE

- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro občan. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování zeměděl. charakteru - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANNÁ PÁSMO

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

VÝZNAMNÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- M-KP2:** Významné rozvoj. plochy místního významu komerčně průmyslové - návrh

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Místo vypouštění vody
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Vodovodní řád - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Elektrorozvodna ZVN - 400kV - stav vč. ochr. pásma
- Elektrorozvodna VVN - 110kV - stav vč. ochr. pásma
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Elektrorozvodna stav - plošné vymezení
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Kabel. vedení el. energie 22 kV - stav vč. ochr. pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 110kV a 400kV
- Koridor - horkovodní přivaděč
- Koridory kanalizace a ČOV

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Přírodní rezervace - stav
- Ochr. pásmo maloplošných zvláště chráněných území
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biocentrum regionální
- Ptačí lokality Natura2000
- Lesy zvláštního určení

KULTURNÍ HODNOTY

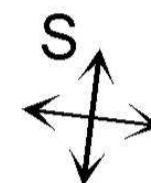
- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlašené záplavové území (Q 100)

GEOLOGICKÉ VLIVY

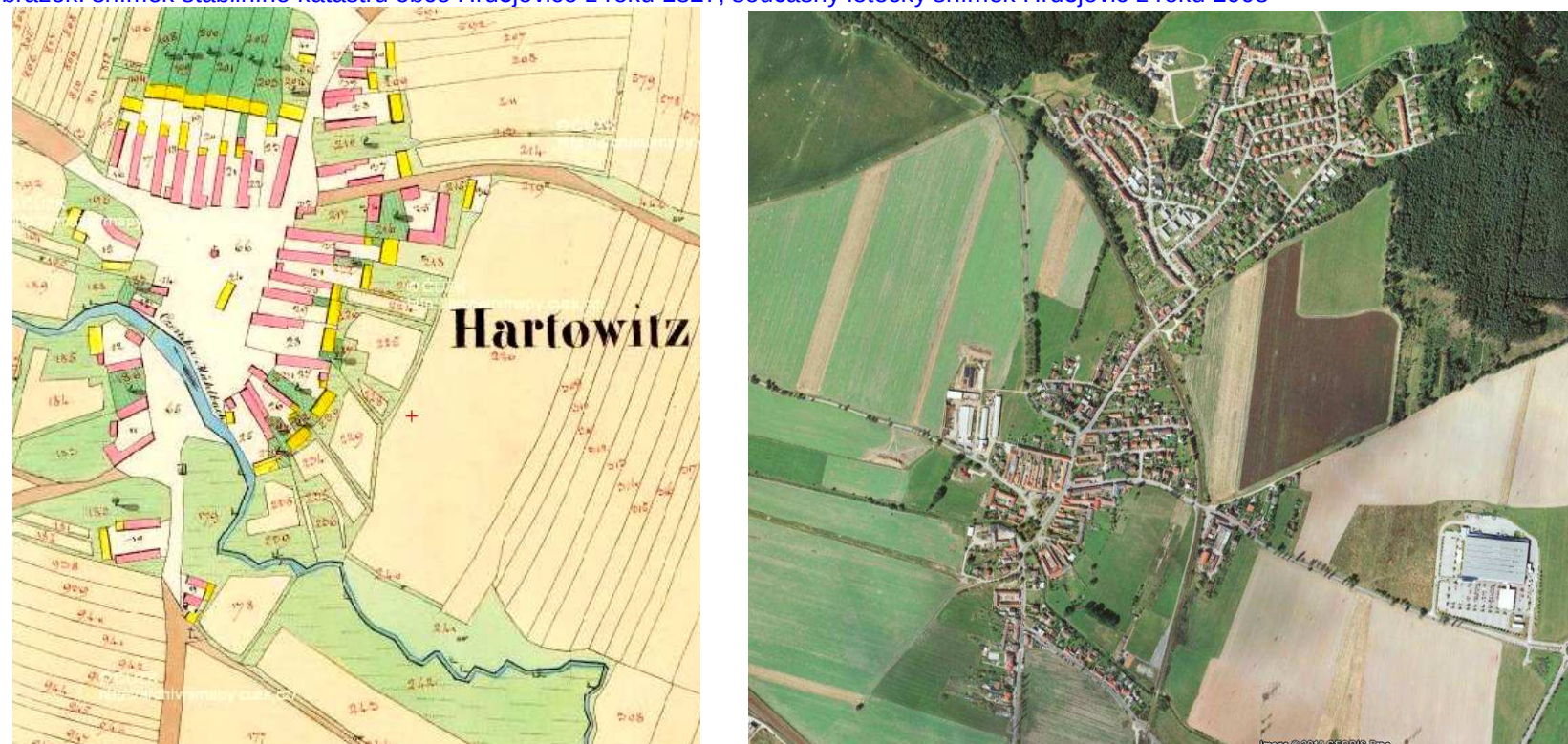
- Staré zátěže a kontaminované plochy



HRDĚJOVICE – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru obce Hrdějovice z roku 1827, současný letecký snímek Hrdějovic z roku 2008



První písemná zmínka o vsi pochází z roku 1350. Až do zániku feudálního zřízení náležely Hrdějovice s Opatovicemi k hlubockému panství, jehož posledními držiteli byli od roku 1661 Schwarzenbergové. Po zrušení poddanství se Hrdějovice (německy *Hartowitz*) roku 1850 staly samostatnou obcí, již zůstávají podnes. Obec Hrdějovice se rozkládá asi šest kilometrů severně od Českých Budějovic. Trvalý pobyt na území této středně velké obce má nahlášeno asi 1590 obyvatel. Hrdějovice se dále dělí na dva části, Hrdějovice a Opatovice. Do sídla Hrdějovice se soustředil velký rozvoj příměstského bydlení, zejména do lokality Těšín, která skýtá kvalitní pozemky na jižně orientovaném svahu s panoramatickými rozhledy přes budějovickou kotlinu na pohoří Blanského lesa a Šumavy. Východně od obce byl vybudován hypermarket Globus na něj navazují navržené komerčně průmyslové plochy, které budou od sídla Hrdějovice IV.TŽK, který zde vystoupí z tunelu na povrch. Jižně pod sídlem Hrdějovice je navržena plocha pro veřejné logistické centrum (VLC) republikového významu. VLC bude nepojeno na silniční i železniční síť a uvažuje se i s napojením na vodní dopravu prostřednictvím navrženého nákladního přístavu na pravém břehu řeky Vltavy. Do územního plánu, respektive jeho změny doporučujeme doplnit nákladní přístav na Vltavské vodní cestě a redukovat plochu VLC. Ostatní plochy navržené v ÚP Hrdějovice doporučujeme akceptovat vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti republikového významu OB10.

Obrázek: Náves s kaplí v historickém jádru Hrdějovic (vlevo), novodobá zástavba řadových RD severně od historického jádra (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Historická zástavba ve formě zemědělských usedlostí je formována na protáhlých úzkých pozemcích, s průčelím zemědělských usedlostí orientovaným do trojúhelníkové návsi. V historickém jádru je nutno v případě případné přestavby objektů dodržet uspořádání uliční čáry, výškovou hladinu zástavby a členění pozemků. Novodobá zástavba individuálních RD je uspořádána do uličních bloků spíše na menších parcelách pod 1000 m². U nově navržených ploch pro bydlení v prolukách a ve vazbě na zastavěné území možnost umístění hustějších forem zástavby RD, RD na menších pozemcích (pod 800m², zastavitelnost 35%), v přechodu do volné krajiny doporučujeme situovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu (zastavitelnost max. 25%) s vysokým podílem soukromé zeleně zahrad na pozemcích větších nežli 800m². U nově navrhovaných ploch pro VLC a komerčně průmyslové plochy doporučujeme zpracovat územní studii.

Zeleň v intravilánu

Uvnitř návěsního prostoru je skupina soliterní vzrostlé zeleně, okolo návěsní kaple, zeleň v intravilánu je i součástí zahrad u zemědělských usedlostí. Další vysoká zeleň do intravilánu vstupuje s vodotečí potoku Kyselá voda. Skupiny vysoké zeleně jsou i uvnitř novodobé zástavby v lokalitě Těšín, zejména významná je skupina vysoké zeleně v prostoru druhého návěsního prostoru u kaple Na Těšíně. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 800 m²). s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s druhově a místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Sídlo je návěsního typu s nepravidelnou trojúhelníkovou návší	V historickém jádru se dochovalo původní uspořádání tří a čtyřstranných zemědělských usedlostí orientovaných kolmo do návsi	Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Detail návěsního prostoru v Hrdějovicích (vlevo), zajímavě formovaná uliční síť u řadové zástavby v lokalitě Těšín (vpravo)

ÚP HRDĚJOVICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES M 1: 8000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Rešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro veřejná prostranství - návrh
- Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvoj. plochy nadmíst. význ. pro veřej. logistické centrum-návrh

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

- Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlašené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásma letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
- Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN
- Hluková ochranná pásma letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
- Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
- Optický kabel vč. ochr. pásma - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Cyklotrasa regionální - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor místní komunikace - návrh
- Doprava - koridor územní rezervy
- Koridor IV. tranzitního železničního koridoru
- Koridor žel. tratě - návrh modernizace a elektrifikace
- Doprava - tunel železniční - návrh
- Veřejné logistické centrum

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biokoridor regionální
- Lesy zvláštního určení
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

- Poddolované území (velké)

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňových opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření





ÚP HRDĚJOVICE - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ LEGENDA

M 1: 8000

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro veřejná prostranství - návrh
- Plochy pro výrobu a služby komerčního charakteru - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvoj. plochy nadmíst. význ. pro veřej. logistické centrum-návrh

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

- Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňových opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásma letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
- Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN
- Hluková ochranná pásma letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - stav vč. o.p.
- Plynovod VTL stav vč. ochrann. a bezp. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma

SPOJE

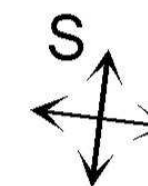
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
- Optický kabel vč. ochr. pásma - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Cyklotrasa regionální - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor místní komunikace - návrh
- Doprava - koridor územní rezervy
- Koridor I.V.transitního železničního koridoru
- Koridor žel. tratě - návrh modernizace a elektrifikace
- Doprava - tunel železniční - návrh
- Veřejné logistické centrum

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biokoridor regionální
- Lesy zvláštního určení
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů



NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

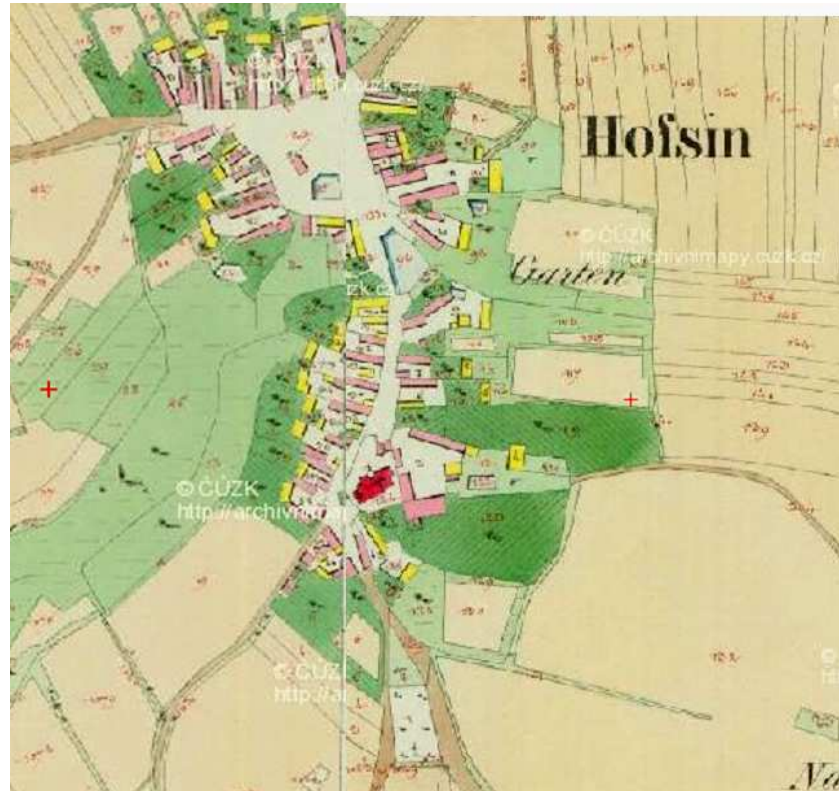
- Poddolované území (velké)

HOSÍN – ÚZEMÍ PŘÍMĚSTSKÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAHOU NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ

Urbanistická struktura a rozvoj obce

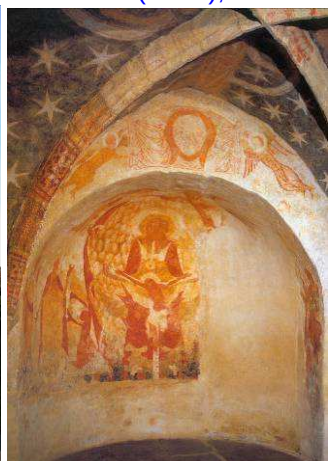
Obrázek: snímek stabilního katastru obce Hosín z roku 1827

letecký snímek Hosína z roku 2008



Obec Hosín se nachází asi 10 km severně od Č. Budějovic a 4 km východně od Hluboké nad Vltavou ve výšce 500 metrů nad mořem. V obci je poměrně rozvinutá občanská vybavenost se základní a mateřskou školou, obchod se smíšeným zbožím, dvě pohostinství a kulturní dům se sálem. V roce 1899 začala stavba pseudorománského kostela do kterého byl začleněn původní románský kostelík (sakristie), a to jako boční kaple na východní straně. K Hosínu patří od r. 1964 i 4 km vzdálená obec Dobřejovice s cca 200 obyvateli, sportovní letiště Hosín a dvůr Chyňava. Pro Hosín mělo velký význam založení sportovního letiště roku 1957. Díky tomu se Hosín stal roku 1978 hostitelem mistrovství světa v letecké akrobacii. Letiště je dodnes využíváno ke sportovním i komerčním účelům a je navrženo rozšíření formou vybudování druhé vzletové a přistávací dráhy. Na původní zástavbu zemědělských usedlostí navázala na jihozápadě novodobá zástavba RD. Další významné rozvojové plochy pro bydlení příměstského charakteru jsou navrženy na severním a jižním okraji sídla ve vazbě na zastavěné území a stávající síť technické infrastruktury. Rozvojové plochy komerční a výrobní jsou navrženy v návaznosti na letiště Hosín, dvůr Chyňava a asanační podnik VETAS na severovýchodním okraji správního území obce

Obrázek: Novorománský kostel v Hosíně (vlevo), románská freska v sakristii (uprostřed), charakter původní zástavby v sídle Hosín (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Historické uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je kolmé na hrany návěsního prostoru a navazující protáhlou ulicovku. Zejména v tomto historickém jádru sídla doporučujeme citlivou údržbu, či případnou přestavbu původní zástavby, která je v pohledovém kontaktu s kostelem. Nadále je potřeba respektovat pohledovou a architektonickou dominantu kostela sv. Petra a Pavla, který dotváří neopakovatelné panorama obce, uplatňující se při všech pohledech z českobudějovické kotliny. U nové zástavby ve formě ulicového uspořádání, doporučujeme, aby se u všech nově navržených staveb jednalo o nízkopodlažní objekty, maximálně dvoupodlažní, u ploch pro bydlení v rodinných domech případně s objekty s obytným podkrovím, přičemž maximální plocha zastavěná budovami by neměla činit více než 40% pozemku. V přechodu do volné krajiny je potřeba situovat větší stavební pozemky o výměře vyšší než 800 m² a zastavitelností maximálně do 30%..

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů u původních zemědělských usedlostí. V prostoru návsi je několik soliterních prvků vysoké zeleně. Plocha zeleně je navržena i na severozápadním okraji sídla tak aby tvořila clonu od objektu zemědělské výroby. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 800 m²). s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s druhově a místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský sídelní typ s nepravidelným návěsním uspořádáním ze kterého jižním směrem vybíhá protáhlá ulicovka, uzavřená kostelem s přilehlým hospodářským dvorem.	V centrální a severní části obce zůstal zachován charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí a zůstalo zachováno dominantní postavení kostela sv. Petra a Pavla	Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, v navrhovaných plochách smíšených obytných (typ C*), na okraji sídla ve vazbě na volnou krajinu (typ D*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Detail návěsního prostoru v Hosíně (vlevo), sportovní letiště Hosín (vpravo)

ÚP HOSÍN - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území
- Místa panoramatických rozhledů

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Koridor silnic III. třídy - návrh

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň krajinnou - rekultivace - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo hřbitova převzaté z územních plánů
- Ochr. pásmo letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásmo letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
- Ochr. pásmo letec, pozem. zařízení radionavigačních
- Hluková ochranná pásma letišť
- Ochr. pásmo letišť s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Vodovodní řád - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochranného pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridor VTL plynovodu - nadmístního významu

SPOJE

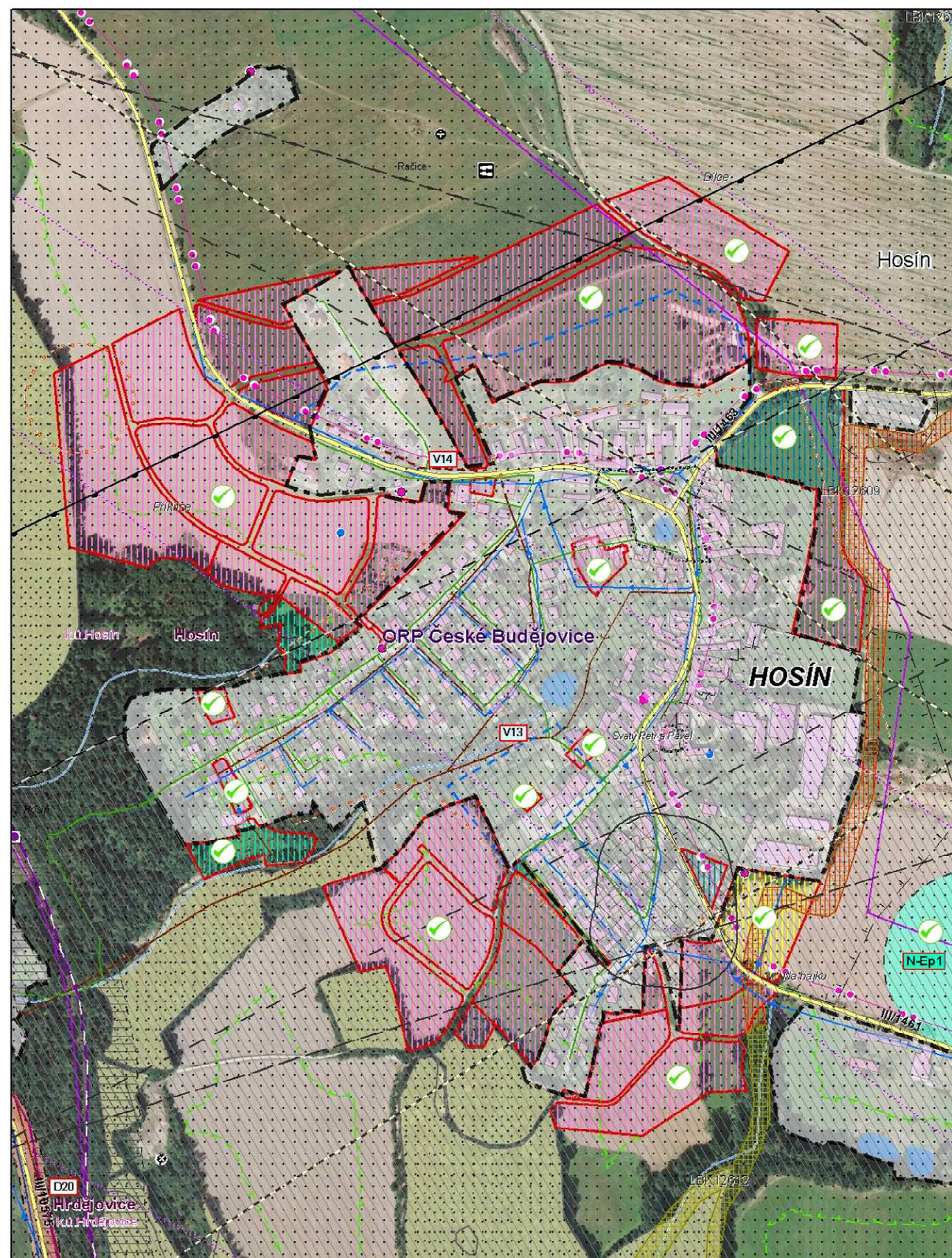
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Optický kabel vč. ochr. pásma - stav

