

Zpráva o uplatňování územního plánu Písek obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Písek

za období 12/2015 – 12/2019

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTA PÍSEK
STAROSTA URČENÝ ZASTUPITEL	Mgr. Eva Vanžurová Karel Vodička
DATUM SCHVÁLENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování Velké nám. 114, 397 11 Písek
Oprávněná úřední osoba	Mgr. Roman Fouček vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah

Úvod.....	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	17
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	20
e) pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, v rozsahu zadání změny	21
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	65
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	65
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	65
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	65
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	65
k) připomínky uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Písek a způsob řešení	65

Úvod

Předmětem posouzení formou zprávy o uplatňování územního plánu je platná územně plánovací dokumentace města Písek – územní plán Písek.

Proces pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) Písek proběhl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Písek byl vydán zastupitelstvem města dne 03.12.2015 a nabyl účinnosti dne 24.12.2015. Dne 18.10.2018 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Písek.

Zprávu o uplatňování ÚP Písek pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. g) stavebního zákona Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s požadavky § 55 stavebního zákona.

Požadavky na zpracování, projednání a obsahové náležitosti Zprávy o uplatňování ÚP stanoví § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Karlem Vodičkou návrh zprávy o uplatňování ÚP Písek, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti.

Součástí zprávy o uplatňování ÚP Písek je i návrh zadání změny č. 2 územního plánu Písek. V rámci změny č. 2 budou zejména prověřovány podněty veřejnosti (vlastníků) projednané na ZM ve dnech 06.12.2018 a 07.11.2019 a podněty a požadavky města Písku. Podrobnosti viz. dále v návrhu zadání změny č. 2 ÚP Písek. Dne 07.11.2019 rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 279/19, o pořízení změny č. 2 ÚP Písek zpracováním návrhu zadání této změny do zprávy o uplatňování ÚP Písek.

Správní území města Písek a zároveň území řešené územním plánem Písek je tvořeno katastrálními územími Písek, Hradiště u Písku, Semice u Písku, Smrkovice, Nový Dvůr u Písku.

Sousedními katastrálními územími (samosprávnými obcemi) jsou k.ú. Oldřichov u Písku, Nepodřice (Obec Dobevo), k.ú. Zátaví (Obec Kestřany), k.ú. Putim (Obec Putim), k.ú. Heřmaň (Obec Heřmaň), k.ú. Maletice a Selibov (Město Protivín), k.ú. Tálín (Obec Tálín), k.ú. Paseky (Obec Paseky), k.ú. Kluky u Písku (Obec Kluky), k.ú. Chrastiny a Dolní Novosedly (Obec Dolní Novosedly), k.ú. Svatonice (Obec Záhoří), k.ú. Vrcovice (Obec Vrcovice), k.ú. Topělec a Krašovice u Čížové (Obec Čížová).

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Písek byl zveřejněn na webových stránkách města Písek. K tomuto návrhu mohl každý ve lhůtě od 23.04.2020 do 23.05.2020 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Tyto připomínky byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zpracovány do Zprávy o uplatňování ÚP Písek. Oznámení o možnosti uplatnění připomínek bylo zveřejněno na úřední desce v písemné i elektronické podobě. Zároveň pořizovatel zaslal jednotlivě návrh Zprávy o uplatňování ÚP Písek dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihočeského kraje. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu mohli dotčené orgány a Krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, uplatnit vyjádření, sousední obce podněty a Krajský úřad Jihočeského kraje,

odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví stanovisko podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Uplatněné požadavky byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zpracovány do Zprávy o uplatňování ÚP Písek. V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování nebyly dotčeným orgánem uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Písek na udržitelný rozvoj území. Dne 25.05.2020, tedy po lhůtě, bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje OZZL k návrhu zprávy se závěrem:

- podle zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje ve fázi zadání zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí
- zákon o ochraně přírody a krajiny – zadání změny č. 2 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Projednaná a upravená Zpráva o uplatňování ÚP Písek obsahující pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Písek bude následně předložena zastupitelstvu města Písek ke schválení v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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.

Rozvoj území je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Písek vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1, kde jsou též vymezeny plochy územních rezerv.

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 přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy jako prostředku ochrany krajiny.

ÚP Písek vymezuje plochy bydlení (v rodinných domech a bytových domech – B11, B12, BV, BM1, BM2, BM3), plochy smíšené obytné (SM-C, SM-M, SM-V), plochy občanského vybavení (OV, OV-K, OV-KM, OV-S, OV-H), plochy smíšené výrobní (SM-VR), plochy výroby a skladování (VP, VD, VD1, VZ), plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (TE), plochy technické infrastruktury (TI, TI1), plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO), plochy těžby nerostů (NT), plochy veřejných prostranství (PV), plochy a koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S), plochy a koridor dopravní infrastruktury drážní (DI-D), plochy rekreace (RI, RZ), plochy zemědělské zahrady a sady (Z-Z), plochy zeleně (ZVH, ZV, ZO, ZP), plochy lesní (PUPFL), plochy zemědělské (Z-O, Z-T), plochy vodní a vodohospodářské (V).

• **Stav zastavěného území**

Území města je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18 a 19 stavebního zákona. Při využívání zastavěného území je dodržována ochrana hodnot území – kulturních, přírodních i civilizačních, tak jak je vymezeno v ÚP.

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Písek ke dni 30.06.2015 a aktualizováno ve změně č.1 ke dni 31.01.2018.

Rozsah dosavadního využití vymezených ploch přestavby uvnitř zastavěného území je patrný z navazujícího přehledu.

PLOCHY PŘESTAVBY

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
Katastrální území PÍSEK			
P1-1	VP	8,08 ha	využito cca 1,5 ha stavba parkoviště společnosti AISIN
P1-2	DI-S		nevyužito
P1-3	BI1	2,19 ha	nevyužito
P1-4	BI1	1,29 ha	využito cca 0,24 ha stavby rodinných domů
P1-5	-	-	neobsazeno
P1-6	-	-	neobsazeno
P1-7	BI2	0,08 ha	využita celá plocha stavba rodinného domu
P1-8	BI2	0,07 ha	nevyužito
P1-9	BI2	0,68 ha	nevyužito
P1-10	BI2	0,11 ha	nevyužito
P1-11	-	-	neobsazeno
P1-12	BI2, SM-M	1,56 ha	využito cca 0,18 ha pro stavby rodinných domů
P1-13	SM-M	0,31 ha	nevyužito
P1-14	BI2	0,26 ha	nevyužito
P1-15	BI2, SM-M	0,69 ha	využito cca 0,16 ha (stavebně povolený soubor šesti řadových RD)
P1-16	-	-	neobsazeno
P1-17	BI2	0,07 ha	nevyužito
P1-18	BI2	0,47 ha	nevyužito
P1-19	BM2	0,15 ha	nevyužito
P1-20	PV	0,29 ha	nevyužito
P1-21	VD, SM-VR	7 ha	využito cca 0,17 ha sběrný dvůr Václav
P1-22	OV-S	0,93 ha	využita celá plocha SP na bazén
P1-23	OV-S	0,69 ha	nevyužito
P1-24	PV		využita celá plocha lávka u Václavského jezu
P1-25	PV		nevyužito
P1-26	SM-M	0,99 ha	nevyužito
P1-27	PV		nevyužito
P1-28	SM-M	0,06 ha	nevyužito
P1-29	SM-M	0,74 ha	nevyužito
P1-30	SM-M	1,74 ha	nevyužito
P1-31	SM-M	2,67 ha	nevyužito
P1-32	DI-S	0,29 ha	nevyužito
P1-33	SM-M	0,59 ha	nevyužito
P1-34	SM-M	0,21 ha	nevyužito
P1-35	DI-S, SM-M	0,43 ha	nevyužito
P1-36	SM-C	0,06 ha	nevyužito
P1-37	změna funkčního využití na ZV		nevyužito
P1-38	SM-M	0,59 ha	nevyužito
P1-39	SM-C	0,27 ha	nevyužito
P1-40	SM-C, SM-M	0,36 ha	nevyužito
P1-41	SM-C	0,07 ha	nevyužito

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
P1-42	DI-S, SM-C	0,37 ha	nevyužito
P1-43	SM-C	0,03 ha	nevyužito
P1-44	OV-KM	0,22 ha	využita celá plocha Galerie Písek
P1-45	DI-S		nevyužito
P1-46	SM-C	0,27 ha	využita celá plocha soubor bytových domů Ivan Svatoš a.s.
P1-47	BM3	0,13 ha	nevyužito
P1-48	BM3	0,41 ha	nevyužito
P1-49	OV	1,31 ha	nevyužito
P1-50	PV		nevyužito
P1-51	DI-S	0,46 ha	nevyužito
P1-52	SM-M	0,02 ha	nevyužito
P1-53	OV-S, SM-M	0,77 ha	nevyužito
P1-54	BI2	0,18 ha	nevyužito
P1-55	PV	0,02 ha	celá plocha využita pro cyklostezku a chodník Hřebčinec – sídliště Jih využit cca 1 ha pro stavby rodinných domů
P1-56	BI1, SM-M	3,75 ha	
P1-57	DI-S		nevyužito
P1-58	DI-S		nevyužito
P1-59	BI2, PV		nevyužito
P1-60	PV		nevyužito
P1-61	-	-	neobsazeno
P1-62	BI2	0,38 ha	využito cca 0,14 ha pro stavbu rodinného domu
P1-63	BI1, BI2, PV	1,65 ha	nevyužito
P1-64	SM-M	0,89 ha	využito cca 0,24 ha technologické centrum SMART ENERGY CENTRUM s.r.o., celá plocha využita pro stavbu rod. domu
P1-65	BI2	0,12 ha	
P1-66	BI2	0,61 ha	nevyužito
P1-67	PV		nevyužito
P1-68	VP	2,31 ha	nevyužito
P1-69	VP	0,47 ha	nevyužito
P1-70	VP	0,22 ha	nevyužito
P1-71	-	-	neobsazeno
P1-72	BI2	1,9 ha	využito cca 0,73 ha stavebně povolený soubor 6 rodinných domů (Kočí holding a.s.)
P1-73	PV		nevyužito
P1-74	SM-M	0,4 ha	nevyužito
P1-75	SM-M	0,29 ha	nevyužito
P1-76	PV		nevyužito
P1-77	BI2	0,04 ha	nevyužito
P1-78	DI-S		nevyužito
P1-79	VP	0,2 ha	nevyužito
P1-80	SM-V	0,57 ha	nevyužito
P1-81	OV-KM	0,05 ha	nevyužito

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
Plochy přestavby vymezené změnou č. 1 ÚP Písek			
P1-1/1	SM-M	0,19 ha	nevyužito
P1-1/2	OV-KM	0,22 ha	nevyužito
P1-1/6	BI1	0,03 ha	nevyužito
P1-1/13	OV-K	0,06 ha	celá plocha využita prodejna LIDL
P1-1/17	SM-C	0,01 ha	nevyužito
P1-1/20	SM-C	0,58 ha	nevyužito
P1-1/202	DI-S		nevyužito
P1-1/206	OV	0,37 ha	nevyužito
P1-1/209	OV-K	0,39 ha	nevyužito
P1-1/301	OV-KM	0,41 ha	nevyužito
P1-1/302	OV-S	0,21 ha	nevyužito
P1-1/401	BI1	0,2 ha	plocha celá využita pro stavbu RD
P1-1/402	PV	0,4 ha	plocha celá využita předpolí nemocnice
P1-1/403	VD	0,01 ha	nevyužito
P1-1/404	VD	0,02 ha	nevyužito
P1-1/405	VD	0,02 ha	nevyužito
P1-1/406	VD	0,13 ha	celá plocha využita dostavba areálu autosalonu
P1-1/407	OV-KM	0,06 ha	nevyužito
P1-1/408	BM2	0,05 ha	plocha celá využita přestavba na bytový dům
P1-1/410	SM-M	0,05 ha	plocha celá využita objekt lékařského domu
P1-1/411	OV-K	0,4 ha	plocha celá využita přístavba Galerie Písek
Katastrální území HRADIŠTĚ U PÍSKU			
P2-1	BI2	0,19 ha	nevyužito
P2-2	BI2	0,05 ha	nevyužito
P2-3	BI2	0,07 ha	nevyužito
P2-4	-	-	neobsazeno
P2-5	PV		nevyužito
P2-6	BI2	0,08 ha	nevyužito
P2-7	BI2, DI-S	0,39 ha	nevyužito
P2-8	BI2	0,08 ha	nevyužito
P2-9	BI2	0,06 ha	celá plocha využita
P2-10	BI2	0,44 ha	využito cca 0,11 ha stavba RD
P2-11	PV		nevyužito
Katastrální území SEMICE U PÍSKU			
P3-1	BI2	0,07 ha	nevyužito
Katastrální území SMRKOVICE			
P4-1	SM-M	0,47 ha	nevyužito
P4-2	OV-S	0,06 ha	nahrazeno plochou P4-1/9

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
P4-3	BI1	0,57 ha	nevyužito
P4-4	BI1	0,22 ha	celá plocha využita stavby RD
P4-5	-	-	neobsazeno
P4-6	BI2	0,15 ha	celá plocha využita stavba RD
P4-7	BI2	0,11 ha	celá plocha využita stavba RD
P4-8	BI2	0,09 ha	celá plocha využita stavba RD
P4-9	BI2	0,19 ha	celá plocha využita stavby RD
P4-10	BI2	0,24 ha	nevyužito
P4-11	SM-V	0,21 ha	nevyužito
Plocha přestavby vymezená změnou č. 1 ÚP Písek			
P4-1/9	BI1	0,06 ha	nevyužito
Katastrální území NOVÝ DVŮR U PÍSKU			
P5-1	SM-V	0,83 ha	nevyužito
P5-2	BI1	0,13 ha	nevyužito

• Rozvojové plochy obce

Rozsah dosavadního využití vymezených zastavitelných ploch je patrný z navazujícího přehledu.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
Katastrální území PÍSEK			
Z1-1	VP	0,46 ha	nevyužito
Z1-2	PV, SM-V	0,19 ha	nevyužito
Z1-3	SM-V	0,73 ha	nevyužito
Z1-4	PV, VP	11,19 ha	nevyužito
Z1-5	OV-S,PV,VP	4,49 ha	využito cca 0,23 ha areál mycího centra
Z1-6	VP	2,21 ha	nevyužito
Z1-7	DI-S, ZO	0,21 ha	nevyužito
Z1-7	DI-S	1,01 ha	nevyužito
Z1-8	OV-K, PV	0,66 ha	nevyužito
Z1-9	SM-V	0,85 ha	nevyužito
Z1-10	DI-S	1,28 ha	nevyužito
Z1-11	VD, DI-S	5,76 ha	nevyužito
Z1-12	SM-VR	3,29 ha	nevyužito
Z1-13	BI1, BI2, BM3, SM-V, PV, DI-S	8,27 ha	nevyužito
Z1-14	DI-S	0,07 ha	nevyužito
Z1-15	PV	0,20 ha	nevyužito
Z1-16	PV	1,99 ha	nevyužito
Z1-17	PV, VD	6,57 ha	nevyužito
Z1-18	SM-V	0,04 ha	nevyužito
Z1-19	PV	0,19 ha	nevyužito
Z1-20	VP	0,98 ha	nevyužito
Z1-21	VP	0,59 ha	nevyužito

