ÚZEMNÍ PLÁN
PÍSEK



ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY Č. 13

Záznam o účinnosti:

a) označení správního orgánu, který poslední změnu ÚP Písek vydal:

Zastupitelstvo města Písek

b) pořadové číslo poslední změny:

13

b) datum nabytí účinnosti Změny č. 13 ÚP Písek:

7.7.2026

c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Mgr. Roman Fouček

vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče

odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Písek

otisk úředního razítka:

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území ... 3

b) Základní koncepce rozvoje území obce ... 3

c) Urbanistická koncepce ... 5

d) Koncepce veřejné infrastruktury ... 11

e) Koncepce uspořádání krajiny ... 19

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 23

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ... 42

h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti ... 44

i) Stanovení pořadí změn v území ... 45

j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků ... 45

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 10.5.2021 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Písek.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území města Písek s Hradištěm u Písku, samostatně pak sídla Semice u Písku, Smrkovice, Nový Dvůr u Písku a severní průmyslovou zónu. Dále jsou vymezeny jako součást zastavěného území samostatné dislokované lokality převážně rekreačního či výrobně technického charakteru a pro Prácheňsko charakteristické samoty zemědělsko-lesnického charakteru.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

Základní předpoklady vývoje města Písku se odvíjejí od jeho takřka ideální historické lokace, podmíněné souhrnem přírodních a krajinných souvislostí. Výrazná a pro město Písek charakteristická urbanistická struktura historického jádra je přímým odrazem jeho založení kolem poloviny 13. století na místě původního hradiště při rýžovišti zlata na Otavě. Takto historicky lokalizovaná stavební struktura včetně nejstaršího kamenného mostu v Čechách, která je zde naštěstí dobře zachována, pak spolu s ojedinělou terénní konfigurací a tokem řeky vytvářejí výjimečný urbanistický celek, který má všechny předpoklady pro další plnohodnotné užití při postupné kvalifikované regeneraci prostorů a staveb. Pro své nesporné kulturně historické a urbanisticko-architektonické kvality ve vazbě na uvedené přírodní prvky byla historická část města Písku v roce 1990 vyhlášena za památkovou zónu (viz grafická část) s cílem zachování a obnovy výše uvedených hodnot. Předmětem památkové ochrany v městské památkové zóně jsou především historický půdorys a jemu odpovídající hmotově prostorová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací a ploch, vlastní nemovité kulturní památky i objekty dotvářející charakter zóny vč. panoramatu města, dále pak veřejná i vyhrazená zeleň a části území zóny s odstupňovaným režimem ochrany. Ochrana se pak promítá i na části města přímo navazující na historické jádro, které se nacházejí uvnitř vyhlášeného ochranného pásma této zóny.

Zároveň je město Písek lokalizováno ve výjimečném krajinném prostředí, vymezeném dominantními zalesněnými masivy Přírodního parku Písecké hory, Hradiště a školního polesí Hůrka se Skalským vrchem, uzavírajícím řešené území z jihu.

Koncepce rozvoje města Písek (viz Hlavní výkres č. 2) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními (viz Odůvodnění), jednak z požadavku na vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Vedle navržené zástavby na plochách na stávající zástavbu plynule navazujících je prioritou návrhu ÚP Písek regenerace stávající urbanistické struktury sídel a jejich stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Pro využití vymezených zastavitelných ploch a ploch transformace jsou definovány funkční a prostorové regulativy s cílem začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru původních staveb, tj. respektováním krajinných a historických hodnot území.

Změnou č. 1 ÚP Písek jsou na základě jednotlivých žádostí navrženy k doplnění nové rozvojové plochy (viz dále plochy transformace a zastavitelné plochy) dle schváleného Zadání bez možnosti ovlivnění zhotovitelem (viz dále Odůvodnění).

Ve správním území města Písek se nachází vesnická památková zóna Smrkovice. Níže jsou uvedeny základní podmínky prostorového uspořádání, které se vztahují na celé sídlo Smrkovice včetně navržených ploch transformace a zastavitelných ploch a které vycházejí ze stávajících hodnot území.

CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY:

Zástavby v obci je soustředěna okolo sevřené nepravidelné svažité návsi, formované částečně terénem. Náves má přibližně tvar obdélníku se zaoblenými rohy a s konkávně vydutým severovýchodním koutem. Dvě větší usedlosti vznikly i na severním okraji vesnice, u cesty do Písku. Druhotná chalupnická zástavba se soustředila především na jižním okraji sídla. Patrně na počátku 19. století vzniklo několik samot na návrší jižně od vsi, v lokalitě zvané na Boubíně. V průběhu 19. a 20. století byla tato původně oddělená chalupnická enkláva téměř propojena s vlastním sídlem Smrkovice početnou druhotnou zástavbou.

Nejvýznamnější architektonickou památkou je usedlost čp. 23 na jižní straně návsi s hladkým průčelím a jednoduše tvarovaným křídlovým štítem. V severovýchodním okraji návsi se nachází dvojice usedlostí č.p. 12 a 13. Dům č.p. 12 je menší, s jednoduchým kulisovitým štítem. Dům č.p. 13 je dvoutraktový, plochu štítu

má doplněnou širokými volutami. K oběma domům patří klenuté brány. Dům č.p. 16 v jihovýchodním rohu návsi má secesní křídlový štít. K domu patří segmentová brána. Jednoduchý křídlový štít má i chalupa č.p. 50.

V západní části návsi se dochovalo několik uzavřených usedlostí v čele s podélně orientovanými křídly s vjezdy. Usedlost č.p. 1 má hladkou, novodobě upravenou fasádu. Sousední dům č.p. 2 má jednoduché eklektické průčelí. Dům č.p. 3 je v detailech secesní. Usedlost č.p. 45, která je orientována podélně na východní straně návsi, má zachované jednoduché průčelí. Prostředí obce doplňuje několik nenáročných, hmotově tradičních stavení, např. chalupa č.p. 8 nebo dům č.p. 24. K památkově hodnotným stavbám patří i velké stodoly, dochované u většiny usedlostí.

V průběhu druhé poloviny 20. století byla hodnotná zástavba obce Smrkovice částečně narušena modernizacemi, uchoval si ale v podstatě intaktní půdorysnou a hmotovou strukturu. Zejména v jižní části obce vznikla nejnovější výstavba zahuštěnějšího typu objektů, převážně izolovaných rodinných domů kontrastujících s charakterem původních usedlostí. Objekty jsou různorodého vzhledu od kvalitní individuální architektury po uniformě katalogové objekty rodinných domů.

Obecně lze charakter zástavby v centrální části a obce popsat, jako zástavbu původních usedlostí obdélníkového půdorysu, pravidelně rozmístěných okolo návsi. Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě zhruba stejné výšky. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy. Průčelí usedlostí jsou jednoduchá, spíše strohé formy. Obecně lze strukturu původní zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu pravidelně rozmístěnou okolo návsi. Zástavba je orientována ve většině případů štítovou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je otevřená.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

základní podmínky ochrany krajinného rázu	- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. - Zachovat celkový charakter působení sídla. Důraz by měl být kladen na působení objektu ve vztahu k návsi a veřejné zeleni. - Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální návsi. Stavby hlavní zde musí být umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
základní podmínky prostorového uspořádání	**Struktura zástavby:** - Ve stabilizovaných plochách na území VPZ Smrkovice lze hlavní a vedlejší nové stavby umisťovat pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů. - Ve stabilizovaných plochách na území VPZ Smrkovice je možné situovat pouze takové drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství. - V transformační ploše T**.73** a zastavitelné ploše **Z.96** musí objekty respektovat urbanistický ráz a architektonické tvarosloví stávající tradiční venkovské zástavby, zejména měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu. - Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umisťování hlavních staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry. - Stavby hlavní musí být umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. **Charakter zástavby:** - Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. - Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.

	- Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě. - Architektonické ztvárnění novostaveb by mělo být v novém střízlivém pojetí a mělo by plně respektovat ráz dané lokality. - Adaptace, přestavby, přístavby, nástavby, dostavby by zásadně měly být provedeny v duchu původního objektu (s historickou stopou a odkazem) nebo ve výrazu celého souboru staveb.
výšková regulace zástavby	- U stávajících staveb hlavních zachovat stávající výškovou hladinu. - V případě umisťování staveb hlavních i vedlejších není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby.

c) Urbanistická koncepce

Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP Písek je zachování kontinuity vývoje výjimečné sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje s respektováním vysokých kvalit přírodního prostředí. Návrh tak sestává nejen z vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu, ale přednostně z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury. Zároveň návrh ÚP Písek vychází z urbanistických a kompozičních zásad, zakotvených již v předcházející bohaté územně plánovací dokumentaci (první regulační plán byl schválen již roku 1882!), které jsou kontinuálně naplňovány a koncepčně rozvíjeny podle současných potřeb a možností. Základní koncepce rozvoje řešeného území potvrzuje návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Ve Změně č. 1 ÚP Písek jsou navrženy nové zastavitelné plochy a plochy transformace dle schváleného Zadání převážně na základě jednotlivých individuálních žádostí, které však převážně urbanistickou koncepci pozitivně nerozvíjejí či koncepčně nedoplňují (plochy východní část plochy Z.20/BI.1, SM, pozemky p.č. 1627/12, st.p.č. 5233 a st.p.č. 5234 v k.ú. Písek, Z.33, Z.49, Z.101).

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Písek se netýkají ploch transformace T.9/PU, T.10. Tyto plochy transformace nejsou součástí Změny č. 1 ÚP Písek a platí pro ně dále stávající obsah a regulační podmínky obsažené v ÚP Písek.

Rozvoj území je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy transformace (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Písek vymezuje nové zastavitelné plochy (Z) a plochy změn v krajině (K), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č. 1, kde jsou též vymezeny plochy územních studií a regulačních plánů (US, RP - viz dále kapitola j a kapitola m).

Hranice zastavitelných ploch jsou vymezeny s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností. Rozsah rozvojových ploch je nicméně navržen jako dlouhodobá prostorová limita s cílem stabilizace demografické struktury, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či transformace) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy jako prostředku ochrany krajiny.

Zároveň je v ÚP Písek jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území. Jsou tak stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu obnovy a rozvoje řešeného území.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č. 2, jednotlivé zastavitelné plochy, plochy transformace a plochy změn v krajině jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Písek s následující specifikací.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ PLOCH	ZPŮSOB VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	MAXIMÁLNÍ KAPACITA, POPIS
Z.1	VU	Písek	Průmysl. zóna Sever
Z.2	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
Z.3	ZO, VU	Písek	Prům. zóna sever, podm. zeleň
Z.4	VU	Písek	Průmysl výroba, sklady
Z.5	SV, PU	Písek	(**SV**) 2 RD/SV
Z.6	VU	Písek	--
Z.7	VU, PU, ZO	Písek	Průmysl. zóna Sever
Z.8	BI.1	Písek	1 RD
Z.9	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
Z.10	VU	Písek	Průmysl. Zóna Sever
Z.11	OK.m	Písek	Komerční vybavenost
Z.12	PU	Písek	--
Z.13	DS, OK, ZO, SV, PU	Písek	(**SV**) 4 RD/SV, (**OK**) motorest, hotel, (**DS**) úprava křižovatky
Z.14	VD, DS	Písek	Pr. zóna Sever, truckcentrum
Z.15	ZO	Písek	
Z.16	HU	Písek	Průmysl. zóna Sever
Z.17	BI.1, BI.2, BH.3, SV, PU	Písek	--
Z.18	SV, PU	Písek	--
Z.19	RZ, PU	Písek	Zahrádky, míst. komunikace
Z.20	SM, BI.1, PU, ZP, SV, BI.2, HU, VD, ZO	Písek	(**PU**) pěší a místní komunikace, (**BI.2** v severozápadní části) 23 RD, (**BI.2** v centrální části) 15 RD, (**BI.2** v jižní část, severně od plochy PU) 2 RD, (**BI.2** v jižní části) 25 RD
Z.21	VD, PU, ZO	Písek	Průmysl. zóna Sever
Z.22	SV	Písek	3 RD/SV
Z.23	PU	Písek	Místní komunikace
Z.24	PU	Písek	Místní komunikace
Z.25	ZZ, PU	Písek	Místní komunikace, zahrada
Z.26	PU	Písek	Místní komunikace
Z.27	VD	Písek	Rozšíření stávajícího areálu
Z.28	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
Z.29	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
Z.30	OS	Hradiště u Písku	Rozšíření lyžařského areálu
Z.31	OS	Hradiště u Písku	Rozšíření lyžařského areálu
Z.32	OS	Hradiště u Písku	Rozšíření lyžařského areálu
Z.33	BI.1	Písek	--
Z.34	BI.2	Hradiště u Písku	--
Z.35	BI.2	Hradiště u Písku	--
Z.36	BI.2, PU	Hradiště u Písku	--
Z.37	OS	Hradiště u Písku	Rozšíření motorsport
Z.38	BI.1, PU, ZO	Hradiště u Písku	(**BI.1**) 24 RD,