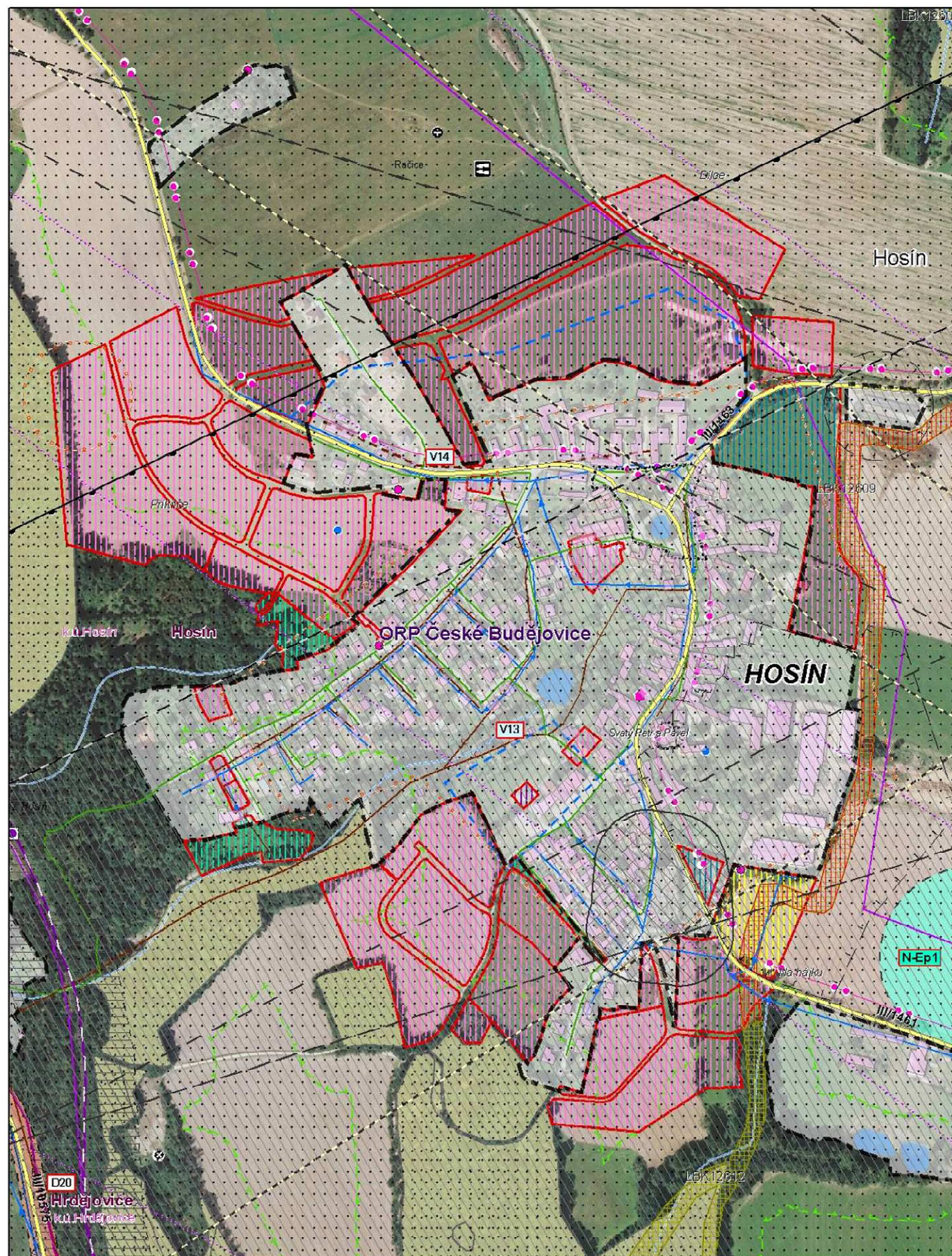
ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Lesy zvláštního určení

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

- Objekt pro účely obrany státu - bod





ÚP HOSÍN - NÁVRH

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území
- Místa panoramatických rozhledů

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Železniční zastávka - stav
- Železniční trať celostátní - stav
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Koridor silnic III. třídy - návrh

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň krajinnou - rekultivace - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo hřbitova převzaté z územních plánů
- Ochr. pásmo letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásmo letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
- Ochr. pásmo letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Hluková ochranná pásma letišť
- Ochr. pásmo letišť s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Vodovodní řád - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridor VTL plynovodu - nadmístního významu

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Optický kabel vč. ochr. pásma - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

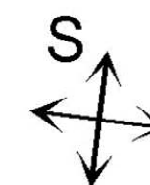
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Lesy zvláštního určení

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

- Objekt pro účely obrany státu - bod

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy



HRDĚJOVICE – OPATOVICE – ÚZEMÍ S HODNOTNOU VENKOVSKOU ARCHITEKTUROU A KRAJINÁŘSKÝMI ÚPRAVAMI

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru sídla Opatovice z roku 1827.

Letecký snímek sídla Opatovice z roku 2008



Opatovice jsou rozloženy na pravém břehu Vltavy 2 km jižně od zámku Hluboká a jsou dnes součástí obce Hrdějovice. První písemná zmínka o vsi pod tímto názvem je z roku 1378 ve formě Opatowicz, kdy se spolu s řadou obcí příslušných k hradu Hluboká. Opatovice mají protáhlou náves s klasickými selskými usedlostmi vystavěnými ve stylu selského baroka a zděnou kaplí na návsi. Hned za vsí jsou pozůstatky zarostlého slepého ramena Vltavy, patrné na snímku stabilního katastru. Díky odlehlosti (ale přitom snadné dostupnosti!) se zachovala náves v téměř původní podobě. Rozvoj sídla je orientován na východní okraj zastavěného území ve formě smíšených ploch pro bydlení. Tyto plochy navazují na již započatou výstavbu novodobých příměstských RD. Plocha stávající zahrádkářské osady na východním okraji sídla je navržena jako plocha přestavby pro smíšené bydlení. Je navržen záměr cyklotrasy na pravém břehu Vltavy, se zavedením cyklotrasy do sídla. Doporučujeme respektovat navržené zastavitelné plochy, protože sídlo je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB10 a má předpoklady pro rozvoj bydlení.

Obrázek: Severní strana návěsího prostoru s památkově chráněnými usedlostmi (vlevo), unikátní trojkraný štít na jižní straně návsi (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je orientováno kolmo k protáhlému návěsímu prostoru, s průčelím orientovaným do návsi. Vzhledem k tomu, že se jedná o VPZ je nutno respektovat hmotové, materiálové i prostorové uspořádání původních usedlostí a nepřipustit jakékoliv nevhodné přestavby, nadstavby, či nevhodné náhrady materiálů a stavebních prvků. Rovněž doporučujeme respektovat plochy zahrad a sadů přilehlých k původním usedlostem a nepřipustit výstavbu velkých objektů pro bydlení či hospodářských objektů, jako se stalo v případě zemědělského objektu na jihozápadním okraji sídla. Dále doporučujeme navázat na započatou zástavbu individuálních RD na východní straně obce. Na přechodu do volné krajiny doporučujeme situovat větší stavební parcely (nad 1000 m²), s velkým podílem soukromé zeleně ve formě zahrad, tak aby byl vytvořen předpoklad k zapojení obce do krajinného rázu.

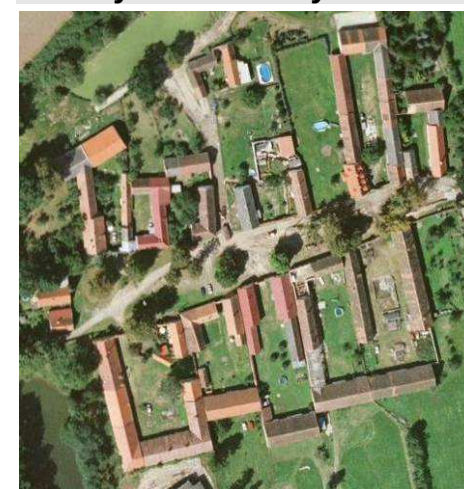
Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů u původních zemědělských usedlostí a solitérní zeleň uvnitř návsi. Proto doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1000 m²), s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s druhově a místně typickými druhy vysoké zeleně. Respektovat alej okolo komunikací.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba
Jedná se o venkovský návěsí sídelní typ s protáhlým návěsíním prostorem	V centrální části obce zůstal zachováván charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí. Náves se zachovala v téměř původní podobě, proto je zde vyhlášena VPZ. Minimálně dva statky jsou dílem Matěje Cífký z Hluboké. Typické pro něho jsou ploché hladké štíty s bohatou konturou.	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), výjimečně v plochách které nejsou v kontaktu s historickou zástavbou (typ C*), v plochách pro rekreaci typ E*),

* Písmena A – K doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Detail návěsího prostoru (vlevo), pozůstatky slepého ramene Vltavy se zelení (vpravo)

ÚP OPATOVICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES M 1: 5000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

- Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnitřní
- Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor vodní dopravy - Vltavská vodní cesta - návrh

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- 230,0
- Kilometráž vodního toku

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro bydlení venkovské - návrh
- Plochy pro veřejná prostranství - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plochy pro občan. vybavení pro sport a rekreaci - golf - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásma letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
- Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Místo vypouštění vody
- Čistírna odpadních vod
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Plynovod VTL stav vč. ochr. a bezp. pásma

SPOJE

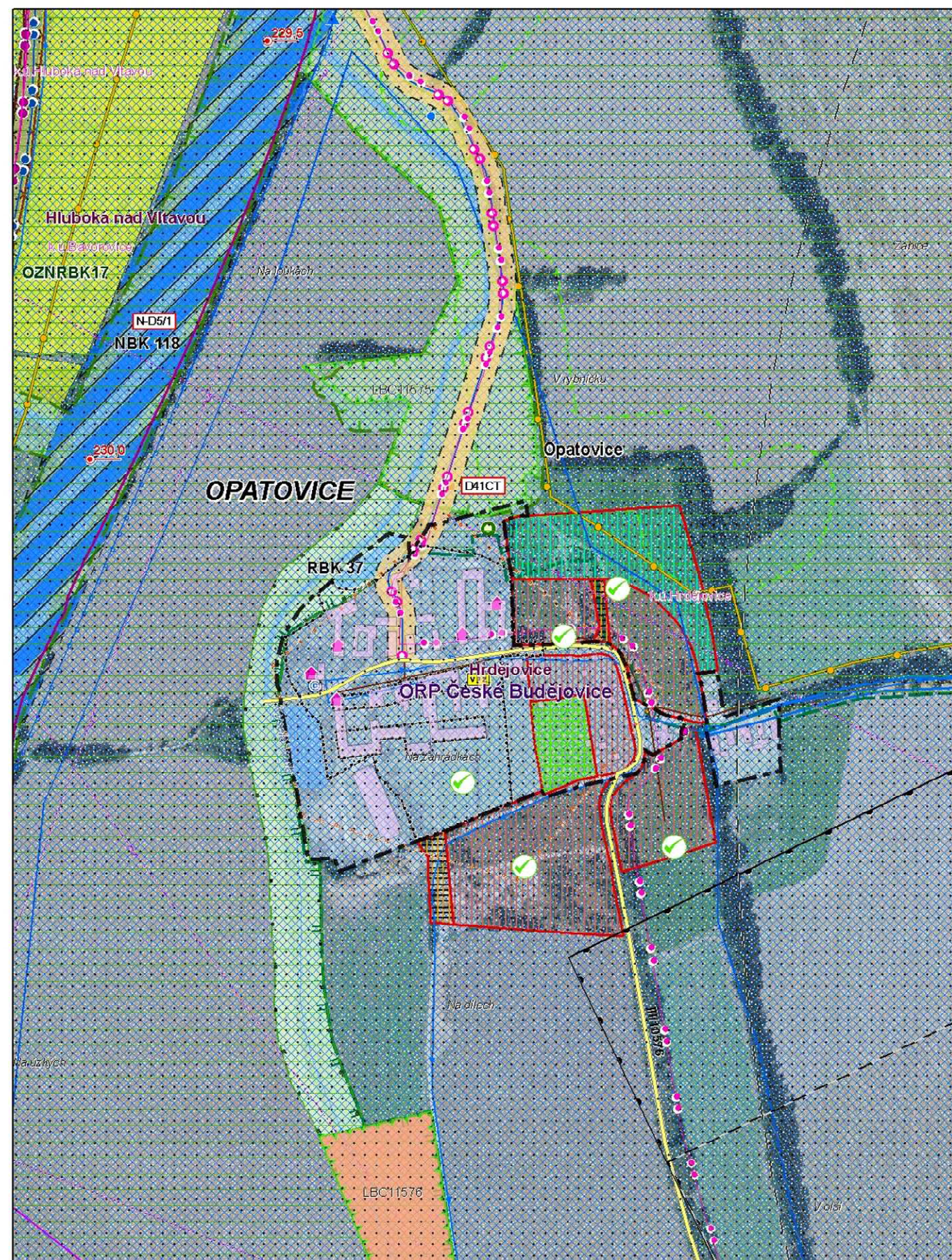
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma

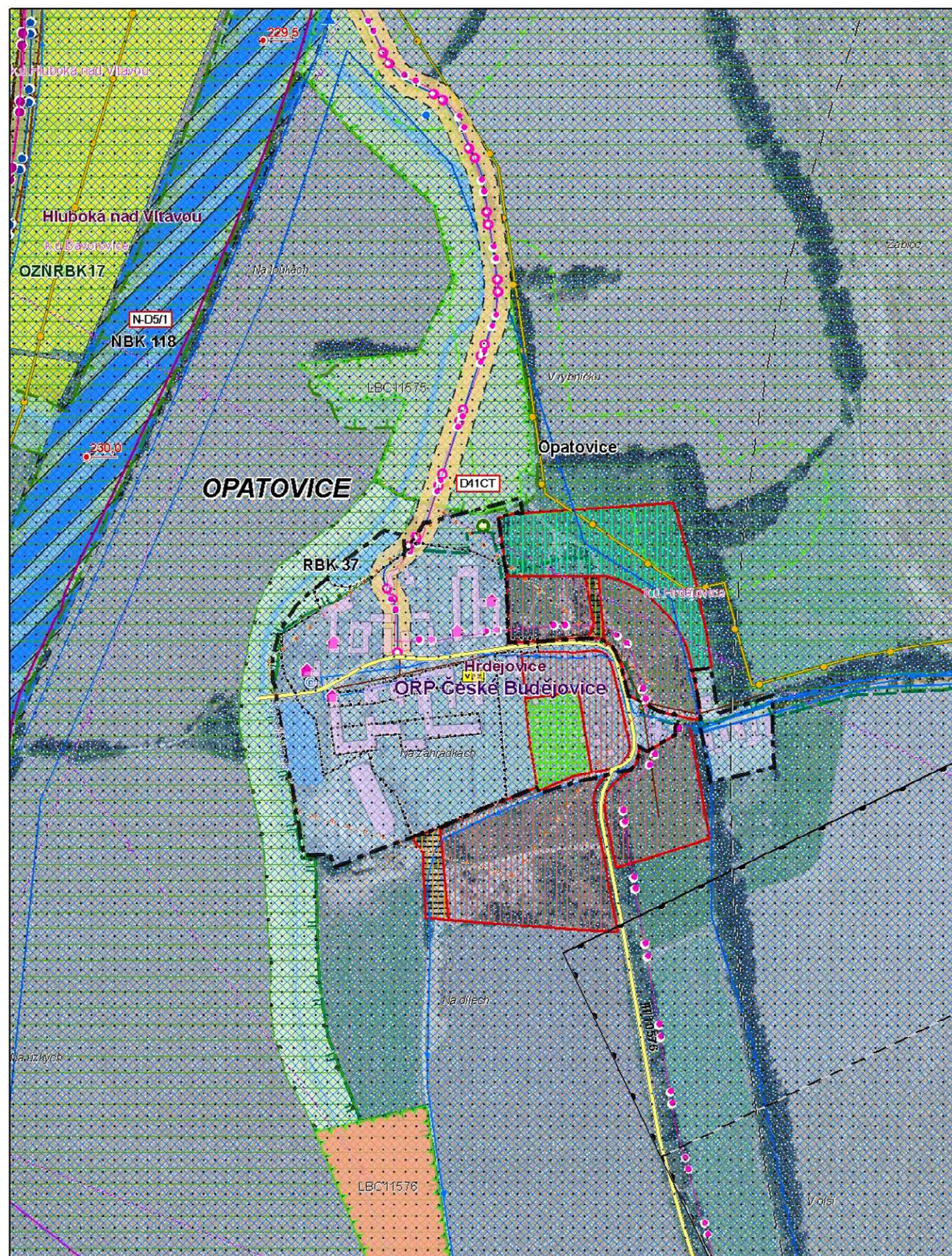
KULTURNÍ HODNOTY

- Vesnická památková zóna - stav
- Nemovitá kulturní památka
- Urbanistické hodnoty - stav
- Území s archeologickými nálezy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Památné stromy včetně ochranného pásma
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biokoridor regionální
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů





ÚP OPATOVICE - NÁVRH M 1: 5000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

KULTURNÍ HODNOTY

- Vesnická památková zóna - stav
- Nemovitá kulturní památka
- Urbanistické hodnoty - stav
- Území s archeologickými nálezy

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

- Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnitřní
- Ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně - vnější

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor vodní dopravy - Vltavská vodní cesta - návrh

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro bydlení venkovské - návrh
- Plochy pro veřejná prostranství - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - golf - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochr. pásma letišť - s výškovým omezením staveb
- Ochr. pásma letišť pro ochranu před nebezpeč. a klamavými světly
- Ochr. pásma letišť s omezením staveb vzduš. vedení VN a VVN

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Místo vypouštění vody
- Čistírna odpadních vod
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Plynovod VTL stav vč. ochr. a bezp. pásma

SPOJE

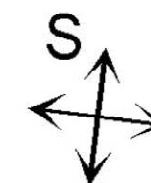
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- 230,0
- Kilometrůž vodního toku

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Památné stromy včetně ochranného pásma
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený
- Biokoridor regionální
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů



OLEŠNÍK – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru sídla Olešník z roku 1827



Letecký snímek Olešníka z roku 2008



První písemná zmínka o vsi pochází z roku 1409. Až do zrušení poddanství patřil Olešník k panství Hluboká nad Vltavou, od roku 1850 podnes je samostatnou obcí. Obec Chlumeck se svou osadou Nová Ves byly k Olešníku připojeny 14. června 1964. Urbanistická struktura sídla se postupně rozvinula severním, východním a jižním směrem od historického jádra ve formě okrouhlce. Na severním okraji sídla byl vybudován rozlehlý areál zemědělského družstva, na východním okraji sídla se rozvinula obytná zástavba ve formě drobnější domkářské zástavby a na jižním okraji sídla vyrostla novodobá zástavba individuálních rodinných domů. V obci je poměrně rozvinutá občanská vybavenost se základní i mateřskou školou. Jihovýchodně od historického jádra byl vybudován sportovní areál s fotbalovým hřištěm, hokejovým (hokejbalovým) hřištěm, tenisovými kurty a koupalištěm s 50m plaveckým bazénem. Životní prostředí v obci však zatěžují odkaliště po zpracování uranové rudy, na kterých c současném období probíhá rekultivace. Ta je zdrojem zatížení sídla Olešník těžkou nákladní dopravou. Z toho důvodu je navržen jihovýchodní obchvat sídla Olešník, který je i s rekultivací a asanací odkališť součástí řešení ZÚR JČK. Rozvoj bydlení v sídle Olešník je navržen ve vazbě na stávající obytné plochy na jižním a východním okraji sídla. V souladu se zpracovávanou změnu ÚPO Olešník je navržena i plocha přestavby menšího zemědělského areálu na severovýchodním okraji obce na smíšenou obytnou plochu. Vzhledem k probíhajícímu rozvoji sídla Olešník a vybudované občanské a technické vybavenosti doporučujeme navržené plochy respektovat.

Obrázek: Původní zástavba na návsi a návesní kaple v Olešníku (vlevo a uprostřed), novodobá zástavba RD na jihu Olešníka (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků okolo návesního prostoru je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je orientováno kolmo na okrouhlicovou návěs, s průčelími zemědělských usedlostí orientovanými do návesního prostoru a zejména na severozápadní straně zůstala zachována zeleň zahrad a sadů navazujících na zemědělské usedlosti. Doporučujeme respektovat charakter dochované původní zástavby a nepřipustit nevhodné přestavby, či nadstavby objektů a zachovat plochy zahrad a sadů, tvořící zelený rámec sídla. Uvnitř návesního prostoru je umístěna architektonická dominanta návesní kaple. Dále doporučujeme navázat na novější zástavbu individuálních RD na jižní a východní straně sídla. Na přechodu do krajiny rozvolněná zástavba RD (zastav. max. 25%), v návaznosti na zastavěné území je možná hustější forma zástavby (u RD do 35%).