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
Z1-22	SM-VR, VD	2,83 ha	nevyužito
Z1-23	SM-VR	1,04 ha	nevyužito
Z1-24	SM-VR, VD	1,27 ha	nevyužito
Z1-25	SM-VR	1,08 ha	nevyužito
Z1-26	BI2	2,86 ha	nevyužito
Z1-27	BI2	0,27 ha	nevyužito
Z1-28	-	-	neobsazeno
Z1-29	BI2	0,06 ha	plocha celá využita zahrada u RD
Z1-30	BI2	1,89 ha	nevyužito
Z1-31	BI2	2,4 ha	využito cca 0,33 ha stavby RD
Z1-32	BI2	0,13 ha	plocha celá využita stavba RD
Z1-33	BI2	0,17 ha	plocha celá využita stavba RD
Z1-34	BI2	0,07 ha	nevyužito
Z1-35	BI2, SM-M	0,61 ha	využito cca 0,44 ha stavby RD
Z1-36	SM-M	0,51 ha	nevyužito
Z1-37			změna na Z1-1/4
Z1-38	BI2, PV	5,81 ha	využito cca 0,59 ha stavby RD
Z1-39	VD	1,52 ha	nevyužito
Z1-40	SM-V	4,8 ha	nevyužito
Z1-41	PV	0,2 ha	nevyužito
Z1-42	PV, SM-M,	2,27 ha	nevyužito
Z1-43	BM3, SM-M, DI-S	1,8 ha	nevyužito
Z1-44	DI-S, PV	0,7 ha	nevyužito
Z1-45	BM3	1,63 ha	nevyužito
Z1-46	OV-S, SM-M	0,74 ha	nevyužito
Z1-47	BI2	4,63 ha	nevyužito
Z1-48	PV	0,5 ha	plocha celá využita chodník, cyklostezka
Z1-49	BI2	1,44 ha	nevyužito
Z1-50			změna na Z1-1/209
Z1-51	OV	1,89 ha	nevyužito
Z1-52	BI1, PV, SM-M	0,69 ha	plocha celá využita stavba bytového domu + stavebně povolené další bytové domy
Z1-53	DI-S	2,7 ha	nevyužito
Z1-54	OV-S	0,7 ha	plocha celá využita pozem. oplocen a užíván
Z1-55	VD, ZO	4,63 ha	nevyužito
Z1-56	RZ	0,59 ha	nevyužito
Z1-57	SM-V	0,28 ha	nevyužito
Z1-58	VD	0,02 ha	nevyužito
Z1-59	VD	0,08 ha	plocha celá využita skladová hala
Z1-60	BI2	0,12 ha	nevyužito
Z1-61	BI2	0,29 ha	nevyužito
Z1-62	PV		nevyužito
Z1-63	VP	0,09 ha	nevyužito

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
Z1-64	VP	0,30 ha	nevyužito
Z1-65	OV-KM	0,57 ha	nevyužito
Z1-66	RZ, PV	2,03 ha	nevyužito
Z1-67	VP	1,05 ha	nevyužito
Z1-68	OV-KM	0,05 ha	nevyužito
Z1-69	RZ	0,61 ha	nevyužito
Z1-70	DI-S	21,86 ha	nevyužito
Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 ÚP Písek			
Z1-1/4	BI1, SM-M	4,43 ha	nevyužito
Z1-1/15	VP	2,45 ha	využito cca 1,3 ha Dostavba areálu Heyco Werk
Z1-1/209	OV-K	2,4 ha	využito cca 1,6 ha stavebně povolené obchodní centrum
Katastrální území HRADIŠTĚ U PÍSKU			
Z2-1	OV-S	1,23 ha	nevyužito
Z2-2	BI2, PV	2,24 ha	nevyužito
Z2-3	BM3	0,38 ha	využito cca 0,17 ha bytové domy
Z2-4	BI2	1,25 ha	využito cca 0,31 ha RD, komunikace, zahrady
Z2-5	BI2, PV	3,31 ha	využito cca 0,67 ha rodinné domy
Z2-6	BI2, SM-M, OV-S, PV	10,87 ha	využito cca 0,21 ha rodinný dům
Z2-7	DI-S		nevyužito
Z2-8	RZ	0,65 ha	nevyužito
Z2-9	BI2	0,24 ha	nevyužito
Z2-10	BI2, PV, DI-S	1,01 ha	nevyužito
Z2-11	VD	1,03 ha	využito cca 0,32 ha dílna + ubytování
Z2-12	DI-S, PV	2,21 ha	nevyužito
Z2-13	DI-S	2,6 ha	nevyužito
Z2-14	BI2, SM-V, PV	2,56 ha	nevyužito
Z2-15	BI2, OV-KM, PV	8,04 ha	nevyužito
Z2-16	BI2, PV	2,92 ha	nevyužito
Z2-17	BI2, SM-V, PV	4,58 ha	nevyužito
Z2-18	BI2, PV	2,81 ha	nevyužito
Z2-19	BI2, PV	2,02 ha	nevyužito
Z2-20	SM- V	0,51 ha	nevyužito
Z2-21	OV-S	0,66 ha	nevyužito
Z2-22	PV	0,01 ha	nevyužito
Z2-23	DI-S	0,03 ha	nevyužito
Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 ÚP Písek			
Z2-1/105	BI2	0,11 ha	nevyužito
Z2-1/304	BI1	0,01 ha	nevyužito
Katastrální území SEMICE U PÍSKU			
Z3-1	VD	2,94 ha	nevyužito
Z3-2	VD	3,02 ha	nevyužito

Index plochy	Funkční využití	Výměra plochy	Využití plochy
Z3-3	BI2	0,35 ha	plocha využita celá stavba RD
Z3-4	BI2, PV	0,74 ha	nevyužito
Z3-5	BI2, SM-V, PV	2,92 ha	využito cca 0,41 ha stavby RD
Z3-6	PV, SM-V	1,18 ha	využito cca 0,1 ha stavba RD
Z3-7	BI2, PV	1,15 ha	nevyužito
Z3-8	BI2	0,60 ha	nevyužito
Z3-9	BI2	1,23 ha	využito cca 0,44 ha stavby RD
Z3-10	BI2	1,35 ha	nevyužito
Z3-11	SM-V	0,32 ha	nevyužito
Z3-12	BI2	0,45 ha	nevyužito
Z3-13	BI2	0,94 ha	nevyužito
Z3-14	BI2	0,27 ha	nevyužito
Z3-15	BI2	1,64 ha	nevyužito
Z3-16	DI-S	0,25 ha	nevyužito
Katastrální území SMRKOVICE			
Z4-1	PV	0,28 ha	nevyužito
Z4-2	BI2, SM-V	1,94 ha	nevyužito
Z4-3	BI2	0,25 ha	nevyužito
Z4-4	SM-V	0,8 ha	využito cca 0,09 ha stavba RD
Z4-5	PV, SM-V	1,71 ha	nevyužito
Z4-6	BI2	0,41 ha	nevyužito
Z4-7	BI1	0,29 ha	nevyužito
Z4-8	BI2, PV	6,39 ha	nevyužito
Z4-9	BI2	0,20 ha	plocha využita celá stavba RD
Z4-10	BI1	1,45 ha	nevyužito
Z4-11	TO	4,39 ha	využito cca 3 ha areál skládky Vydlaby
Z4-12	BI2	1,05 ha	nevyužito
Z4-13	VP	0,23 ha	nevyužito
Z4-14	SM-V	0,31 ha	nevyužito
Z4-15	BI2	0,51 ha	nevyužito
Z4-16	BV	0,15 ha	nevyužito
Z4-17	BI2	0,10 ha	plocha využita celá rodinný dům
Zastavitelná plocha vymezená změnou č. 1 ÚP Písek			
Z4-1/107	Z-Z		nevyužito
Katastrální území NOVÝ DVŮR U PÍSKU			
Z5-1	BI2	1,69 ha	nevyužito
Z5-2	OV-S	0,69 ha	nevyužito

• Vyhodnocení využití ploch

Z uvedeného výčtu ploch a jejich dosavadního využití vyplývá následující. Velká část zastavitelných ploch i ploch přestavby dosud nebyla využita. Celkem je územním plánem Písek a jeho změnou č.1 vymezeno cca 290 ha zastavitelných ploch a dále cca 58 ha

ploch přestaveb v zastavěném území. Je však třeba zároveň poukázat, že z celkové výměry 290 ha je cca 49 ha určeno v ÚP Písek pro realizaci ploch zeleně a ploch vodních a dalších 47 ha je dotčeno plochami pro nezbytnou dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství.

Za dobu platnosti nového územního plánu Písek bylo celkem využito 13,88 ha zastavitelných ploch a 8,22 ha ploch přestaveb. Z toho pro bydlení bylo využito 6,54 ha zastavitelných ploch a 4,73 ha ploch přestaveb.

Lze tedy konstatovat, že vymezené rozvojové plochy v ÚP Písek jsou i přes probíhající výstavbu dostatečné. Potřeba vymezení dalších ploch, a to zejména velkého rozsahu, se nejvíce jeví jako nezbytná. Zároveň považujeme za vhodné do území doplnit drobné zastavitelné plochy na základě uplatněných žádostí jednotlivých vlastníků, popř. města Písek. Hlavním důvodem je ta skutečnost, že výstavba ve velkých rozvojových plochách není v současné době možná, jelikož nejprve je třeba zajistit vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch. Území v těchto rozlehlých rozvojových plochách (např. nad Nádražím, u sídliště Jih) nejsou z tohoto pohledu připravena. Jako vhodné řešení pro větší využití zastavitelných ploch v příštích letech se jeví větší angažovanost města Písek při plánování a budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách. Doposud je všechna tato zátěž přenášena na jednotlivé stavebníky, pro které však není takto vysoká finanční zátěž akceptovatelná.

Z výše uvedených údajů vyplývá, že rozsah současně vymezených zastavitelných ploch v ÚP Písek není nutně koncepčně (zásadně) měnit, a tudíž nevyvstává potřeba pořízení nového územního plánu.

• Plochy s podmínkou zpracování územní studie

ÚP Písek vymezil několik ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Cílem zpracování územních studií bylo 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 o plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitám využití území.

Jedná se o plochy:

P1-39

P1-40

Z1-43, Z1-44, Z1-45, Z1-46, Z1-47, Z1-48, Z1-49, Z1-50, P1-51, P1-52, P1-53, P1-54, P1-55 včetně navazujících ploch zeleně v lokalitě Písek - jih

Z1-40, Z1-55, Z2-13, Z2-14, Z2-15, Z2-16, Z2-17, Z2-18, Z2-19 vč. navazujících ploch zeleně v lokalitě Nad Cihelnou

Podmínka prověření uvedených ploch územní studií pozbyla platnosti dne 24.12.2019. Do té doby byly pořízeny územní studie pro lokalitu Nad Cihelnou (schválena 20.10.2014) a pro lokalitu Písek – Jih (schválena 16.11.2017). Územní studie Písek, lokalita: Písek – Jih byla schválena ve dvou variantách. Varianta A jako podklad pro rozhodování v území. Varianta B jako podklad pro změnu ÚP Písek. Tyto územní studie jsou aktuální a jsou zaevidované v evidenci územně plánovací činnosti („ILAS“).

V rámci změny č. 2 ÚP Písek bude lokalita Písek - jih přepracována dle platné územní studie Písek, lokalita: Písek - Jih, varianta B. Dojde tedy ke změně vymezení ploch atd., což bude promítnuto do textové i grafické části návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

S ohledem na skutečnost, že pro plochy P1-39 a P1-40 nebyly územní studie ve lhůtě stanovené ÚP Písek pořizeny, a s přihlédnutím k rozsahu ploch P1-39 a P1-40, je předpoklad, že pro tyto plochy v rámci změny č. 2 ÚP Písek bude odejmuta povinnost zpracování územní studie. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, požaduje ponechání podmínky zpracování územní studie v platnosti. Zpracovatel změny č. 2 prověří tento požadavek.

V rámci pořizování změny č. 2 ÚP Písek dále zpracovatel prověří zastavitelné plochy, jejichž využití by bylo vhodné zpracováním ÚS podmínit (např. plocha přestavby P1-1/20). Pokud plochy s podmínkou zpracování ÚS vymezí, tuto skutečnost je nutné důkladně odůvodnit. Určí adekvátní lhůtu pro zpracování a zapsání ÚS do ILAS a uvede základní body, které by požadované ÚS měly obsahovat.

• **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

V hodnoceném období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, které vymezuje ÚP Písek.

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek zpracovatel prověří v případě vymezení nové zastavitelné plochy i související potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

• **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

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

- Z1-13, P1-3 Purkratice
- Z1-22, Z1-23, Z1-24, Z1-25, Z1-26, Z1-27, Z1-30, Z1-31 Václavské předměstí
- Z1-38 K Lipám
- Z2-6 Na Rozhledně
- Z1-39, Z1-40, Z1-55, Z2-14, Z2-15, Z2-16, Z2-17, Z2-18, Z2-19 Nad Cihelnou
- Z3-5 Semice u Písku
- Z4-8 Smrkovice

V rámci povolování jednotlivých staveb se úřad územního plánování i stavební úřad neustále potýkají se stavebníky, kteří mají zájem stavět v rozvojových lokalitách, které nejsou přímo podmíněny etapizací. Ale kteří zároveň nechtějí nebo nemohou budovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci pořízení změny č. 2 ÚP Písek je jeví jako vhodné, aby zpracovatel změny prověřil, zda podmínku etapizace výstavby nestanovit pro větší rozsah zastavitelných ploch. Velmi žádoucí se tato podmínka jeví např. u ploch či lokalit P1-9, P1-59, Z1-42, P1-63, celá lokalita Písek – Jih, Z1-1/4, Z1-17, Z4-12, Z2-5, Z2-2, atd.

• **Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl územní plán Písek vydán**

Pro ÚP Písek, který byl zastupitelstvem města vydán dne 03.12.2015, byla v té době platná Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR ČR) 2008, schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla účinná od 17.4.2015. V posuzovaném mezidobí byly vydány Aktualizace č. 2 a č. 3, které nabyly účinnosti dne 01.10.2019. 2. a 3. aktualizace se nedotýkají území Jihočeského kraje, tudíž ani území řešeného ÚP Písek.

ÚP Písek byl zpracovaný v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též ZÚR), které vstoupily v platnost dne 7.11.2011, ve znění 1. aktualizace účinné od 06.01.2015. Ode dne 06.01.2016 jsou v účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR, od 09.03.2017 je v účinnosti 5. a od 09.03.2018 6. aktualizace ZÚR. Změny provedené v rámci aktualizací č. 2, 3, 5, 6 se nedotýkají území řešeného ÚP Písek. V současné době probíhá proces pořízení aktualizace č. 4. Změny navrhované v této aktualizaci se dotknou i území města Písek. Až nabyde aktualizace č. 4 účinnosti bude provedena řádná změna ÚP Písek v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Dne 18.10.2018 nabyla účinnosti změna č.1 ÚP Písek. V rámci pořízení změny č. 1 zastupitelstvo města Písek rozhodlo o tom, že plochy P1-12 a P1-20 bude řešeny v rámci samostatné změny č. 1a. Tato změna nebyla dosud ukončena. U této změny se v současné době čeká na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu v kauze, která se přímo dotýká předmětných ploch přestavby.

Dne 17.12.2019 nabyla účinnosti změna č. 1 regulačního plánu Hradiště pro pozemek p.č. 1005/4 v kat. území Hradiště u Písku. Změna č. 1 byla pořízena zkráceným postupem dle příslušných ustanovení §§72 a 73 stavebního zákona. Změna nekoliduje s nadřazenou územně plánovací dokumentací – s ÚP Písek.

Ve sledovaném mezidobí zrušilo zastupitelstvo města regulační plán zóny Putimská Vysoká (usnesení ZM č.179/16, konec platnosti RP dne 12.09.2016), regulační plán zóny Gregorova ulice, Písek (usnesení ZM č. 251/17, konec platnosti RP dne 12.12.2017), zóna Čechova ulice – Portyč (usnesení ZM č. 22/20, konec platnosti RP dne 09.03.2020). Pro předmětná území, která byla řešena regulačními plány, platí tedy již pouze územní plán Písek.

Dne 16.11.2017 byla pořizovatelem schválena možnost využití územní studie Písek, lokalita: Písek – Jih, varianta A pro rozhodování v území v zastavitelných plochách Z1-43, Z1-44, Z1-45, Z1-46, Z1-47, Z1-48, Z1-49, Z1-50, v plochách přestavby P1-51, P1-52, P1-53, P1-54, P1-55, v návrhové ploše zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), stávající ploše bydlení v rodinných domech (B11) a ploše zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), vymezených v kat. území Písek.