			místní komunikace /**PU**
Z.39	BI.2	Hradiště u Písku	--
Z.40	BI.2	Hradiště u Písku	--
Z.41	ZP, TU, OS, SV, PU, BI.2	Hradiště u Písku	--
Z.42	PU, SV ,BI.2, ZP	Hradiště u Písku	--
Z.43	BI.2, PU, ZO	Písek / Hradiště u Písku	(**BI.2**) 39 RD, (**PU**) místní komunikace
Z.45	VD	Hradiště u Písku	Výroba, služby
Z.47	PU, ZO	Hradiště u Písku	
Z.48	BI.2, PU, ZO	Hradiště u Písku	(**BI.2**) 5 RD
Z.49	BI.2, PU, TU, ZP, ZO	Hradiště u Písku	(**BI.2**) 2 RD
Z.50	BI.2, SV, ZP, ZO	Písek / Hradiště u Písku	(**BI.2**) 15 RD, (**SV**) 2 RD/SV
Z.51	SV, ZO	Písek	Smíšená výroba, služby
Z.52	VD	Písek	Výroba, služby
Z.53	VD, ZO, BI.2, ZP, PU, SV	Písek / Hradiště u Písku	Výroba, služby, (plochy **BI.2** v severní části) 15 RD, (plochy **BI.2** v západní části) 19 RD, místní komunikace + lávka, (**SV**) 20 RD/SV, místní komunikace, místní komunikace propoj.
Z.54	BI.2, OK.m, PU, ZP	Písek / Hradiště u Písku	**BI.2** v severovýchodní části 21 RD, **BI.2** ve zbylé části 63 RD
Z.55	BI.2, SV, PU	Hradiště u Písku	(**BI.2**) 26 RD (**SV**) 3 RD/SV
Z.56	DS	Hradiště u Písku	Kruhová křižovatka
Z.57	BI.2	Smrkovice	8 RD
Z.58	VU	Smrkovice	Rozšíření výrobních ploch
Z.59	BH.3, BI.2, SM, PU, ZP, ZO	Písek	místní komunikace, veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné městské, místní komunikace, parkoviště,
Z.60	SM	Písek	plochy smíšené obytné městské
Z.61	BH.3, SM, PU, ZP, ZO	Písek	plochy smíšené obytné městské
Z.62	BH.3	Písek	--
Z.63	BH.3	Písek	--
Z.64	BH.3	Písek	--
Z.65	OU	Písek	dostavba nemocnice
Z.66	HU, ZO	Písek	Podm. kanalizace, realizace zeleně ochranné
Z.67	SM, BI.2, PU, ZO	Písek	**SM**: -- **BI.2**: max. 2 RD v západní části, ve východní části max. 5 RD
Z.68	BI.2	Písek	Zarovnání ploch max. 1 RD
Z.69	OS	Písek	Rekreace
Z.70	RZ	Písek	--
Z.71	RZ	Písek	Zahrádky
Z.72	BV	Písek	Bydlení v rodinných domech venkovských

Z.73	BI.2	Semice u Písku	4 RD
Z.74	BI.2	Semice u Písku	1 RD
Z.75	SV	Semice u Písku	2 RD/SV
Z.76	BI.2	Semice u Písku	1 RD
Z.77	VD	Semice u Písku	Výroba, služby, motor.
Z.78	VD	Semice u Písku	Výroba, služby, motor.
Z.79	VD	Semice u Písku	Výroba, služby, motor.
Z.80	SV, PU	Semice u Písku	--
Z.81	SV	Semice u Písku	--
Z.82	SV, PU, ZO	Semice u Písku	--
Z.83	BI.2, PU	Semice u Písku	(**BI.2**) 6 RD
Z.84	BI.2	Semice u Písku	5 RD
Z.85	BI.2	Semice u Písku	4 RD
Z.86	BI.2	Semice u Písku	4 RD
Z.87	BI.2	Semice u Písku	1 RD
Z.88	BI.2	Semice u Písku	1RD
Z.89	BI.2	Semice u Písku	8 RD
Z.90	BI.2	Semice u Písku	4 RD
Z.91	BI.2, PU	Semice u Písku	4 RD, hřiště, zeleň
Z.93	BI.2, SV	Smrkovice	12 RD
Z.94	SV	Smrkovice	2 RD/SV
Z.95	SV	Smrkovice	1 RD/SV
Z.96	BV, ZZ	Smrkovice	(**BV**) 3 RD
Z.97	SV, PU, ZO	Smrkovice	10 RD/SV včetně plochy **Z.98**, místní komunikace
Z.98	SV	Smrkovice	12 RD/SV včetně plochy **Z.97**
Z.99	BI.2, PU	Smrkovice	42 RD
Z.100	BI.1	Smrkovice	2 RD
Z.101	BV, ZZ, ZO	Smrkovice	1 RD, Smrkovice jih
Z.102	BI.2	Smrkovice	1 RD
Z.103	BI.1	Smrkovice	3 RD
Z.104	BI.1	Smrkovice	10 RD
Z.105	BI.2	Smrkovice	2 RD
Z.106	TO	Smrkovice	rozšíření skládky
Z.107	TO	Smrkovice	rozšíření skládky
Z.108	OS	Nový Dvůr u Písku	hřiště, venkovní plochy
Z.109	BI.1	Nový Dvůr u Písku	1 RD
Z.110	BI.2	Nový Dvůr u Písku	10 RD
Z.113	SM, BI.1	Písek	--
Z.114	RZ	Smrkovice	maximálně 1 rekreační objekt
Z.115	ZZ	Nový Dvůr u Písku	
Z.116	RZ	Písek	
Z.117	BI.2	Smrkovice	1 RD
Z.118	BI.2	Smrkovice	2 RD

Pozn. poslední číslovaná plocha: ***Z.118***

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

OZNAČENÍ PLOCH	ZPŮSOB VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	MAXIMÁLNÍ KAPACITA, POPIS
T.1	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
T.2	VU	Písek	Průmyslová zóna Sever
T.3	BI.1	Písek	15 RD
T.4	SV	Písek	6 RD/SV
T.5	SV	Písek	9 RD
T.6	OU, BH.3	Písek	--
T.7	SM	Písek	BD 48 bj + vybav.
T.8	SM, OS, PU, DS	Písek	--
T.9	HU, VD, PU	Písek	Výroba, služby, smíš., místní komunikace
T.10	BI.2, SM, PU	Písek	(**BI.2**) RD, (**SM**) 8 RD/SM, (**PU**) místní komunikace
T.11	SM, BI.1, ZP	Písek	--
T.12	BI.2	Písek	3 RD
T.13	BI.2, SM	Písek	(**BI.2**) 5 RD, (**SM**) 4 RD/SM
T.14	BI.2	Písek	1 RD
T.15	BI.2	Písek	7 RD
T.16	BI.2	Písek	1 RD
T.17	BI.2	Písek	4 RD
T.18	BH.2	Písek	BD 32 bj.
T.19	PU, DS	Písek	přestavba bývalých Žižkových kasáren včetně navazující dopravní infrastruktury a veřejných prostranství
T.20	OU	Písek	--
T.21	PU	Písek	--
T.22	SC	Písek	BD 12 bj + vybavenost
T.23	SC, SM	Písek	BD 36 bj + vybav.
T.24	SC	Písek	BD 24 bj + vybav.
T.25	VD.1	Písek	transformace bývalé kotelny
T.26	OK.m	Písek	prodejna
T.27	SC	Písek	BD 8 bj + vybav.
T.28	SC, DS	Písek	BD 12 bj + park. dům
T.29	SM	Písek	vnitroblok 17. listopadu
T.30	SC	Písek	vnitroblok Roháčova
T.31	SM	Písek	--
T.32	BI.2	Písek	6 RD
T.33	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
T.34	VU	Písek	Průmysl. výroba, sklady
T.35	PU, ZO	Písek	místní komunikace
T.36	OK.m	Písek	--
T.37	SM	Písek	Býv. léčebna U Honzíčka
T.38	OK.m	Písek	změna z DI-S (STK)

T.39	BI.1	Písek	proluka, zastavitelnost 70 %
T.40	SC	Písek	1RD/SM
T.41	VD.1	Písek	transformace bývalé kotelny
T.42	BH.3	Písek	BD 8 bj
T.43	VD.1	Písek	transformace bývalé kotelny
T.44	SC	Písek	dostavba v nádvoří
T.45	BH.3	Písek	BD 51 bj
T.46	OU	Písek	dostavba nemocnice
T.47	SM, BI.1	Písek	--
T.48	BI.1	Písek	--
T.49	OK.m	Písek / Hradiště u Písku	strategické objekty technické vybavenosti a občanské vybavení
T.50	SM	Písek	3 RD/SM
T.51	SM	Písek	2 RD/SM
T.52	SM	Písek	12 RDSM
T.53	PU	Písek	úprava křižovatky
T.54	PU	Písek	úprava křižovatky
T.55	BI.2	Hradiště u Písku	2 RD
T.56	BI.2	Hradiště u Písku	1 RD
T.57	BI.2	Hradiště u Písku	1 RD
T.58	BI.2	Písek	6 RD
T.59	BI.2	Hradiště u Písku	1 RD
T.60	BI.2	Hradiště u Písku	3 RD, místní komunikace
T.61	BI.2	Hradiště u Písku	1 RD
T.62	SV	Hradiště u Písku	5 RD
T.63	PU	Písek	lávka přes nádraží
T.64	BI.2	Písek	12 RD
T.65	PU	Písek	místní komunikace
T.66	PU	Písek	místní komunikace
T.67	DS	Písek	místní komunikace
T.68	PU	Písek	místní komunikace
T.69	BI.2	Hradiště u Písku	2 RD
T.70	BI.2	Písek	1 RD
T.71	BI.2, PU	Písek / Smrkovice	(**BI.2**) 12 RD, (**PU**) místní komunikace
T.73	SV	Smrkovice	2 RD/SV
T.74	BI.1	Smrkovice	3 RD
T.75	BI.2	Smrkovice	2 RD
T.76	BI.2	Semice u Písku	1 RD
T.77	SV	Nový Dvůr u Písku	6 RD/SV
T.78	BI.1	Nový Dvůr u Písku	1 RD
T.79	SC	Písek	SC
T.80	BI.1	Písek	maximálně 6 RD
T.81	OH	Písek	
T.82	BH.3	Písek	
T.83	VZ	Semice	

Informace ve sloupci „max. kapacita, popis“ – viz vysvětlivky (kapitola n) Odůvodnění změny č. 1 ÚP Písek).

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCH	ZPŮSOB VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K.1	AP	Písek
K.2	AP	Písek
K.3	ZO	Písek
K.4	LU	Písek
K.5	AP	Písek
K.6	ZO	Písek
K.7	AP	Písek
K.8	LU	Hradiště u Písku
K.9	ZO	Hradiště u Písku
K.10	NU	Písek
K.11	NU	Písek
K.12	NU	Písek
K.13	NU	Písek
K.14	NU	Písek
K.15	NU	Písek
K.16	WU	Semice u Písku
K.17	AP	Semice u Písku
K.18	AP	Smrkovice
K.19	NU	Smrkovice
K.20	WU	Smrkovice
K.21	NU	Smrkovice

Sídelní zeleň

Návrh systému sídelní zeleně se s ohledem na vysoké kvality krajiny orientuje na doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích v zastavěných částech sídel, navazující na plochy zeleně mimoměstské. Navržené plochy veřejné zeleně v rozvojových lokalitách (zejména Václavské předměstí, Hradiště Na Rozhledně, Putimská Vysoká a Písek jih) tak plynule navazují na návrh ochranné a izolační zeleně nejen jako prostředku protipovodňové ochrany zastavěného území (snížení nátoku dešťových vod do zastavěného území, zvýšení retence území), ale také propojení zelených koridorů města a jeho obvodu s důležitou rekreační a výtvarnou funkcí (fragmentace krajiny, vedení pěších stezek a cyklostezek apod.). Vzrostlá zeleň na veřejných prostranstvích v ploše transformace T.79 bude v maximální možné míře zachována. Návrh řešení této plochy musí respektovat studii „Studie modrozelené infrastruktury města Písek“.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Stávající zařízení **občanského vybavení** (OU, OK, OK.m, OS, OH) jsou dlouhodobě plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na demografický vývoj území se neuvažuje s jejich výraznějším plošným rozvojem. Nově je navržena monofunkční plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury pro potřeby rozšíření nemocnice a s ní spojených služeb jako jediná možná prostorová rezerva. Další zařízení občanského vybavení mohou být podle potřeby umisťována v souladu s příslušnými podmínkami (viz dále kapitola f) v plochách obytných (BI, BI.1, BI.2, BV, BH.1, BH.2, BH.3) a zejména smíšených (SC, SM, SV) jako vítaná součást, resp. doplněk obytných objektů s cílem podpory a posílení center v okrajových a rozvojových lokalitách.

Změnou č. 1 ÚP Písek je do občanského vybavení všeobecná (**OU**) zařazena plocha **T.20** jako změna užívání stávajícího objektu sportovní haly.

V hlavním výkrese jsou vymezeny veřejná prostranství všeobecná (**PU**) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné

zeleně apod. Pro vybrané plochy veřejné zeleně je pak s ohledem na její význam a velikost samostatně vymezena zeleň parková a parkově upravené plochy (**ZP**).