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí. Dále se dochovála zeleň uvnitř návesního prostoru okolo návesní kaple. Doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 800 m²) s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně. Dále doporučujeme zachovat vzrostlou liniovou zeleň u plochy přestavby na SV okraji sídla a doplnit izolační zeleň u areálu zemědělského družstva.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o ukázkový venkovský návesní sídelní typ okrouhlicového uspořádání	V centrální části sídla zůstal zachováván charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí ve formě okrouhlce. Zejména v západní části se dochoval původní charakter zástavby. Severní fronta návsi byla narušena výstavbou školy a obecního úřadu	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), výjimečně v plochách které nejsou v kontaktu s historickou zástavbou (typ C*), v plochách pro rekreaci typ E*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Dochované okrouhlicové uspořádání zástavby (vlevo), sportovně rekr. areál (vpravo)

ÚP OLEŠNÍK - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 7000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor silnic III. třídy - návrh

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro výrobu a sklad. zeměděl. char. - návrh
- Plochy pro výrobu a služby komerčního char. - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANNÁ PÁSMO

- Ochr. pásmo ČOV převzaté z územních plánů
- Ochr. pásmo zeměděl. areálu převzaté z ÚP
- Ochr. pásmo leteckých pozem. zařízení radionavigačních

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvojové plochy nadmíst. významu asanační

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Plynovod VTL stav vč. ochr. a bezp. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Čerpací stanice vody
- Objekt podzem. vod využíváný k odběru vody
- VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
- Čistírna odpadních vod - stav
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy
- Odkaliště vč. ochranného pásma





ÚP OLEŠNÍK - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 7000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor silnic III. třídy - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro výrobu a sklad. zeměděl. char. - návrh
- Plochy pro výrobu a služby komerčního char. - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásmo ČOV převzaté z územních plánů
- Ochr. pásmo zeměděl. areálu převzaté z ÚP
- Ochr. pásma leteckých pozem. zařízení radionavigačních

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvojové plochy nadmíst. významu asanační

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Plynovod VTL stav vč. ochr. a bezp. pásma
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Čerpací stanice vody
- Objekt podzem. vod využíváný k odběru vody
- VTL regul. stanice - stav vč. ochr. a bezpeč. pásma
- Čistírna odpadních vod - stav
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

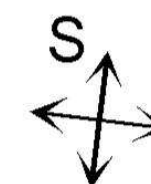
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

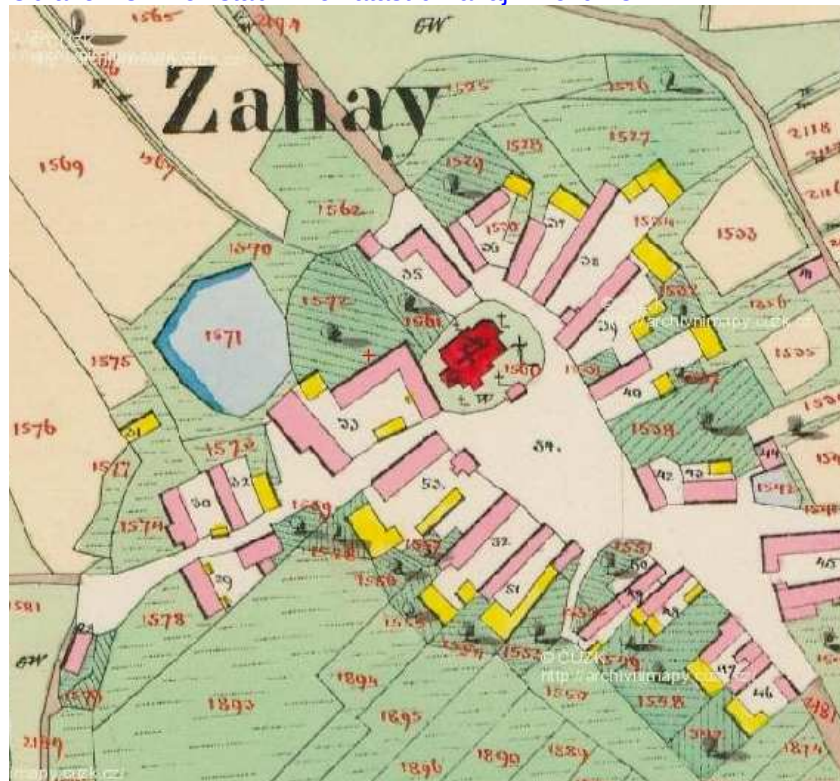
- Staré zátěže a kontaminované plochy
- Odkaliště vč. ochranného pásma



ZAHÁJÍ – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru Zahájí z roku 1827



Letecký snímek Zahájí z roku 2008



Kolem roku 1300 byl na terénní vyvýšenině poblíž Mydlovar postaven kostelík Panny Marie. V osmdesátých letech 14.století se okolo kostela zformovala víska s původním názvem Vavřinčice - poslední zmínka o tomto názvu se objevila v roce 1384, roku 1399 se poprvé hovoří o této osadě jako o Zahagie. Období rozvoje v obci začíná s průmyslovou těžbou lignitu, železné rudy a kvalitní cihlářské hlíny. Na původní historické jádro obce, které je soustředěno ve formě zemědělských usedlostí okolo kostela, který dominuje vřetenovité návsi navázala drobnější domkářská zástavba na severním a východním okraji sídla. Obec má poměrně dobře rozvinutou občanskou vybavenost místního významu, včetně základní a mateřské školy. Novodobá zástavba individuálních rodinných domů se rozvinula na severozápadním a jihovýchodním okraji sídla. Plochy pro rozvoj smíšené obytné funkce jsou navrženy na jižním okraji sídla ve vazbě na zastavěné území a síť technické infrastruktury. Obytné prostředí v sídle je značně obtěžováno těžkou nákladní dopravou, v souvislosti s rekultivací odkališť po zpracování uranové rudy. Proto je navržena přeložka silnice III/10579 (je vedena i v ZÚR JČK) na západním okraji sídla, tak že je vedena v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Jižně od obce je vymezena územní rezerva pro těžbu nerostných surovin jílu a jílu žáruvzdorných v rámci bilancovaného ložiska výhradního Zahájí – Blana v k.ú. Zahájí u Hluboké nad Vltavou, Zliv u Českých Budějovic jako suroviny na navazující průmyslové využití.

Obrázek: Dominanta obce kostel Zvěstování Panny Marie na návsi v Zahájí (vlevo), základní škola s mateřskou školou v Zahájí (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků okolo vřetenovitého návsního prostoru je patrné ze snímku stabilního katastru. Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je víceméně rostlého charakteru, s průčelími zemědělských usedlostí orientovanými kolmo do návsi. Dominantní je umístění původně hřbitovního kostela Zvěstování Panny Marie na severním okraji návsi. Toto uspořádání se zachovalo do dnešní doby ve formě historického jádra obce. V historickém jádru neprovádět žádné rozsáhlejší dostavby či přestavby dochovaných zemědělských usedlostí. Dále doporučujeme navázat na započatou zástavbu individuálních RD jednak ve formě pokračování ulicovky a dále v prolukách současně zastavěného území. Na přechodu do krajiny rozvolněná zástavba RD (zastav. max. 25%), v návaznosti na zastavěné území je možná hustější forma zástavby (u RD a BD do 50%, u RD do 35%).

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje pouze vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí a zeleň uvnitř návsi, kde doporučujeme postupnou náhradu druhově nevhodných jehličnanů. Dále doporučujeme rozvinout a doplnit již částečně založenou vysokou izolační zeleň okolo výrobních areálů zemědělského družstva na jihovýchodním okraji sídla. Doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 800 m²), s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský návsní sídelní typ s vřetenovitou návsi s dominantním postavením původně hřbitovního kostela uvnitř návsi.	V centrální části obce zůstal zachován charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí. S dominantním postavením kostela uvnitř návsního prostoru	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), výjimečně v plochách které nejsou v kontaktu s historickou zástavbou (typ C*), v plochách pro rekreaci typ E*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Návsní prostor s kostelem v Zahájí (vlevo), měkké formy ulicové zástavby RD na východním okraji sídla Zahájí, se zárodkem veřejného prostranství (vpravo)

ÚP ZAHÁJÍ - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh

ASANAČNÍ PLOCHY

- Územní rezerva pro těžbu nerostných surovin

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice I. třídy - stav
- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor silnic III. třídy - návrh

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo hřbitova převzaté z územních plánů
- Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů
- Ochr. pásmo letec. pozem. zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (13 km)
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridory kanalizace a ČOV

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

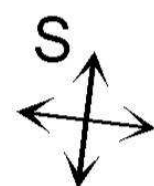
- Dobývací prostor - těžený
- Ložisko nerostných surovin - plošné

SPOJE

- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený





ÚP ZAHÁJÍ - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh

ASANAČNÍ PLOCHY

- Územní rezerva pro těžbu nerostných surovin

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice I. třídy - stav
- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Koridor silnic III. třídy - návrh

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo hřbitova převzaté z územních plánů
- Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů
- Ochr. pásmo letec. pozem. zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochr. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (13 km)
- Plynovod STL - stav vč. ochranného pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridory kanalizace a ČOV

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

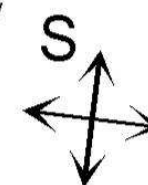
- Dobývací prostor - těžený
- Ložisko nerostných surovin - plošné

SPOJE

- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav
- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený

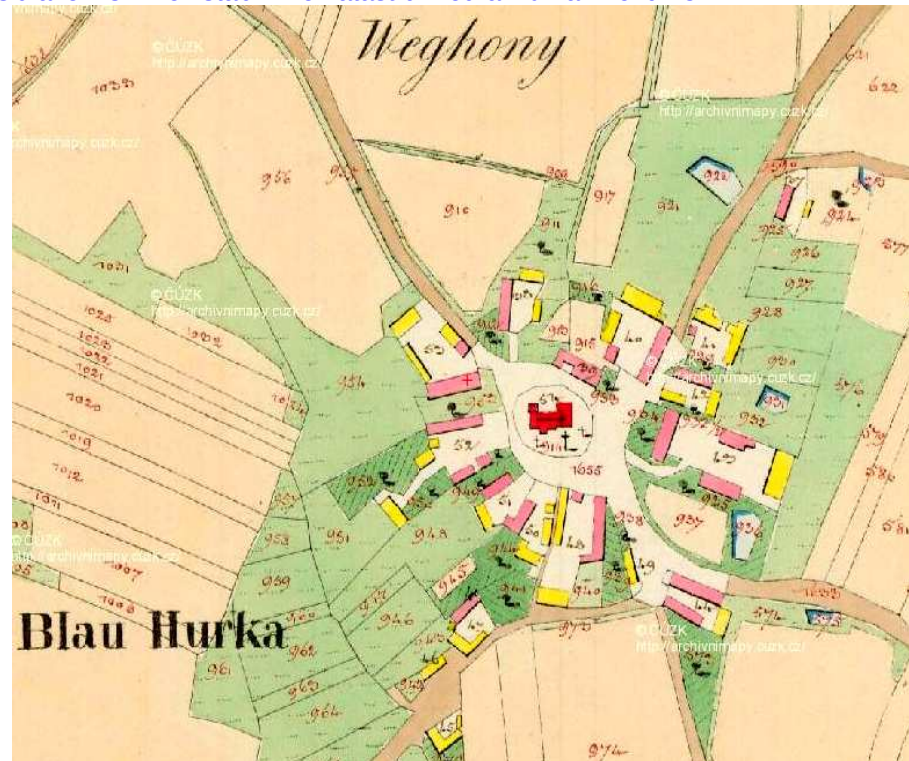


MODRÁ HŮRKA – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru Modrá Hůrka z roku 1827

Letecký snímek sídla Modrá Hůrka z roku 2008



Nejstarší zmínka o obci je z roku 1354. Kostel Nanebevzetí Panny Marie je poprvé písemně připomínán roku 1377. Ves náležela od počátku k panství Bzí a sním později k panství Třeboň. V roce 1701 byla rekonstruována budova fary v blízkosti kostela, lidově nazývaná „zámeček“. Při reorganizaci státní správy v polovině 19. století připadla obec Modrá Hůrka k nově vzniklému okresu Týn nad Vltavou, po jeho zániku v 60. letech 20. století se stala součástí okresu České Budějovice. V Modré Hůrce se narodila operní pěvkyně Eleonora Gayerová z Ehrenbergu, první představitelkou Mařenky ve Smetanově Prodané nevěstě. Osadou obce Modrá Hůrka jsou sousední Pořežánky. Kompaktní zástavbě zemědělských usedlostí okolo návsi dominuje kostel umístěný v těžišti návěsního prostoru. V obci je nevyužitá budova základní školy, u které se uvažuje s přestavbou na víceúčelový objekt občanské vybavenosti. Urbanistický rozvoj obce je limitován vedením produktovodu se širokým ochranným pásmem východně od obce. Z toho důvodu je navržen rozvoj bydlení okolo stávající komunikace, která jihovýchodním směrem spojuje Modrou Hůrku se sídlem Pořežánky. Aby bylo možno využít oboustranné obestavení komunikace, je navrženo přemístění katodové ochrany produktovodu, které leží rovnoběžně se zmíněnou komunikací. Další plochy pro bydlení jsou navrženy ve formě dostavby proluk v sídle Pořežánky. Z důvodu zachování dochované historicky dochované urbanistické stopy sídla Modrá Hůrka a limitům využití území doporučuje akceptovat navržený rozvoj sídla v územním plánu.

Obrázek: Původně hřbitovní kostel uprostřed návsi v Modré Hůrce (vlevo), návěsní kaple v nedalekém sídle Pořežánky (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků zemědělských usedlostí okolo kostela uvnitř vřetenovité návsi je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je kolmé na náves, s průčelími orientovanými do návěsního prostoru. Toto uspořádání se zachovalo do dnešní doby ve formě historického jádra obce. Proto doporučujeme v historickém jádru neprovádět žádné necitlivé dostavby či přestavby dochovaných zemědělských usedlostí. Novodobá zástavba se rozvinula především na jihozápadním okraji sídla okolo komunikace ve formě ulicového uspořádání a spojuje sídlo Modrou Hůrku s nedalekými Pořežánkami. Je navrženo oboustranné obestavení komunikace s hloubkou pozemku cca 50m. Výměry pozemků pro jednotlivé RD venkovského charakteru by neměly klesnout pod 1000m² a zastavitelnost by neměla překročit 25%.

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí a zeleň uvnitř náměstí okolo kostela. Okolo komunikací ve výrobní zóně jsou založeny stromořadí. U zemědělského areálu na jižním okraji sídla Modrá Hůrka doporučujeme doplnit clonu izolační zeleně s vhodnou druhovou skladbou místně obvyklých dřevin. U navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1000 m²), s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
V sídle Modrá Hůrka se jedná o venkovský návěsní sídelní typ se vřetenovitou návší uvnitř které je ve středu umístěna dominanta kostela, V sídle Pořežánky sídlo typu víska	Historická stopa sídel Modrá Hůrka i Pořežánky a charakter původních zemědělských usedlostí zůstal zachován. Na jižním okraji sídla Modrá Hůrka byl vybudován areál zemědělského družstva vymykající se charakteru původní zástavby. Hřbitov, u kostela byl vymístěn.	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci typ E*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Detail návěsního prostoru v Modré Hůrce s původně hřbitovním kostelem Nanebevzetí Panny Marie (vlevo), hřbitov vymístěný jižně od Modré Hůrky (vpravo)



ÚP MODRÁ HŮRKA - NÁVRH

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

KULTURNÍ HODNOTY

- Kostel
- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Plochy pro zeleň soukromou - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

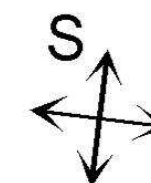
- Chráněná oblast příroz. akumulace vod (CHOPAV)

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vedení elektrické energie 22 kV stav vč. ochran. pásma
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Čerpací stanice vody
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Anoda SKO pro produktovod - stav
- Produktovod - stav včetně ochranného pásma
- Ochranné pásmo anody
- Propojení anody s produktovodem - stav
- Přeložení anodové ochrany - návrh
- Koridory kanalizace a ČOV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 110kV a 400kV

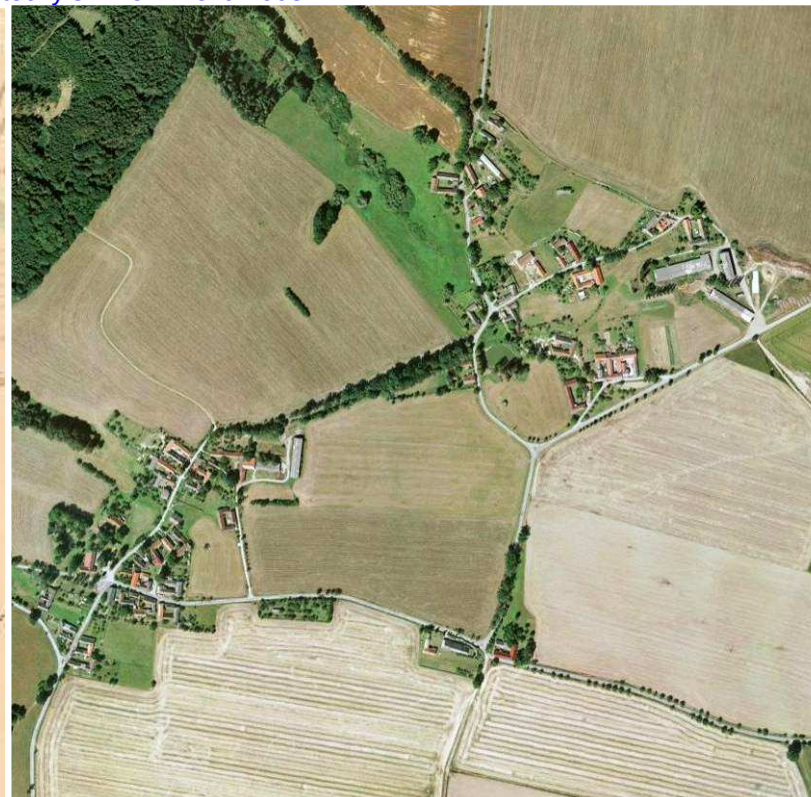


HORNÍ KNĚŽEKLADY – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru z roku 1827

Letecký snímek z roku 2008



Nejstarší dochovaný název pro obojí Kněžeklady je z roku 1318. První zmínka o Štipoklasech je z roku 1368. Obec Honí Kněžeklady se skládá z dalších částí Dolní Kněžeklady a Štipoklasy. Obec je vzdálena cca 6 km jihovýchodně od Týna nad Vltavou leží v nadmořské výšce 485 m, tedy více než 100 výškových metrů nad Hladinou Vltavy. Vzhledem k tomu, že leží mimo hlavní komunikační tahy, rozvojové osy a oblasti, zachovaly si všechna sídla venkovský ráz. Hlavní urbanistický rozvoj je soustředěn především do sídla Horní Kněžeklady. Na jižním a východním okraji obce jsou navrženy rozvojové plochy smíšené obytné. U samoty jižně pod Sídlem Dolní Kněžeklady a východně od Horních Kněžeklad jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost a smíšené bydlení. Vzhledem k charakteru stávající zástavby by měly být smíšené plochy obytné ve formě venkovských RD, či lépe ve formě usedlostí na velkých pozemcích (nad 1500 m²). V sídle Štipoklasy se neuvažuje s větším rozvojem. Všechna sídla jsou propojena sítí cyklotras, se otevírají panoramatické pohledy do oblasti Soběslavsko-Veselských blat. Návrh přeložky silnice III. třídy jižně H. a D. Kněžekladami za současného stavu reálný a nezbytný, doporučujeme jej vypustit.

Obrázek: Usedlost v Horních Kněžekladech (vlevo), charakter zástavby v D. Kněžekladech (uprostřed), sýpka s dekorem ve Štipoklasech



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je víceméně rostlého charakteru, bez zásadního lokačního konceptu. Toto uspořádání se zachovalo do dnešní doby ve formě zemědělských usedlostí, které jsou zejména v sídle Dolní Kněžeklady izolované. Proto doporučujeme neprovádět žádné rozsáhlejší dostavby či přestavby dochovaných zemědělských usedlostí. Na přechodu do krajiny rozvolněná zástavba venkovských RD, či usedlostí na pozemcích větších než 1500 m² (zastav. max. 20%), v návaznosti na zastavěné území je možná hustější forma zástavby (do 35%).