Zároveň byla pro tutéž lokalitu pořizovatelem schválena možnost využití územní studie Písek, lokalita: Písek – Jih, varianta B, jako podklad pro změnu územního plánu.

Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že kdekoli v nezastavěném území obce umožnila výstavbu dalších objektů (např. zemědělských staveb) pokud je územní plán z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – viz § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit.

Změnou č. 2 bude dán ÚP Písek do souladu s novelizovanou legislativou.

Dne 10.06.2019 Jihočeský kraj zveřejnil veřejnou vyhláškou (č.j. KUJCK 67533/2019) územní opatření o změně stavební uzávěry vyhlášené pro území v ochranném pásmu 2. stupně vnitřní části vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek. V této vyhlášce je stanoveno, že platnost stavební uzávěry bude ukončena dnem nabytí účinnosti nejbližší změny ÚP Písek, v níž musí být požadavky ochrany povrchových vod stanovené v rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma 2 stupně vnitřní části vodárenského odběru

z řeky Otavy pro město Písek zohledněny. V rámci změny č. 2 ÚP Písek tedy bude řešena i tato problematika.

Dne 07.12.2018 Ministerstvo životního prostředí zrušilo rozhodnutím ze dne 07.12.2018, č.j. MZP/2018/510/1674 chráněné ložiskové území Písek na výhradním ložisku cihlářských surovin č. 3147600 Písek, které zůstalo zachováno v rozsahu bývalého dobývacího prostoru Písek, po jeho zrušení rozhodnutím Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského č.j. SBS/21273/2013/OBÚ-06/2 ze dne 27.08.2013. V rámci změny č. 2 ÚP Písek budou zohledněna vydaná rozhodnutí.

Lze konstatovat, že dosavadní využívání území řešeného ÚP Písek je ve shodě s požadavky vyplývajícími z ÚP Písek. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu.

• **Vyhodnocení udržitelného rozvoje území**

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu, či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly negativní dopad na území. Město Písek má potenciál pro hospodářský rozvoj. Změna územního plánu za účelem vymezení nových ploch výroby, ploch a koridorů dopravní infrastruktury či koridorů technické infrastruktury momentálně není požadována. Město Písek náleží do území se stabilním ekologickým hodnocením. V území převažují plochy orné půdy a lesa, které zabírají cca 71 % výměry celého území. Ve zbylé části území jsou v rovnováze zastavěné plochy s plochami nezastavěného území.

Od roku 2014 do roku 2018 došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů statistického úřadu bylo k 31. 12. 2014 ve městě 29 824 obyvatel, k datu 31.12.2018 činil stav obyvatel 30 351. Jedná se o přirozený nárůst, který nemá negativní vliv na rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro obec s rozšířenou působností Písek byla vydána v prosinci roku 2016. Z ÚAP nevyplývají žádné zásadní problémy k řešení v ÚP Písek. Zpracovatel při pořizování změny č. 2 převezme do návrhu aktuální data ÚAP.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

• Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Pro ÚP Písek, který byl zastupitelstvem města vydán dne 03.12.2015, byla v té době platná Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR ČR) 2008, schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla účinná od 17.4.2015. V posuzovaném mezidobí byly vydány Aktualizace č. 2 a č. 3, které nabývaly účinnosti dne 01.10.2019. 2. a 3. aktualizace se nedotýkají území Jihočeského kraje, tudíž ani území řešeného ÚP Písek.

Správní území města Písek není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Do správního území zasahuje koridor kapacitních silnic S13 pro převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–Písek–Vodňany–České Budějovice a Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1). Je zohledněno návrhem severního obchvatu města Písek již v ÚP Písek.

Pro řešení ÚP Písek nevyplývají z PÚR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Písek respektovány.

Územní plán Písek není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací č. 1-3.

• Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

ÚP Písek byl zpracovaný v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které vstoupily v platnost dne 7.11.2011. Byla pořízena 1. aktualizace ZÚR, která vstoupila v platnost dne 6.1.2015. Od 6.1.2016 jsou v účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR. Od 9.3.2017 je v účinnosti 5. aktualizace ZÚR a od 09.03.2018 6. aktualizace ZÚR. Změny provedené v rámci aktualizací č. 2, 3, 5, 6 se nedotýkají území řešeného ÚP Písek.

Dle ZÚR je správní území obce Písek součástí rozvojové oblasti nadmístního významu: N-OB1 Písecko – Strakonicko. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB1 jsou v ÚP Písek respektovány.

ÚP Písek plně respektuje záměry ZÚR veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D11 Silnice I/29 (úsek D11/3, severní obchvat Písku, úsek D11/4, úsek Písek – Dolní Novosedly), D45 Silnice II/159 (úsek D45/1, Tálín – Paseky, úsek D45/3, křižovatka Nový Dvůr), D67 elektrifikace železnice Písek – Březnice.

ÚP Písek plně respektuje prvky ÚSES vymezené v ZÚR, a to: NBK 114 Řežabinec – Dědovické stráně, NBK 176 Dědovické stráně – K60, RBC 787 Jarník, RBC 788, Keřka, RBC 789 Hradiště, RBC 1734 Němec.

Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP Písek respektovány. Je navržena ochrana a rozvoj hodnot obce. V ÚP Písek sice nejsou vymezeny základní krajinné typy, ale zásady pro jejich využívání jsou splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území či ochranou hodnot území. V nezastavěném území není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by nenavazovala na zastavěné území vyjma některých specifických ploch (např. ploch

dopravní infrastruktury silniční.) Z ÚP Písek dostatečně vyplývá rozsah nepřipustných činností a staveb ve volné krajině.

Územní plán Písek není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Dle znění § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou ÚP vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ve sledovaném období vymezených v ÚP je uvedeno zejména v kapitole a), ve které jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy a jejich využití ve sledovaném období. Každé sídlo v řešeném území má stále dostatečnou nabídku zastavitelných ploch různého rozsahu. Zastavitelnost rozsáhlých lokalit však s sebou přináší komplikace v podobě většího množství vlastníků, potřeby napojení na dostatečně kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu, což s sebou přináší významnou finanční i časovou náročnost na přípravu záměrů ve velkých rozvojových lokalitách. Zejména z toho důvodu je většina těchto rozsáhlých ploch doposud nevyužita. Ve sledovaném období projevilo několik občanů zájem o zastavitelnost svých pozemků mimo již vymezené zastavitelné plochy v ÚP. Všechny podněty veřejnosti i požadavky města, včetně požadavků na nové zastavitelné plochy jsou zapracovány v návrhu zadání změny č. 2. Každou novou výstavbu, zejména staveb pro bydlení, je nutné považovat za přínos pro město Písek. V případě vymezení nových zastavitelných ploch v návrhu změny č. 2 ÚP Písek musí být toto řešení podrobně odůvodněno, a to právě ve vztahu k dosavadnímu využití zastavitelných ploch a s ohledem na potenciál rozvoje území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, v rozsahu zadání změny

V rámci změny č. 2 územního plánu Písek se nepředpokládají významné změny žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené územním plánem Písek.

Územní plán Písek dostatečně chrání a respektuje stávající hodnoty území (např. přírodní či kulturní).

e.1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

e.1.1 požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

I. V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek budou projektantem zpracovány požadavky pořizovatele

1) změnou č. 2 bude zaktualizováno zastavěné území v celém řešeném území (využití zastavitelné plochy a plochy přestavby budou zařazeny do ploch stabilizovaných apod.), např.:

kat. území Písek:

- pozemek p.č. **2665/1** (plocha přestavby **P1-1**) – zkolaudovaná stavba parkoviště společnosti AISIN,
- pozemky p.č. **2917/2, 2728/6** (plocha přestavby **P1-4**) – povolená stavba RD,
- pozemky p.č. **814/4, 814/9** (plocha přestavby **P1-12**) – povolené a zkolaudované stavby RD,
- pozemky p.č. **821/25 a 821/26** (plocha přestavby **P1-15**) – stavebně povolený soubor 6 řadových rodinných domů,
- pozemek p.č. **812/45** (plocha přestavby **P1-21**) – zkolaudovaný sběrný dvůr města Písek,
- pozemek p.č. **304/2** (plocha přestavba **P1-22**) – stavební povolení na stavbu plaveckého bazénu a jeho areálu,
- pozemky p.č. **2251/29, st. 7369/1, 2251/1, 2251/21, 2685/1, 2098/16** (plocha přestavby **P1-24**) – zkolaudovaná stavba lávky pro pěší a cyklisty,
- pozemek p.č. **1517/2** (plocha přestavby **P1-56**) – zkolaudovaný RD,
- pozemek p.č. **1060/3** (plocha přestavby **P1-62**) – zkolaudovaný RD,
- pozemky p.č. **st. 1069/5, p.č. 2898, 2897/1** (plocha přestavby **P1-64**) – rozestavěný objekt technologického centra, před kolaudací,
- pozemky p.č. **1721/83, 1721/93** (plocha přestavby **P1-65**) – rozestavěná stavba RD,
- pozemky p.č. **1002/2, 1002/10, 1002/11, 3022, 3023, st. 5787, st. 959/3** (plocha přestavby **P1-72**) – stavebně povolený areál 6 RD a související ZTV,
- pozemky p.č. **957/23, 2167/45, 959/34** (plocha přestavba **P1-1/13**) - areál Lidl,
- pozemek p.č. **906/2** (plocha přestavby **P1-1/401** o výměře 0,2 ha) – rozestavěný RD,
- pozemky p.č. **1545/1, 1545/44, 1545/14, 1545/15, 1545/8, 1545/40, 1545/41, 1545/42** (plocha přestavby **P1-1/402**) – zkolaudovaná stavba předpolí nemocnice a parkoviště,
- pozemky p.č. **1775/3, 2543/8** (plocha přestavby **P1-1/406**) – přístavba autosalonu a autoservisu,

- pozemek p.č.st. **1791** (plocha přestavba **P1-1/408**) – zahájena přestavba na bytový dům,
- pozemky p.č.st. **260, 261** (plocha přestavby **P1-1/410**) – rozestavěný a částečně zkolaudovaný objekt lékařského domu,
- pozemek p.č. **993/1** (plocha přestavby **P1-1/411**) – stavební povolení k přístavbě obchodního centra,
- pozemek p.č. **597/4, p.č. 597/5, st. 7496, st.7497** (zastavitelná plocha **Z1-5**) - areál mycího centra
+ následující redukce:
pozemky p.č. 596/23, 596/26, 596/44, 596/40, 596/41 zahrnout (ponechat) do ploch VP (součást areálů, popř. souborů pozemků) a pozemky p.č. 597/1, 596/1, 596/7, 596/3, 596/8 vypustit z návrhových ploch a zahrnout do nezastavěného území + redukce plochy Z1-4 – v souvislosti s požadavkem ZM na redukci ploch Z1-5 a Z1-4, viz. kapitola e.1.1, odst. III, bod. 8
- pozemek p.č. **806/34** (zastavitelná plocha **Z1-29**) - zaplacená zahrada u stávajícího RD,
- pozemky p.č. **806/46, 806/71** (zastavitelná plocha **Z1-31**) – zkolaudovaný RD,
- pozemky p.č. **806/67, 806/65** (zastavitelná plocha **Z1-35**) – zkolaudované RD,
- pozemky p.č. **806/58, 806/56, 806/59** (zastavitelná plocha **Z1-36**) – zkolaudované RD,
- pozemky p.č. **1005/10, 1005/11, 1005/8, 1005/7, 556/5** (v k.ú. Hradiště) (zastavitelná plocha **Z1-38**) – rozestavěné a zkolaudované RD,
- pozemky p.č. **2844/16, 1506/1** (zastavitelná plocha **Z1-52**) – rozestavěný bytový dům + vydáno ÚR+SP na celý soubor staveb),
- pozemky p.č. **1320/1** (zastavitelná plocha **Z1-54**) – oplocený pozemek,
- pozemek p.č. **2876** (zastavitelná plocha **Z1-68**) – převést na plochu přestavby, jedná se o pozemek v zastavěném území,
- pozemek p.č. **2654/34** (zastavitelná plocha **Z1-1/15**) – stavební povolení na dostavbu areálu Heyco,
- pozemky p.č. **1278/1, 1258/15, 1258/9, 1258/94** (zastavitelná plocha **Z1-1/209**) – stavební povolení na výstavbu obchodního centra.

kat. území Hradiště u Písku:

- **plocha P2-9** – již využita jako součást stavebních pozemků pro RD,
- pozemek p.č. **503/13** (plocha přestavby **P2-10**) – rozestavěný RD,
- pozemky p.č. **648/68, 648/69, 648/70, 648/71, 648/72, st. 707, 708** (zastavitelná plocha **Z2-3**) – zkolaudovaná stavba bytového domu,
- (zastavitelná plocha **Z2-4** o výměře 1,3 ha) – pozemky p.č. **646/18, 646/12, 646/19** - zaplacené a jsou součástí zahrad u stávajících RD, pozemky p.č. **650/17, 646/11, 646/14** - komunikace, pozemky p.č. **646/7, 646/20, 646/22** – rozestavěné stavby RD,
- pozemek p.č. **608/27** (zastavitelná plocha **Z2-5** o výměře 3,3 ha) – rozestavěný RD.

kat. území Semice u Písku

- pozemky p.č. **34/1, 35/1** (zastavitelná plocha **Z3-3**) – rozestavěná stavba RD,
- pozemek p.č. **433/18** (zastavitelná plocha **Z3-5**) – rozestavěná stavba RD,
- pozemky p.č. **422/53, 422/54, 422/55** (zastavitelná plocha **Z3-6**) – rozestavěná stavba RD,
- pozemek p.č. **105/70** (zastavitelná plocha **Z3-9**) – rozestavěná stavba RD,

kat. území Smrkovice:

- pozemky p.č. **500/9 a 500/19** (plocha přestavby **P4-4**) – rozestavěné, popř. zkolaudované RD,
- pozemek p.č. **262/21** (zastavitelná plocha **Z4-4**) – stavebně povolený RD,

- pozemky p.č. **581/16, 581/3, 583/4, 581/2** (zastavitelná plocha **Z4-11**) – stavební povolení + oplocený areál skládky Vydlaby.
- 2) Zastavěné území vymezit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, § 58 a § 189 odst. 1 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek.
 - 3) změna č. 2 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou, včetně písemných údajů.
 - 4) zpracovatel při pořizování změny č. 2 převezme do návrhu aktuální data ÚAP, budou respektovány veškeré limity využití území. Teplárna Písek v současné době provádí výměnu vedení v rámci přechodu parovodu na horkovod. Výstupy z této stavební akce budou v maximálně možné míře zohledněny ve změně č. 2.
 - 5) zohlednit ve změně nové aktualizace PÚR ČR a ZÚR Jčk. ÚP Písek není s těmito dokumentacemi v rozporu,
 - 6) prověřit a případně upravit a doplnit plochy pro které je stanoveno pořadí změn v území (etapizace), viz. výše str. 13,
 - 7) zohlednit v návrhu změny v legislativě. Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že kdekoli v nezastavěném území obce umožnila výstavbu dalších objektů (např. zemědělských staveb) pokud je územní plán z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – viz § 18 odst. 5 stavebního zákona. V souvislosti s touto změnou je nutné při nejbližší změně územní plán upravit,

Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit,
 - 8) zapracovat do změny požadavek Jihočeského kraje. Dne 10.06.2019 Jihočeský kraj zveřejnil veřejnou vyhláškou (č.j. KUJCK 67533/2019) územní opatření o změně stavební uzávěry vyhlášené pro území v ochranném pásmu 2. stupně vnitřní části vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek. V této vyhlášce je stanoveno, že platnost stavební uzávěry bude ukončena dnem nabytí účinnosti nejbližší změny ÚP Písek, v níž musí být požadavky ochrany povrchových vod stanovené v rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma 2 stupně vnitřní části vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek zohledněny,
 - 9) zohlednit rozhodnutí MŽP ze dne 07.12.2018, č.j. MZP/2018/510/1674 o zrušení chráněného ložiskové území Písek na výhradním ložisku cihlářských surovin č. 3147600 Písek, které zůstalo zachováno v rozsahu bývalého dobývacího prostoru Písek, po jeho zrušení rozhodnutím Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského č.j. SBS/21273/2013/OBÚ-06/2 ze dne 27.08.2013. V rámci změny č. 2 ÚP Písek budou zohledněna vydaná rozhodnutí,
 - 10) v případě vymezení nových zastavitelných ploch v návrhu změny č. 2 ÚP Písek podrobně odůvodnit řešení, a to právě ve vztahu k dosavadnímu využití zastavitelných ploch a s ohledem na potenciál rozvoje území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona,
 - 11) návrh nových zastavitelných ploch musí řešit případný střet využití navrhovaných a stávajících ploch zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku a to např. podmíněnými způsoby využití ploch,

- 12) pro nově vymezované plochy použít stávající podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP Písek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby tyto podmínky mohou být u konkrétních ploch upraveny,
- 13) respektovat dosavadní charakter zástavby, její přirozené historické dominanty a hodnoty řešeného území,
- 14) v případě vymezení nových zastavitelných ploch prověřit i související potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- 15) v případě vymezení nových zastavitelných ploch budou respektovány zásady ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF,
- 16) návrh bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb,
- 17) zohlednit skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze nejkvalitnější zem. půdu, zařazenou do I. a II. třídy ochrany, odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájem ochrany ZPF,
- 18) zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- 19) odstranit nedostatky a nepřesnosti v ÚP Písek, doplnit a upravit údaje o území, upravit vymezení ploch dle skutečného stavu v území. A to zejména:
- předefinovat návrhovou plochu bydlení v rodinných domech (BI2), která je součástí zastavitelné plochy Z1- 52, na plochu bydlení v bytových domech, popř. smíšenou obytnou městskou (SM-M). Požadavek se týká **pozemků p.č. 1506/2 až 1506/12 v kat. území Písek**.
Jedná se o zohlednění právního stavu v území. Na předmětných pozemcích je vydané platné stavební povolení (č.j. výst/261020963/0/2008/Ku-5/STRI/StPo ze dne 31.07.2008) na soubor staveb nazvaný „*Obytný komplex Amerika II v Písku*“. Tento soubor se postupně realizuje (momentálně stavba bytového domu na pozemku p.č. 1506/1). Toto platné stavební povolení v současné době umožňuje výstavbu bytových domů na předmětných pozemcích i přes skutečnost, že ÚP Písek zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení v rodinných domech. Ze současné judikatury vyplývá, že stavby povolené před platností nového ÚP, v jehož rámci došlo ke změně ve vymezení ploch, lze postavit, pokud se nijak neodchylují od dokumentace schválené stavebním povolením. Problém však vyvstává v případech, kdy vyvstane potřeba změny stavby před dokončením. Tu už současně platný ÚP Písek neumožní, jelikož v plochách bydlení v rodinných domech nejsou připuštěny stavby bytových domů.
Při posuzování tohoto požadavku bude zohledněno vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Písek.
 - doplnit v ploše občanského vybavení veřejné infrastruktury vymezené na **pozemku p.č.st. 6456 v kat. území Písek**, možnost bydlení v bytových jednotkách, popř. řešit jiným vhodným způsobem. Důvody jsou následující. Dům čp. 454 na uvedeném pozemku slouží sice částečně jako dům s pečovatelskou službou, ale zároveň v tomto objektu i klasické bytové jednotky ve vlastnictví fyzických osob. Dle evidence KN se jedná o bytový dům.
 - zahrnout pozemky **p.č. 663/4, 663/3, 663/19, 663/5, 663/10 v kat. území Hradiště u Písku** do ploch bydlení v rodinných domech (BI1). Jedná se o pozemky, které jsou součástí pozemků u stávajících rodinných domů, povětšinou zaplacené, a fyzicky se tedy nejedná o plochy veřejného prostranství, jak je vymezeno v současně platném ÚP

Písek. S využitím těchto pozemků nepočítá ani současně platný regulační plán Písek – Hradiště, tedy podrobnější územně plánovací dokumentace.

- prověřit zahrnutí pozemku **p.č.st. 1272 v kat. území Písek**. Dle současně platného ÚP Písek je pozemek zahrnut jako součást stávajících ploch bydlení v bytových domech BM2, ale dle evidence KN se jedná o rodinný dům.
- prověřit a případně zahrnout do ÚP Písek stávající areál střelnice poblíž Bílého domu situovaný na **pozemek p.č. 2467/3 v kat. území Písek** a související stavební pozemky. Střelnici vlastní a provozuje Českomoravská myslivecká jednota, z.s. - okresní myslivecký spolek Písek.
- zahrnout **pozemek p.č. 112/11 v kat. území Písek** do ploch smíšených obytných centrálních (SM-C) vymezených jako součást plochy přestavby P1-42.
- zapracovat ochranné pásmo transformovny na pozemcích **p.č.st. 7167 a p.č. 2611/8 v kat. území Písek** (u severní průmyslové zóny)
- zapracovat skutečný rozsah vyhlášeného ochranného pásma Píseckého (lesního) hřbitova dle rozhodnutí stavebního úřadu a zohlednit v grafické i textové části
- v textové části ÚP Písek je v kap. f) (str. 43) uváděn text: „*ochranné pásmo hřbitova 100 metrů od hranice hřbitova dle příslušného zákona.*“ Novela č. 193/2017 Sb., kterou byl změněn zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, zrušila ke dni 01.09.2017 100 metrová ochranná pásma veřejných pohřebišť. Je tedy nutno text vypustit.
- upravit vymezení ploch rekreace individuální (RI) na pozemcích **p.č. 651/5 a 651/6, 651/7 v kat. území Hradiště u Písku**. Ve výkresech ÚP Písek je správně vymezeno zastavěné území dle stavu v evidenci KN (zapsané stavby pro rekreaci), ale schází u těchto pozemků zahrnutí i do ploch rekreace individuální (RI)



- zahrnout **část pozemku p.č. 2703/1 v kat. území Písek** do ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) z důvodu plánovaného záměru přístavby schodiště pro zimní stadion. V současně platném ÚP Písek je pozemek zahrnut jako stávající plocha veřejného prostranství. Změna se předpokládá v rozsahu původního vymezení v územním plánu sídelního útvaru Písek. (viz. zákres níže)

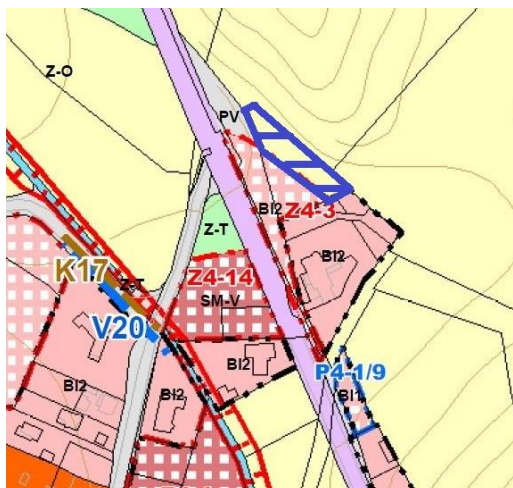


- upravit, popř. vypustit v kapitole f) „*Stanovení podmínek pro využití ploch...*“ u plochy vodní a vodohospodářské (V) podmínky funkčního a prostorového uspořádání. Duplicitní podmínka je již stanovena na konci kapitoly f), kde jsou uvedeny podmínky, které platí obecně pro všechny vymezované plochy obecně.
- vypustit v kapitole f) „*Stanovení podmínek pro využití ploch...*“ u plochy technické infrastruktury (TI) v převažujícím účelu využití výčet jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury, popř. tento výčet doplnit o chybějící, např. teplárny, rozvody tepla, nebo konec výčtu doplnit zkratkou atd.)
- upravit v kapitole f) „*Stanovení podmínek pro využití ploch...*“ u plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ) podmíněně přípustný způsob využití plochy RZ. A to tak, že stávající maximální zastavěnost pozemku bude navýšena z 8 % na 13 % celkové výměry předmětného pozemku. Zároveň zůstane zachována maximální velikost objektů 60 m². (Zvážit, zda u pozemků větších než 1000 m² nepřipustit větší maximální velikost, např. 100 m².)
- prověřit vymezení zastavitelné plochy Z1-68 na **pozemku p.č. 2876 v kat. území Písek**. Plocha je dle ÚP Písek situovaná v zastavěném území, tudíž se má jednat o plochu přestavby, a ne o zastavitelnou plochu (zřejmě to měla být plocha přestavby P1-81). V případě úpravy bude nutné upravit nejen grafickou část ÚP Písek, ale i související části textové části.
- obdobně prověřit i vymezení zastavitelné plochy Z2-20 na **pozemku p.č. 582/1 v kat. území Hradiště u Písku**. Pozemek je opět situovaný v zastavěném území, a tudíž by se mělo jednat o plochu o přestavby.
- V kapitole c) „*Urbanistická koncepce...*“ ve výčtu ploch přestavby a zastavitelných ploch bude upraven rozsah těchto ploch ve smyslu změn v ÚP Písek (tedy revize zastavěného území, prověření rozsahu stávajících zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby).
- V kapitole c) „*Urbanistická koncepce...*“ ve výčtu ploch přestavby vypustit plochy přestavby, které již nemají odezvu v grafické části:
 - P1-37 - zrušena již v rámci změny č. 1, když byla nahrazena návrhovou plochou zeleně veřejné (ZV),
 - P1-44 – zrušena již v rámci změny č. 1 – zkolaudovaná stavba obchodního centra Galerie Písek,
 - P1-46 – zrušena již v rámci změny č. 1 – zkolaudovaná a rozestavěna stavba souboru bytových domů,
- v kap. c) „*Urbanistická koncepce...*“ ve výčtu ploch přestavby a zastavitelných ploch zkontrolovat, zda popisy (max. kapacity) zastavitelných ploch a ploch přestavby odpovídají grafické části, a v případě rozporů upravit textovou část do správné podoby. Jedná se např. o následující:
 - P1-4 je SM-V, ne BI1, jak je uvedeno v tabulce,

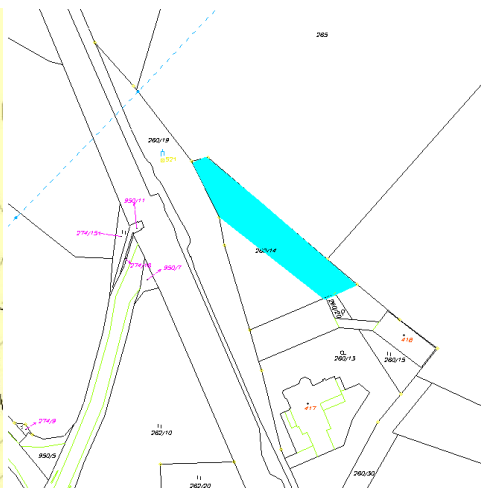
- Z1-2- opravit ve výčtu ZP funkční využití z: PV, SM-M na správné: PV, SM-V,
- Z1-3- opravit ve výčtu ZP funkční využití z: SM-M na správné: SM-V,
- Z1-6 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: PV na správné: VP,
- Z1-9 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: SM-M na správné: SM-V,
- Z1-12 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: SM-M na správné: SM-VR,
- Z1-13 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: BI2, BM3, PV na správné: BI1, BI2, BM3, SM-V, PV, DI-S,
- Z1-18 - opravit v popisu plochy z: doplňková plocha P14 na správné: doplňková plocha P1-4,
- Z1-23 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: SM-VR. VD na správné: SM-VR,
- Z1-31 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: BI2, ZV na správné: BI2,
- Z1-34 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: BI2, ZV na správné: BI2,
- Z1-36 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: SM-M, ZV na správné: SM-M,
- Z1-44 - opravit ve výčtu ZP funkční využití z: DI-S, SM-M, ZV na správné: DI-S, PV,
- Z1-55 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: VS na správné: VD, ZO,
- Z1-57 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: SM na správné: SM-V,
- Z2-3 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: BI2 na správné BM3,
- Z2-6 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: BI2, SM-M, OV-S, PV, TI na správné: BI2, SM-M, OV-S, PV,
- Z2-10 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: BI2, PV, DI-S, TI na správné: BI2, PV, DI-S,
- Z2-12 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z: DI-S, PV, TI na správné: DI-S, PV,
- Z2-15 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z BI2, PV na správné: BI2, OV-KM, PV,
- Z2-19 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z BI2 na správné: BI2, PV,
- Z3-15 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z BI1 na správné: BI2,
- Z4-2 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z BI2, SM-M na správné: BI2, SM-V,
- Z4-4 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z SM-M na správné: SM-V,
- Z4-5 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z PV, SM-M, PV na správné: SM-V, PV,
- Z4-8 – opravit ve výčtu ZP funkční využití z BI2 na správné: BI2, PV.

II. V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek budou projektantem prověřeny (zejména z hlediska urbanistické koncepce, limitů využití území a požadavků dotčených orgánů) následující návrhy na změnu územního plánu Písek, které byly odsouhlaseny zastupitelstvem města Písek ve dnech 06.12.2018 (usnesení č. 233/18) a 07.11.2019 (usnesení č. 216/19). V případě kladného vyhodnocení budou zahrnuty do návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

1) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro část pozemku p.č. 260/14 v kat. území **Smrkovice**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí celého pozemku p.č. 260/14 do ploch bydlení v rodinných domech. V současné době má do těchto ploch zahrnutou pouze západní část pozemku.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

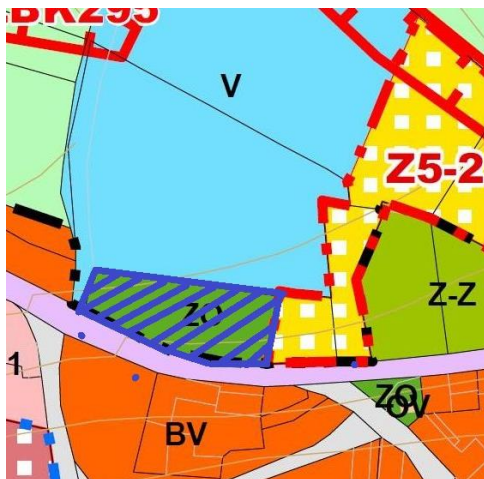


(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 260/14)

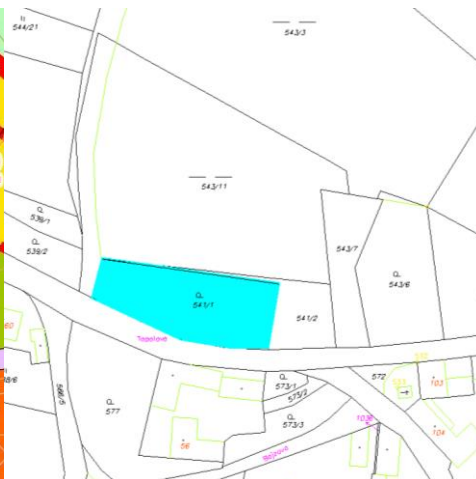
Podle současně platného ÚP Písek je předmětná část pozemku součástí stávajících ploch zemědělských – orná půda v nezastavěném území. Předmětná plocha přímo přiléhá k zastavěnému území a zastavitelné ploše.

Limity využití území: region lidové architektury „Protivínsko“.

2) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro pozemek p.č. 541/1 v kat. území **Nový Dvůr u Písku**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí celého pozemku do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).