DOPRAVA

Z hlediska širších dopravních vztahů je zásadní návrh vedení silnice I/29, pro který je v ÚP Písek vymezen koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace **CNZ.1** v poloze severního obchvatu v šíři 100 metrů, který zahrnuje i navazující a související stavby a zařízení a v místě předpokládaných vyšších plošných nároků je rozšířen do nezastavěného území, v případě kontaktu s ČOV Písek je pak respektována její stávající plocha. V prostoru napojení současné silnice III/02025 severně od města je vymezen koridor plošně vymezený územním plánem **CPU.1** pro možnost realizace přemostění údolí. V ploše vzájemného křížení koridorů CNZ, CNU, CPZ a CPU (viz dále) budou podmínky jejich využití koordinovány.

Silnice I/20 je vedena již ve stabilizované poloze, úpravou je dotčena v prostoru mimoúrovňové křižovatky (MÚK 3) Na Kuchyňce, kde jsou propojeny obě silnice I. třídy a dále napojeno město na příjezdu od Prahy, protože toto napojení města na následující křižovatce (u Lesnické školy) chybí. Zároveň je zde navrženo napojení dynamicky se rozvíjející průmyslové zóny Písek – sever a napojení Václavského předměstí včetně napojení areálu AČR.

KORIDORY NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

CNZ.1	Koridor pro stavbu silnice I/29 – severní obchvat Písku a úsek Písek – Dolní Novosedly (část) a stavby s tímto záměrem souvisejících. Koridor je primárně určen pro umístění severního obchvatu města Písek a úseku silnice Písek – Dolní Novosedly, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
CNU.1	Koridor pro rekonstrukci silnice II/140. Koridor je primárně určen pro umístění, resp. rekonstrukci silnice II/140. Je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
CNZ.2	Koridor pro záměr „I/20 Písek–Protivín, uspořádání 2+1, jeho cílem je zvýšení kapacity stávající směrově nerozdělené komunikace I/20. Koridor je primárně určen pro umístění nových jízdních pruhů stávající silnice I/20 včetně úprav nebo realizace nových křižovatek, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci rozšíření silnice I/20. Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (jeden jízdní pruh v každém směru) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty;, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
CNZ.3	Koridor pro záměr mimoúrovňové křižovatky na silnici I/20 Písek–Protivín, resp. nová mimoúrovňová křižovatka v návaznosti na realizaci záměru **CNZ.2** „I/20 Písek–Protivín, uspořádání 2+1“. Koridor je primárně určen pro umístění nové mimoúrovňové křižovatky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNZ.4	Koridor pro záměr nové křižovatky Nový Dvůr, záměr nové křižovatky silnic I/20 a II/159. Koridor je primárně určen pro umístění nové křižovatky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
CNZ.5	Koridor pro koridor pro modernizaci stávající železniční tratě, včetně elektrizace. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení potřebných pro modernizaci a elektrizaci tratě. Je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
KORIDORY PLOŠNĚ VYMEZENÉ	
CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3	Elektrizace železnice Písek – Březnice, koridor je vymezen v rámci stávajících pozemků dráhy. V ploše vzájemného křížení koridorů **CPZ** a **CNZ** budou podmínky jejich využití koordinovány.
CPU.1	pro možnost realizace přemostění údolí.
CPU.2	pro přeložku silnice II/140 s mimoúrovňovým křížením železniční tratě z prostoru Putimské Vysoké po napojení na silnici I/20 u Hřebčince ve stávající MÚK.
CPU.3	pro přeložení silnice III/1401 mimo obytnou zástavbu Hradiště s mimoúrovňovým křížením železniční tratě.
CPU.4, CPU.5	místní komunikace v průmyslové zóně Sever – Purkratice
CPU.6	komunikace napojující rozvojové plochy v lokalitě Písek - jih
CPU.7	rozšíření ulice Za nádražím a její propojení do ulice Na Rozhledně
CPU.8	propojení ulice Na Rozhledně s přeložkou silnice III/1401 na Hradišti
CPU.9	komunikace napojující rozvojové plochy v prostoru Putimské Vysoké od okružní křižovatky na silnici II/140 po napojení na přeložku silnice III/1401 před železničním nadjezdem na Hradišti
CPU.10	propojení Hradiště s Putimskou Vysokou
CPU.11	pro obsluhu rozvojových ploch v prostoru Hradiště - Putimská Vysoká
CPU.12	místní komunikace Písek jih

Pro koridory obecně platí:

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

V místech, kde se koridory vzájemně překrývají nebo navazují, platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

Stavby související/vedlejší se stavbou hlavní, pro kterou je vymezen koridor, mohou zasahovat i mimo tento koridor.

Navrhovaná úprava křižovatky silnic I/20 a II/159 (D45/3 dle 1. aktualizace ZÚR JčK) ani její úprava směrem na Týn nad Vltavou (D45/1) nezasáhne do řešeného území, resp. řešené území nebude plošně dotčeno těmito stavbami.

Dopravní připojení nově navržených lokalit na silnice I. třídy je zásadně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd.

U silnic II. třídy je vymezen koridor plošně vymezený **CPU.2** pro přeložku silnice II/140 s mimoúrovňovým křížením železniční tratě z prostoru Putimské Vysoké po napojení na silnici I/20 u Hřebčince ve stávající MÚK. Technické řešení napojení plánované přeložky silnice II/140 na silnici I/20 bude řešeno v rámci vymezených ploch dle platných ČSN. Záměr přestavby křižovatky silnic I/20 a II/159 (z důvodu využití silnice II/159 pro dostavbu Jaderné elektrárny Temelín) je na území města vymezen v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční a musí být následně navržena dle platných ČSN.

Dále se navrhuje přeložení části silnice II/139 do nového propojení ulic Dvořákova – Burketova, včetně napojení na silnici I/20 s cílem vymístění dopravní zátěže z ulice Čelakovského.

U silnic III. třídy je koridor plošně vymezený **CPU.3** pro přeložení silnice III/1401 mimo obytnou zástavbu Hradiště s mimoúrovňovým křížením železniční tratě a zastavitelná plocha **Z.12/DS** pro úpravu křižovatky silnice III/1219 v severní průmyslové zóně.

U nových silničních staveb je jejich vedení navrženo tak, aby byly negativní dopady z dopravy eliminovány, případně jsou tyto stavby doplněny protihlukovými opatřeními. Navrhovaný komunikační systém ve své konečné podobě splňuje předpoklady pro plné převedení veškeré tranzitní dopravy mimo obytnou zástavbu.

Na tento základní systém navazuje síť obslužných místních komunikací, jejichž další změny či rozvoj je vždy vázán na rozvoj jednotlivých lokalit a jejich vedení je podmíněno celkovou urbanistickou koncepcí předmětného území. Návrh ÚP Písek řeší napojení všech rozvojových ploch včetně propojení jednotlivých částí města. Jedná se o koridory plošně vymezené pro místní komunikace v průmyslové zóně Sever – Purkratice (**CPU.4** a **CPU.5**), komunikace napojující rozvojové plochy v lokalitě Písek - jih(**CPU.6, CPU.12**), propojení ulic Nádražní – Za Šarlákem (plocha transformace **T.67/DS**), rozšíření ulice Za nádražím a její propojení do ulice Na Rozhledně (**CPU.7**), propojení ulice Na Rozhledně s přeložkou silnice III/1401 na Hradišti (**CPU.8**), komunikace napojující rozvojové plochy v prostoru Putimské Vysoké od okružní křižovatky na silnici II/140 po napojení na přeložku silnice III/1401 před železničním nadjezdem na Hradišti (**CPU.9**), propojení Hradiště s Putimskou Vysokou (**CPU.10**) a pro obsluhu rozvojových ploch v prostoru Hradiště - Putimská Vysoká (**CPU.11**).

Síť ostatních stávajících místních komunikací je stabilizovaná s tím, že ÚP Písek dále připouští rozvoj ostatních pozemních komunikací, dopravních zařízení a dopravních vybavení zejména v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (**PU**) a také dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

V ÚP Písek jsou veškeré komunikace navrhovány jako obousměrné s tím, že územní plán ve své podrobnosti nenavrhuje technické řešení křižovatek, které musí být řešeno v rámci vymezených ploch.

Veškeré lokality Změny č. 1 ÚP Písek jsou buď na dopravní infrastrukturu již napojeny (změna účelu užívání již dříve navrhovaných ploch), nebo ke stávajícím komunikacím přiléhají a budou tedy z nich napojeny. Žádná z navrhovaných rozvojových ploch není přímo napojena na nadřazený dopravní systém.

Doprava v klidu

Odstavná stání u nové a pokud možno i stávající individuální obytné zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, v rámci ploch nově navrhované vícepodlažní bytové zástavby je nutno pokrýt i nároky na odstavná stání obyvatel této zástavby. Závazný stupeň automobilizace pro výpočet normového počtu odstavných a parkovacích stání na území města Písek podle ČSN 73 6110 činí 1 : 2,0. V případě plochy transformace T.79 je uplatněn požadavek 2 stání na každou bytovou jednotku.

Pro stávající lokality s vysokou intenzitou zástavby jako jsou sídliště Portyč, Dr. Horákové, Budovatelská, Písek – jih a Hradiště je nutné zajistit dostatek parkovacích ploch v rámci stávajících vymezených ploch. Tyto nároky nelze v žádném případě nadále uspokojovat areály řadových garáží, které jsou vzhledem ke své kapacitě prostorově náročné, ale pouze vhodným situováním kapacitních objektů v odpovídajících docházkových vzdálenostech (do 300 m). U plochy transformace T.79 platí, že veškeré stavby v předmětné ploše budou disponovat kapacitními parkovacími a odstavnými plochami, zřízenými přímo v rámci staveb nebo na pozemku stavby. Pokud bude jakákoliv stavba v ploše transformace zasahovat do stávajících veřejných parkovacích kapacit, stavebník je povinen v rámci stavby zajistit jejich plnohodnotnou náhradu.

U plochy transformace T.80 platí, že veškeré stavby v předmětné ploše budou disponovat kapacitními parkovacími a odstavnými plochami, zřízenými přímo v rámci staveb nebo na pozemku stavby.

Specifickou problematikou doprava v klidu v centrální části města, kde je nutné řešit jak krátkodobé parkování návštěvníků města, tak odstavování vozidel rezidentů. V rámci vymezených ploch veřejných prostranství všeobecných (**PU**) budou vytipovány vhodné plochy pro záchytná parkoviště, nejlépe ve vazbě na stávající

základní komunikační systém města či na trasy MHD. Z hlediska prostorových možností bude dále nutno ustanovit režim parkování v historickém jádru města se specifikací podmínek pro parkování zde situovaných provozoven a potřeby odstavných stání obyvatel, a to vše v odpovídajících docházkových vzdálenostech. Vzhledem k vymezení městské památkové zóny a nálezům při předchozích zemních pracích se nenavrhuje situování kapacitního parkovacího objektu pod povrch náměstí, navrhuje se využití nárožní parcely u pošty (**Z.49/SV**).

Pro pokrytí nároků na odstavná a parkovací stání nadmístního významu jsou nově vymezeny zastavitelné plochy se způsobem využití doprava silniční (**Z.14/DS**) v průmyslové zóně Sever s možností nového vjezdu vstřícně proti vjezdu k Motocentru pro odstavení kamionů a autobusů. Dále jsou pro tuto funkci vymezeny plochy na Výstavišti, při ulici Žižkova a plocha veřejného prostranství všeobecná a parkoviště v lokalitě Písek jih ve vazbě na plochy sportu a vybavenosti. Pro potřeby zájezdových autobusů je v ÚP Písek vymezena nástupní a výstupní autobusová zastávka v rámci stávající plochy veřejného prostranství všeobecného (**PU**) na Výstavišti. U stávající střelnice na severovýchodním okraji řešeného území je plocha pro občasné parkování vymezena v rámci stávající plochy zemědělské všeobecné (**AU**).

ÚP Písek umožňuje další rozvoj parkovacích a odstavných ploch v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Obecně platí, že za nezbytnou dopravní infrastrukturu se považují taktéž parkovací objekty a parkovací plochy vyvolané nejenom potřebou města Písek. Za nezbytnou dopravní infrastrukturu se nepovažují garáže. Garáže jsou stavbou doplňkovou ke stavbě hlavní.

Současné pěší a cyklistické trasy včetně cyklostezek jsou respektovány, pro zlepšení pěších vazeb ve městě jsou vymezeny veřejná prostranství všeobecná (**PU**), např. pro pěší lávku přes Otavu ze Zátavského nábřeží ke Smetáku, pěší lávku přes hlavní vlakové nádraží a pěší lávky přes železniční trať a silnici I/20 (**T.8/PU**, vymezené jako veřejně prospěšné stavby **VD.7, VD.10**), dále jako propojení Výstaviště se sportovním areálem podchodem pod silnicí I/20 a také pro cyklostezku pod tratí v jižní části města. Další pěší a cyklistická propojení jsou možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Elektrizace železnice Písek – Březnice, pro kterou je v ÚP Písek vymezen koridor plošně vymezený **CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3** v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, bude realizována v rámci stávajících pozemků dráhy. V ploše vzájemného křížení koridorů CPZ a CNZ (viz dále) budou podmínky jejich využití koordinovány.