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí a doprovodná zeleň okolo komunikací. Hodnotná zeleň je zejména okolo silnice spojující Horní a Dolní Kněžeklady. V sídle je rovněž několik soliterních stromů, značného stáří a mohutného vzrůstu, které byly nominované na strom roku a jeden z nich jírovec maďal v Dolních Kněžekladech se umístil na 3. místě. U navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1500 m²) s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský sídelní typ komunikačních sídel rostlého charakteru s nepřilíhající výraznými návesními prostory	Zůstal zachován charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí a návesní rybníčky. Na severovýchodním okraji sídla Dolní Kněžeklady je historická forma narušena výstavbou zemědělského areálu	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci (typ E*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Kompaktnější forma zástavby v Horních Kněžekladech (vlevo) a rozvolněná forma izolovaných zemědělských usedlostí v sídle Dolní Kněžeklady (vpravo)

ÚP HORNÍ KNĚŽEKLADY - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 6000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Vodní plochy a toky - návrh
- Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování zemědělského charakteru - návrh

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů
- Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Tranzitní plynovod stav včetně ochranného pásma
- Bezpečnostní pásmo tranzitního plynovodu
- Vodovodní řád - návrh
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridory kanalizace a ČOV
- Koridory zásobování vodou

SPOJE

- Ochranné pásmo radiových směrových spojů - stav
- Optický kabel vč. ochranného pásma - stav

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy





ÚP HORNÍ KNĚŽEKLADY - NÁVRH

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 6000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Významný krajinný prvek registrovaný
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Vodní plochy a toky - návrh
- Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování zemědělského charakteru - návrh

OCHRANNÁ PÁSMA

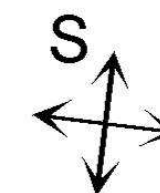
- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů
- Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Tranzitní plynovod stav včetně ochranného pásma
- Bezpečnostní pásmo tranzitního plynovodu
- Vodovodní řad - návrh
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridory kanalizace a ČOV
- Koridory zásobování vodou

SPOJE

- Ochranné pásmo radiových směrových spojů - stav
- Optický kabel vč. ochranného pásma - stav



ŽIMUTICE - POŘEŽANY – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru sídla Pořežany z roku 1827



Letecký snímek Pořežan z roku 2008



První písemná zmínka o vsi je z r. 1379, kdy byla obec součástí panství Týn nad Vltavou. Název vznikl podle požáru či požářiště. Od 14. století byla obec rozdělena, vlastníci obou částí se často střídali, v 16. století se opět staly součástí vltavotýnského panství. V polovině 19. století byly Pořežany vtěleny do okresu Týn nad Vltavou, v roce 1854 se staly samostatnou obcí s osadou Tuchonice. V 70. letech 20. století se ves stala osadou obce Žimutice. Kromě Pořežan do řešeného území US Vltava spadají i sídla Třitim a Tuchonice, ve kterých však není navrhován větší rozvoj, protože leží mimo hlavní dopravní tahy, rozvojové osy a oblasti. V sídle Pořežany je dochováno několik původních usedlostí ve stylu selského baroka. K zajímavostem náleží soukromé Muzeum historických vozidel a zemědělské techniky. Za obcí směrem na Hroznějovice je novodobější budova bývalého mlýna Budáček. Kromě malého kulturního domu s knihovnou je zde prodejna s pohostinstvím, požární zbrojnice, kaplička a pomník padlým v 1. svět. válce. Své služby nabízí dřevo - a kovovýroba. Je zde velký počet rekreačních chalup, v katastru vsi se na břehu Hněvkovické přehrady nachází chatová osada. Urbanistický rozvoj sídla je navržen formou dostavby proluk zastavěného území. Jižně a východně od sídla Pořežany probíhají koridory pro navržené vedení ZVN Kočín – Mírovka a Kočín – Veselí nad Lužnicí, které jsou součástí návrhu ZÚR JČK.

Obrázek: Náves v Pořežanech na historickém fotu (vlevo), letecký snímek z jihovýchodu (uprostřed), interiér muzea historických vozidel (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků izolovaných zemědělských usedlostí je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1828. Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je víceméně rostlého charakteru, bez jasného kompozičního záměru. Toto uspořádání se zachovalo do dnešní doby, proto doporučujeme neprovádět žádné rozsáhlejší dostavby či přestavby dochovaných zemědělských usedlostí. Novodobou zástavbu ve formě venkovských rodinných domů, či v lepším případě usedlostí doporučujeme situovat do volných proluk ve stávající zástavbě. Důležité je zachovat dostatečný odstup mezi jednotlivými objekty nové i původní zástavby, tak aby nedošlo narušení doposud dochované sídelní formy. Na přechodu do krajiny rozvolněná zástavba venkovských RD, nebo usedlostí na pozemcích větších nežli 1500 m² (zastav. max. 15%).

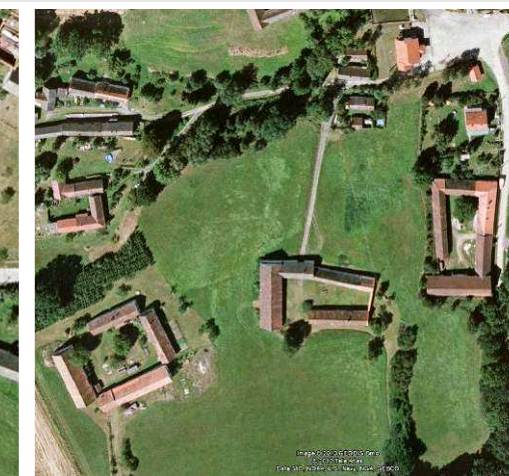
Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje pouze vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí a doprovodná zeleň u komunikací. Tuto zeleň je potřeba zachovat, udržovat a respektovat, protože vytváří intimitu jednotlivých prostorů v sídle a dotváří zelený rámec obce a napomáhá k nenásilnému zapojení sídla do krajinného rázu. U navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1500 m²) s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský sídelní typ s rozptýlenou zástavbou izolovaných usedlostí rostlého charakteru	Zůstal zachován charakter původního uspořádání třístranných a čtyřstranných zemědělských usedlostí, pouze v severní části sídla byl tento charakter narušen dostavbou novodobých zemědělských objektů.	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci typ E*),.

* Písmena A – K doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Detail návěsího prostoru s drobnějšími usedlostmi a dostavbami objektů občanské vybavenosti (vlevo), charakteristické izolované čtyřstranné usedlosti na jihozápadním okraji sídla Pořežany (vpravo)

ÚP POŘEŽANY - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

- Prognózní zdroj nerost. surovin - plošný

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - navržený

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Zdroje vody - bez rozlišení
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Vedení elektrické energie 400 kV stav vč. ochran. pásma
- Vedení elektrické energie 110 kV stav vč. ochran. pásma
- Koridory zásobování vodou
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 110kV a 400kV

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochranného pásma

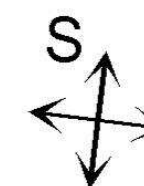
PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro výrobu a skladování - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Územní rezerva pro těžbu nerostných surovin





VLKOV – ÚZEMÍ OSTATNÍCH VENKOVSKÝCH SÍDEL, ÚZEMÍ S PRIORITOU OCHRANY PŘÍRODY

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru Vlkova z roku 1827

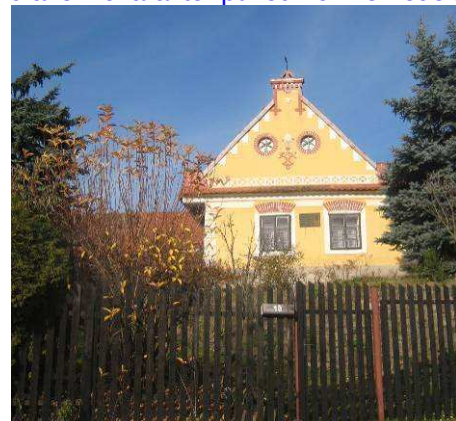


Letecký snímek Vlkova ze současnosti (2008)



Obec leží zhruba 16 km ssv. od Českých Budějovic, uprostřed lesů při severním okraji rozlehlé Poněšické (Nové) obory. Ke dni 31. 12. 2007 zde žilo 19 obyvatel. Dle počtu obyvatel se jedná o druhou nejmenší českou obec. První písemná zmínka o vsi pochází z roku 1443. Po zrušení poddanských vztahů k panství Hluboká nad Vltavou byl Vlkov v letech 1850 až 1923 součástí obce Dobřejovice, poté až do roku 1964 samostatnou obcí. Od 14. června 1964 ves spadala nejprve pod obec Drahotěšice, od poloviny roku 1975 pak tvořila část obce Ševětín. Status obce Vlkov znovu nabyl ke 24. listopadu 1990. Obec leží mimo hlavní dopravní tahy obklopena lesními komplexy Nové obory z jihu a Království ze severu. Nová obora je celá součástí NATURA 2000 jako EVL a současně nadregionálním biocentrem v systému ÚSES. Díky této atraktivní poloze v obci vzniklo po roce 1980 rekreační zařízení, se sportovně rekreačním areálem, jako jediná větší stavební a podnikatelská aktivita v obci. V současném období však toto zařízení není využito a postupně chátrá. V obci se dochovalo okolo návsi několik zemědělských usedlostí s průčelími zdobenými ve stylu typickém pro Soběslavsko-Veselská blata a proto je tato obec navržena pro vyhlášení na venkovskou památkovou zónu. Rozvoj nové obytné zástavby je situován do proluky na severovýchodním okraji obce a na západním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu a místní komunikace. Tato navržená zástavba nijak pohledově neovlivní dochovaný návesní prostor s původními usedlostmi.

Obrázek: charakter původních zemědělských usedlostí (vlevo), objekt rekreačního zařízení (uprostřed), hájovna Cirhan Nové obory (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků v sídle Vlkov je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je soustředěno okolo malého návesního prostoru, s průčelím orientovaným do návsi, s navazujícími pozemky sadů. Toto uspořádání se zachovalo do dnešní doby ve formě historického jádra obce. Proto doporučujeme v historickém jádru neprovádět žádné rozsáhlejší dostavby či přestavby dochovaných zemědělských usedlostí. Rozvoj ploch pro bydlení doporučujeme situovat v souladu s územním plánem tak, aby nebylo ovlivněno pohledové působení dochované původní zástavby okolo návsi. V navržených plochách pro bydlení by měly být používány stavební typy venkovských RD nebo rodinných usedlostí na pozemcích min. 1000 m² a se zastavitelností maximálně 20%.

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje pouze vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí a zeleň v rámci předzahrádek. Uvnitř malého návesního prostoru má dominantní postavení soltér vysoké zeleně u návesní kapličky. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1000 m²), s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně. Na jižním okraji obce pod koupalištěm je navržena plocha pro zalesnění.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský sídelní typ víska, s malým nepravidelným návesním prostorem.	V centrální části obce zůstalo zachováno původního uspořádání zemědělských usedlostí. Na SV okraji sídla bylo vybudováno rekreační zařízení se sportovně rekreačním areálem	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci typ E*),

* Písmena A – K doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Dochované uspořádání pozemků v centrální části sídla Vlkov (vlevo) a rekreační zařízení s koupalištěm a sportovištěm nedaleko od návesního prostoru (vpravo)

ÚP VLKOV - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1:5 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území
- Místa panoramatických rozhledů

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

KULTURNÍ HODNOTY

- Vesnická památková zóna - návrh
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy určené pro funkci lesa - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Ptačí lokality Natura2000
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Lesy zvláštního určení

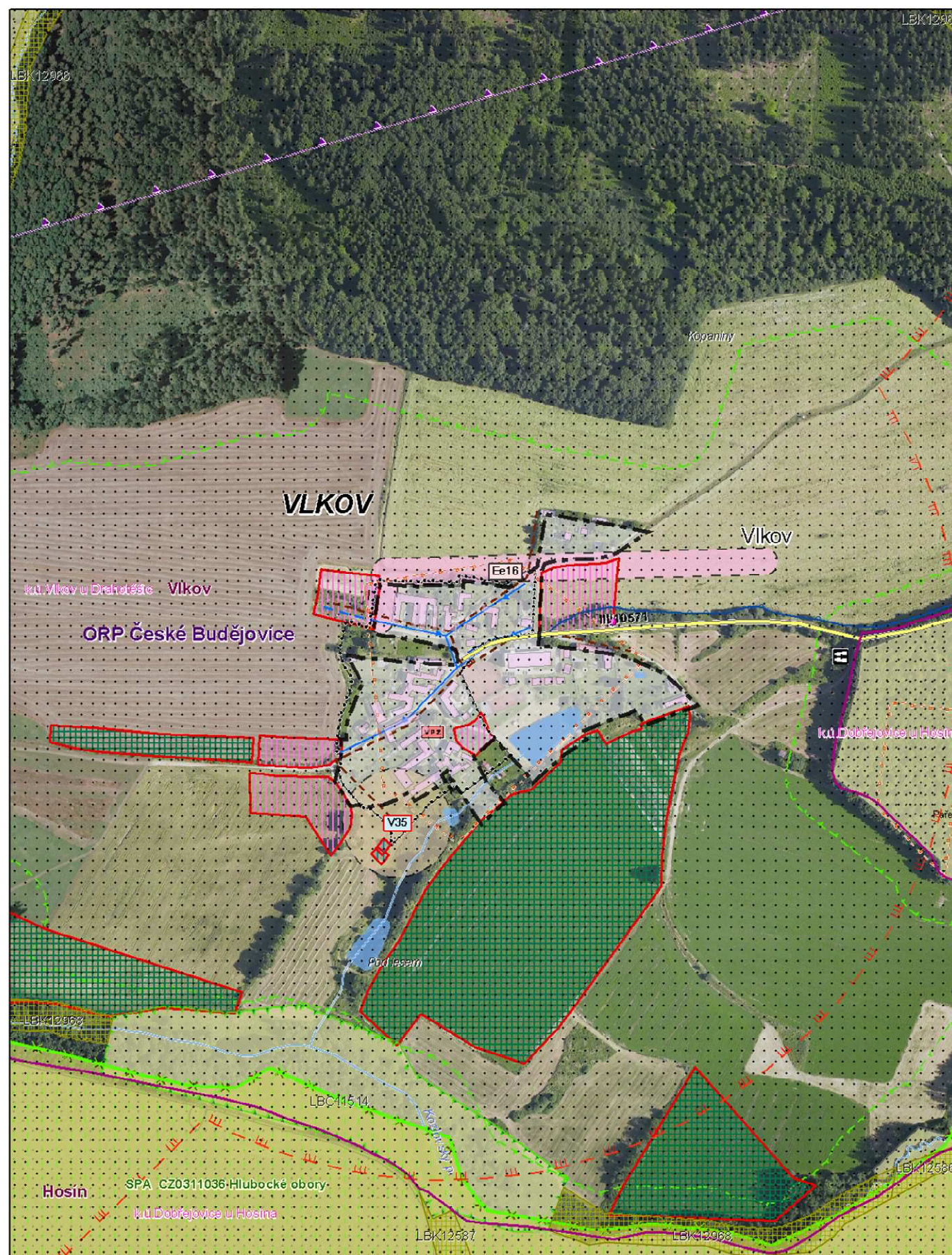
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Hlavní vodovodní řád - stav
- Vodovodní řád - návrh
- Kanalizační sběrač - návrh
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (13 km)
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridory ČOV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

- Ochr. pásma radiových směr. spojů - stav
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav





ÚP VLKOV - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území
- Místa panoramatických rozhledů

KULTURNÍ HODNOTY

- Vesnická památková zóna - návrh
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy určené pro funkci lesa - návrh
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Pláči lokality Natura2000
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Lesy zvláštního určení

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Hlavní vodovodní řad - stav
- Vodovodní řad - návrh
- Kanalizační sběrač - návrh
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (13 km)
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridory ČOV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

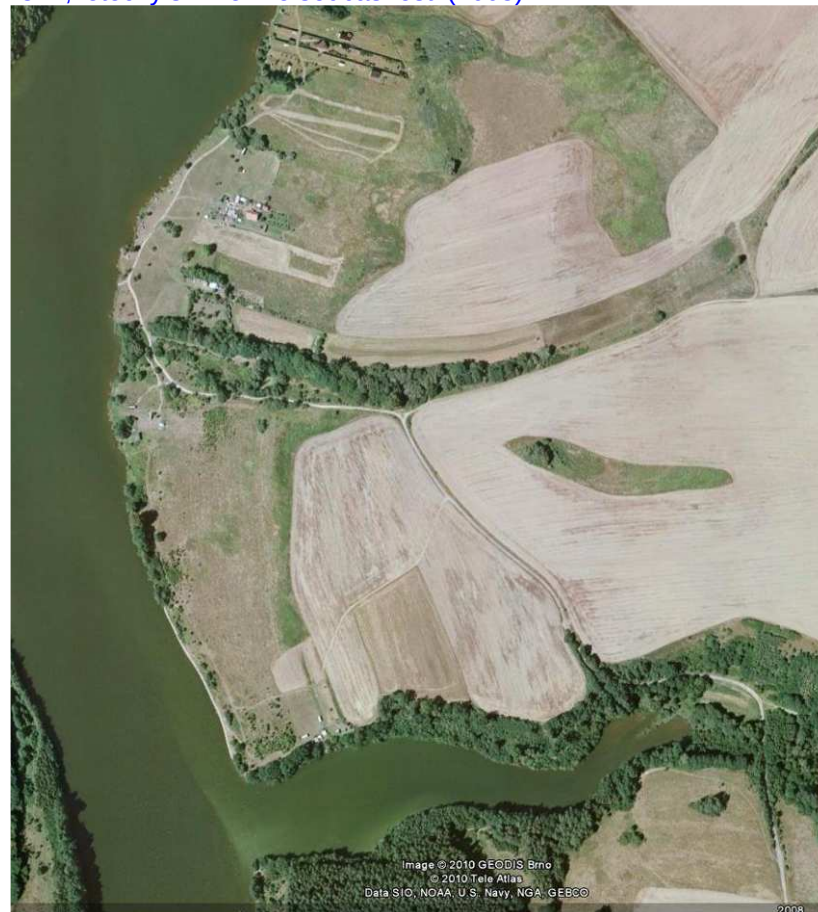
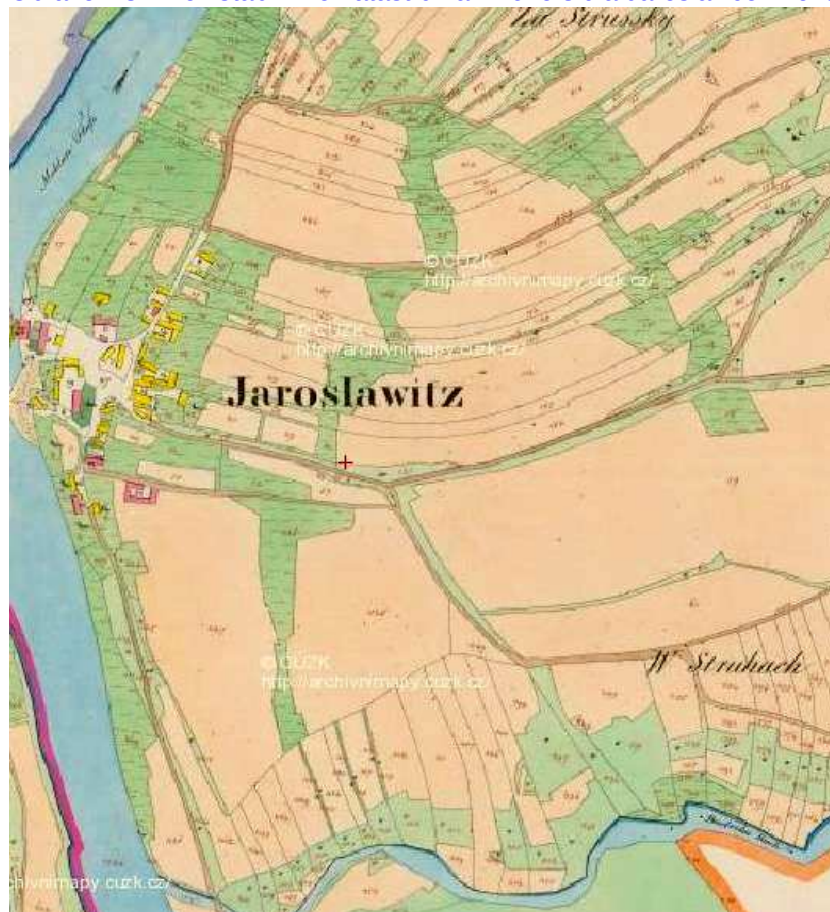
- Ochr. pásma radiových směr. spojů - stav
- Kabel komunikačního vedení vč. ochr. pásma - stav



JAROSLAVICE – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIÁLEM

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru zaniklého sídla Jaroslavice z roku 1827, letecký snímek ze současnosti (2008)



Sídlo Jaroslavice se rozkládalo na pravém břehu řeky Vltavy 3 km severně pod Purkarcem. Svě jméno má odvozeno po stejnojmenném hradu a statku, který stál na protějším levém břehu, na vysoké skále. První zmínka o Jaroslavicích je z roku 1382. Kaplička uprostřed návsi byla postavena v roce 1834. V roce 1935 měla obec Jaroslavice 37 stavení, 195 obyvatel. V obci byly dva hostince, obchod se smíšeným zbožím, obecní chudobinec, šeborů mlýn a pila. Škola byly ve vsi postavena v roce 1935. Pod Jaroslavicemi byla malá chatová osada se 14 chatami. V roce 1989 obec musela ustoupit výstavbě vodního díla Hněvkovice a celá byla srovnána se zemí. Poslední rozloučení rodáků s obcí se uskutečnilo 13. 8. 1988. Po devíti letech od posledního rozloučení 16. srpna 1997 byl jaroslavickými rodáky v místech bývalé obce odhalen žulový památník, připomínající vorařskou obec. V současnosti je v Jaroslavicích několik chat ale místo na dobře přístupném pravém břehu je velmi vyhledávané rybáři. Bohužel se zde obdobně jako v nedalekém Purkarcu rozmohl nešvar v podobě trvale zaparkovaných karavanů, či maringotek s různými přístřešky, bez potřebného vybavení a infrastruktury. V návrhu ÚP Hluboká nad Vltavou je navržen rozvoj sportovní rekreacních ploch, rodinné rekreace a občanské vybavenosti. V ÚS Vltava doporučujeme zastavitelné plochy rozšířit, z důvodu předpokládaného rozvoje rekreačního využití VN Hněvkovice v souvislosti s rekreační plavbou na Vltavské vodní cestě.