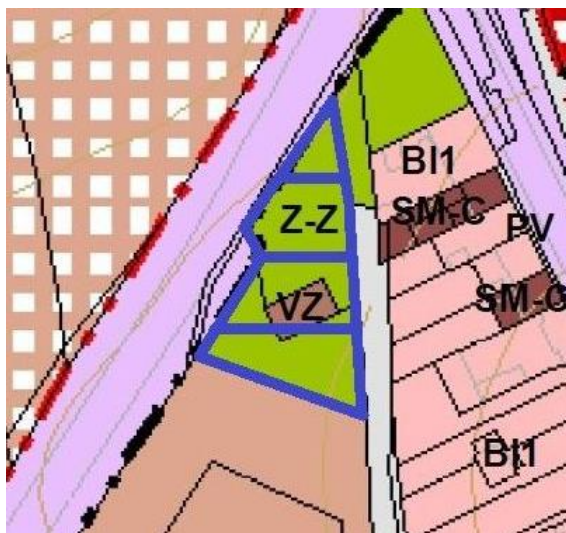
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



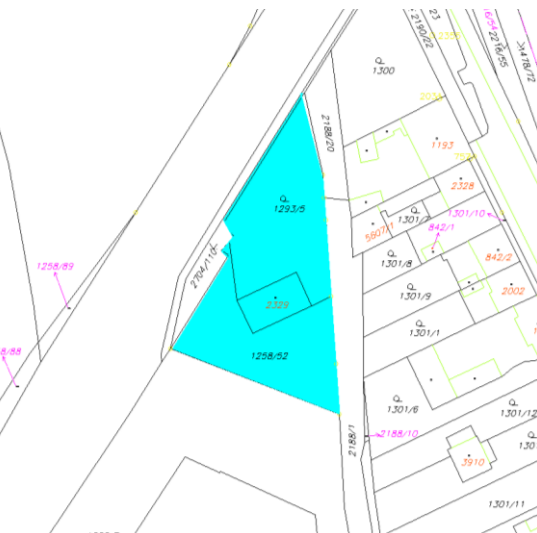
(výřez z mapy KN)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) v nezastavěném území, ale s bezprostřední návazností na zastavěné území.

- 3) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **pozemky p.č. 1293/5, 1258/52 a p.č.st. 2329 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem pozemků. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí pozemků do ploch bydlení v rodinných domech.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

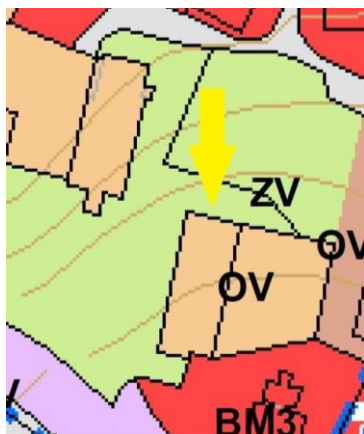


(výřez z mapy KN s vyznačením předmětných pozemků p.č. 1293/5, 1258/52, st. 2329)

Podle současně platného ÚP Písek jsou pozemky p.č. 1293/5 a 1258/52 součástí stávajících ploch zemědělských – zahrady a sady (Z-Z). Pozemek p.č.st. 2329 je dle ÚP Písek zahrnut do stávající plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ). Pozemky jsou součástí zastavěného území. V případě předefinování na plochy bydlení nebude plocha dopravně napojena sjezdem na silnici I. třídy.

Limity využití území: podzemní elektrické vedení VN a podzemní sdělovací vedení, včetně ochranného pásma, silnice I. třídy (I/29).

- 4) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **část pozemku p.č. 1567/1 v kat. území Písek**. Návrh byl podán právnickou osobou (Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Komenského 86, Písek), která není vlastníkem předmětného pozemku. Vlastníkem pozemku p.č. 1567/1 je město Písek. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje změnu ÚP Písek, která by mu umožnila zřízení výtahu pro objekt domova mládeže.



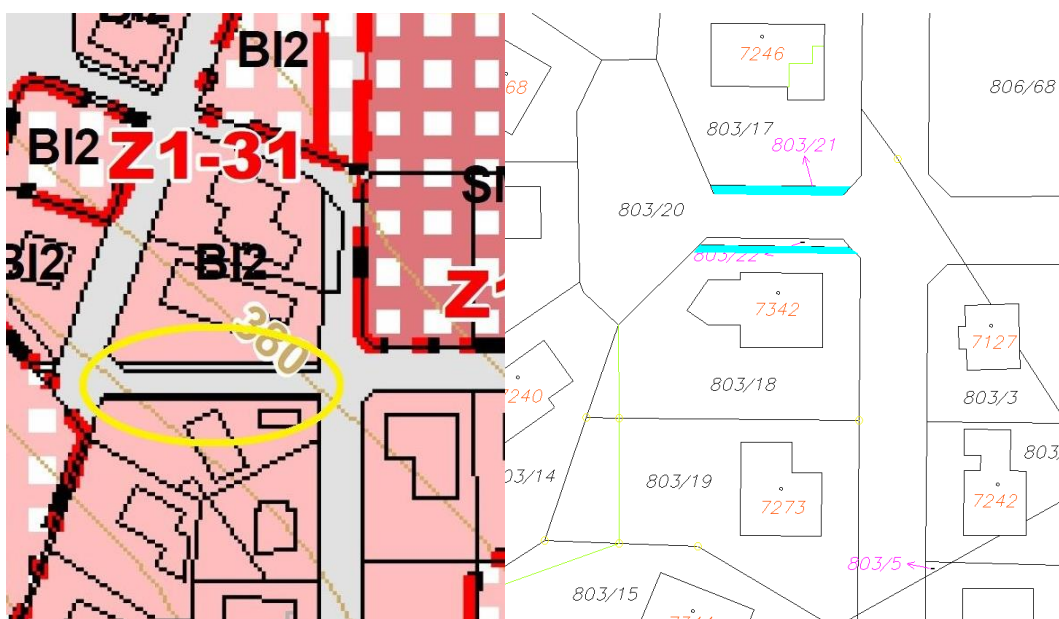
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením části poz. p.č. 1567/1)

Podle současně platného ÚP Písek je pozemek p.č. 1567/1 součástí stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v zastavěném území. Jelikož má být předmětná část pozemku využita pro umístění výtahu, kterým bude zajišťovat bezbariérový přístup do objektu budovy domova mládeže na sousedícím pozemku p.č.st. 2965, předpokládá se zahrnutí předmětné části pozemku do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV).

- 5) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **pozemek p.č. 803/21 a část pozemku p.č. 803/18 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníky předmětných pozemků. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnout pozemek p.č. 803/21 do ploch bydlení v rodinných domech a severní část pozemku p.č. 803/18 do ploch veřejných prostranství, tak aby byla zajištěna celková šíře veřejného prostranství 8 m.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením předmětných pozemků p.č. 803/21 a 803/18)

Podle současně platného ÚP Písek je pozemek p.č. 803/21 součástí stávajících ploch veřejných prostranství (PV) v zastavěném území města. Pozemek p.č. 803/18 je součástí stávající plochy bydlení v rodinných domech (BI2) v zastavěném území města.

V rámci této změny ÚP Písek bude zohledněn skutečný stav v území a platné kolaudační rozhodnutí na stavbu "Komunikace a inženýrské sítě Sv. Václav – IV. etapa". Změna bude provedena tak, aby v ÚP zůstala zachována celková šíře veřejného prostranství 8 m.

- 6) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **jižní část pozemku p.č. 533/2 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel plánuje na předmětné části pozemku výstavbu rodinného domu a z toho důvodu žádá, aby byla předmětná část (cca 1000 m²) pozemku zahrnuta do ploch umožňujících bydlení v rodinných domech.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

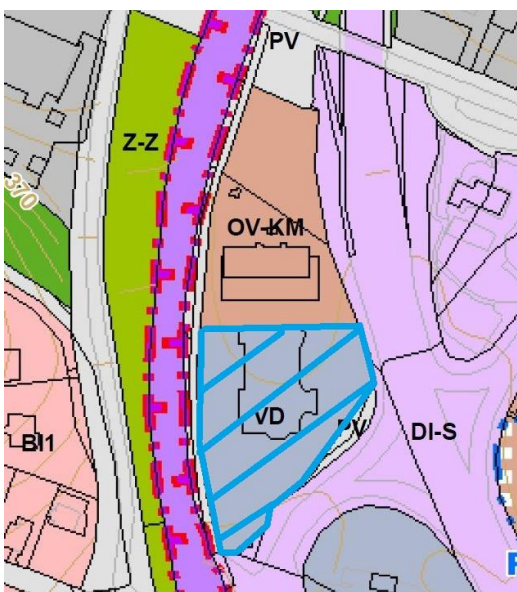


(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 533/2)

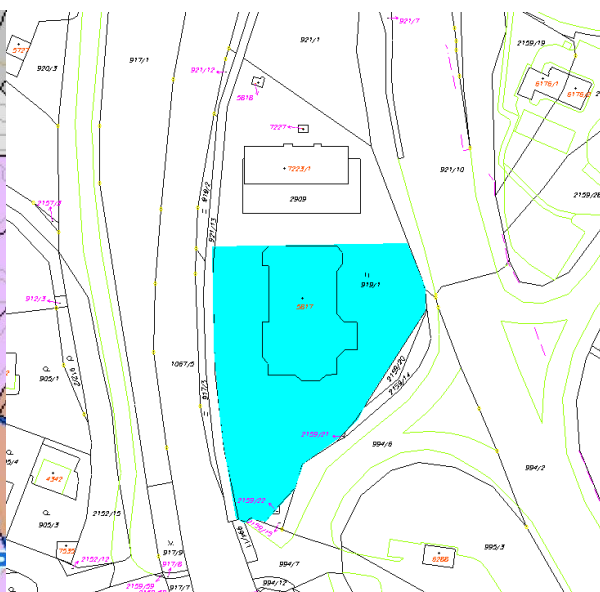
Podle současně platného ÚP Písek je pozemek součástí stávajících ploch zemědělských – trvalý travní porost (Z-T) v nezastavěném území. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území v sídle Purkratice.

Podél východní hranice pozemku je vymezen prvek územního systému ekologické stability – lokální biocentrum LBC 178 Nádvořný rybník, avšak již přímo nezasahuje na předmětný pozemek. Do předmětné části pozemku zasahuje evidované archeologické naleziště „Purkratice – intravilán“.

- 7) návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **část pozemku p.č. 919/1 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje, aby došlo ke sjednocení způsobu využití celého pozemku, a to na způsob využití občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM).



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 919/1)

Předmětná část pozemku je podle současně platného ÚP Písek součástí stávajících ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) (severní část pozemku) a ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) (jižní část pozemku). Pozemek je situován v zastavěném území.

Pozemek se nachází ve stávajícím oploceném areálu. Samotný předmětný pozemek p.č. 919/1 slouží v současnosti z převážné části jako pojezdová plocha a parkoviště pro provozovny v areálu.

Limit využití území: ochranné pásmo celostátní železniční trati Protivín – Zdice.

- 8) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **pozemek p.č. 483/18 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje, aby byl předmětný pozemek zahrnut do ploch bydlení v rodinných domech.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením předmětného pozemku p.č. 483/18)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch zemědělských – orná půda (Z-O) v nezastavěném území, bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Žádost přímo souvisí s územím řešeným v navazujícím bodě č. 9.

Limity využití území: ochranné pásmo silnice III. třídy, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu.

(Pozn. pořizovatele: žadatelé v návrhu uvádí, že s ohledem na skutečný stav pozemku bude provedeno „přebonitování BPEJ“ na třídu ochrany III. a IV.).

- 9) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **část pozemku p.č. 483/1 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje, aby byla západní část předmětného pozemku zahrnuta do ploch bydlení v rodinných domech. A navazující část pozemku, v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu, aby byla zahrnuta do ploch zeleně ochranné a izolační.



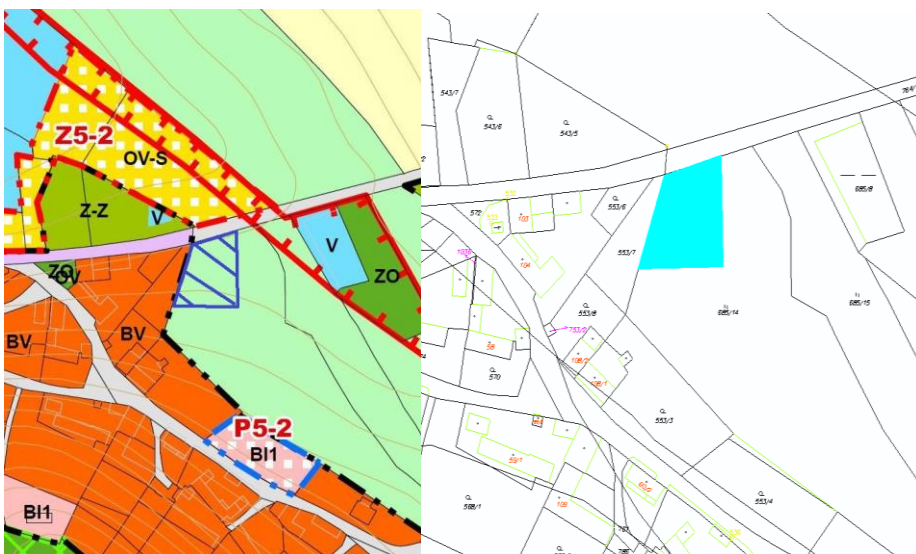
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek) (výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 483/1)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch zemědělských – orná půda (Z-O) v nezastavěném území, bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Žádost přímo souvisí s územím řešeným v předcházejícím bodě č. 8.

Limity využití území: ochranné pásmo silnice III. třídy, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, VTL plynovod, včetně ochranného a bezpečnostního pásma, nadzemní elektrické vedení VN, včetně ochranného pásma.

(Pozn. pořizovatele: žadatel v návrhu uvádí, že s ohledem na skutečný stav pozemku bude provedeno „přebonitování BPEJ“ na III. třídu ochrany).

- 10) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **část pozemku p.č. 685/14 v kat. území Nový Dvůr u Písku**. Návrh byl podán zástupcem majitele pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje, aby severozápadní část předmětného pozemku o výměře cca 1000 m², která přímo přiléhá ke stávající ulici Topolová, byla zahrnuta do ploch bydlení v rodinných domech venkovských. Žádost byla doložena předběžným souhlasem MěÚ Písek, odboru ŽP.

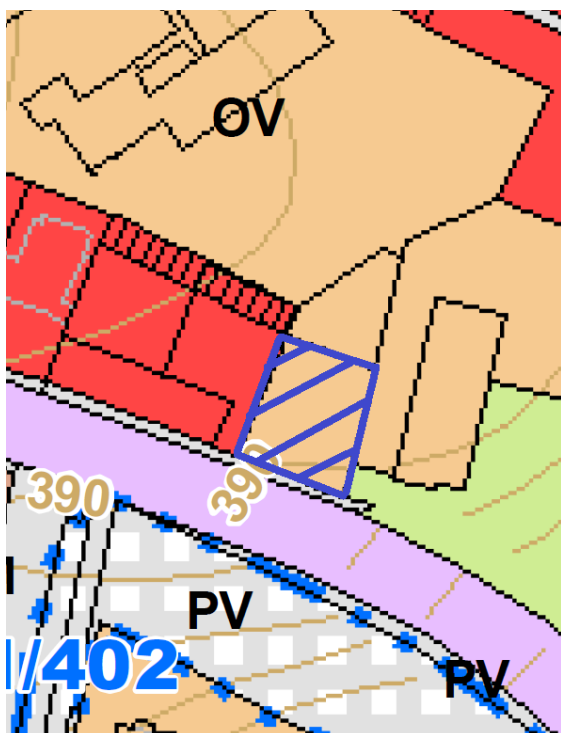


(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek) (výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 685/14)

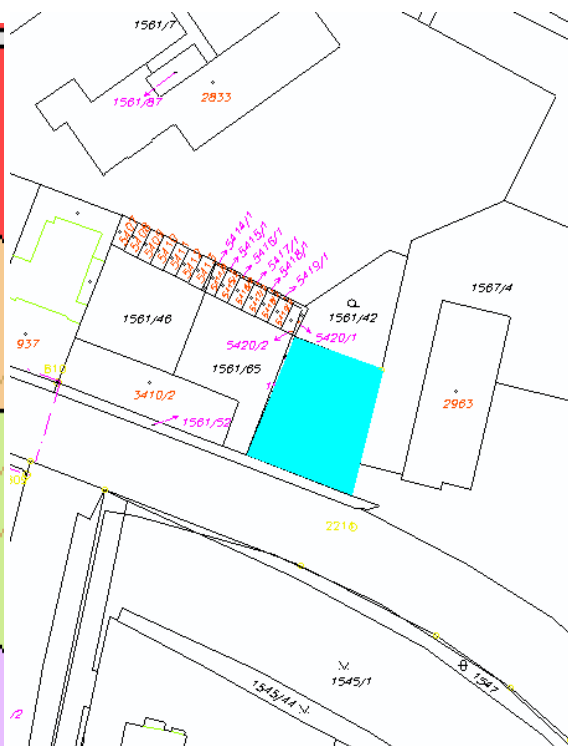
Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch zemědělských – trvalé travní porosty (Z-T) v nezastavěném území obce. Předmětná část pozemku přímo navazuje na zastavěné území.

11) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro pozemek p.č. 1561/55 v kat. území Písek.
Návrh byl podán vlastníkem pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje, aby byl pozemek zahrnut do ploch bydlení v bytových domech (BM2).

(Pozn. pořizovatele: žadatel požadoval do změny ÚP Písek zahrnout i sousední pozemek p.č. 1561/42, ale se změnou i pro tento pozemek nesouhlasilo ZM, viz. usnesení č. 233/18, bod 14) ze dne 06.12.2018.)



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením předmětného pozemku p.č. 1561/55)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) v zastavěném území města.

12) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro část pozemku p.č. 2216/1 v kat. území Písek.
Návrh byl podán nájemcem na předmětném pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel uvažuje na části předmětného pozemku realizovat soubor řadových garáží pro osobní automobily.

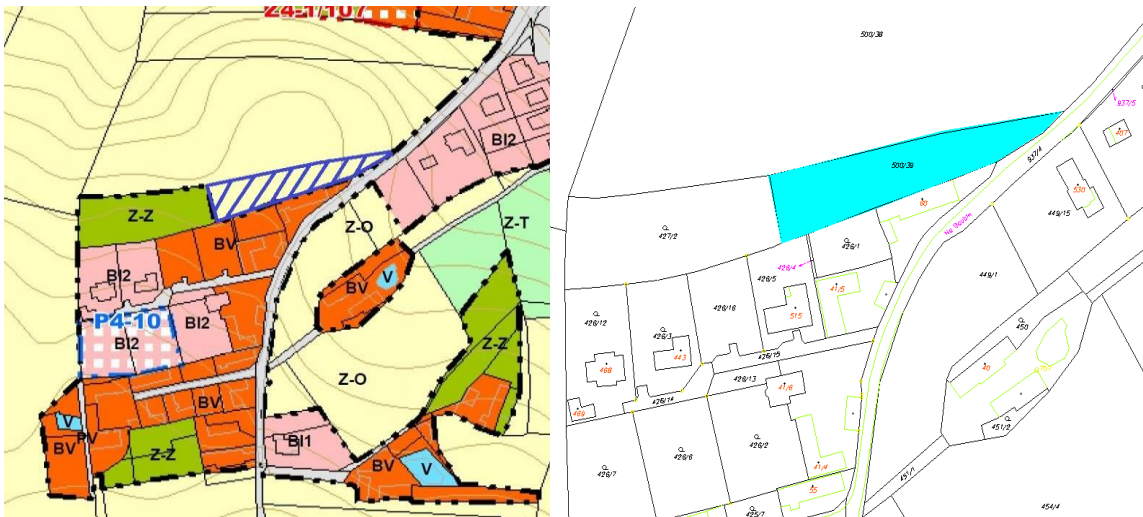


(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek) (výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 2216/1)

Podle současně platného ÚP Písek je pozemek p.č. 2216/1 součástí ploch veřejných prostranství (PV) v zastavěném území.

Limity využití území: ochranné pásmo železniční trati.

- 13) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro pozemek p.č. 500/39 v kat. území Smrkovice.** Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí pozemku do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

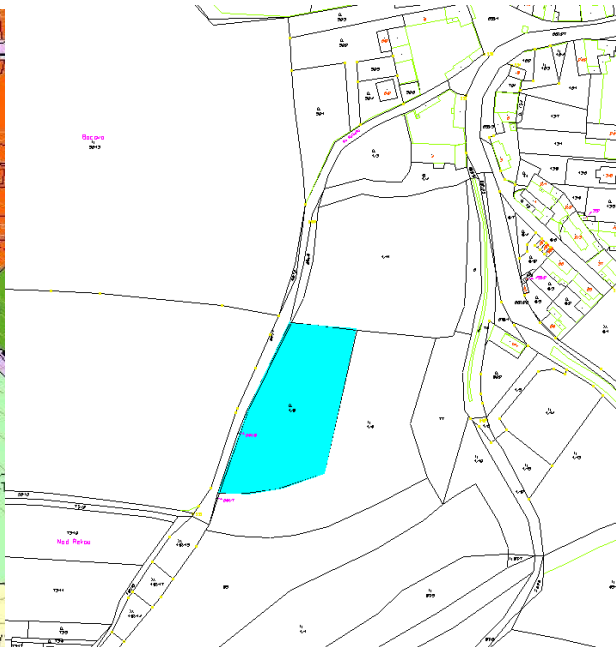
(výřez z mapy KN s vyznačením předmětného pozemku p.č. 500/39)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch zemědělských – orná půda (Z-O) v nezastavěném území obce. Předmětný pozemek přímo navazuje na zastavěné území.

14) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **pozemek p.č. 1/8 v kat. území Hradiště u Písku**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí předmětného pozemku do ploch zemědělských – zahrady a sady (Z-Z), s odůvodněním, že v evidenci Katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako zahrada.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením předmětného pozemku p.č. 1/8)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávajících ploch zemědělských – orná půda (Z-O) v nezastavěném území.

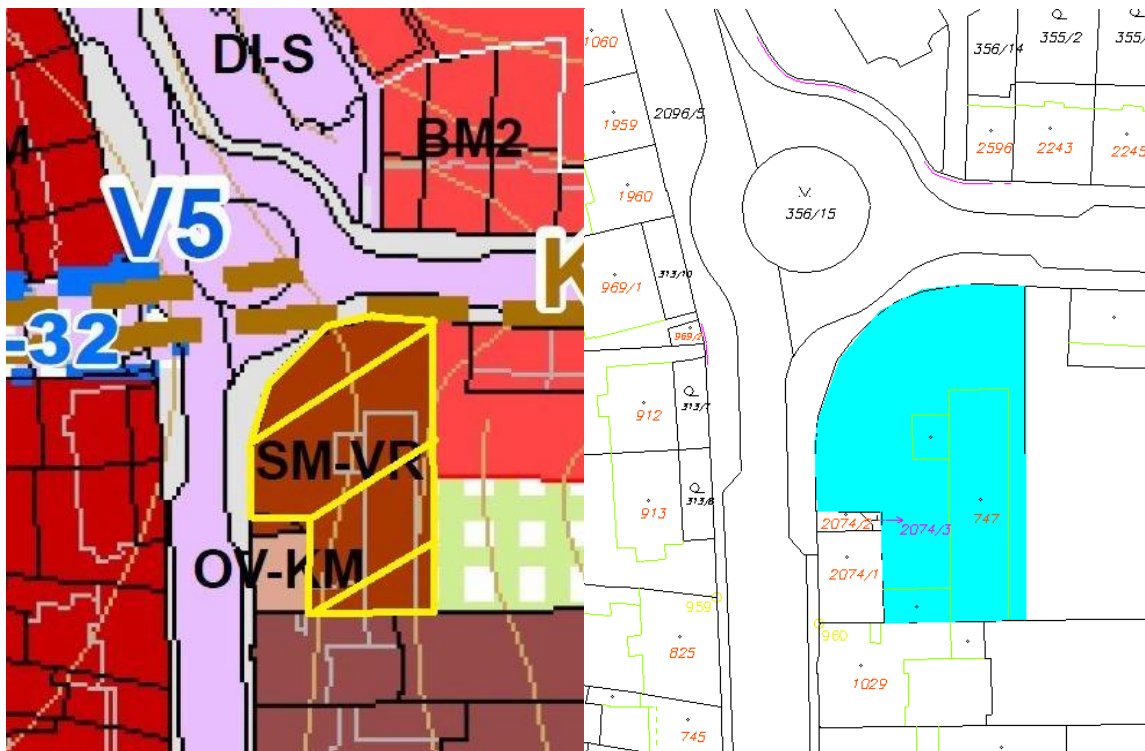
V souvislosti s uplatněným požadavkem na změnu ÚP Písek je třeba konstatovat, že z koncepce ÚP Písek vyplývá, že se plochy Z-Z nezapočítávají do záborů zemědělské půdy. Stále se totiž z pohledu ÚP jedná o zemědělskou plochu, byť v ní ÚP Písek umožňuje umístění určitých staveb (stavby na uskladnění, zpracování a prodej individuální zemědělské produkce, oplocení).

Limity využití území: II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnitřní části vodárenského odběru z řeky Otavy

Pozn. pořizovatele: V souvislosti s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně je vyhlášena stavební uzávěra. Dne 10.06.2019 Jihočeský kraj zveřejnil veřejnou vyhláškou (č.j. KUJCK 67533/2019) územní opatření o změně stavební uzávěry vyhlášené pro území v ochranném pásmu 2. stupně vnitřní části vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek. V této vyhlášce je stanoveno, že platnost stavební uzávěry bude ukončena dnem nabytí účinnosti nejbližší změny ÚP Písek. V rámci změny č. 2 ÚP Písek tedy budou požadavky ochrany povrchových vod stanovené v rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma II. stupně vnitřní části vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek zohledněny a stavební uzávěra na území města Písek již nebude platit.

Krajský úřad Jihočeského kraje OZZL doporučuje u této plochy upravit regulativy, které podpoří deklarovaný záměr zahrady a sady, tzn. zdůraznit a zachovat zemědělskou funkci s ohledem na II. třídu ZPDF a vyloučit zde pobytovou, rekreační či komerční funkci, připustit pouze jednoduché přístřešky.

- 15) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **pozemek p.č.st. 747 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí pozemku do ploch umožňujících realizaci záměru, a to do ploch bydlení v bytových domech (BM1).



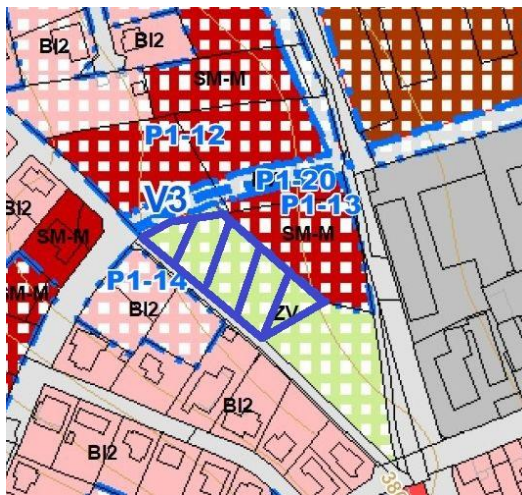
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením předmětného pozemku p.č.st. 747)

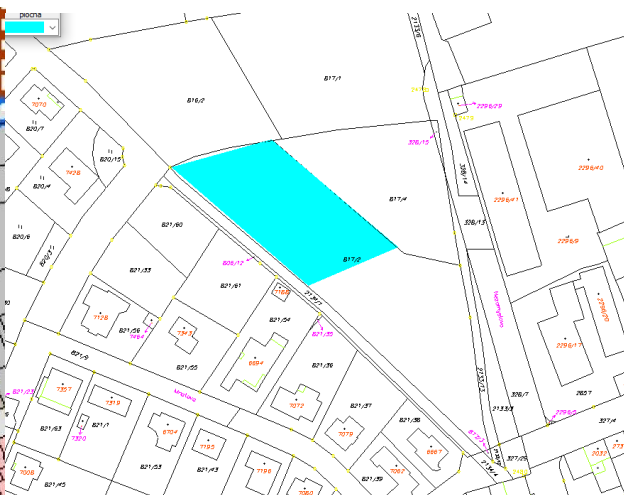
Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí stávající plochy smíšené výrobní (SM-VR) v zastavěném území. V případě předefinování funkce stávající plochy na pozemku p.č.st. 747 bude nutné zároveň předefinovat plochy i na přímo navazujících pozemcích p.č.st. 2074/2 a 2074/3 (o celkové výměře 38 m²). Z hlediska územního plánování je nekonceptní, aby takto malé pozemky zůstaly v ploše SM-VR.

Limit využití území: ochranné pásmo městské památkové zóny (*Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje respektovat podmínky ochranného pásma památkové zóny Písek a prostředí kulturních památek a stanovit regulativy, zejm. výškových limitů, zohlednit ochranu historického panoramatu sídel a pohledové vazby z i na památkovou zónu a vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky i místní dominanty.*)

- 16) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **část pozemku p.č. 817/2 v kat. území Písek**. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývalo, že žadatel požadoval rozšíření plochy přestavby P1-13 vymezené na pozemku p.č. 817/4 i na předmětný pozemek a zároveň požadoval zahrnutí severní, převážné, části do ploch umožňujících realizaci bytového domu a viladomů - do ploch smíšených obytných městských (SM-M). Jižní část pozemku o ploše cca 1900 m² žadatel navrhoval ponechat součástí návrhové plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Zahrnutí tohoto návrhu do změny č. 2 však schválilo ZM dne 07.11.2019 (usnesení č. 216/19, bod 10) pod podmínkou, že v návrhu změny ÚP Písek bude ponechána plocha ZV o minimální rozloze 3 000 m² a rozšířená plocha P1-13 bude určena pouze pro výstavbu rodinných domů a nebude umožňovat výstavbu bytových domů.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

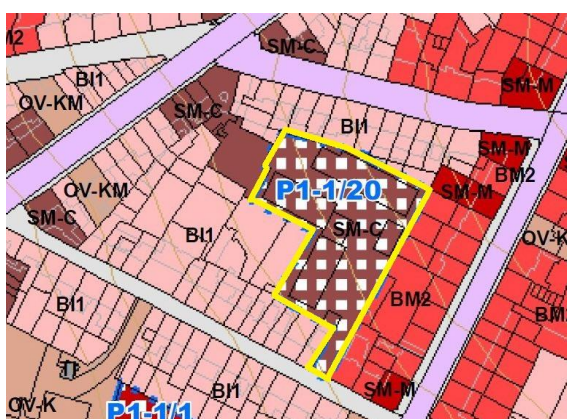


(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné části pozemku p.č. 817/2)

Podle současně platného ÚP Písek je předmětný pozemek součástí návrhové plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v zastavěném území.

V případě předefinování funkce stávající plochy na části pozemku p.č. 817/2 bude v souvislosti s usnesením ZM nutné zároveň řešit i vymezenou plochu přestavby P1-13 a plochu smíšené obytné městské (SM-M) na sousedním pozemku p.č. 817/4.

- 17) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro **plochu přestavby P1-1/20 vymezenou na pozemcích p.č. 1594/8 a st. 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 6238 v kat. území Písek.** Návrh byl podán vlastníky nemovitostí přímo sousedících s plochou přestavby. Součástí návrhu byly podpisové archy s 83 podpisy obyvatel města Písku. Ze žádosti vyplývá, že žadatelé požadují, aby v ploše přestavby P1-1/20 byla stanovena přísnější prostorová regulace, a to: „*Maximální zastavěnost pozemku, včetně veškerých zpevněných ploch nepřesáhne 25 %, výška hřebene stavby od upraveného přilehlého terénu nepřesáhne 6,0 m a sklon střechy bude činit minimálně 25°.*“ Zahrnutí tohoto návrhu do změny č. 2 schválilo ZM dne 07.11.2019(usnesení č. 216/19) jednomyslně, bez připomínek).