Územní plán vymezuje níže uvedený koridor železniční dopravy (**CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3**):

Koridor pro elektrizaci stávající železnice Písek – Březnice, včetně případné úpravy trasy železnice. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených k realizaci elektrizace či případné úpravy trasy, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrizace či případné úpravy trasy.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba železnice a její elektrizace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Pro koridory obecně platí:

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

V místech, kde se koridory vzájemně překrývají nebo navazují, platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

Vodní režim v území

Velkým problém vodního režimu, tj. pronikání extravilánových vod do kanalizačního systému města a povodňové stavy na malých vodních tocích, bude řešen důslednou realizací oddílné kanalizace v rozvojových plochách, realizací opatření ke zpomalování odtoku srážkových vod a zvyšování míry jejich vsakování (průlehy, dešťové zdrže). Hlavní problémy, vznikající v povodí Blanice zejména v katastru obce Putim, musí být řešeny v širším kontextu celého povodí. V rámci vlastního města Písku nejsou navrhována žádná zásadní opatření ovlivňující vodní režim (vodní nádrže apod.). Důraz na zpomalení odtoku, akumulaci srážkových vod a maximalizaci jejich zasakování musí být dán při návrhu každé nové zástavby na území města.

Protipovodňová ochrana

Řeka Otava má stanoveno záplavové území, zakreslené v grafické části ÚP Písek v rozsahu Q_{100} a aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). Podmínky pro stavby a činnosti v záplavovém území a AZZÚ budou v jednotlivých případech stanoveny příslušným vodoprávním úřadem v souladu s vodním zákonem. Součástí ÚP Písek je dle zpracované koncepce návrh na ohrazování pravého břehu Mehelnického potoka – kombinace hrází, ochranných zdí a mobilního hrazení, u ústí potoka Jiher je navržena kombinace zídek a mobilního hrazení.

Na řece Otavě je dále vymezeno území zvláštní povodně způsobené průlomovou vlnou vodního díla Lipno I (vzdutí vodního toku Otavy od soutoku s Vltavou). Na rozsah této povodně nejsou v územním plánu navrhována žádná opatření, její vymezení je důležité v rámci krizového řízení pro organizaci evakuace obyvatel apod.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení zásobování města pitnou vodou spočívá v návrhu zásobování vymezených rozvojových ploch ze stávající vodovodní sítě, stávající koncepce vodovodní sítě není územním plánem podstatně měněna.

Vzhledem k rozmístění stávající sítě v celém zastavěném území se jedná pouze o dílčí návrhy spočívající v prodloužení a případně zokruhování stávajících zásobovacích řadů. Stavby vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.

Transformační a zastavitelné plochy v lokalitě Hradiště budou zásobovány vodou prostřednictvím nových vodovodních řadů, vedoucích v navrhovaných komunikacích v souladu se schváleným regulačním plánem. V ÚP Písek nejsou zakreslovány návrhy vodovodů uvnitř jednotlivých ploch, je zde uveden pouze hlavní propojovací řad na západním okraji rozvojových ploch.

V lokalitě Putimská Vysoká je navrženo zásobování pitnou vodou rovněž v souladu se schváleným regulačním plánem, nové rozsáhlé zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou navrhovaným řadem tvořícím velký okruh mezi plochami **Z.50, Z.51, Z.54, Z.55** a propojujícím stávající vodovodní řady v lokalitě Putimská Vysoká a v lokalitě Hradiště. Síť v této lokalitě bude doplněna dílčími okruhy a větvemi dle podrobnější územní studie.

Nový propojovací vodovodní řad je navržen pro zásobování zastavitelných ploch **Z.59, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64**. Nový vodovodní okruh je navržen pro zásobování ploch na Václavském předměstí **Z.20**.

Další navrhované vodovodní řady jsou navrženy pro zásobování vymezených zastavitelných ploch mezi Pražským předměstím a Purkraticemi.

U ostatních návrhů pro obsloužení méně rozsáhlých transformačních a zastavitelných ploch se jedná o dílčí navrhované řady napojené ze stávající vodovodní sítě.

Nové vodovodní řady budou, pokud možno zaokruhovány a budou ukládány ve veřejném prostoru dle příslušných oborových norem.

Zásobování požární vodou

K zásobování požární vodou bude využívána voda z vodního toku a stávajících vodních ploch, ve vzdálenějších místech mimo jejich dosah pak voda z vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m). V oddělených místních částech slouží k zásobování požární vodou požární nádrže.

Kanalizace

V návrhu je respektována stávající kanalizační síť města včetně čistírny odpadních vod, na které budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. V ÚP Písek je kladen velký důraz na návrh oddílné kanalizace (v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje) u nově vymezených zastavitelných ploch, s postupným rozšiřováním oddílné kanalizace je počítáno i v případě rekonstrukcí stávající kanalizační sítě ve stávající zástavbě. Kanalizační síť byla v celém zastavěném území města již realizována včetně oddělených místních částí, koncepce řešení proto spočívá v návrhu odkanalizování vymezených zastavitelných a transformačních ploch. Stavby, vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod, byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.

Transformační a zastavitelné plochy v lokalitě Hradiště budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Vzhledem k tomu, že v lokalitě není k dispozici recipient pro zaústění srážkových vod, budou v souladu s regulačním plánem dešťové stoky svedeny do vsakovacího štěrkového koryta ukončeného dešťovou zdrží, z níž bude

přebytečná akumulovaná voda postupně přepouštěna prostřednictvím zaškrceného odtoku do navazující jednotné kanalizace.

V lokalitě Putimská Vysoká je odkanalizování navrženo rovněž v souladu s regulačním plánem prostřednictvím navrhované oddílné kanalizační sítě. Dešťová kanalizace bude zaústěna do dešťové zdrže a následně do místní vodoteče ústící do rybníka Malý Hánovec.

V prostoru zastavitelných ploch **Z.50, Z.54, Z.55** je podobně jako v lokalitě Hradiště navržena v přirozené terénní depresi realizace štěrkového odvodňovacího koryta doplněného dvojicí dešťových zdrží. Do koryta bude sváděna navrhovaná dešťová kanalizace z obslužných komunikací. Pro odvodnění komunikace mezi zastavitelnými plochami **Z.51** a **Z.53**/VD + přilehlá ZO je navržena dešťová kanalizace zaústěná do dešťové zdrže navržené v rámci plochy **Z.53**/VD. Ze zdrže bude voda regulovaně odpouštěna do místní vodoteče.

Nová splašková kanalizace je navržena pro odkanalizování zastavitelných ploch **Z.59, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64**, srážkové vody budou svedeny do procházejících místních vodotečí.

Nová oddílná kanalizace je navržena pro zásobování ploch na Václavském předměstí **Z.20**. Jedna (jižní) větev dešťové kanalizace bude napojena do řeky Otavy, ostatní větve budou napojeny do stávající dešťové kanalizace. Navrhované splaškové stoky budou napojeny na stávající jednotnou kanalizační síť. Dále je navrženo prodloužení splaškové kanalizace do Vrcovické ulice.

Odkanalizování vymezených zastavitelných ploch v Purkraticích je navrženo prostřednictvím nové oddílné kanalizační sítě. Dešťová kanalizace bude svedena do místní vodoteče, splaškové stoky do navrhované čerpací stanice odpadních vod. Součástí návrhu je přeložka stávajícího výtlačného potrubí splaškové kanalizace z průmyslové zóny vedoucí přes zastavitelnou plochu **Z.14**.

U odkanalizování průmyslové zóny je počítáno se zdvojením stávajícího výtlačného potrubí vedoucího od průmyslové zóny do gravitační stoky v Topělecké ulici.

V územním plánu je rovněž v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje navrženo napojení Oldřichova na kanalizační síť města a přívod kanalizace od Čížové a Krašovic.

U ostatních návrhů pro obsloužení méně rozsáhlých transformačních a zastavitelných ploch se jedná o dílčí navrhované řady napojené na stávající stokovou síť. V rozsáhlejších výrobních a komerčních plochách budou realizovány akumulační objekty na vyrovnání odtoku srážkových vod (dešťové zdrže), v obytných plochách budou realizována opatření k maximalizaci vsakování popř. akumulaci srážkových vod na jednotlivých pozemcích.

Veškeré lokality Změny č. 1 ÚP Písek jsou buď na kanalizační síť již napojeny (změna účelu užívání již dříve navrhovaných ploch), nebo jsou situovány v blízkosti stávajících tras, ze kterých budou napojeny. Výstavba v plochách **Z.66** je podmíněna koncepčním vyřešením odvádění dešťových vod z celé lokality i širšího území včetně úpravy Mehelnického potoka, popř. zajištěním likvidace dešťových vod ze stavby a zpevněných ploch zasakováním na pozemcích příslušné stavby.

Zásobování teplem

Stávající soustava CZT je koncepčně vyhovující a v ÚP Písek není počítáno s její zásadní úpravou. V ostatních vymezených transformačních a zastavitelných plochách (**T.46,T.47, Z.59**) je počítáno s rozšiřováním plynovodní sítě. V celém správním území bude preferováno napojení objektů na centrální soustavu CZT, pokud to bude technicky možné a pokud to bude hospodárné.

Zásobování plynem

Plynovodní síť ve městě je z technického i kapacitního hlediska dostačující, v územním plánu není počítáno se změnou koncepce zásobování města zemním plynem. V nových zastavitelných plochách je převážně počítáno se zásobováním plynem ze stávající středotlaké sítě.

V lokalitě Hradiště je v souladu se schváleným regulačním plánem navržena přeložka stávající regulační stanice a zrušena část VTL plynovodu, vedoucí přes vymezené zastavitelné plochy. Nově bude regulační stanice umístěna na jižním okraji navrhované zástavby v lokalitě Hradiště, počítá se s realizací regulační stanice o vyšším výkonu. Transformační a zastavitelné plochy v lokalitě Hradiště budou zásobovány plynem prostřednictvím nových STL plynovodů vedoucích v navrhovaných komunikacích.

V lokalitě Putimská Vysoká je navrženo zásobování plynem rovněž v souladu se schváleným regulačním plánem. Řešení zásobování plynem v nových rozsáhlých zastavitelných plochách bylo ověřeno podrobnější územní studií a spočívá v realizaci navrhovaného STL okruhu vedoucího mezi plochami **Z.50, Z.51, Z.54, Z.55**. Přes plochu **Z.55** vede stávající VTL plynovod. Pro umožnění zástavby v uvedené ploše je navržena přeložka VTL plynovodu v délce cca 750 m.

Nová STL plynovodní síť je navržena pro zásobování ploch na Václavském předměstí **Z.20**.

Další navrhované STL plynovody jsou navrženy pro zásobování vymezených zastavitelných ploch i ploch stávající zástavby v lokalitě Purkratice.

Kromě uvedených návrhů je vzhledem k většímu počtu zastavitelných ploch navrhována plynofikace místní části Semice. Navrhovaná STL plynovodní síť Semic bude napojena ze stávajícího STL plynovodu v ulici U Hřebčince.

U ostatních návrhů pro obsloužení méně rozsáhlých transformačních a zastavitelných ploch se jedná o dílčí navrhované řady napojené ze stávající plynovodní sítě. Nové plynovodní řady budou ukládány ve veřejném prostoru dle příslušných oborových norem.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna, navrhuje se pouze napojení větších zastavitelných ploch prostřednictvím navrhovaných trafostanic a dále jsou navrženy dílčí přeložky v místech, kde stávající trasy nadzemního vedení kolidují s vymezenými zastavitelnými plochami.

Přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV, vedoucího přes zastavitelnou plochu **Z.54**, je navržena podél zastavitelné plochy **Z.55** a je ukončena v místě stávající trafostanice, od níž se bude přeložka vracet do stávající trasy. Část stávajícího vedení přicházejícího k ploše **Z.54** bude ponecháno jako přívod k navrhované trafostaniciE7. Druhá komplikovanější přeložka několika nadzemních tras a řady kabelů VN 22 kV bude realizována pro uvolnění ploch **Z.59, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64**. Stávající nadzemní vedení bude sejmuto a nahrazeno kabelovými rozvody, které budou vedeny v rámci nově navrhovaných obslužných komunikací.

Pro zásobování nových transformačních a zastavitelných ploch je navrženo celkem 11 nových trafostanic. Trafostanice E1, E2 jsou určeny pro zásobování vymezených zastavitelných a transformačních ploch na Václavském předměstí. Trafostanice E3 je určena pro zásobování zastavitelné plochy **Z.34**, **Z.35**, **Z.36**, trafostanice E4, E5, E6 pro zásobování nově vymezených zastavitelných ploch v lokalitě Hradiště. Trafostanice E7 slouží k zásobování zastavitelných ploch **Z.50**, **Z.54**. Trafostanice E8 bude zásobovat plochu **Z.55**. Trafostanice E10 je určena pro rozvojové plochy v lokalitě Putimská Vysoká a E9 pro plochu **Z.51**. Trafostanice E11 je navržena pro zásobování ploch **Z.59, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64**.

Zásobování ostatních větších ploch určených pro výrobní a komerční využití bude řešeno dle potřeby připojením ze sítě VN (prostřednictvím odběratelské trafostanice) nebo NN dle požadovaných odběrů. V dosahu ploch procházejí dostatečně kapacitní trasy VN 22 kV, z nichž je možné zásobování průmyslových ploch elektrickou energií realizovat.