Obrázek: Historické foto Jaroslavic (vlevo), památník zaniklé obci (uprostřed), dobře přístupné břehové partie pro rekreační využití (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků okolo návěsního prostoru je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání pozemků menších usedlostí domkářského charakteru je spíše shlukového charakteru, bez navazujících zahrada a sadů, či plůžiny. Toto uspořádání je dáno charakterem původně vorařské obce. V rámci předpokládaného rozvoje je navržený v příbřežním pásu plochy sportovní rekreacní (pláže s vodními atrakcemi a půjčovny loděk), včetně vývazíště a stání pro osobní lodě (zastávka) a plochy pro kempink. Dále od pobřeží jsou navržené plochy smíšené obytné rekreacní, s převahou rekreačního bydlení, na velkých pozemcích o výměře min. 800 m², se zastavitelností max. 20%, s objekty typologicky blízkými původní usedlostem. Součástí těchto ploch mohou být i objekty hromadné rekreace a sportovní plochy. V žádném případě zde nedoporučujeme vznik zahuštěné chatové osady.

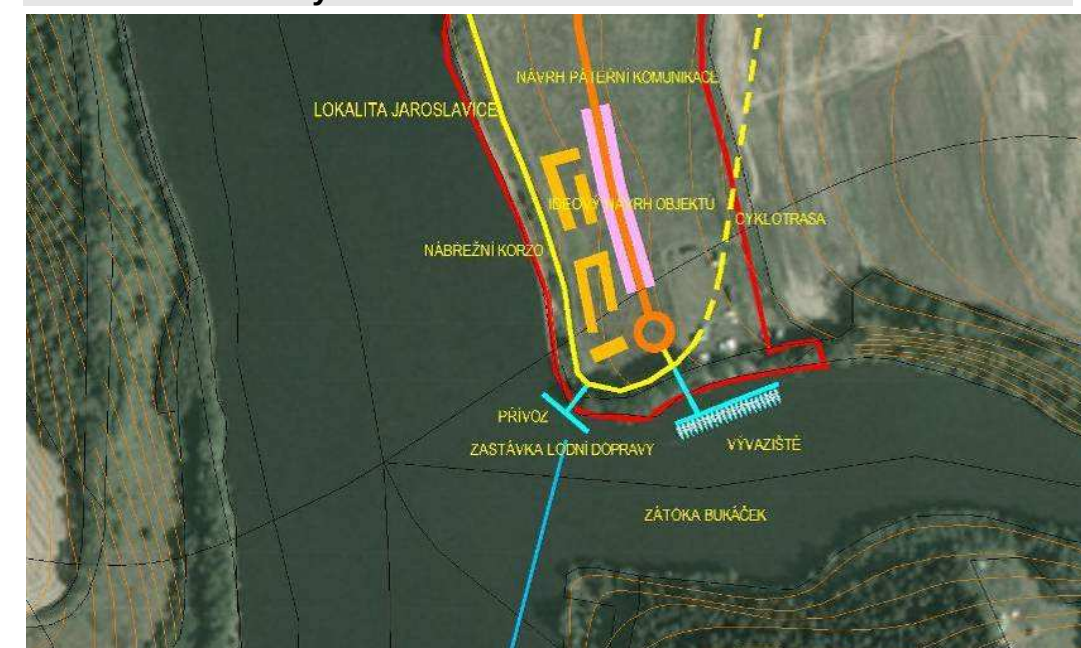
Zeleň v intravilánu

V centrální části navrhovaných zastavitelných ploch doporučujeme respektovat pás vzrostlé vysoké zeleně, kterou je potřeba respektovat, protože přispívá k zapojení zastavitelných ploch do krajinného rázu. Na přechodu mezi sportovní rekreacními plochami na břehové hraně a navrženými plochami rekreačního bydlení navrhujeme vytvořit pás vysoké zeleně izolační s vhodnou druhovou skladbou. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro smíšené bydlení rekreační zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba
Jedná se o venkovský sídelní typ návěsní s rostlým uspořádáním.	Historická sídelní forma se nedochovala, sídlo bylo zbořeno a vysídleno při stavbě VN Hněvkovice.	V navrhovaných plochách smíšených obytných rekreacních (typ D* E *), v plochách pro přístávací místa a sportovní rekreacních ploch ve vazbě na vodní hladinu (typ E* F*),

* Písmena A – K doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Návrh koncepce řešení lokality s umístěním vývazíště, přívozu a zastávky lodní dopravy

ÚP JAROSLAVICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1:5 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území
- Venkovní koupání - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Vodní cesta dopravně významná - stav
- Cyklotrasa dálková - návrh
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor vodní dopravy - přívoz - návrh

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Vodní plocha - stav
- Vodní tok - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvojové plochy nadmíst. významu pro smíšenou obytnou a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridor vzduš. vedení el. energie - 110kV a 400kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridory ČOV

VYUŽITÍ VODNÍ HLADINY

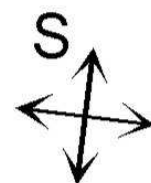
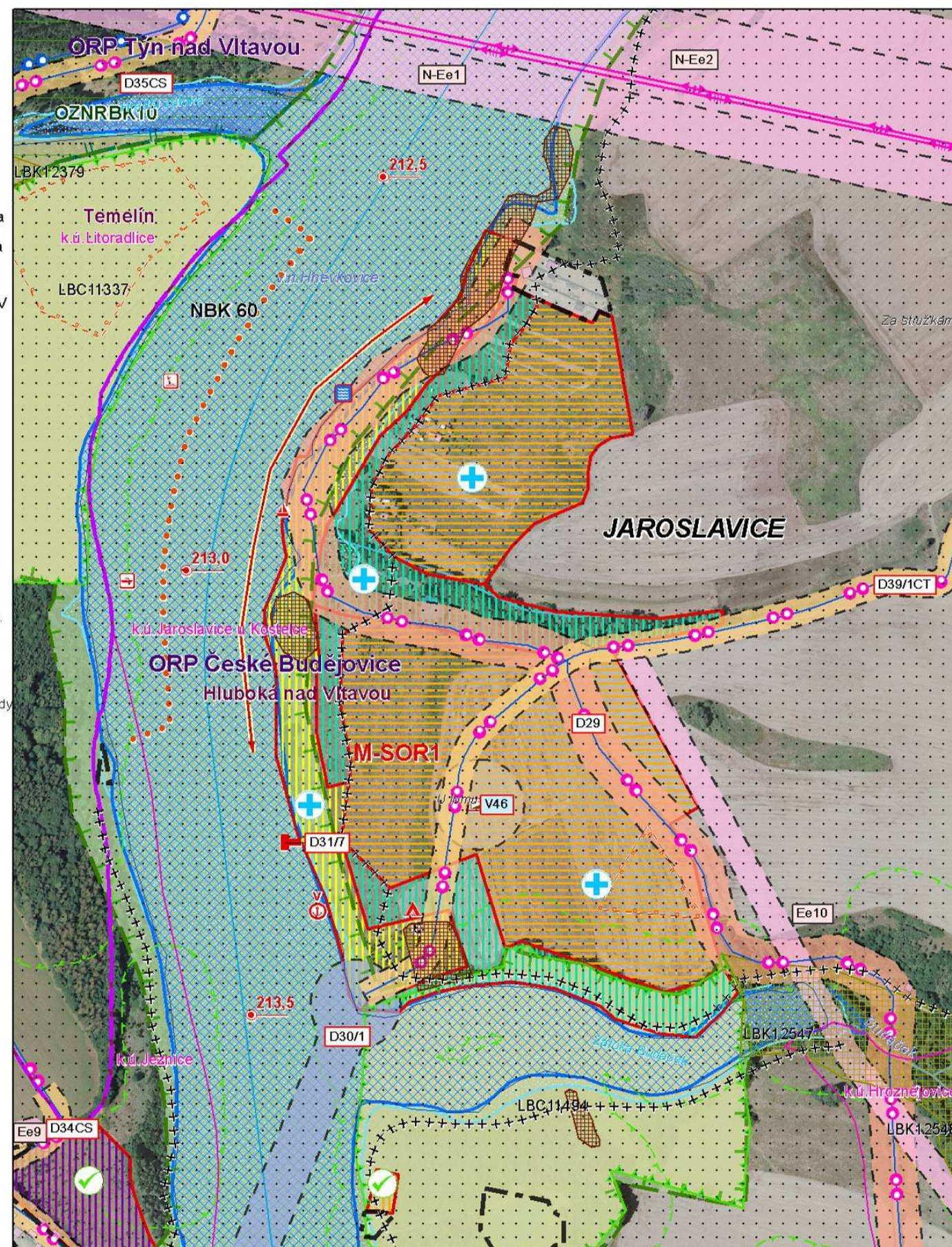
- Kilometráž vodního toku
- Vývaziště - návrh
- Kemp - návrh
- Vodní lyžování na laně za vleč. člunem - návrh
- Vodní skútry - návrh
- Stavební uzávěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
- Povolena kotviště plavidel - návrh
- Vymezená vodní plocha - návrh
- Lokality provizor objektů na břehu Hněvkovické přehrady
- Osa plavební dráhy - stav

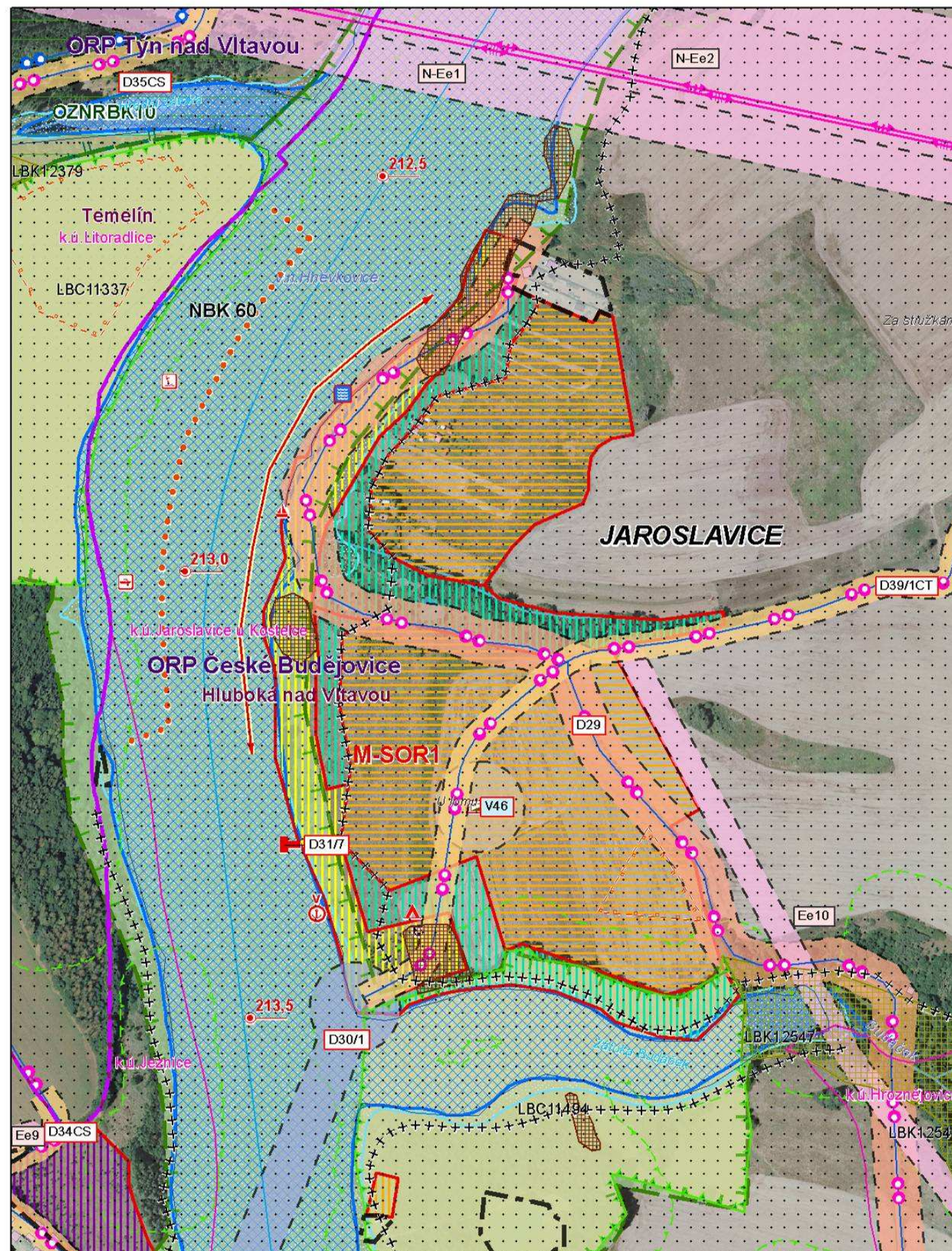
OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Lesy zvláštního určení





ÚP JAROSLAVICE - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 5 000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území
- Venkovní koupání - návrh

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Vodní cesta dopravně významná - stav
- Cyklotrasa dálková - návrh
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor vodní dopravy - přívaz - návrh

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Vodní plocha - stav
- Vodní tok - stav

NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy

OCHRANNA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro smíšenou obytnou a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

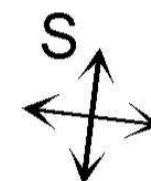
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridor vzduš. vedení el. energie - 110kV a 400kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridory ČOV

VYUŽITÍ VODNÍ HLADINY

- 212,5 Kilometrů vodního toku
- Vývazíště - návrh
- Kemp - návrh
- Vodní lyžování na laně za vleč. člunem - návrh
- Vodní skútry - návrh
- Stavební uzavěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
- Povolená kotviště plavidel - návrh
- Vymezená vodní plocha - návrh
- Lokality provizor. objektů na břehu Hněvkovické přehrady
- Osa plavební dráhy - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

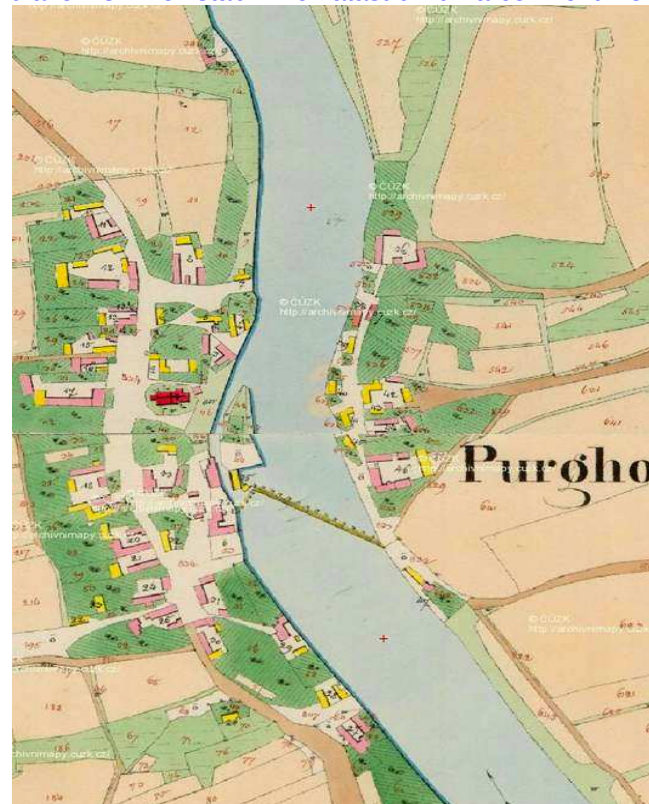
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Lesy zvláštního určení



PURKAREC – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIÁLEM

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru Purkarce z roku 1827, letecký snímek Purkarce ze současnosti (2008)



Doba vzniku Purkarce není přesně známa. První historické zprávy se datují z roku 1352 a to již obec byla konstituována – založena. Lze se však domnívat, že obec vznikla v průběhu kolonizace – osídlování prováděné na hlubockém panství. Karel IV. zde chtěl vybudovat důležitou lokalitu – hrad a následně městečko Karlův Hrádek. Nejstarší zmínka o hradu pochází z roku 1375. Z hradu vybudovaném 2 km jižně od Purkarce nad řekou Vltavou se zachovala jen zřícenina (známé výletní místo). Podle historických průzkumů se jednalo nejspíš o lovecký hrad. Purkarec je v historii uveden i jako městečko. Purkarec patřil po celou feudální dobu k hlubockému panství a tvořil významné středisko schwarzenberského revíru. Hlavní obživou obyvatel Purkarce v celé jeho historii bylo zemědělství, práce v lesích a plavení dříví po Vltavě. Dřevo se již ve XIV. a XV. století dopravovalo po řece Vltavě do Prahy a dále do Německa, v obci je muzeum voroplavby. Vzhledem k plánovanému oživení vodní cesty se uvažuje rozvojem turistického ruchu u Hněvkovické nádrže. Jedním z hlavních center je uvažováno sídlo Purkarec, kde je navržen sportovní přístav, několik vývazíšť, zastávka lodní dopravy, kempink i golfové hřiště. Rozvoj bydlení je navržen zejména na levém břehu, v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj rekreačního bydlení je navržen na pravém břehu, který je v první etapě navržen zpřístupnit přívozem a je zde navržena územní rezerva pro přemostění ve formě lehkého mostu či lávky pro lehkou automobilovou a cyklistickou dopravu. Na pravém břehu vznikly nevhodné formy rekreačních aktivit (obytné přívěsy s přístřešky). V roce 2010 byla zprovozněna cyklostezka z Hluboké nad Vltavou a dále je uvažováno s jejím pokračováním až do Týna nad Vltavou a přívozem do Kostelce.

Obrázek: Historické foto Purkarce s lávkou (vlevo), Karlův Hrádek a muzeum voroplavby (uprostřed) návěsí prostor s kostelem (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků na obou březích řeky Vltavy je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání pozemků původních zemědělských usedlostí je na levém břehu vázáno na protáhlou ulicovou návěsí, s průčelími orientovanými do návsi. Dominantní postavení má kostel sv. Jiří v centrální části návsi. Na zemědělské usedlosti navazují velké pozemky zahrad a sadů, zejména směrem do volné krajiny. Původní zástavba na pravém břehu se nedochovala, byla odstraněna i s lávkou při budování VN Hněvkovice. U rozvojových ploch smíšených obytných na levém břehu doporučujeme volit rozvolněnou zástavbu ve formě rodinných usedlostí, či venkovských RD na pozemcích o výměře min 1500 m², se zastavitelností maximálně 20%. U ploch smíšených obytných rekreačních na pravém břehu doporučujeme volit rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu, typologicky vycházející z tvarosloví venkovských usedlostí, se zastavitelností pozemku do 25%. U ploch pro rodinnou rekreaci volit dostatečnou odstupovou vzdálenost, tj. min 10 m mezi jednotlivými objekty a nepřipustit vznik zahatěných chatových kolonií.