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením plochy přestavby P1-1/20)

Podle současně platného ÚP Písek je plocha přestavby P1-1/20 vymezena pro plochu smíšenou obytnou - centrální (SM-C) v zastavěném území. ÚP Písek možnosti využití plochy přestavby P1-1/20 blíže specifikuje, a tudíž v území platí podmínky a regulativy pro plochy smíšené obytné centrální (SM-C). V těchto plochách platí pouze obecná podmínka prostorového uspořádání, a to: „*nové stavby i přestavby musí respektovat charakter*“

navazující zástavby a podmínky MPZ Písek, zachovat v objektu min. 50%ní podíl funkce bydlení“.

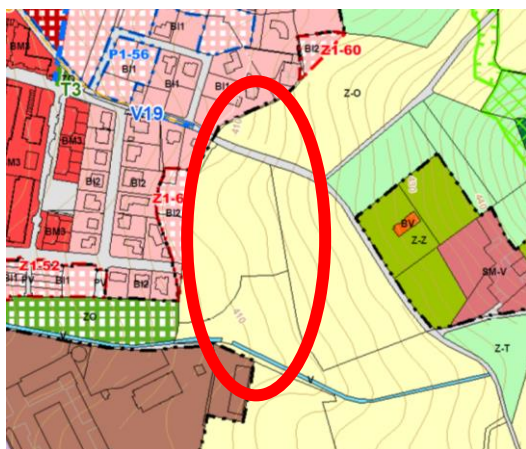
Připomínkou k návrhu Zprávy o uplatňování byl požadavek rozšířen o požadavek na stanovení podmínky zpracování územní studie pro tuto lokalitu.

Pozn. pořizovatele: s ohledem na stav v území se jeví jako vhodné, aby byly prověřeny a stanoveny regulativa pro budoucí výstavbu v této ploše přestavby. Navržená regulace definovaná v návrhu na změnu navrhovatelů se však jeví jako příliš omezující. Považujeme proto za vhodné prověřit požadavek projektantem v rámci procesu pořízení změny. Zároveň požadujeme prověřit, zda pro předmětnou plochu není vhodné zpracování územní studie.

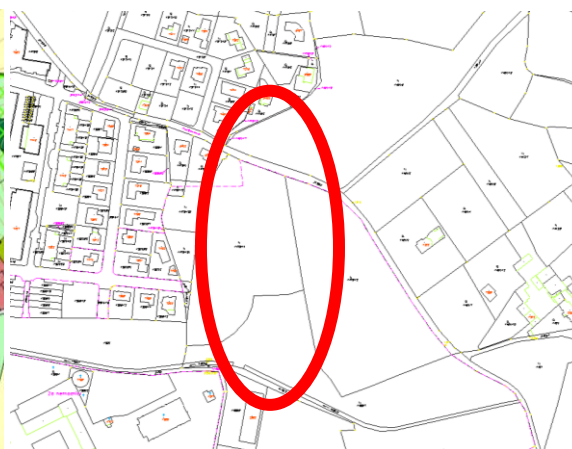
Limit využití území: zděná trafostanice 22/0,4 kV a podzemní elektrické vedení VN, včetně jejich ochranného pásma, ochranné pásmo městské památkové zóny (Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje respektovat podmínky ochranného pásma památkové zóny Písek a prostředí kulturních památek a stanovit regulativy, zejm. výškových limitů, zohlednit ochranu historického panoramatu sídel a pohledové vazby z i na památkovou zónu a vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky i místní dominanty.)

18) Návrh na pořízení změny ÚP Písek pro části pozemků p.č. 1478/14, 1478/15, 1482/7, 1461/6 v kat. území Písek. Návrh byl podán vlastníkem předmětného pozemku. Ze žádosti vyplývá, že žadatel požaduje zahrnutí částí pozemků do plochy bydlení v rodinných domech (BI2) Zároveň s navrhovaným zvětšením plochy pro bydlení navrhnul souběžně zvětšení návrhové plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) podél jižní hranice nově navrhované plochy.

Zahrnutí tohoto návrhu do změny č. 2 schválilo ZM dne 07.11.2019 (usnesení č. 215/19) pod podmínkou, že nově navržená zastavitelná plocha bude obsahovat maximálně pět stavebních parcel směrem ke stávající zástavbě.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné lokality)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí stávajících ploch zemědělských – orná půda (Z-O) v nezastavěném území. Předmětná lokalita přímo navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Limity využití území: ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně „Písek – Hřebčinec“.

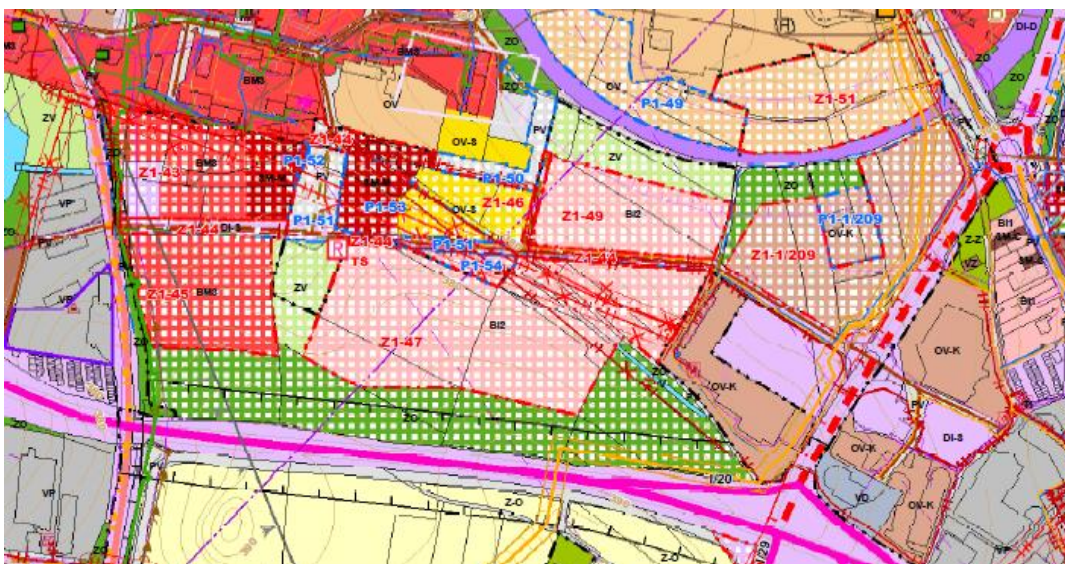
Krajský úřad Jihočeského kraje ve vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Písek vyjádřil požadavek na zpracování regulačního plánu, ze kterého bude zřejmé konkrétní umístění navržených objektů, včetně jejich hmoty a jejich pohledově neutrální zásah do hodnot a prostředí NKP Zemský hřebčinec v Písku.

III. V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek budou projektantem prověřeny (zejména z hlediska urbanistické koncepce, limitů využití území a požadavků dotčených orgánů) následující požadavky města Písku na změnu územního plánu Písek. V případě kladného vyhodnocení budou zahrnuty do návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

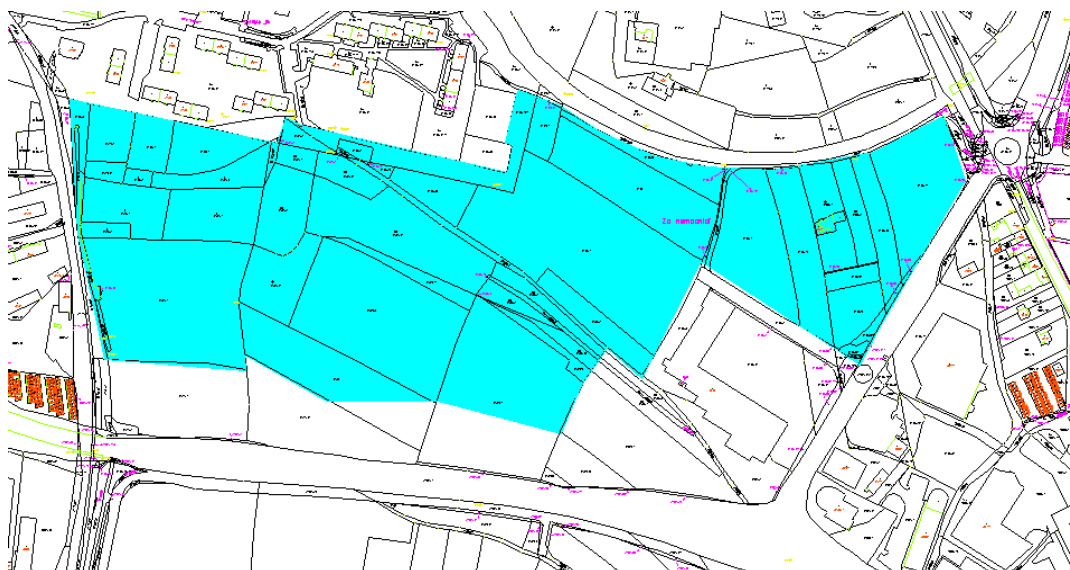
- 1) Požadavek na zpracování varianty B Územní studie Písek, lokalita: Písek – Jih, schválené jako podklad pro změnu ÚP Písek, Jih (*usnesení ZM ze dne 09.11.2017, č. 250/17*).

Významné limity využití území: ochranné pásmo silnice I. třídy (silnice I/20 a I/29), ochranné pásmo silnice III. třídy (silnice III/1402), ochranné pásmo železniční dráhy, nadzemní a podzemní vedení VN, včetně ochranného pásma, podzemní sdělovací vedení včetně ochranného pásma, VTL plynovodu, včetně ochranného a bezpečnostního pásma, rozvod tepla, včetně ochranného pásma, telekomunikační vedení, včetně ochranného pásma.

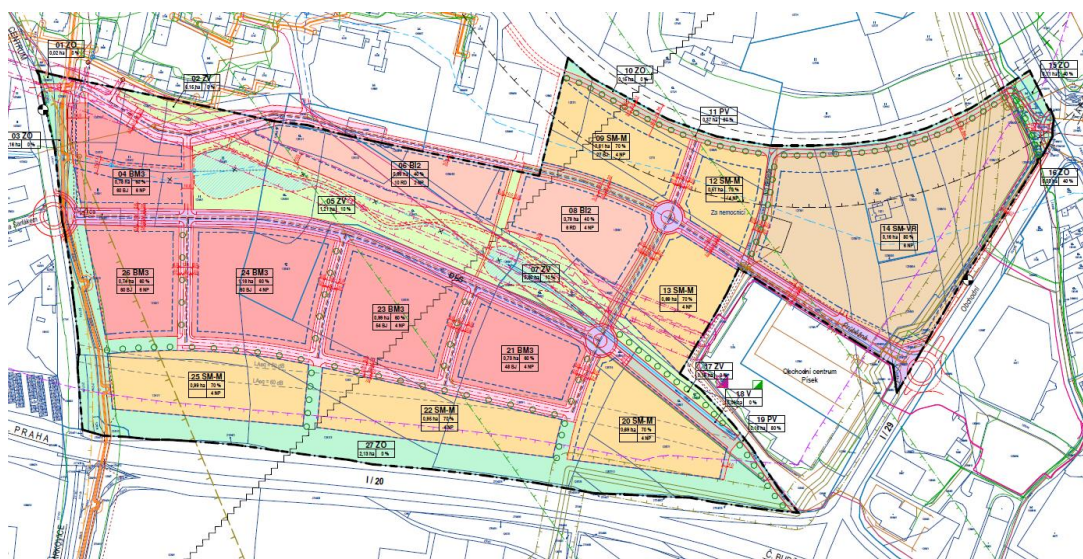
Řešené území nebude dopravně napojeno přímo na silnice I. třídy. Napojení bude řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd.



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

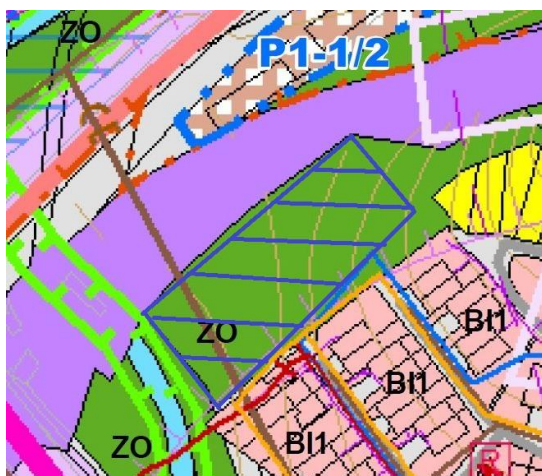


(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné lokality)

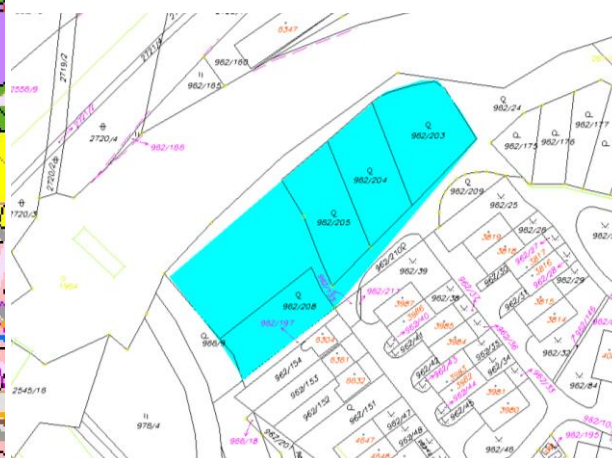


(výřez z územní studie Písek, lokalita: Písek – Jih, varianta B)

- 2) Požadavek na zapracování dokumentu „General cyklistické dopravy města Písku“ (usnesení ZM ze dne 21.06.2018, č. 124/18) do ÚP Písek.
- 3) Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 962/203 – 962/208 v kat. území Písek (část pozemku p.č. 962/24) do ploch rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady (RZ). (žádost Města Písek ze dne 16.10.2018)



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

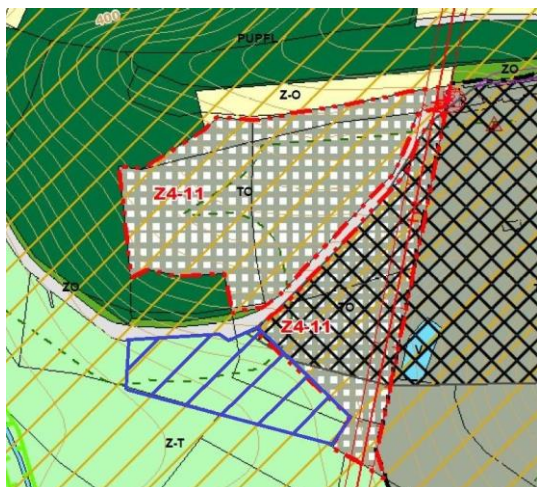


(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné lokality)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí stávající plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) v zastavěném území. V předmětné lokalitě se předpokládá vznik zahrádek a drobných souvisejících objektů, včetně oplocení. Nepředpokládá se výstavba rekreačních objektů.

Limity využití území: ochranné pásmo železniční dráhy, kanalizační řady, včetně ochranného pásma.

- 4) Požadavek na zahrnutí **pozemků p.č. 583/4, 583/5 a 583/1 v kat. území Smrkovice** do ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO). (žádost *Města Písek* ze dne 16.11.2018)



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením předmětné lokality)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí ploch zemědělských – trvalý travní porost (Z-T) v nezastavěném území. Pozemky přímo navazují na zastavitelné plochy v území. Jedná se o nezbytné rozšíření areálu stávající skládky Vydlaboký.