Nové trafostanice na kabelové síti budou napojovány navrhovanými kabelovými trasami VN buď okruhově (z různých TS) nebo smyčkově, aby žádná trafostanice nebyla napojena na koncovém paprsku.

Telekomunikace

Napojení transformačních a zastavitelných ploch bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Vzhledem ke konfiguraci terénu nelze předpokládat, že by navrhovaná zástavba mohla zasahovat do ochranných pásem RR tras.

ÚP Písek nepočítá s rozšiřováním nových zařízení mobilních operátorů mimo stávající zastavěné území města.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, návrh respektuje stávající systém i plochy vymezené pro skládky, sběrné dvory, recyklační centra stavebního odpadu a výkup druhotných surovin. Pro skládku TKO Vydlaby je navrženo její rozšíření s postupnou pokračující rekultivací již zavezených ploch. Nové plochy pro tyto funkce je možné umisťovat také do ploch výroby a skladování – výroba všeobecná (VU), výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ) a nakládání s odpady (TO), (viz kapitola f).

Požadavky v oblasti nakládání s odpady z průmyslové výroby budou řešeny zásadně v rámci areálů (dostatečné plochy na soustředění a separování odpadu včetně zvláště nebezpečného a kontaminovaného odpadu). Případné nebezpečné odpady, které mohou vzniknout při průmyslové výrobě, budou likvidovány k tomu určenými firmami v souladu s platnými předpisy. Likvidace odpadních vod je řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy s tím, že veškerá nově navrhovaná kanalizace je navrhována jako oddílná s opatřeními ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence).

e) Koncepce uspořádání krajiny

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zejména ochrana a respektování jejích dochovaných hodnot, chráněných území a prvků nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Současné uspořádání krajiny s dominantními lesními masivy, vodními toky a plochami, sítí cest i historicky rozptýlenou zástavbou zemědělsko-lesnického charakteru je územním plánem stabilizováno a v kontaktu se zastavěným územím doplněno o návrh nových ploch zeleně, zajišťujících eliminaci případných negativních vlivů nové zástavby na krajinu a zároveň umožňujících průnik zeleně a krajiny dovnitř zastavěného území se zvýrazněním důležitých kompozičních os a průhledů. Vymezené plochy krajinné zeleně tak mohou plnit také důležitou funkci i v rámci každodenní rekreace obyvatel i návštěvníků (možnost umístění pěších a cyklostezek apod.).

Změnou č. 1 ÚP Písek jsou dle schváleného Zadání na základě jednotlivých žádostí doplněny nové rozvojové plochy, jejichž vztah k celkové koncepci územního plánu je přinejmenším diskutabilní (zejména plochy **Z.49, Z.101, Z.33**).

Návrhem ÚP Písek není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Pěší turistické trasy a cyklotrasy v území jsou převážně vedeny po stávajících účelových komunikacích a jsou stabilizovány s tím, že nové cyklostezky a účelové rekreační cesty lokálního významu lze v souladu s funkčními regulativy (viz následující kapitola f) vést i ve vybraných plochách zeleně s cílem zvýšení rekreační atraktivity území.

Návrh lokalizace rozvojových ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez negativních zásahů do chráněných prvků. Konkrétní podmínky ochrany krajinného rázu (dle ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny) budou stanoveny v navazujících řízeních na základě posouzení jednotlivých konkrétních záměrů. Z hlediska celkové urbanistické koncepce zejména s ohledem krajinný ráz dochované historické krajiny nebudou v řešeném území samostatně umisťovány nové plochy fotovoltaických či větrných elektráren. V souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj mohou být pro umístění fotovoltaických článků využity stávající i v současnosti nevyužívané zemědělské a průmyslové stavby a areály mimo vymezenou městskou památkovou zónu a její ochranné pásmo.

Řešeným územím je podle ZÚR Jihočeského kraje veden nadregionální biokoridor **NRBK.114 Řežabinec – Dědovické stráně**, který byl v rámci 1. aktualizace ZÚR JčK upraven a podle toho v ÚP Písek respektován a v rozsahu řešeného území umístěn. Na **NRBK.114** je vymezeno regionální biocentrum **RBC.789 Hradiště** a severně kontaktně k řešenému území je umístěno **RBC.788 Keřka**. Součástí těchto biokoridorů jsou i vložená lokální biocentra.

Okrajově do řešeného území z východu zasahuje trasa nadregionálního biokoridoru **NRBK.176 Dědovické stráně - K60**. Na něm je v Píseckých lesích vymezeno regionální biocentrum **RBC.787 Jarník** a okrajově sem zasahuje **RBC.1734 Němec**.

Prvky lokálního systému ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, číslované dle ÚAP, jsou v ÚP Písek vymezeny, pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Všechna vymezená biocentra jsou v kategorii funkční, resp. částečně funkční s výjimkou **LBC.223, LBC.242, LBC.249**, které jsou navrženy k založení a specifikovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. 4.

TABULKA PRVKŮ ÚSES

Typ	Vložené biocentrum	Označení dle ZÚR	Označení dle Plánu ÚSES	Popis	Stav
RBC		RBC 122	788 (112)	Keřka	funkční
RBC		RBC 112	789 (112)	Hradiště	funkční
RBC		RBC 128	787 (128)	Jarník	funkční
RBC		RBC 142	1734 (142)	Němec	funkční
LBC	NRBK		114/012	Nad Skálami	funkční
LBC	NRBK		114/012	Nad Skálami	nefunkční
LBC	NRBK		114/009	Nad Pískem	nefunkční
LBC	NRBK		114/008	Na cvičišti	nefunkční
LBC	NRBK		114/007	U Robinsona	nefunkční
LBC			PI178	Purkratice	funkční
LBC	NRBK		114/013	Sulanov	funkční
LBC			PI170	Jenšovský rybník	funkční

LBC	NRBK		114/006	Pod Jihrem	funkční
LBC	NRBK		114/006	Pod Jihrem	nefunkční
LBC	NRBK		114/005	Síbrovna	nefunkční
LBC	NRBK		114/005	Síbrovna	funkční
LBC	NRBK		114/003	Pod Pahorkem	funkční
LBC	NRBK		114/004	Pod Vápenicí	funkční
LBC	NRBK		176/009	Brložnice	funkční
LBC	NRBK		176/010	Horní Novosedly	funkční
LBC	NRBK		176/011	Provazce	funkční
LBC	NRBK		176/012	Nový rybník	funkční
LBC	NRBK		176/013	Na brašně	funkční
LBC	NRBK		176/014	Velký Mehelník	funkční
LBC	NRBK		176/015	Svícny	funkční
LBC			PI145	klášterské rybníky	funkční
LBC			PI146	Semice	funkční
LBC			PI161	Na logrech	funkční
LBC			PI162	Trubka	funkční
LBC			PI163	Amerika	funkční
LBC			PI164	Nad Flekačky	funkční
LBC			PI160	Pod Smrkovicemi	funkční
LBC			PI148	Nad Novým Dvorem	funkční
LBC			PI144	Nový Dvůr	funkční
LBC			PI143	Nad Kuklí	funkční
LBC			PI147	Ostrý vrch	funkční
LBC			PI149	Na Pintířce	funkční
LBC			PI150	Přední pecky	funkční
LBC			PI135	Douhý rybník	nefunkční
LBC			PI135	Douhý rybník	funkční
LBC			PI151	Na Zámku	funkční
LBC			PI152	Pod Hůrkami	funkční
LBC			PI136	Nad Smrkovicemi	funkční
LBC			PI134	Kocovna	nefunkční
LBC			PI138	Pod Šarlatským rybníkem	funkční
LBC			PI158	Nad Starou Putimi	funkční
LBC			PI153	Hůrky	funkční
LBC			PI154	Skalský vrch	funkční
LBC			PI073	Pod Chudým vrchem	funkční
LBC	NRBK		114/010	Sulkovská pole	nefunkční
LBC			PI137	Smrkovice	funkční
LBC			PI137	Smrkovice	nefunkční

Typ	Označení dle ZÚR	Označení dle Plánu ÚSES	Popis	Stav
NRBK	NRBK 114B/2	114/006-114/007	114/006-114/007	funkční
NRBK	NRBK 114B/2	114/010-114/012	114/010-114/012	nefunkční
NRBK	NRBK 176/3	176/015-1734	176/015-1734	funkční
NRBK	NRBK 176/2	176/011-787	176/011-787	funkční
NRBK	NRBK 114B/2	114/010-114/011	114/010-114/011	nefunkční
NRBK	NRBK 114B/2	114/009-114/010	114/009-114/010	nefunkční
NRBK	NRBK 114B/2	114/008-114/009	114/008-114/009	nefunkční
NRBK	NRBK 114A/2	K114	K114	funkční
NRBK	NRBK 114A/2	114/012-114/013	114/012-114/013	funkční
NRBK	NRBK 114A/2	114/013-788	114/013-788	funkční

NRBK	NRBK 114B/2	114/005-114/006	114/005-114/006	nefunkční
NRBK	NRBK 114B/2	789-114/005	789-114/005	nefunkční
NRBK	NRBK 114A/3	114/002-114/003	114/002-114/003	funkční
NRBK	NRBK 114/A3	789-114/004	789-114/004	funkční
NRBK	NRBK 114A/3	114/003-114/004	114/003-114/004	funkční
NRBK	NRBK 176/2	176/009-176/010	176/009-176/010	funkční
NRBK	NRBK 176/2	176/010-176/011	176/010-176/011	funkční
NRBK	NRBK 176/3	176/012-176/013	176/012-176/013	funkční
NRBK	NRBK 176/3	176/013-176/014	176/013-176/014	funkční
NRBK	NRBK 176/3	176/014-176/015	176/014-176/015	funkční
NRBK	NRBK 176/3	176/014-176/015	176/014-176/016	funkční
NRBK	NRBK 114B/2	114/007-114/008	114/007-114/008	nefunkční
LBK		PI160-PI152	PI160-PI152	funkční
LBK		114/007--PI178	114/007--PI178	funkční
LBK		114/007--PI178	114/007--PI178	nefunkční
LBK		PI178-PI179	PI178-PI179	funkční
LBK		PI170-114/006	PI170-114/006	funkční
LBK		PI145-PI146	PI145-PI146	funkční
LBK		PI145-PI146	PI145-PI146	nefunkční
LBK		PI146-176/012	PI146-176/012	funkční
LBK		PI146-176/012	PI146-176/012	nefunkční
LBK		787-PI161	787-PI161	funkční
LBK		PI161-PI162	PI161-PI162	funkční
LBK		PI162-PI163	PI162-PI163	funkční
LBK		PI163-PI164	PI163-PI164	funkční
LBK		PI164-787	PI164-787	funkční
LBK		PI160-PI137	PI160-PI137	nefunkční
LBK		PI157-PI160	PI157-PI160	funkční
LBK		176/015-PI148	176/015-PI148	funkční
LBK		PI144-PI148	PI144-PI148	funkční
LBK		PI147-PI144	PI147-PI144	funkční
LBK		PI143-PI147	PI143-PI147	funkční
LBK		PI143-1734	PI143-1734	funkční
LBK		PI144-PI143	PI144-PI143	funkční
LBK		PI148-PI149	PI148-PI149	funkční
LBK		PI149-PI150	PI149-PI150	funkční
LBK		PI150-PI135	PI150-PI135	nefunkční
LBK		PI135-PI151	PI135-PI151	nefunkční
LBK		PI151-PI152	PI151-PI152	nefunkční
LBK		PI135-PI136	PI135-PI136	funkční
LBK		PI135-PI136	PI135-PI136	nefunkční
LBK		PI133-PI134	PI133-PI134	nefunkční
LBK		PI133-PI134	PI133-PI134	funkční
LBK		PI134-PI135	PI134-PI135	funkční
LBK		PI134-PI135	PI134-PI135	nefunkční
LBK		PI137-PI138	PI137-PI138	funkční
LBK		PI138-K114	PI138-K114	funkční
LBK		PI137-PI138	PI137-PI138	nefunkční
LBK		PI138-K114	PI138-K114	nefunkční
LBK		PI158-114/004	PI158-114/004	nefunkční
LBK		PI158-114/004	PI158-114/004	funkční
LBK		PI155-PI156	PI155-PI156	funkční
LBK		PI152-PI153	PI152-PI153	funkční

LBK		PI153-PI154	PI153-PI154	funkční
LBK		PI154-PI155	PI154-PI155	funkční
LBK		PI152-PI157	PI152-PI157	funkční
LBK		PI134-PI144	PI134-PI144	funkční
LBK		787-PI073	787-PI073	funkční
LBK		PI073-PI074	PI073-PI074	funkční
LBK		176/013-PI073	176/013-PI073	funkční
LBK		PI137-PI145	PI137-PI145	funkční
LBK		176/012-787	176/012-787	funkční
LBK		PI136-PI137	PI136-PI137	nefunkční
LBK		PI136-PI137	PI136-PI137	funkční
LBK		114/013-176/007	114/013-176/007	funkční
LBK		114/013-176/007	114/013-176/007	nefunkční
LBK		787-PI081	787-PI081	nefunkční
LBK		787-176/011	787-176/011	funkční
LBK		114/013-114/012	114/013-114/012	funkční
LBK		788-114/013	788-114/013	funkční
LBK		114/006-114/005	114/006-114/005	funkční
LBK		787-PI081	787-PI081	funkční
LBK		PI173-114/006	PI173-114/006	nefunkční
LBK		PI173-114/006	PI173-114/006	nefunkční
LBK		PI173-114/006	PI173-114/006	nefunkční
LBK		PI173-114/006	PI173-114/006	funkční
LBK		PI173-114/006	PI173-114/006	funkční
LBK		PI157-PI158	PI157-PI158	nefunkční
LBK		114/006-114/012	114/006-114/012	funkční
LBK		114/006-114/012	114/006-114/012	nefunkční
LBK		114/006-114/012	114/006-114/012	nefunkční
LBK		176/013-176/012	176/013-176/012	funkční