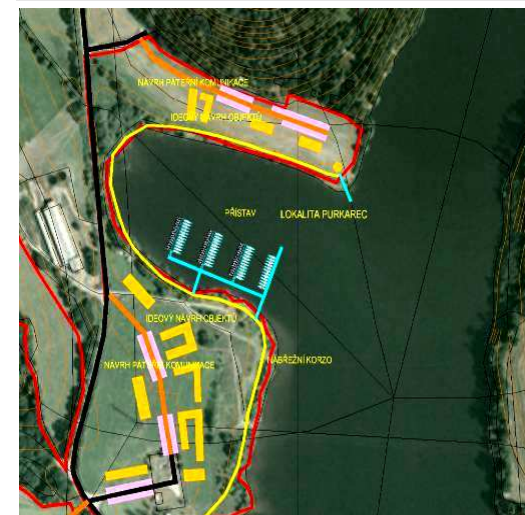
Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňují vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí. Významným prvkem zeleně na příjezdu do obce je akátový háj, který je potřeba při využití pozemků pro výstavbu v maximálně možné míře respektovat. Vzhledem k atraktivnímu krajinnému rázu doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1500 m²) s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba
Jedná se o venkovský sídelní typ komunikačního sídla s protáhlou ulicovou návší, s dominantním postavením kostela	Na pravém břehu se částečně dochoval charakter původního uspořádání, s výjimkou do návsi dostavěných objektů občanské vybavenosti a řadových domů, zanikla zástavba na levém břehu, přívoz, jez i lávka,	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci (typ E*), v plochách pro přistávací místa a sportovně rekreačních ploch ve vazbě na vodní hladinu (typ E* F*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Koncepce návrhu přístavu a vybavenosti v severní zátocce Purkarce (obrázek vlevo); návrh propojení mostem a vývazíště s vybaveností na pravém břehu (vpravo)

ÚP PURKAREC - PROBLÉMOVÝ VÝKRES M 1: 6000

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice katastrálního území
- Kostel
- Venkovní koupání - návrh

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Staré zátěže a kontaminované plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- Kilometráž vodního toku
- Sportovní přístav - návrh
- Vývaziště - návrh
- Muzeum voroplavby a plavby - stav
- Rybářská osada - návrh
- Stanoviště záchranné služby - návrh
- Povolná kotviště plavidel - návrh
- Půjčovna lodí - návrh
- Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
- Stavební uzávěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
- Hranice vodohospodářského díla

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

ROZVOJ. PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Významné rozvoj. plochy místního význ. pro smíř. bydlení s rekreací - návrh

ROZVOJ. PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro smíšenou obytnou funkci
- Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro sportovní a rekreační funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochr. pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Vodovodní řád - návrh
- Koridory kanalizace a ČOV
- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Vodojem
- Hlavní vodovodní řád - stav
- Vodovodní řád - návrh
- Hlavní kanalizační sběrač - stav
- Kanalizační sběrač - návrh
- Čistírna odpadních vod

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihoč. cyklostezky-návrh
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor místní komunikace - návrh
- Koridor vodní dopravy - přívoz - návrh
- Doprava - koridor územní rezervy

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Ptačí lokality Natura2000
- Evropsky významné lokality Natura 2000
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navrhovaný
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biocentrum nadregionální
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů
- Lesy zvláštního určení

OCHRANNÁ PÁSMA

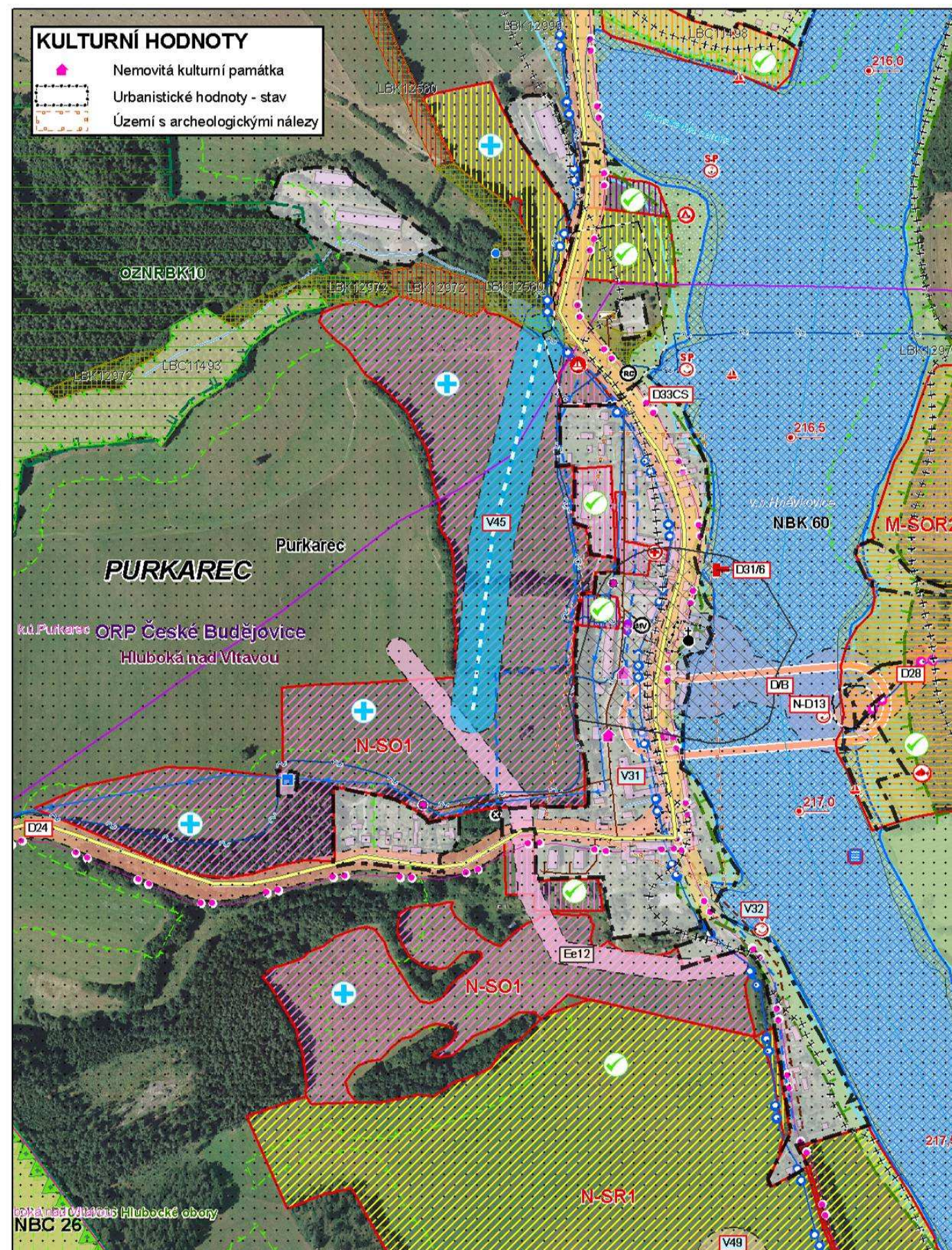
- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
- Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů

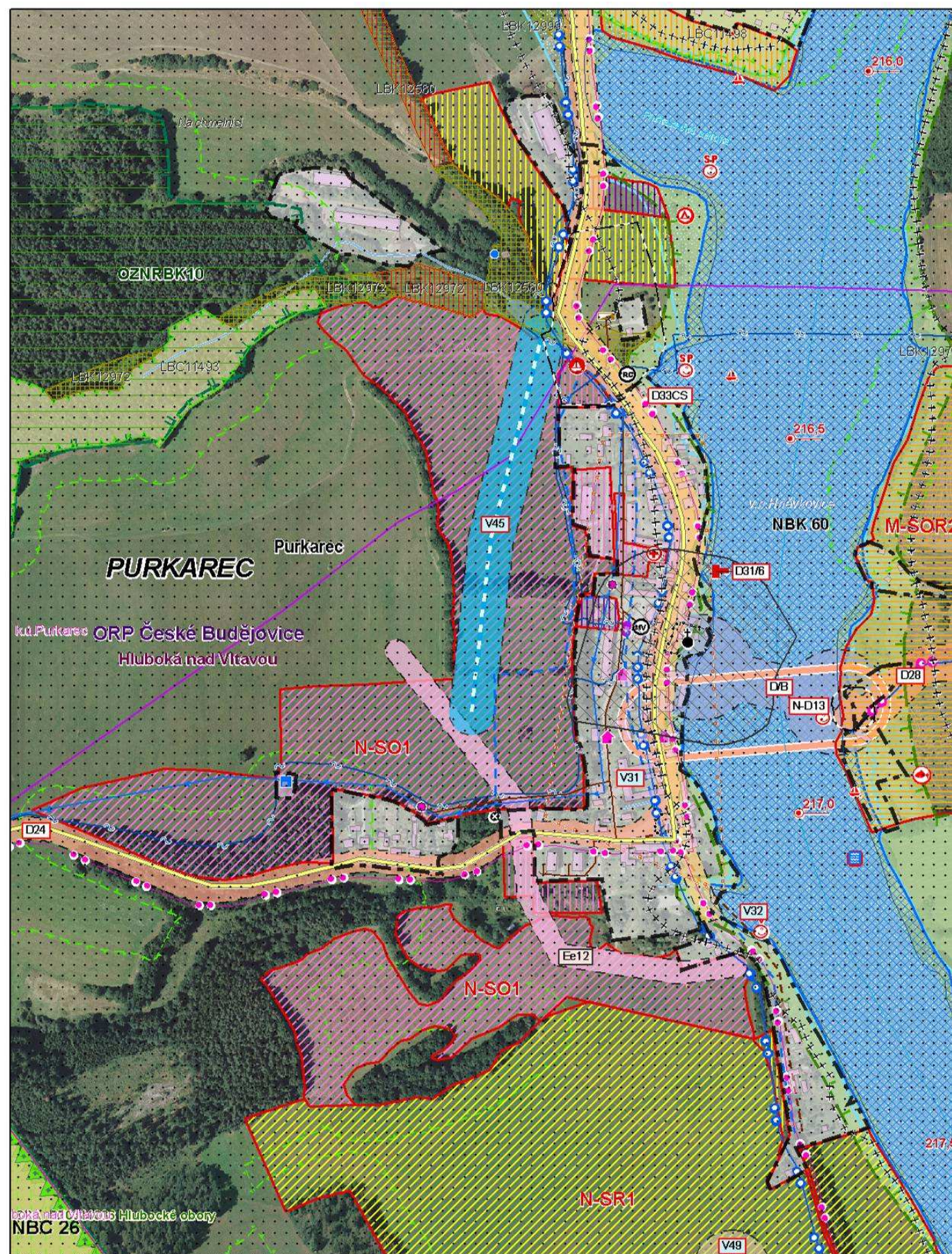
SPOJE

- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření





ÚP PURKAREC - NÁVRH

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

-  Zastavěné území přejaté z územních plánů
 Hranice katastrálního území
 Kostel
 Venkovní koupání - návrh

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
Urbanistické hodnoty - stav
Území s archeologickými nálezy

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
 Záplava - srpen 2002

GEOLOGICKÉ VLIVY

- ✘ Staré zátěže a kontaminované plochy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- 216,5**

 -  Kilometráž vodního toku
 -  Sportovní přístav - návrh
 -  Vývaziště - návrh
 -  Muzeum voroplavy a plavby - stav
 -  Rybářská osada - návrh
 -  Stanoviště záchranné služby - návrh
 -  Povolena kotviště plavidel - návrh
 -  Půjčovna lodí - návrh
 -  Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
 - +++++ Stavební uzávěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m, n. m.
 - Hranice vodohospodářského díla

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- | | |
|---|---|
|  | Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh |
|  | Plochy pro občanské vybavení - návrh |
|  | Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh |
|  | Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh |
|  | Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů |
|  | Vodní tok - stav |
|  | Vodní plocha - stav |

ROZVOJ. PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- M-SOR2** Významné rozvoj. plochy místního význ. pro smíř. bydlení s rekreací - návrh

ROZVOJ. PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- | | |
|--------------|--|
| N-S01 | Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro smíšenou obytnou funkci |
| N-SR1 | Rozvojové plochy nadmíst. význ. pro sportovní a rekreační funkci |

M 1: 6000

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | Trafostanice - stav vč. ochranného pásma |
|  | Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochran. pásma |
|  | Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV |
|  | Vodovodní řád - návrh |
|  | Koridory kanalizace a ČOV |
|  | Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody |
|  | Vodojem |
|  | Hlavní vodovodní řád - stav |
|  | Vodovodní řád - návrh |
|  | |
|  | Hlavní kanalizační sběrač - stav |
|  | Kanalizační sběrač - návrh |
|  | |
|  | Čistírna odpadních vod |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | Silnice III. třídy - stav |
|  | Cyklotrasa dálk. Vltavská-nadace Jihoč. cyklostezky-návrh |
|  | Cyklotrasy místní - stav |
|  | Cyklotrasy místní - návrh |
|  | Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh |
|  | Koridor silnic III. třídy - návrh |
|  | Koridor místní komunikace - návrh |
|  | Koridor vodní dopravy - přívoz - návrh |
|  | Doprava - koridor územní rezervy |

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- | | |
|---|--|
|  | Vzdálenost 50m od okraje lesa |
|  | Ptačí lokality Natura2000 |
|  | Evropsky významné lokality Natura 2000 |
|  | Biokoridor lokální - vymezený |
|  | Biokoridor lokální - navržený |
|  | Biocentrum lokální - vymezený |
|  | Biocentrum nadregionální |
|  | Biokoridor nadregionální |
|  | Ochranná zóna nadreg. biokoridorů |
|  | Lesy zvláštního určení |



OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec, pozem. zařízení radionavigačních
Ochranné pásmo zemědělského areálu převzaté z ÚP
Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů

SPOJE

- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
- Radiokomunikační objekt vč. ochranného pásma

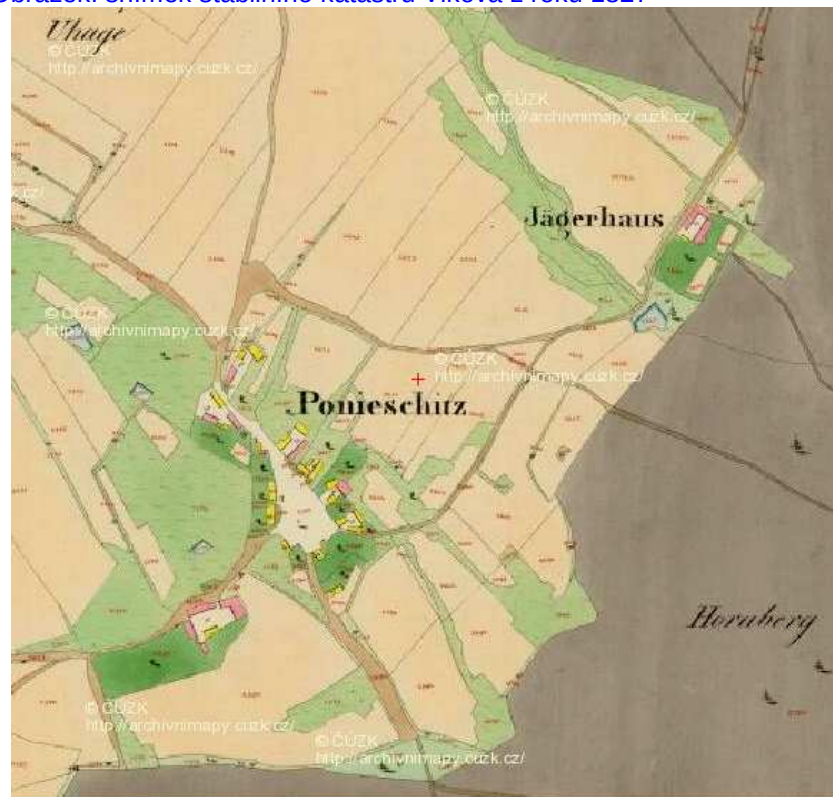
PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- 
 Protipovodňová opatření - návrh
 Koridory protipovodňových opatření

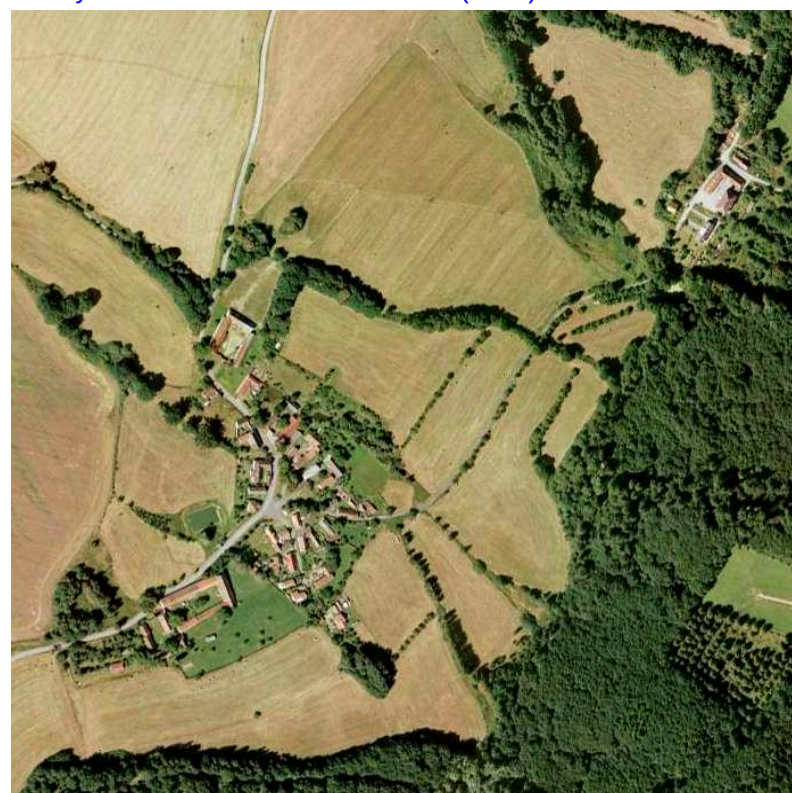
PONĚŠICE – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIONÁLEM, ÚZEMÍ S PRIORITOU OCHRANY PŘÍRODY

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru Vlkova z roku 1827



Letecký snímek Vlkova ze současnosti (2008)



Ves vznikla ve středověku během kolonizace hvozdu severně od královského hradu Hluboká, podobně jako například Purkarec, Kostelce nebo strážní hrad Karlův hrádek. První doložená zmínka o Poněšicích je datována do roku 1407; Poněšice jsou tedy starší než vlastní město Hluboká nad Vltavou. V osadě se dochovalo několik staveb ve stylu selského baroka. V osmnáctém a devatenáctém století rod Schwarzenberg založil severně od Hluboké nad Vltavou dvě obory. Poněšická byla založena v roce 1853 a specializuje se na chov trofejních jelenů. Jinak veřejnosti nepřístupnými oborami prochází značená turistická a cykloturistická trasa, která umožňuje nahlédnutí do Poněšické obory. V Poněšicích byl rozvinutý dřevozpracující průmysl soustředěný na pile a přílehlý komplex objektů přibližně půl kilometru severovýchodně od Poněšic. V Poněšicích provozuje Akademie múzických umění v Praze učební centrum a pro něj potřebné ubytovací kapacity. Místní lihovar pálí pod obchodní značkou. Rozvoj sídla je situován severovýchodně od sídla, kde jsou navrženy poměrně velké plochy smíšené obytné. Rozvoj sídla je odůvodněn velkým rekreačním potencionálem, souvisejícím se zprovoznění Vltavské vodní cesty pro rekreační plavbu a rekreačním využitím VN Hněvkovice. Jsou navržena dvě vývaziště pro rekreační plavidla – AMU a U Šafaříka, obě přístupná z navrhovaných cyklotras.

Obrázek: Bývalé vaziště vorů U Šafaříka (vlevo), dochovaná roubenka v Poněšicích (uprostřed), areál rekreačního zařízení AMU (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků v sídle Poněšice je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1827. Uspořádání pozemků zemědělských usedlostí je soustředěno okolo malého návěsního prostoru, s průčelím orientovaným do návsi, s navazujícími pozemky sadů. U návsi se zachovala jedna z mála roubenek v celém řešeném území. Toto uspořádání se zachovalo do dnešní doby ve formě historického jádra obce. Proto doporučujeme v historickém jádru neprovádět žádné rozsáhlejší dostavby či přestavby dochovaných zemědělských usedlostí. Rozvoj ploch pro bydlení doporučujeme situovat v souladu s územním plánem tak, aby nebylo ovlivněno pohledové působení dochované původní zástavby okolo návsi. V navržených plochách pro bydlení by měly být používány stavební typy venkovských RD nebo rodinných usedlostí na pozemcích min. 1500 m² a se zastavitelností maximálně 20%.