Lokální síť ekologické stability nebyla v řešeném území doplňována podpůrným systémem interakčních prvků a to z důvodu dostatečné hustoty základní sítě.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, vymezené v ÚP Písek jako překryvná vrstva, jsou nezastavitelným územím s následujícími podmínkami, které jsou nadřazené podmínkám pro využití ploch dle následující kapitoly f):

BIOCENTRA (RBC, LBC, LBCNRBK)

a) přípustné:
- současné využití a využití, zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrženého využití nebo zhoršení přírodní funkce současných prvků ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

b) podmínečně přípustné:
- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářská zařízení (ČOV atd.), stavby sloužící k hospodaření v lese, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

BIOKORIDORY (NRBK, LBK)

a) přípustné:
- současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy ap.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrženého využití nebo zhoršení přírodní funkce současných prvků ÚSES
- části mohou být tvořeny antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou tj., extenzívní sady, trvalé travní porosty aj., což připouští širší možnosti hospodářského využití
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmínečně přípustné:
- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.), stavby sloužící k hospodaření v lese pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu ploch potřebných k založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

V ÚP Písek je zakreslen a respektován stanovený dobývací prostor č. 70805 „Písek – Kamenné doly“ na vymezeném chráněném ložiskovém území na výhradním ložisku stavebního kamene č. 3033700 „Písek – Kamenné Doly", k zajištění jeho dobývaní je vymezena potřebná plocha těžba všeobecná (**GU**).

Registrovaná poddolovaná území a sesuvy jsou ÚP Písek respektovány.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn – plochy transformace, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z, resp. K a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu definován převažující účel využití (hlavní funkce), přípustné a podmíněně přípustné funkce a činnosti a dále podle potřeby podmínky prostorového uspořádání – jedná se o zejména velikosti stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, podlažnosti apod.

ÚP Písek nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území obce plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR JčK, resp. jejich 1. aktualizaci, pokud nejsou výslovně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na § 43, odst. 1 Stavebního zákona.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI.1)

a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech v koncentrované převážně městské zástavbě

b) přípustné
- rodinné domy a doplňkové stavby (např. přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby)

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek (penziony) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu hlavních objektů od 600 m^2 (nevztahuje se na plochu T.80; v případě výstavby řadovými rodinnými domy v ploše **T.11**/BI.1 min. 300 m^2), jejich zastavitelnost max. 40 %, v ploše **T.39** a **T.11**/BI.1 max. 70 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití
- v ploše **Z.20**/BI.1 mohou být umístěny rodinné domy pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, přičemž opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešeny na náklady investora/investorů jednotlivých staveb
- v ploše transformace T.80 je stanovena maximální podlažnost staveb dvě nadzemní podlaží bez obytného podkroví, v ploše transformace lze realizovat pouze výstavbu maximálně 6 řadových rodinných domů, kdy 1 dům bude mít maximálně 1 bytovou jednotku, maximální zastavěnost plochy transformace T.80 bude 70 % plochy T.80. V ploše T.80 bude řešena ochrana budoucí zástavby před hlukovou zátěží z areálu čistírny odpadních vod Písek.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI.2)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech

b) přípustné

- rodinné domy a doplňkové stavby (např. přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek (penziony) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu hlavních objektů od 800 m^2, jejich zastavitelnost max. 30 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace
- v ploše **T.10**/BI.2: minimální výměra nově oddělovaných pozemků od 800 m^2, zastavitelnost pozemku max. 30 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace,

- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití
- v ploše **Z.50** je využití části pozemku p.č. 553/3 možné teprve pro prokázání, že základové poměry byly stabilizovány (dle odborného posudku min. 20-25 let)
- v ploše **Z.49**/BI.2 při případném umisťování staveb ve vymezeném CHLÚ je třeba postupovat dle § 18 a § 19 Horního zákona

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, tj. tradiční usedlosti s dvorem a hospodářsky užívanou zahradou s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

b) přípustné

- rodinné domy se zahradou a doplňkovými stavbami (např. stodoly, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby)
- stavby pro rodinnou rekreaci charakteru rodinných domů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- zastavitelnost nově oddělovaných pozemků max. 40 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH.1)

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. koncentrovaná historická zástavba bytovými domy v uličních blocích, často se zvýrazněnou nárožní polohou

b) přípustné

- bytové domy
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- kapacitní parkovací objekty v docházkových vzdálenostech do 300 m

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 400 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek (penziony) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související dopravní a technickou infrastrukturu, příp. doplňkové stavby

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH.2)

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. novodobá bloková a polouzavřená zástavba bytovými domy

b) přípustné

- bytové domy
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- kapacitní parkovací objekty v docházkových vzdálenostech do 300 m

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 400 m^2 a stravovací zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení služeb, nesnižujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související dopravní a technickou infrastrukturu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH.3)

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. novodobá volná zástavba bytovými domy

b) přípustné

- bytové domy
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- kapacitní parkovací objekty v docházkových vzdálenostech do 300 m

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 400 m2 a stravovací zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení služeb, nesnižujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související dopravní a technickou infrastrukturu
- v ploše transformace T.82 je možné realizovat výstavbu za splnění podmínek: bude dodržena stávající podlažnost stavby na pozemku p.č.st. 4393 a zároveň všechna potřebná parkovací místa budou zajištěna pouze na pozemku p.č.st. 4393.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- veřejné parkové plochy, koupaliště s významným podílem zeleně

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné
- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m^2 prodejních ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- veřejné ubytování a stravování
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná občanská vybavenost

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK.m)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m^2 prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná občanská vybavenost

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- hlavní stavby v zastavitelných plochách mohou být umístěny nejblíže 25 metrů od hranice vymezených LBC a PUPFL, doplňkové stavby vč. zpevněných ploch a oplocení pak nejblíže 5 metrů od hranice LBC a PUPFL
- v ploše transformace **T.49** je změna využití plochy přípustná za podmínky respektování území a objektů s významnými dochovanými kulturními hodnotami (původní historické budovy z roku 1899 a 1945 včetně technologického zařízení)

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy

c) podmíněně přípustné

- sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení, podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a případně prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.), podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a případně prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
- maloobchodní zařízení do 200 m^2 prodejních ploch, veřejné stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena
- stávající střelnice za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz území a bude respektována ochrana přírodního parku Písecké hory

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – STŘELNICE (OS.s)

e) převažující účel využití

- střelnice

f) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy

g) podmíněně přípustné

- sportovní zařízení, podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a případně prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
- stávající střelnice za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz území a bude respektována ochrana přírodního parku Písecké hory

h) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

a) převažující účel využití

- bydlení v centru města, tj. vysoce koncentrovaná obytná zástavba v uličních blocích s vysokým podílem staveb a zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu (obchody, peněžní ústavy, veřejné ubytování a stravování, úřady, služby, drobná výroba ap.)

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- administrativní a správní budovy
- peněžní ústavy
- kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
- předškolní a školská zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit
- sportovní stavby a zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- maloobchodní zařízení do 800 m^2 prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

d) podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i přestavby musí respektovat charakter navazující zástavby a podmínky MPZ Písek, zachovat v objektu min. 50% podíl funkce bydlení
- V ploše transformace **T.30** je stanoven minimální podíl zeleně na 60 % z celkové výměry plochy transformace. Výška budoucí zástavby je stanovena na maximálně 2 NP. V případě realizace 2 NP není připuštěno realizovat obytné podkroví.
- V ploše transformace T.79 je stanoven minimální podíl zeleně na 25 % z celkové výměry plochy transformace. Výška budoucí zástavby musí respektovat výšku okolní zástavby, kdy bytové domy jižně od osového prodloužení Baarovi ulice budou mít maximálně 8 nadzemních podlaží bez možnosti realizace obytného podkroví, bytové domy severně od osového prodloužení Baarovi ulice budou svou výškou postupně klesat, a to z maximálně 7 nadzemních podlaží bez možnosti realizace obytného podkroví na 5 nadzemních podlaží bez možnosti realizace obytného podkroví.
- V ploše transformace T.79 bude v navazujících řízeních jednoznačné prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb a v případě potřeby budou realizována vhodná opatření k zajištění plnění hygienických limitů hluku.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

a) převažující účel využití

- bydlení v bytových domech městského charakteru v kombinaci s obslužnou sférou a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- kulturní zařízení
- předškolní a školská zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit
- sportovní stavby a zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- maloobchodní zařízení do 800 m^2 prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování
- ostatní ubytovací zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- Plocha **T.10**/SM:
    - bytové i rodinné domy
    - zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
    - kulturní zařízení
    - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
    - maloobchodní zařízení do 800 m^2 prodejních ploch
    - veřejné ubytování a stravování
    - ostatní ubytovací zařízení
    - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- v plochách **Z.20**/SM a **T.8** mohou být umístěny bytové i rodinné domy pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, přičemž opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešeny na náklady investora/investorů jednotlivých staveb

d) podmínky prostorového uspořádání

- v transformační ploše **T.29** výška objektu nepřesáhne 3,5 NP, hlavní objekt bude fasádou umístěn na uliční hranici pozemku

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, tj. tradiční usedlosti s dvorem a hospodářsky užívanou zahradou s chovatelským a pěstitelským
- zázemím pro samozásobení včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- bytové domy
- obchodní zařízení do 200 m^2 odbytových ploch, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- předškolní a školská zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit a dalších účelových zařízení
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- odstavná a parkovací stání

c) podmíněně přípustné

- zařízení drobné řemeslné výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlast. pozemku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu hlavních objektů je 1.000 m^2, jejich zastavitelnost max. 30 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace
- v ploše **Z.42**/SV je maximální zastavitelnost stanovena na 60 % a minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu hlavních objektů je stanovena na 800 m^2, v případě řadových rodinných domů pak na 300 m^2
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, které nemají negativní vliv za hranicemi vymezených plocha a svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení jako doplněk hlavní funkce

b) přípustné

- zařízení výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní i související
- činnost nemá negativní dopady mimo vlastní areál a na okolní prostředí
- sklady a skladové přístřešky, skládky materiálu
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování a ubytování
- sběrné dvory
- odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- rodinné a bytové domy, ostatní ubytovací zařízení za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
- na pozemku parc. č. 1030/1 v k.ů. Písek je možné realizovat školku a školu za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, související s hlavním využitím ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- umístění objektů pro bydlení a občanského vybavení je možné za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz
- minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu hlavních objektů je 1.000 m^2, jejich zastavitelnost max. 30 %, u plochy **T.9** max. 60 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb
- sklady a skládky materiálu, veřejné provozy
- motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- obchodní zařízení, administrativa a správa
- odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu
- sběrné dvory
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ubytovny a byty pohotovostní, majitelů zařízení a ostatní ubytovací zařízení pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu vymezeného území, a pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň, s výjimkou pozemků p.č. 2639/1 a 2639/12 v k.ú. Písek, kde zastavěnost může dosáhnout 80 % a nezastavěné části pozemků 20 % a dále s výjimkou pozemků na pozemcích p.č. 2654/4 a 2654/5 v kat. území Písek, kde maximální hranice zastavěnosti je stanovena na 85 %, dále zastavěnost plochy transformace T.2 včetně na ni navazující stávající plochy VU (navazujícího areálu) se stanovuje na 80%
- hlavní stavby v zastavitelných plochách mohou být umístěny nejblíže 25 metrů od hranice vymezených LBC a PUPFL, doplňkové stavby vč. zpevněných ploch a oplocení pak nejblíže 5 metrů od hranice LBC a PUPFL
- využití ploch v zastavitelné ploše **Z.3** je podmíněno souběžnou realizací vymezené ochranné a izolační zeleně (**ZO**)

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní negativní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a manipulační plochy
- sběrné dvory
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ubytovny a byty pohotovostní, majitelů zařízení a ostatní ubytovací zařízení pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65 %, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň, s výjimkou pozemků p.č.1775/3 a 2543/8 v k.ú. Písek , kde zastavěnost může dosáhnout 70 %.

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD.1)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní negativní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a manipulační plochy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmínky prostorového uspořádání

- výška stavby na pozemku je max.1,5 NP, tj. přízemí s podkrovím, v případě plochy **T.43** (pozemku p.č.st. 4904) max. 6,0 m.

d) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
- sběrné dvory
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb za podmínky, že jejich činnost není v rozporu s hlavním využitím a nemá zásadní negativní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65 %, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň, v případě plochy transformace T.83, konkrétně pozemku parc. č. 209/1 v k. ú. Semice u Písku je zastavěnost pozemku stanovena na maximálně 100 %

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení k získávání energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických a vodních elektráren, bioplynových stanic

b) přípustné
- stavby a zařízení fotovoltaických a vodních elektráren a bioplynových stanic
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- využití plochy je podmíněno vymezením ochranného pásma v min. šíři 20 m po obvodu celého zařízení uvnitř takto vymezené plochy, která může být využita např. pro ochrannou zeleň
- využití plochy je podmíněno biologickým průzkumem
- konkrétní záměry podléhají hodnocení vlivu na krajinný ráz, pokud svým objemem, hmotou nebo rozlohou mohou porušit harmonické měřítka krajiny (prostorové vazby celku a prvků), vyžaduje se vždy posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

a) převažující účel využití
- stavby a zařízení technické infrastruktury

b) přípustné
- nezbytná dopravní infrastruktura,
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. vybavení

d) podmínky prostorového uspořádání
- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákony č. 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb., včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených.

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj ploch a zařízení pro nakládání s odpady, která nemohou být
- umístěna v jiných územích

b) přípustné
- plochy a zařízení pro nakládání s odpady
- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zařízení výroby a služeb, pokud se přímo váží k funkci technického vybavení

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

TĚŽBA VŠEOBECNÁ (GU)

a) převažující účel využití
- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

b) přípustné
- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště
- plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na kraj. ráz

c) podmíněně přípustné
- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- vodní plochy, opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro umístění zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto neomezí základní (prioritní) využití plochy
- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20 % rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

a) převažující účel využití
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné
- ulice, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury včetně např. prodejních stánků, dětských hřišť apod.
- veřejná zeleň, parky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně místních komunikací, stezek pro pěší a cyklisty
- plochy **T.9/**PU a **T.10/**PU:
    - ulice, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury včetně např. prodejních stánků, dětských hřišť apod.
    - veřejná zeleň, parky
    - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně místních komunikací, stezek pro pěší a cyklisty

c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

b) přípustné
- silnice nadmístního významu (silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich funkční součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)

c) podmíněně přípustné
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- u návrhů silnic I. a II. třídy (viz kapitola d) je realizace podmíněně přípustných činností dle odstavce c) možná teprve po prokázání, že tyto činnosti neznemožní realizaci nadmístního záměru vymezeného v ZÚR JčK
- nezbytná zařízení technické infrastruktury lze umístit za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena jinými předpisy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- kategorie silnic, resp. komunikací, vymezené jako překryvná vrstva ve výkrese č. 3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, upřesňují podmínky a jsou nadřazené podmínkám pro využití ploch dle odstavců a), b) a c)

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

a) převažující účel využití
- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné
- plochy a budovy provozní
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury
- elektrizace stávající železniční tratě

c) podmíněně přípustné
- plochy pro podnikání, odstavné a parkovací plochy lze povolit za podmínky, že tyto neznemožní realizaci nadmístního záměru vymezeného ZÚR JČK a neohrozí bezpečnost provozu dráhy

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- všechny funkce a činnosti, které by omezily realizaci elektrizace stávající železnice a to až doby jejího provedení

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou chat, rekreačních domků a chalup se zahradami, chaty v plochách PUPFL (jen v rozsahu zastavěného území dle KN!)

b) přípustné
- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, chalupy, rekreační a zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací)
- plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- výměra zastavěné plochy (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 13 % z celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m^2, v případě pozemků o rozloze větší než 500 m^2 je tato maximální výměra stanovena na 100 m^2
- výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví

- při oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena stavba pro rodinnou rekreaci, nebude na nově oddělené části povolena další stavba s výjimkou oplocení a nezbytné dopravní a technické infrastruktury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)

a) převažující účel využití

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby

b) přípustné

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin apod. pouze pro vlastní potřebu
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační a zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací za podmínky, že výměra zastavěné plochy (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 13 % z celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m^2, v případě pozemků o rozloze větší než 500 m^2 je tato maximální výměra stanovena na 100 m^2, v případě zastavitelné plochy Z.114 je tato maximální výměra stanovena na 200 m^2 (u této plochy se podmínka výměry 13 % nepoužije)

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
- navrhované objekty a zařízení dle odstavce c) mohou být v zastavitelných plochách umístěny nejblíže 25 metrů od hranice PUPFL, doplňkové stavby jako pergoly, zpevněné plochy a oplocení pak nejblíže 5 metrů od hranice PUPFL, což platí i pro pozemek p.č.1627/12 a 1624/58 v k.ú. Písek avšak s tím, že uvedené doplňkové stavby mohou v celkovém součtu dosáhnout max. 75 m^2
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba s výjimkou oplocení a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a s výjimkou pozemku p.č.1716/1 v k.ú. Písek, který lze rozdělit na dva díly s tím, že i na oddělené části bude připuštěna stavba dle odstavce c) max. 75 m^2
- změna využití plochy **Z.19** bude postupná, tj. formou postupné etapizace zástavby, a to ve směru od ploch již využívaných stejným způsobem směrem do volné krajiny, a to min. ve třech etapách

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

a) převažující účel využití

- zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce, zahradnictví

b) přípustné

- sady
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- plochy vodní a vodohospodářské

c) podmíněně přípustné

- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej individuální zemědělské produkce, účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí za podmínky, že výměra zastavěné plochy všech objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8 % celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m^2, v případě zastavitelné plochy Z.115 je tato maximální výměra stanovena na 100 m^2

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška účelových objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné s omezením, vyplývajícím z vlastnictví pozemku

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- plochy vodní a vodohospodářské

c) podmíněně přípustné

- účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch, přičemž tyto nesmí přesahovat 10 % celkové vymezené plochy zeleně

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- plochy vodní a vodohospodářské

c) podmíněně přípustné

- účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch, přičemž tyto nesmí přesahovat 10 % celkové vymezené plochy zeleně

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, pěší komunikace a prostory) nesmí přesahovat 10 % z celkové vymezené plochy zeleně

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí izolační a ochrannou

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů

c) podmíněně přípustné

- umístění víceúčelových travnatých a mlatových rekreačních ploch

- pěší a cyklistické komunikace vč. protihlukových zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení pro myslivost, pokud tyto nevyžadují vymezení zastavitelné plochy a neomezí vymezené skladebné prvky ÚSES

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy, stavby a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10 % celkové plochy zeleně

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center, oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a elektrických ohradníků

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

b) přípustné

- trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- revitalizace vodních toků
- plochy vodní a vodohospodářské

c) podmíněně přípustné

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud tyto neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství
- a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center, oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a el. ohradníků
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu)

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

a) převažující účel využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- drobné vodní plochy
- trvalé travní porosty

c) podmíněně přípustné

- pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- stavby a zařízení pro myslivost, pokud tyto nevyžadují vymezení zastavitelné plochy
- v lesích zařazených do kategorie lesy zvláštního určení - lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, je přípustné umisťovat altány, pergoly, lavičky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za podmínky, že nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz území a bude respektována ochrana Přírodního parku Písecké hory.

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center, oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a elektrických ohradníků

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro myslivost, pokud tyto nevyžadují vymezení zastavitelné plochy a neomezí zemědělské využití předmětných ploch
- plochy vodní a vodohospodářské

c) podmíněně přípustné

- změny druhu pozemku na druh s vyšším stupněm ekologické stability za podmínky, že tato změna nenaruší možnost efektivního obhospodařování půdy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. povolení změny druhu pozemku je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti vč. staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a elektrických ohradníků

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nestanoveny

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

Další podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplývají převážně z platných zákonů a jiných legislativních předpisů:

- navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem, vibracemi apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která eliminují tuto hygienickou zátěž i všechny ostatní zjištěné negativní vlivy, a to jak v chráněném vnitřním i venkovním prostoru staveb, tak i chráněném venkovním prostoru
- podmínkou pro povolování staveb v nově vymezených plochách (transformace a zastavitelné) je zajištění potřeb pro odstavování a parkování vozidel (podle příslušných předpisů) na vlastním pozemku, a to jako součást stavby
- koridory inženýrských sítí (vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, elektrorozvody) jsou v souladu s příslušnými předpisy vymezeny jako ochrana území pro realizaci veřejné technické infrastruktury. V těchto plochách a koridorech včetně stávajících i navržených ochranných pásem není dovoleno takové využití, které by znemožnilo nebo ohrozilo navrhované využití. Tato území je nutno v navazujících řízeních chránit pro umístění předmětných staveb (včetně prostorů pro ochranná a bezpečnostní pásma, plynoucí z příslušných právních předpisů) a následný přístup k nim. Protože se jedná o „překryvnou“ funkci území, může být plocha koridorů využívána pro jejich původní funkci v souladu s příslušnými předpisy.
- podél vodních ploch a vodotečí musí být zachován přístup k nim a to v šíři minimálně 6,0 metru od břehové hrany (podle příslušných předpisů), u řeky Otavy tento manipulační pruh musí být v šíři 8,0 metru od břehové hrany
- ve vymezeném záplavovém území mohou být umisťovány pouze stavby a prováděny činnosti, k nimž vydal souhlas, popř. povolení, příslušný vodoprávní úřad v souladu s vodním zákonem. Pokud se jedná o stavbu obsahující obytná podlaží, bude dodržena podmínka umístění obytného podlaží minimálně 0,30 m nad hladinu Q100.
- u ploch s investicemi do půdy (meliorovaných nebo zavlažovaných) je nutno před vlastním zahájením výstavby či terénních prací provést úpravy systémů tak, aby nedošlo k narušení jejich činnosti
- ve vymezených archeologických lokalitách je nutné provedení záchranného archeologického průzkumu před vlastním zahájením jakékoli stavby či úpravy terénu
- celé správní území je situováno v zájmovém území MO ČR (telekomunikační vedení) kde platí dle příslušného zákona výškové omezení staveb a veškerá výstavba je zde podmíněna souhlasným stanoviskem příslušného úřadu
- ochranné pásmo lesa (pozemků určených pro funkce lesa – PUPFL) platí ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa, případné výjimky (kromě výše definovaných) pro novou zástavbu či oplocení musí jednotlivě investor předem projednat s dotčeným orgánem ochrany lesa
- ochranná pásma vodních zdrojů (I. stupně a II. stupně vnitřní jímání vody z Otavy, II. stupně VZ Písek – Hřebčinec), podmínkou ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů je dodržení omezení stanovených pro ochranná pásma vodních zdrojů a vydání souhlasu vodoprávního úřadu. Konkrétně pro ochranné pásmo II. stupně – vnitřní část (II. a) musí být respektovány tyto požadavky:
  a) omezení průzkumných geologických prací, vrtů a sond, zákaz těžby nerostných surovin z povrchu i podzemí,
  b) zákaz provozu hřbitovů, mrchovišť, zdrojů soustředěné infekce,
  c) zákaz brodění a napájení dobytka ve vodních tocích, zákaz pasení dobytka,
  d) zákaz vypouštěni odpadních vod do vod povrchových či podzemních,
  e) zákaz skladování závadných látek,
  f) zákaz vjezdu motorových vozidel s výjimkou vlastníků, správců (uživatelů) nemovitosti ve II. PHO vnitřním,
  g) stavební uzávěra pro novou rekreační výstavbu, včetně zákazu rekolaudace obytných objektů pro rekreační účely,
  h) zákaz zřizování parkovišť motorových vozidel,

i) zákaz aplikaci pesticidů, zákaz zřizování hnojišť, polních skládek, likvidace kejdy, močůvky a silážních šťáv,
j) zákaz myti a údržby motorových vozidel a mechanizačních prostředků, zákaz přejíždění toků brodem, zákaz chemického posypu komunikací,
k) upravení režimu zemědělského obhospodařování v souladu s hygienickými zásadami ochrany vody ve vodním toku.
l) zákaz rozšiřování zahrádkářských osad,
m) půdu možno hnojit pouze vyzrálým kompostem, minerální hnojiva aplikovat v minimální míře, vyloučit aplikaci ledků, čpavku a dusíkatého vápna.