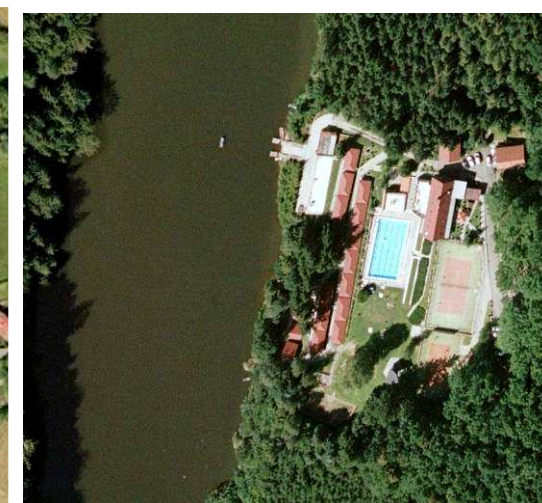
Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje pouze vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí a zeleň v rámci předzahrádek. Uvnitř malého návěsního prostoru je skupina vysoké zeleně u návěsní bývalé kovárny. Dále doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1500 m²), s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně. Na jižním okraji obce pod koupalištěm je navržena plocha pro zalesnění.

Historický typ	sídelní Zachovalost sídelní formy	historické Novodobá zástavba doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský návěsní sídelní typ, s malým nepravidelným návěsním prostorem, a stavebně odloučeným	V centrální části obce zůstalo zachováno původního uspořádání zemědělských usedlostí. Jihozápadně na pravém břehu Vltavy bylo vybudováno rekreační zařízení AMU se sportovním rekreačním areálem	✓ navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci (typ E*), v plochách pro přístavací místa a sportovní rekreačních ploch ve vazbě na vodní hladinu (typ E* F*),

* Písmena A – K doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Urbanistické detaily



Detail návěsního prostoru v sídle Poněšice s původními usedlostmi (vlevo), rekreační zařízení AMU na pravém břehu VN Hněvkovice s bazénem a sportovištěm, kde je navrženo vývaziště (vpravo)

ÚP PONĚŠICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Nevhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochranné pásmo ČOV převzaté z územních plánů

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

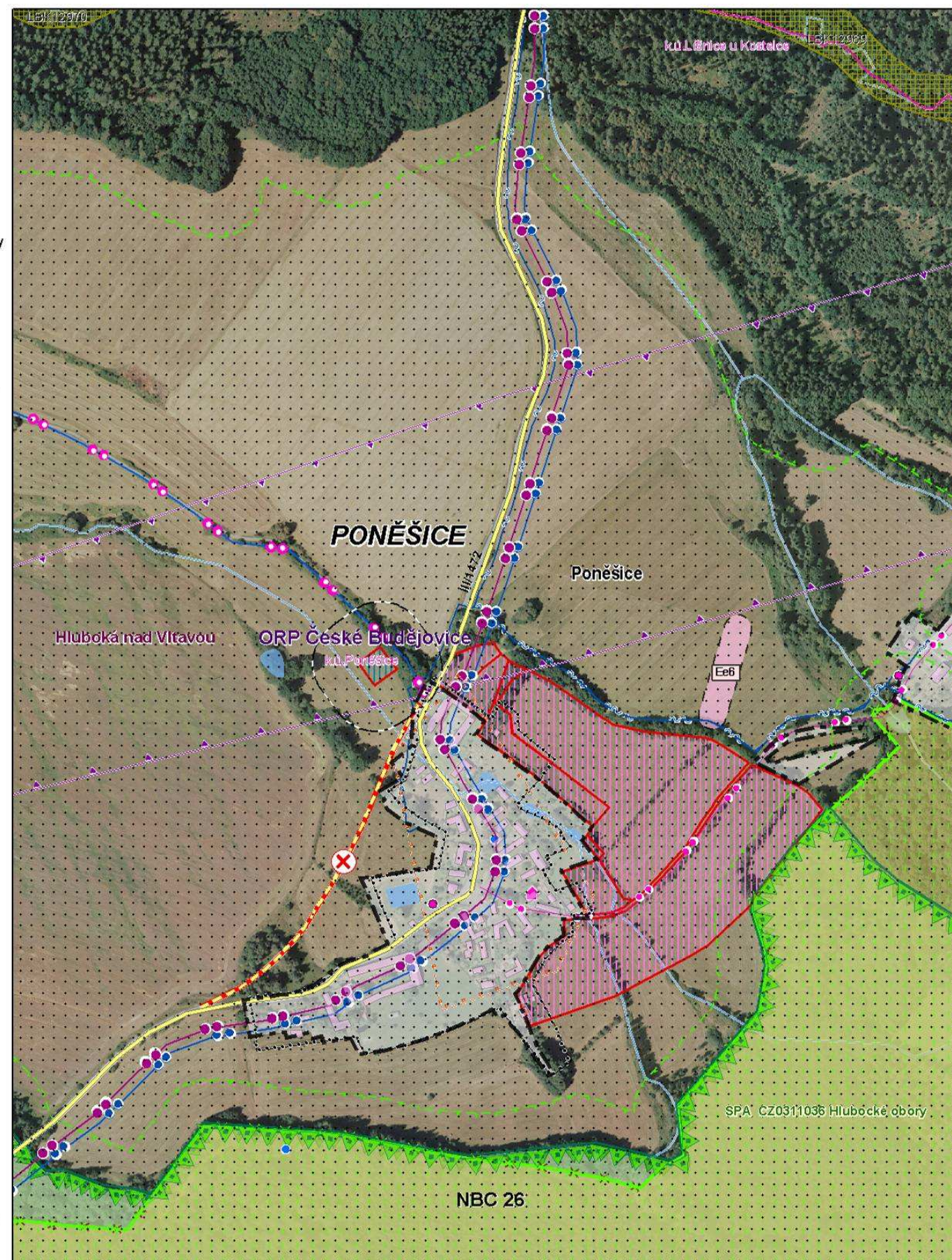
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
- Ochr. pásmo radiových směr. spojů - stav

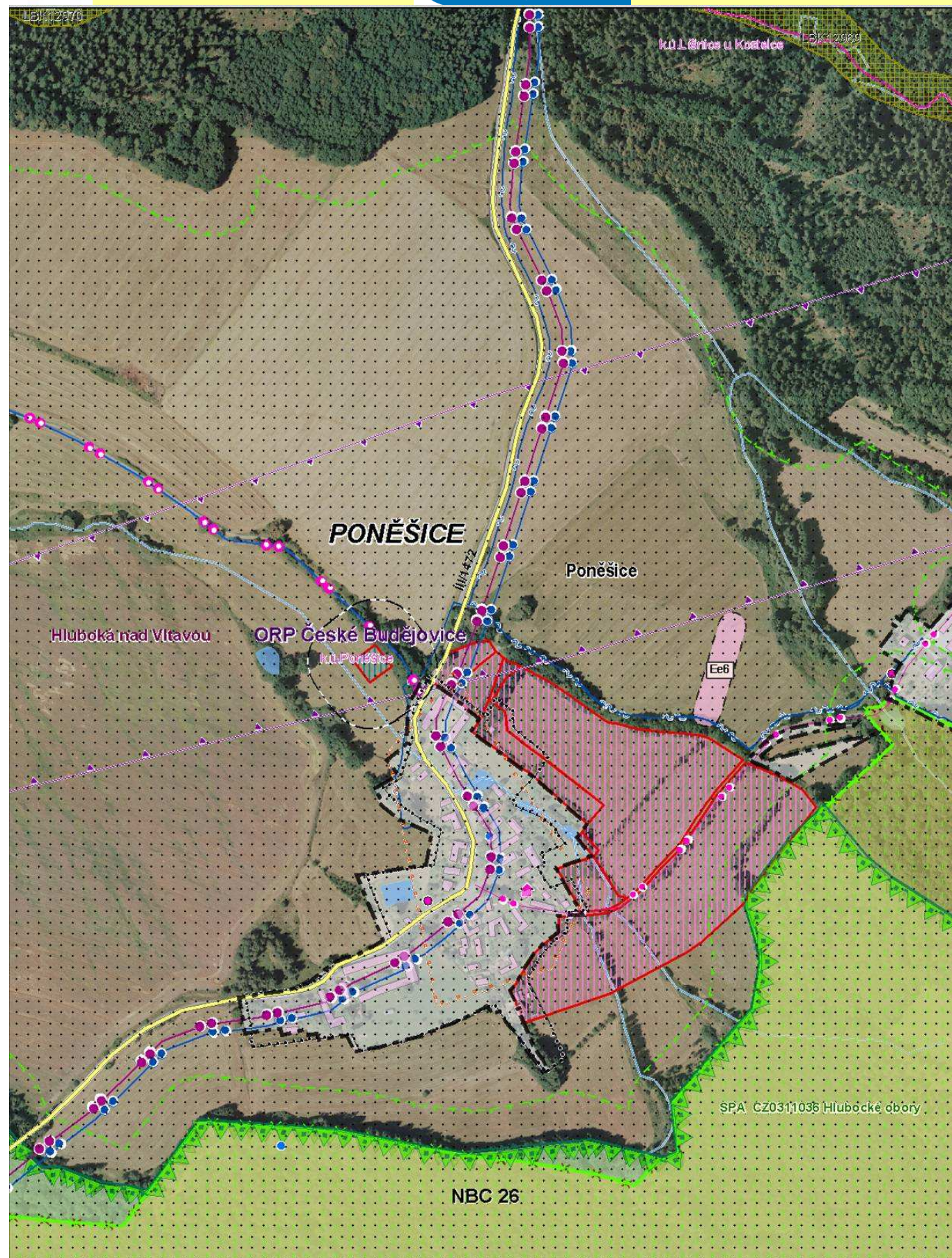
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Silnice III. třídy - návrh
- Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum nadregionální
- Ptačí lokality Natura2000
- Evropsky významné lokality Natura 2000





ÚP PONĚŠICE - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice katastrálního území

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

KULTURNÍ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanistické hodnoty - stav

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum nadregionální
- Ptačí lokality Natura2000
- Evropsky významné lokality Natura 2000

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních
- Ochranné pásma ČOV převzaté z územních plánů

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Objekt podzemních vod využívaný k odběru vody
- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV

SPOJE

- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav
- Ochr. pásma radiových směr. spojů - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Mezinárodní cyklotrasa - Eurovelo7 - stav
- Cyklotrasa dálková - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh



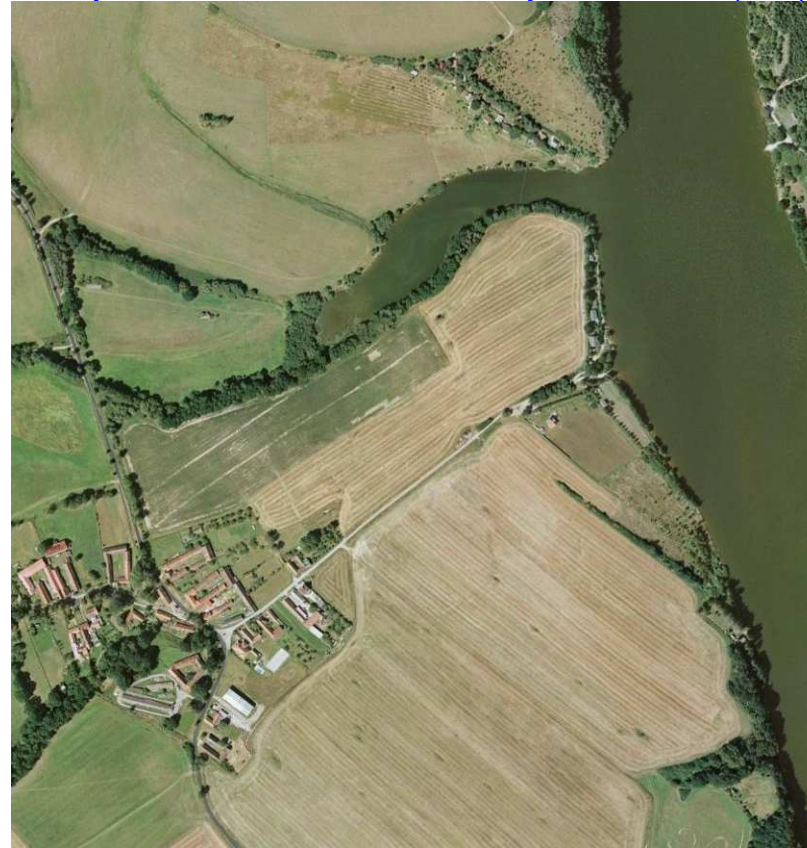
JEZNICE – ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝM REKREAČNÍM POTENCIÁLEM

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: snímek stabilního katastru Jeznice a Buzkova z roku 1827



Letecký snímek Jeznice a Buzkovské zátoky ze současnosti (2008)



Jeznice (původně Jezmice) vznikla pravděpodobně před rokem 1377, za účelem hájení lesů okolo Karlova hrádku blízko Purkarce proti pytlákům. V sedmáctém století přešla obec pod Hlubokou nad Vltavou. Znovu bylo sídlo připojeno k Hluboké nad Vltavou v roce 1984. Buzkov (dříve též Buskov) bylo drobné sídlo se stejnojmenným mlýnem, přibližně kilometr západně od Jeznice, které leželo přímo na břehu Vltavy. - zcela zaniklo z důvodů napuštění VN Hněvkovice. V souvislosti se zprovozněním vodní cesty se uvažuje rozvojem turistického ruchu u Hněvkovické nádrže. Jedním z hlavních center je uvažováno sídlo Jeznice, kde je v Buzkovské zátce navržen sportovní přístav, vývaziště a přívaz na druhý břeh do Jaroslavic. Rozvoj bydlení je oproti územnímu plánu navržen i na východ od sídla mezi místní komunikací a Buzkovskou zátokou. V souvislosti s vybudováním sportovního přístavu je u Buzkovské zátoky navržena i plocha pro občanské vybavení. Cyklostezka z Purkarce má navržené pokračování po levém břehu Vltavy za předpokladu, že přes Buzkovskou zátoku bude vybudována lávka, předpokládá se i využití přívazu pro vhodné zokruhování cyklostezek na levém i pravém břehu VN Hněvkovice.

Zaniklé sídlo Buzkov na levém břehu Vltavy (vlevo), návesní kaple v Jeznici (uprostřed), zemědělská usedlost v Jeznici (vpravo)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků zemědělských usedlostí okolo nevýrazného návesního prostoru s návesní kaplí je patrné ze snímku stabilního katastru z roku 1827, na kterém je zachyceno i zaniklé sídlo Buzkov s velkým mlýnem a jezem. Toto uspořádání se dochovalo pouze v sídle Jeznice. Proto doporučujeme neprovádět žádné rozsáhlejší dostavby či přestavby okolo návesního prostoru. U rozvojových ploch smíšených obytných na levém břehu u Buzkovské zátoky doporučujeme volit rozvolněnou zástavbu ve formě rodinných usedlostí, či venkovských RD na pozemcích o výměře min 1500 m², se zastavitelností maximálně 20%. U ploch občanského vybavení u Buzkovské zátoky doporučujeme volit rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu, typologicky vycházejících z tvarosloví venkovských usedlostí.

Zeleň v intravilánu

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů, u původních zemědělských usedlostí. Významná skupina vzrostlé zeleně vstupuje do sídla s vodotečí pravostranného přítoku potoka strouha, vlévajícího se do Buzkovské zátoky a napomáhá zapojení sídla do krajinného rázu. Dále doporučujeme zachovat vysokou zeleň lemující Buzkovskou zátoku, zejména v případě realizace zástavby u této zátoky. Doporučujeme u navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu zejména v přechodu do volné krajiny situovat větší pozemky (nad 1500 m²) s majoritou soukromé a pobytové zeleně zahrad, s místně typickými druhy vysoké zeleně

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jedná se o venkovský sídelní typ komunikačního sídla s nevýrazným návesním prostorem	Historická forma zástavby se dochovala zejména v prostoru návsi, s ukázkami Vltavotýnského stylu od Jana Hospodáře. Sídlo Buzkov zaniklo při realizaci VN Hněvkovice.	V navrhovaných plochách smíšených obytných ve vazbě na historické jádro a volnou krajinu (typ D*), v plochách pro rekreaci typ E*), v plochách pro přístavací místa a sportovně rekreačních ploch ve vazbě na vodní hladinu (typ E* F*),

* Písmena A – F doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Koncepce návrhu přístavu s vybaveností v zátce Buzkov, přívazu a zastávky lodní dopravy, koncepce návrh rekreační lokality mezi Jeznicí a zaniklou osadou Buzkov

ÚP JEZNICE - PROBLÉMOVÝ VÝKRES URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 6000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Hranice správ. obvodů obcí s rozšíř. působností
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy
- Doporučené návrhové plochy pro rozvoj

KULTURNÍ HODNOTY

- Urbanistické hodnoty - stav
- Území s archeologickými nálezy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- Kilometrůž vodního toku
- Sportovní přístav - návrh
- Vývaziště - návrh
- Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
- Povolená kotviště plavidel - návrh
- Rybářské centrum - stav
- Hranice vodohospodářského díla
- Stavební uzávěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
- Osa plavební dráhy - stav

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

ROZVOJ. PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Významné rozvoj. plochy místního významu smíšené obytné - návrh
- Významné rozvoj. plochy místního významu pro smíř. bydlení s rekreací - návrh

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafo stanice - stav vč. ochranného pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Vodovodní řad - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridory kanalizace a ČOV

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotrasy a cyklostezek - návrh
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor vodní dopravy - přívod - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů

GEOLOGICKÉ VLIVY

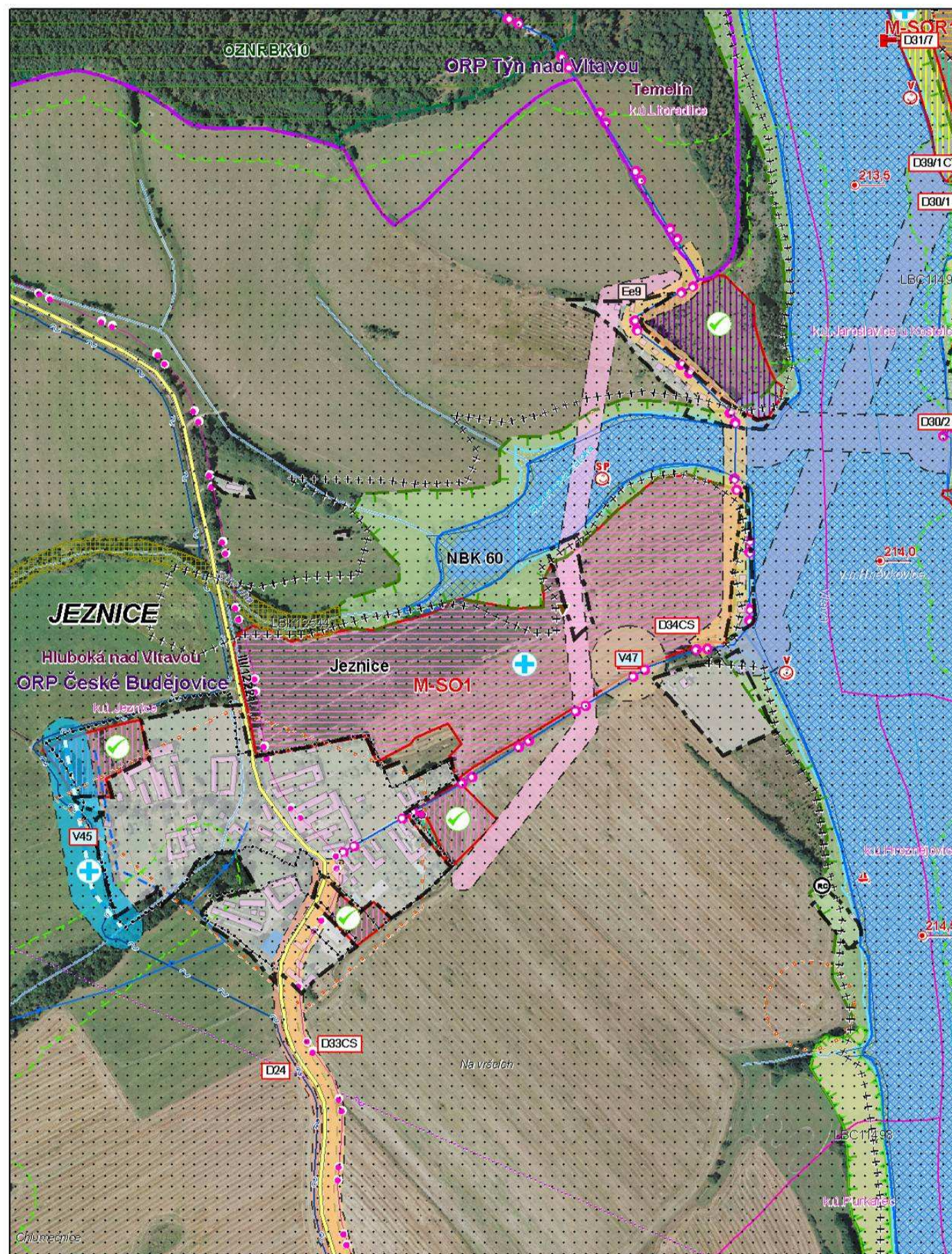
- Poddolované území (malé)