- ochranné pásmo ČOV vymezené dle správního rozhodnutí
- při každém záměru musí být respektována všechna vedení technické infrastruktury v území a jejich ochranná, popř. bezpečnostní pásma (např. NET4GAS, EG.D., CETIN, ČEVAK, atd.)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V samostatném výkrese č. 4 ÚP Písek jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s jejich identifikačními indexy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura:

VD.1	úprava křižovatky silnice III/1219
VD.2	úprava křižovatky silnice III/1219
VD.3	koridor místní komunikace v průmyslové zóně Sever - Purkratice
VD.4	koridor místní komunikace v průmyslové zóně Sever - Purkratice
VD.5	záměr přeložky silnice I/29, včetně všech součástí a staveb souvisejících
VD.6	přemostění údolí silnice III/02025
VD.7	propojení městských čtvrtí Sv. Václav a Pražské předměstí lávkou pro pěší a cyklisty včetně navazujících ploch veřejného prostranství
VD.8	záměr úpravy stávající křižovatky
VD.9	přeložka silnice II/139 z Burketovy do Dvořákovy ulice včetně napojení na silnici I/20
VD.10	pěší a cyklistické propojení Čelakovského a Dukelské ulice mostním objektem včetně navazujících ploch veřejného prostranství
VD.11	záměr úpravy stávající křižovatky
VD.12	místní komunikace Hradiště
VD.13	přeložka silnice III/1401(ulice Na Rozhledně)
VD.14	rozšíření ulice Za nádražím, propojení do ulice Na Rozhledně
VD.15	místní komunikace v rozvojové ploše, propojení Hradiště s Putimskou Vysokou
VD.16	místní komunikace v rozvojové ploše Nad Cihelnou
VD.17	místní komunikace v rozvojové ploše Nad Cihelnou
VD.18	propojení ulic Nádražní - Za Šarlákem
VD.19	místní komunikace Písek jih
VD.20	záměr rekonstrukce komunikace II/140
VD.21	přeložka silnice II/140 Hřebčinec - Putimská vysoká vč. připojení
VD.22	přeložka silnice II/140 Hřebčinec - Putimská vysoká vč. připojení
VD.23	záměr silnice I/20 Písek - Pištín, uspořádání 2+1
VD.24	záměr nové mimoúrovňové křižovatky
VD.25	záměr nové křižovatky Nový Dvůr
VD.26	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu
VD.27	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu

VD.28	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu
VD.29	místní komunikace v rozvojové ploše Purkartice
VD.30	napojení rozvojové plochy po úpravě křižovatky na silnici III/1219 (VD.1 a VD.1)
VD.31	dotvoření základního dopravního skeletu v části města Václavské předměstí
VD.32	nové dopravní propojení v průmyslovém areálu
VD.33	dotvoření dopravního skeletu v lokalitě bývalých kasáren společně s veřejně prospěšnými stavbami VD.7, VD.9 a VD.10
VD.34	úprava stávající komunikace ve vazbě na veřejně prospěšnou stavbu VD.10 včetně dotvoření veřejného prostoru
VD.35	místní komunikace
VD.36	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu v lokalitě Hradiště
VD.37	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu v lokalitě Hradiště
VD.38	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu v lokalitě Hradiště
VD.39	úprava veřejného prostoru
VD.40	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu
VD.41	vytvoření propojení v území
VD.42	propojení ulic Družstevní a K Lipám
VD.43	dotvoření základního dopravního skeletu v části města Nad Cihelnou společně s veřejně prospěšnými stavbami VD.15, VD.16, VD.17
VD.44	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu
VD.45	vytvoření propojení v území
VD.46	propojení ulice U Rybníčka se stávající komunikací
VD.47	vytvoření dopravního skeletu v rozvojové ploše včetně jejího napojení na dopravní infrastrukturu (společně s VD.26)
VD.48	záměr napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu v lokalitě Semice
VD.49	místní komunikace
VD.50	plocha pro realizaci parkovacího domu
VD.51	vytvoření propojení v území
VD.52	Lávka u nádraží
VD.53	vytvoření propojení v území
VD.54	vytvoření veřejného prostranství v území
VD.55	vytvoření veřejného prostranství, vedení komunikace
VD.56	vytvoření propojení v území, zpřístupnění stavebních pozemků
VD.57	modernizace stávající železniční tratě, včetně elektrizace.

Technická infrastruktura:

VT.1	plocha pro rozšíření skládky Vydlaby
VT.2	plocha pro rozšíření skládky Vydlaby
VT.E1-E11	trafostanice
VT.T1	teplovod v ploše T.8
VT.P1	přeložka VTL plynovodu
VT.P2	přeložka VTL plynovodu
VT.P3-P26, P29	STL plynovodní řady Z a T ploch
VT.P27	plynofikace Semic STL plynovodní sítí
VT.P28	NTL plynovodní řad Z a T ploch
VT.V1-V29	vodovodní řady Z a T ploch
VT.K1	napojení Čížové a Krašovic na kanalizační síť Písku (PRVKUK)
VT.K2	napojení Oldřichova na kanalizační síť Písku
VT.K3-K6	splašková kanalizace Z a T ploch

VT.K7	výtlak splaškové kanalizace Z a T ploch a přeložka stávajícího výtlačného potrubí z průmyslové zóny
VT.K8	výtlak splaškové kanalizace Z a T ploch a přeložka stávajícího výtlačného potrubí z průmyslové zóny
VT.K9	splašková kanalizace Z a T ploch
VT.K10-K13	splašková kanalizace Z a T ploch
VT.K14	splašková kanalizace k obsloužení ploch T.36, T.37
VT.K15-K31	splašková kanalizace Z a T ploch
VT.K32-K46, K49, K50	dešťová kanalizace Z a T ploch
VT.K47	štěrkové vsakovací koryto
VT.K48	štěrkové vsakovací koryto
VT.E12-E16	kabelové vedení VN 22 kV
VT.E17	přeložka venkovního vedení VN 22 kV
VT.E18	vedení el. energie v ploše T.8

Občanská vybavenost

VO.1	plochy pro rozšíření sportovního areálu Hradiště
VO.2	plochy pro rozšíření nemocnice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Protipovodňová opatření:

VN.1	opatření na ústí potoka Jiher
VN.2	ohrázování pravého břehu Mehelnického potoka

ÚSES:

VU.1	Lokální biokoridor
VU.2	Lokální biocentrum
VU.3	Lokální biokoridor

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny a tudíž vymezeny.

h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění č. 1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality:

- **US.1** (T.24)
- **US.2** (T.23)
- **US.3** (Z.59, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.66, CPU.12, stabilizovaná plocha HU a přilehlé okolí)
- **US.4** (Z.50, Z.51, Z.53, Z.54, Z.55, CPU.9, CPU.10, CPU.11, K.7)
- **US.5** (T.30)
- **US.6** (T.8, včetně přilehlého okolí)

Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k vysoce kvalitní okolní krajině. Zároveň se jedná a plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitám využití území.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 1.7.2027 zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnost, a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území..

i) Stanovení pořadí změn v území

Pro vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení ve významných rozvojových lokalitách je vzhledem k jejich rozsahu navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Podmínkou pro realizaci staveb je tak v první etapě vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury napojené na jednotlivé celoměstské systémy, teprve ve druhé etapě bude připuštěna vlastní obytná a další přípustná zástavba lokalit:

- **Z.17, Z.18, T.3** Purkratice
- **Z.20** Václavské předměstí
- **Z.43** K Lipám
- **Z.41** Na Rozhledně
- **Z.42**
- **Z.49, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55** Nad Cihelnou
- **Z.81, Z.82** Semice u Písku
- **Z.99** Smrkovice
- **Z.59, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.66** Písek – Jih
- **T.15**
- **T.64**
- **T.71**

Obecně platí, že v každé zastavitelné ploše nebo ploše transfromace musí být před samotnou výstavbou nebo současně s ní realizována odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

V řešeném území jsou s důrazem na ochranu kulturního dědictví vymezeny 2 národní kulturní památky (NKP) - Kamenný most v Písku a Zemský hřebčinec a dále celá řada nemovitých kulturních památek (graficky vyznačeny v Koordinačním výkrese), pro které může architektonickou část projektových dokumentací vypracovávat jen autorizovaný architekt:

č. rejstříku	část obce	čp.	Památka	umístění, ulice
23582 / 3-2429	Budějovické předměstí		kaple Marianská	Čsl. armády
21195 / 3-2433	Budějovické předměstí		hřbitov nový lesní	směr Tábor
37932 / 3-5926	Budějovické předměstí		silniční most - železobetonový, z roku 1943, Nový most, č.139-000a (původní číslo 20-069)	přes řeku Otavu
10333 / 3-6063	Budějovické předměstí	čp.127	měšťanský dům	Gregorova
10904 / 3-6097	Budějovické předměstí	čp.139	rodinný dům	Kocínova
35283 / 3-6023	Budějovické předměstí	čp.159 a 2537	Vodní elektrárna Písek I. včetně strojního vybavení	pravý břeh Otavy
10601 / 3-6079	Budějovické předměstí	čp.219	městský dům – penzion Na Ptáčkovně	Na Ptáčkovně
50360 / 3-6181	Budějovické předměstí	čp.390	měšťanský dům	Tylova
44147 / 3-6067	Budějovické předměstí	čp.395	tělocvična - sokolovna	Tyršova
39229 / 3-2396	Budějovické předměstí	čp.434	vila Raabova	Sedláčkova.
32828 / 3-2417	Budějovické předměstí	čp.438	měšťanský dům - Heydukův dům	Tyršova
45131 / 3-5803	Budějovické předměstí	čp.479	hřebčín	U Hřebčince
26526 / 3-2425	Pražské Předměstí		kostel Nejsvětější Trojice	
14590 / 3-2414	Pražské Předměstí	čp.20	městský dům	Národní svobody
20191 / 3-2424	Václavské Předměstí		kostel sv. Václava	Burkertova
30754 / 3-2434	Václavské předm		židovský hřbitov	směr Praha

č. rejstříku	část obce	čp.	Památka	umístění, ulice
23928 / 3-2415	Vnitřní Město		hrad	Velké nám.
26525 / 3-2422	Vnitřní Město		kostel Narození P. Marie	Na Bakalářích
45363 / 3-2423	Vnitřní Město		kostel sv. Kříže	Velké nám.
50961 / 3-6209	Vnitřní Město		synagoga	Soukenická
35131 / 3-2430	Vnitřní Město		kaple P. Marie	Burkertova
29310 / 3-2403	Vnitřní Město		masné krámy	Velké nám.
16099 / 3-2428	Vnitřní Město		altán - Kronbergerův altán	Komenského
20699 / 3-2427	Vnitřní Město		altán -Schrenkův pavilon	Palackého sady
38097 / 3-2385	Vnitřní Město		městské opevnění	
102939	Vnitřní Město		arboretum	
20143 / 3-2435	Vnitřní Město		socha sv. Floriána	nám. Havlíčkovo
32805 / 3-2440	Vnitřní Město		sloup se sochou P. Marie	nám. Alšovo
85299 / 3-2438	Vnitřní Město		pomník Ad. Heyduka	Palackého sady
36166 / 3-2439	Vnitřní Město		pomník padlých u Solferina	Budovcova
85298 / 3-2437	Vnitřní Město		pomník Palackého	Palackého sady
85297 / 3-2436	Vnitřní Město		kašna Neptunova	Palackého sady
11760 / 3-2441	Vnitřní Město		silniční most - kamenný most se sochami přes řeku Otavu	
31414 / 3-2397	Vnitřní Město	čp.1	činžovní dům	Velké nám.
38854 / 3-2398	Vnitřní Město	čp.2	činžovní dům	Velké nám.
47454 / 3-5804	Vnitřní Město	čp.3	měšťanský dům U slona	Karla IV
45957 / 3-2404	Vnitřní Město	čp.4	kasárna	Karlova
19313 / 3-2399	Vnitřní Město	čp.6	činžovní dům	Velké nám.
21764 / 3-2400	Vnitřní Město	čp.7	činžovní dům	Velké nám.
36705 / 3-2412	Vnitřní Město	čp.10	činžovní dům	Ningrova
19557 / 3-2413	Vnitřní Město	čp.14	měšťanský dům	Ningrova
26527 / 3-2394	Vnitřní Město	čp.31	činžovní dům	Jungmannova
26447 / 3-2395	Vnitřní Město	čp.32	měšťanský dům	Jungmannova
30813 / 3-2393	Vnitřní Město	čp.35	měšťanský dům	nám. Alšovo
26530 / 3-2392	Vnitřní Město	čp.36	činžovní dům	nám. Alšovo
22474 / 3-2418	Vnitřní Město	čp.43	děkanství	Na Bakalářích
26899 / 3-2387	Vnitřní Město	čp.49	spořitelna Chelčického,	Leoše Janáčka
24497 / 3-2386	Vnitřní Město	čp.55	měšťanský dům	Chelčického
23617 / 3-2388	Vnitřní Město	čp.56	hotel Otava	Komenského
10609 / 3-6080	Vnitřní Město	čp.72	měšťanský dům	Chelčického
49778 / 3-6156	Vnitřní Město	čp.75	základní škola	nám. Alšovo
46820 / 3-2389	Vnitřní Město	čp.79	činžovní dům	Smetanova
39289 / 3-2390	Vnitřní Město	čp.84	činžovní dům	Smetanova-nám. Alšovo
33675 / 3-2391	Vnitřní Město	čp.85	městský dům	nám. Alšovo
26528 / 3-2401	Vnitřní Město	čp.106	činžovní dům	Velké nám.
35182 / 3-2402	Vnitřní Město	čp.114	radnice	Velké nám.
100576	Vnitřní Město	čp.125	Stará pošta	Gregorova
50892 / 3-6219	Vnitřní Město	čp.127	měšťanský dům	Fráni Šrámka
25826 / 3-2409	Vnitřní Město	čp.128	činžovní dům	Šrámkova
26529 / 3-2421	Vnitřní Město	čp.131	měšťanský dům U koulí	Šrámkova
42085 / 3-2411	Vnitřní Město	čp.132	činžovní dům	Hradební
37466 / 3-2407	Vnitřní Město	čp.143	měšťanský dům	Drličov
39321 / 3-2408	Vnitřní Město	čp.150	měšť. dům U Matky Boží	Drličov
25635 / 3-2406	Vnitřní Město	čp.153	měšťanský dům	Drličov
102103	Vnitřní Město	čp.245	činžovní dům	Pražská
	Smrkovice	čp.25	venkovská usedlos - špýchar	náves