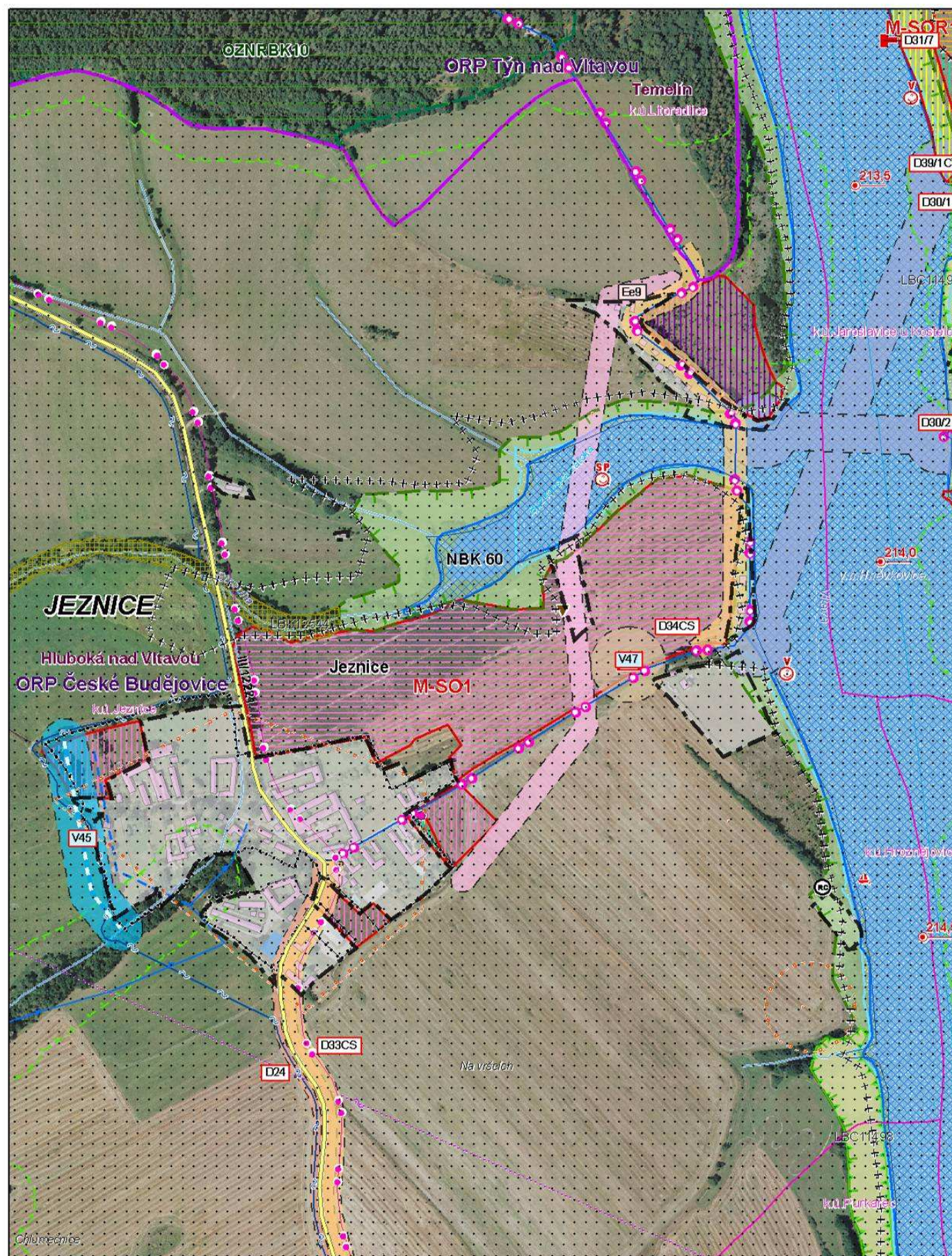
PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002





ÚP JEZNICE - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 6000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Hranice správ. obvodů obcí s rozšíř. působností
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice katastrálního území

KULTURNÍ HODNOTY

- Urbanistické hodnoty - stav
- Území s archeologickými nálezy

VYUŽITÍ VODNÍ PLOCHY

- Kilometrůž vodního toku
- Sportovní přístav - návrh
- Vývazíště - návrh
- Stání pro osobní lodě (zastávka) - návrh
- Povolená kotviště plavidel - návrh
- Rybářské centrum - stav
- Hranice vodohospodářského díla
- Stavební uzavěra Hněvkovické nádrže - 374,6 m. n. m.
- Osa plavební dráhy - stav

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- Protipovodňová opatření - návrh
- Koridory protipovodňových opatření

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro smíšenou obytnou funkci - návrh
- Plochy pro občanské vybavení - návrh
- Plochy pro obč. vybavení pro sport a rekreaci - návrh
- Plochy pro rekreaci rodinnou - návrh
- Plochy pro zeleň veřejnou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní tok - stav
- Vodní plocha - stav

ROZVOJ. PLOCHY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Významné rozvoj. plochy místního významu smíšené obytné - návrh
- Významné rozvoj. plochy místního významu pro smíř. bydlení s rekreací - návrh

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Vodovodní řád - návrh
- Čistírna odpadních vod - návrh
- Koridory kanalizace a ČOV

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma
- Kabel komunikač. vedení vč. ochr. pásma - stav

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III. třídy - stav
- Cyklotrasy místní - stav
- Cyklotrasy místní - návrh
- Koridor cyklotras a cyklostezek - návrh
- Koridor silnic III. třídy - návrh
- Koridor vodní dopravy - přívoz - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

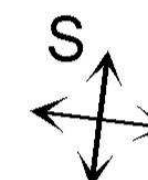
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biokoridor nadregionální
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů

GEOLOGICKÉ VLIVY

- Poddolované území (malé)

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Vyhlášené záplavové území (Q 100)
- Záplava - srpen 2002



TEMELÍN – KNÍN (TVRZ BÝŠOV) – ÚZEMÍ ZANIKLÝCH SÍDEL S PŘEDPOKLadem ROZVOJE VÝROBY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Urbanistická struktura a rozvoj obce

Obrázek: Snímek stabilního katastru Knína a Býšova z roku 1827, Letecký snímek zaniklého sídla Knín a tvrze Býšov ze současnosti (2008)



Obec Knín se v písemných pramenech objevuje poprvé roku 1367. Velmi se posléze rozšířilo i lidové pojmenování Kmín, které bylo navíc od 1. pol. 17. stol. názvem oficiálním, a to až do roku 1950, kdy došlo k přejmenování opět na Knín. Roku 1850 byla obec přičleněna z hlubockého panství pod správu nově zřízeného okresu Týn n. Vltavou. Roku 1983 byl v souvislosti s výstavbou JETE Knín vysídlen a zbořen. Zachovala se pouze nemovitá památka tvrze Býšov s pozůstatky hospodářského dvora ležící přibližně 1 km JV od bývalého Knína. Nyní je areál tvrze Býšov vlastněn společností Jihočeský zemědělský lihovar, a.s., který v současné době realizuje jeho kompletní rekonstrukci a revitalizaci. V území západně od tvrze je navržen záměr rozvojové plochy nadmístního významu komerčně průmyslové ve formě Ekoparku Býšov. Samotný, dosud chátrající objekt tvrze, bude zrekonstruován a revitalizován do podoby objektu občanské vybavenosti muzejního charakteru, takže bude sloužit veřejnosti a přispěje k rozvoji turistického a cestovního ruchu. Kromě toho součástí Ekoparku bude závod na výrobu bioetanolu a dále turbína s pohonem na biopaliva, Solena – zplynování biomasy, rybí farma, chovy živočišné výroby a fotovoltaická elektrárna. Při samotném řešení hmot a objemů této zástavby je potřeba zvolit vhodné funkční rozhraní mezi výrobní zónou a historickým objektem tvrze a to formou podrobnější dokumentace, jejíž součástí budou i animace a zdokumentování pohledových vztahů. Uvažovaný provoz Ekoparku bude v maximální možné míře využívat synergické efekty vyplývající z jednotlivých provozů a výroby produktů, takže se nepředpokládá žádný významný negativní vliv v oblasti dopravy a životního prostředí na sídla v řešeném území.

Návesní kaple v zaniklém Kníně (vlevo), gotická vodní tvrz Býšov s hospodářským dvorem (uprostřed), bioetanolový závod (ilustrační foto)



URBANISTICKÉ REGULATIVY

Uspořádání pozemků a doporučené regulativy

Původní uspořádání pozemků okolo malého návesního prostoru v zaniklém sídle Knín je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1830. Uspořádání pozemků v prostoru Ekoparku u tvrze Býšov musí respektovat historický památkově chráněný objekt vodní tvrze a je tudíž potřeba zvolit vhodné funkční rozhraní ve formě dostatečně širokého pásu vysoké zeleně s vhodnou druhovou skladbou, aby nebylo narušeno pohledové vnímání tvrze a funkce navrhovaného objektu občanské vybavenosti. Pro plochy komerčně průmyslové je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

Zeleň v intravilánu

Při výstavbě Ekoparku je potřeba vytvořit vhodnou clonu izolační zeleně mezi bioetanolovým závodem a objektem tvrze. V ploše po zaniklém sídle Knín vlivem výstavby JETE, se dochovaly relikty zástavby jako návesní kaple a dosud patrné stopy a pozůstatky po sídelní zeleni zahrad a zeleni veřejných prostranství, či alejí, které navrhujeme citlivě ošetřit a upravit do podoby krajinné zeleně respektující a evokující původní formy sídlení zeleně. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Historický sídelní typ	Zachovalost historické sídelní formy	Novodobá zástavba - doporučené typy objektů
Jednalo se o venkovský sídelní typ s malým nepravidelným návesním prostorem v případě zaniklého sídla Knín a malé šlechtické sídlo s hospodářským dvorem v případě tvrze Býšov	Sídlo Knín zcela zaniklo, dochovaly se pouze pozůstatky cestní sítě a zeleně zahrad, v Býšově se dochovala vodní tvrz a východní křídlo přilehlého hospodářského dvora	V rámci revitalizace památkového objektu tvrze Býšov doporučujeme respektovat regulativy popsané pro objekty typu A*

* Písmena A – doporučené typy objektů dle Architektonické rukověti

Ukázky urbanistických detailů



Pozůstatky cestní sítě a zahrad v Kníně a tvrzi Býšov s pozůstatky hospodářského dvora

ÚP KNÍN - PROBLÉMOVÝ VÝKRES

URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ

M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

POSOUZENÍ NÁVRH. PLOCH

- Vhodné návrhové plochy

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň krajinnou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní plocha - stav
- Vodní tok - stav

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvoj. plochy nadmíst. význ. komerčně průmyslové

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Cyklotrasy místní - stav
- Místní komunikace - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Objekty, nebo zař. skup. A, nebo B s nebezpeč. látkami
- Plocha objektů, nebo zař. skup. A, nebo B s nebezpeč. látkami

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

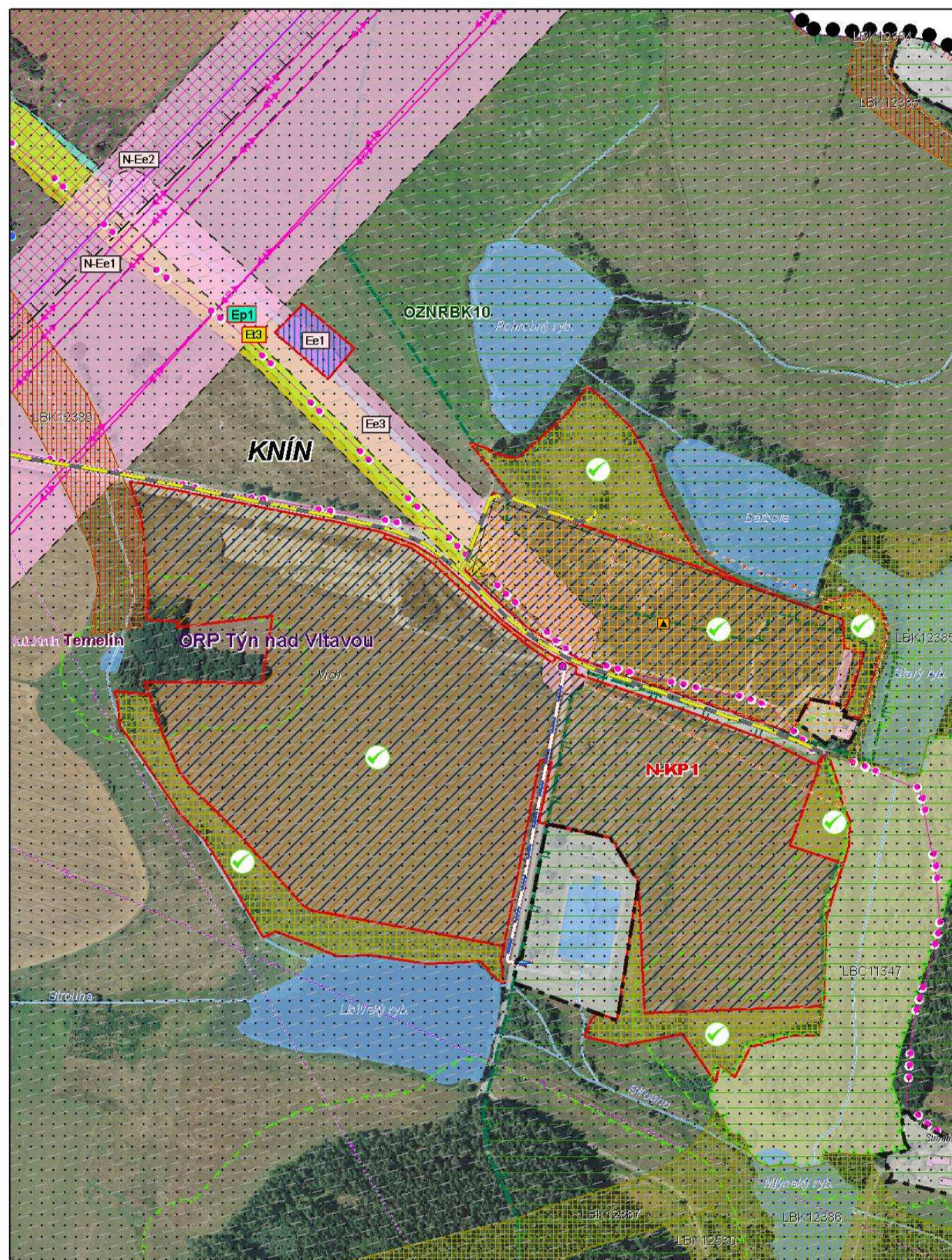
- Trafo stanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - návrh vč. o.p.
- Ochranné pásmo jaderné elektrárny
- Vnitřní zóna havarij. plánování jaderné elektrárny (5 km)
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridor transformoven 110kV/22kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 110kV a 400kV
- Koridor STL plynovodu - místního významu
- Koridor parovodu - Býšov

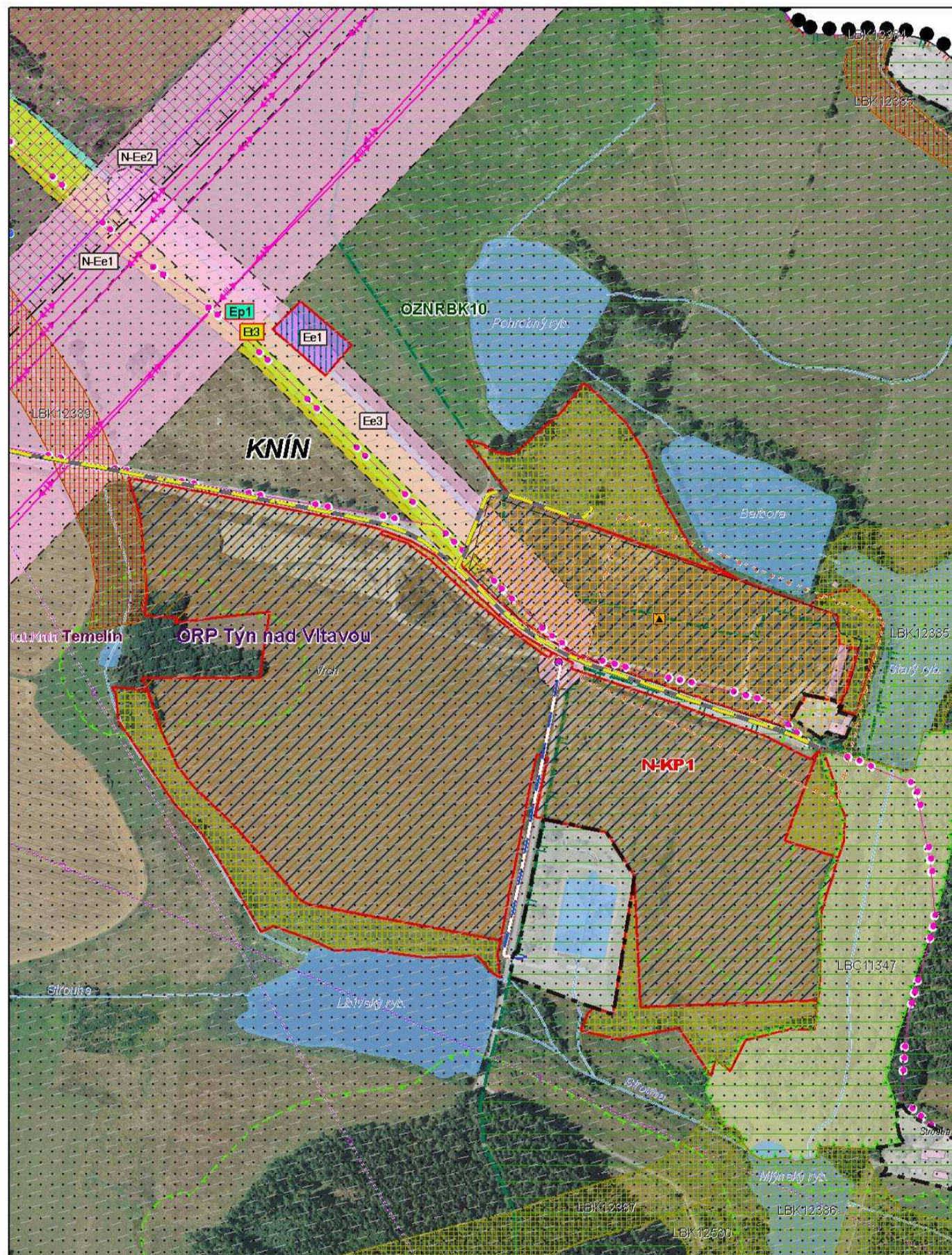
SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy





ÚP KNÍN - NÁVRH URBANISTICKÁ RUKOVĚŤ M 1: 5000

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- Řešené území
- Zastavěné území přejaté z územních plánů
- Hranice správního území obce
- Hranice katastrálního území

KULTURNÍ HODNOTY

- Území s archeologickými nálezy

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOB. VYUŽITÍ

- Plochy pro technickou vybavenost - návrh
- Plochy pro zeleň krajinnou - návrh
- Plocha zastavěného území přejaté z územních plánů
- Vodní plocha - stav
- Vodní tok - stav

ROZVOJOVÉ PLOCHY

- Rozvoj. plochy nadmíst. významu, komerčně průmyslové

OCHRANNÁ PÁSMA

- Ochr. pásma letec. pozem. zařízení radionavigačních

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Cyklotrasy místní - stav
- Místní komunikace - návrh

ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY

- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Biocentrum lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - vymezený
- Biokoridor lokální - navržený
- Ochranná zóna nadreg. biokoridorů

ZNEČIŠTĚNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

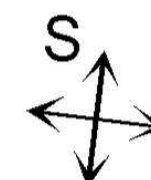
- Objekty, nebo zař. skup. A, nebo B s nebezpeč. látkami
- Plocha objektů, nebo zař. skup. A, nebo B s nebezpeč. látkami

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Trafostanice - stav vč. ochranného pásma
- Vedení el. energie 400 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 110 kV stav vč. ochrann. pásma
- Vedení el. energie 22 kV stav vč. ochrann. pásma
- Kabelové vedení el. energie 22 kV - návrh vč. o.p.
- Ochranné pásmo jaderné elektrárny
- Vnitřní zóna havanij. plánování jaderné elektrárny (5 km)
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 22kV
- Koridor transformoven 110kV/22kV
- Koridor vzdušného vedení el. energie - 110kV a 400kV
- Koridor STL plynovodu - místního významu
- Koridor parovodu - Býšov

SPOJE

- Radioreléová trasa vč. ochr. pásma



KONCEPCE URBANISTICKÉHO NÁVRHU ROZVOJE SÍDEL JAROSLAVICE A JEZNICE



KONCEPCE URBENISTICKÉHO NÁVRHU ROZVOJE SÍDLA PURKAREC