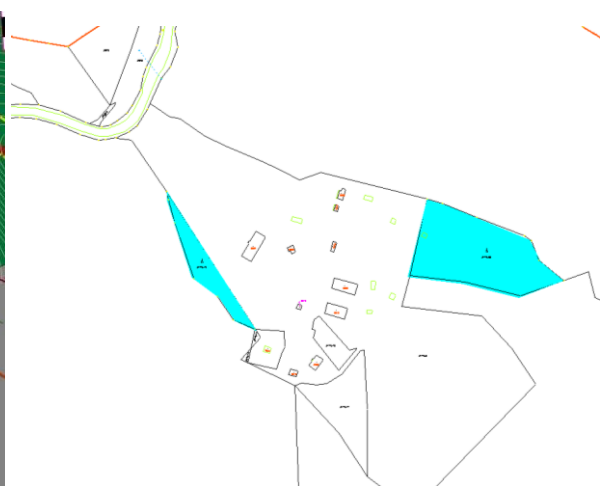
Pozn. pořizovatele: pozemky, popř. jejich části, p.č. 581/16, 581/3, 583/4, 581/2 budou v rámci změny č. 2 vyjmuty ze zastavitelných ploch a zahrnuty do zastavěného území.

Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.

- 5) Požadavek na zahrnutí **pozemků p.č. 2479/49 a 2479/50 v kat. území Písek** do ploch těžby nerostů (NT). (žádost *Města Písek* ze dne 16.11.2018)



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



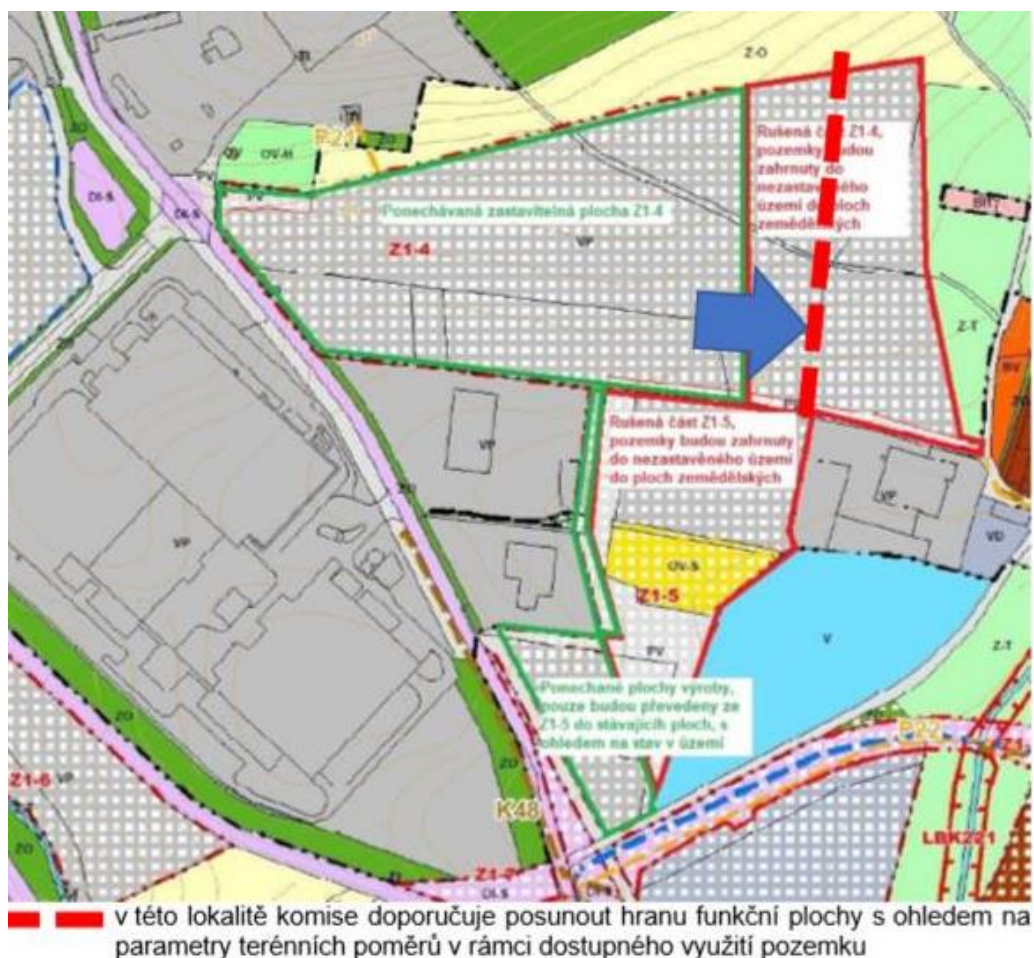
(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků p.č. 2479/49 a 2479/50)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí ploch lesních (PUPFL) v nezastavěném území. Pozemky přímo navazují na zastavěné území – areál lomu. Pozemky budou využívány ke skladování hotových výrobků, materiálu a umístění přepravního pásu.

Limity využití území: výhradní ložisko stavebního kamene č. 3033700 Písek – Kamenné Doly a související těžný dobývací prostor č. 70805 Písek-Kamenné Doly.

- 6) Požadavek na úpravu stupně automobilizace pro výpočet normového počtu odstavných a parkovacích stání na území města Písek ze současných 1:2,0 na 1:1,33 (úkol č. 87 z porady vedoucích pracovníků).
- 7) Požadavek na prověření možné změny urbanistické koncepce pro místní části Semice, Smrkovice, Nový Dvůr, Purkratice, která by vhodným způsobem upravila přípustný a nepřípustný vzhled a charakter nově vznikajících či přestavovaných rodinných domů. Tato změna by měla zajistit, aby v těchto sídlech vznikaly rodinné domy venkovského charakteru. (usnesení ZM ze dne 07.11.2019, č. 212/19)
K návrhu Zprávy o uplatňování Krajský úřad Jihočeského kraje uplatnil požadavek na respektování podmínky ochrany VPZ Smrkovice a respektování charakteru a hmotové skladby tradiční zástavby tohoto sídla a požadavek do zásad urbanistické kompozice doplnit vyloučení netradičních půdorysů staveb, netradičních sklonů střech a prvků cizorodých v tradiční venkovské zástavbě (balkony apod.).
- 8) Požadavek na prověření redukce zastavitelných ploch Z1-4 a Z1-5 vymezených v návaznosti na severní průmyslovou zónu na částech pozemků p. č. 588/3, 588/2, 588/1, 590/2, 590/3 a na pozemcích p. č. 587/1, 596/3, 596/8, 596/7, 596/1, 597/1, vše kat. území Písek. (usnesení ZM ze dne 07.11.2019, č. 213/19)

Pro úplnost: Na přiloženém výřezu z ÚP Písek je patrné, jaký byl předpokládaný rozsah redukce ploch Z1-4 a Z1-5 před přijetím výše uvedeného usnesení ZM. Možnost redukce ploch tedy posoudí projektant změny č. 2 a konkrétní rozsah redukce ploch tak bude patrný z návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.



9) Požadavek (žádost Lesy města Písek ze dne 04.10.2019) na:

a) vymezení příměstských lesů „nad Amerikou“ (např. **pozemky p.č. 2421/1, 2458/1 v kat. území Písek**) a „Hradištský vrch“ (např. **pozemek p.č. 652/1 v kat. území Hradiště u Písku**).

V rámci změny č. 2 ÚP Písek bude zohledněn skutečný stav v území. Les „nad Amerikou“ a i les na Hradištském vrchu jsou Krajským úřadem Jihočeského kraje dlouhodobě evidovány jako lesy zvláštního určení – příměstské lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

V řešených územích nebude změnou č. 2 umožněna žádná výstavba (např. kempů, chat, hotelů, rodinných domů, apod). Nadále se bude jednat o lesy, které budou mít klidovou a relaxační funkci.

Při posuzování návrhu na změnu č. 2 ÚP Písek bude projektantem respektován přírodní park Písecké hory a příslušná ustanovení zákona o lesích. Přírodní park Písecké hory je respektován a chráněn již ve stávajícím ÚP Písek. Na této skutečnosti nebude změna č. 2 ÚP Písek nic měnit.

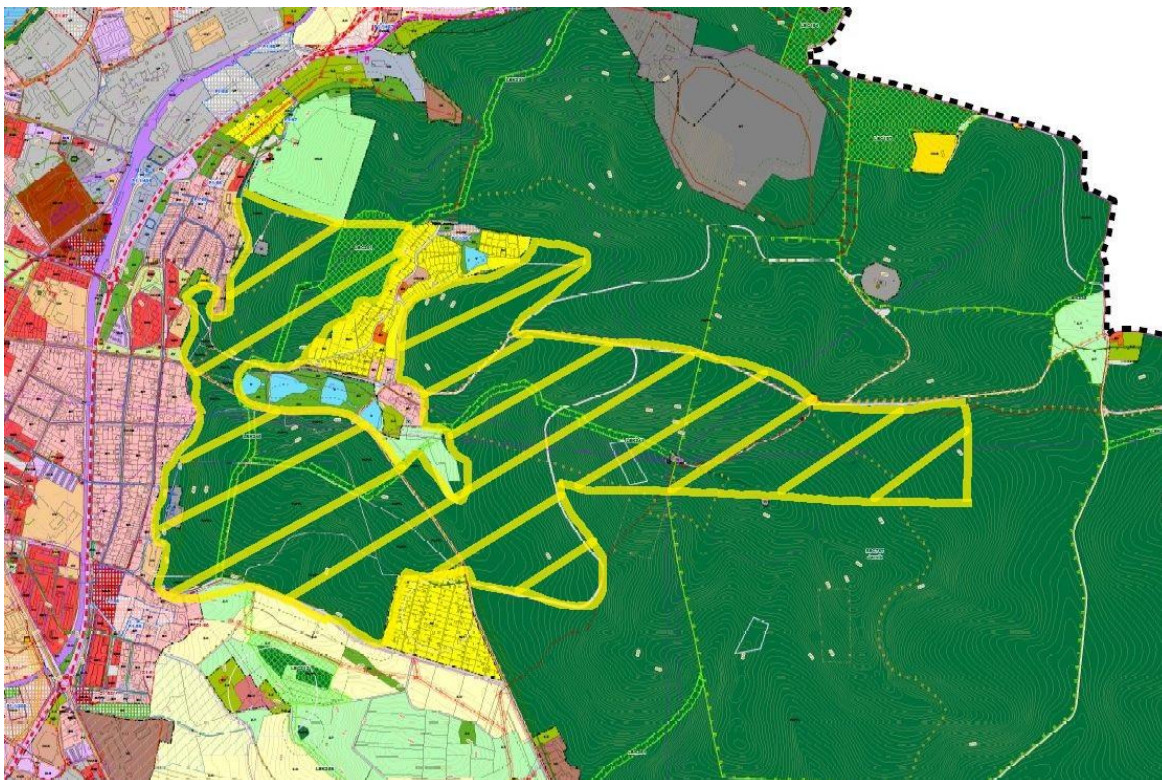
Pro úplnost: Navrhovaná změna se netýká lokality „U třech rybníků“ ani celé navazující rekreační lokality, což je patrné z níže uvedeného výřezu z koordinačního výkresu ÚP Písek.

Limity využití území:

- Příměstský les „nad Amerikou“ – **přírodní park Písecké hory**, prvky ÚSES RBC 787 Jarník, LBC 201 Na Logrech, LBK 243 Jarník, LBK 245 Amerika, LBK 230 U Honzička (okrajově), ochranné pásmo Lesního hřbitova, telekomunikační zařízení, radioreleové trasy, objekt důležitý pro plnění úkolů Policie ČR, poddolovaná území, podzemní elektrické vedení VN, včetně ochranného pásma
- Hradiště – RBC 789 Hradiště, ochranné pásmo vodního zdroje II.a - vnitřní vodárenského odběru z řeky Otavy, nemovitá kulturní památka „Hradiště u Písku“, podzemní elektrické vedení VN, včetně ochranného pásma

Krajský úřad Jihočeského kraje ve vyjádření uplatněnému k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Písek požaduje respektovat kulturní památky a jejich prostředí. V části lesa „nad Amerikou“ se nachází KP Lesní hřbitov. V části lesa „Hradištský vrch“ se nachází KP Hradiště, jedná se o dvoudílné hradiště z doby bronzové. Požadavek nepřipustit do KP umístování sportovních, relaxačních a rekreačních prvků, realizaci zpevněných ploch a provádění terénních úprav.

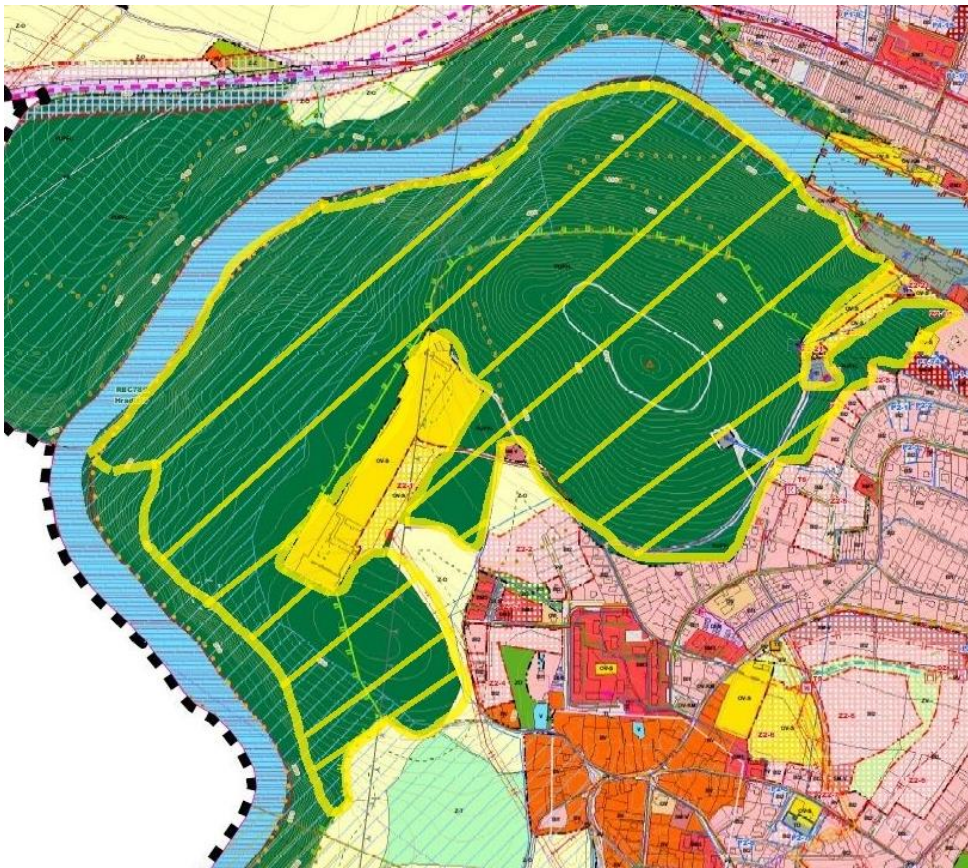
Prověřit požadavek občanů: S ohledem na vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a také s ohledem na ochranu a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území příměstských lesů „nad Amerikou“ a „Hradištský vrch“ navrhuje rozdělít tyto dvě oblasti ve smyslu rozdílného pojetí rekreační funkce. Hradištský vrch, který je již z velké části využíván spíše pro sportovní aktivity, dále rozvíjet v tomto duchu. Les „nad Amerikou“ naopak zachovat pro rekreaci ve smyslu relaxačním a více využívajícím klid přírody s ochranou biodiverzity a pramenišť vod.



(výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek)



(předmětná část lesa „nad Amerikou“)



(výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek)



(les „Hradištský vrch“)

b) Požadavek na zpracování stávajícího areálu střelnice Provazce (např. **pozemek p.č. 2479/3 v kat. území Písek**).

Zpracováním stávajícího povoleného areálu střelnice do ÚP Písek dojde k zohlednění stávajícího stavu v území.

Limity využití území: Střelnice Provazce – lesní pozemky, radioreleová trasa, okrajově NBK 176 Dědovické stráně – K 60 a LBC 197 Stružky

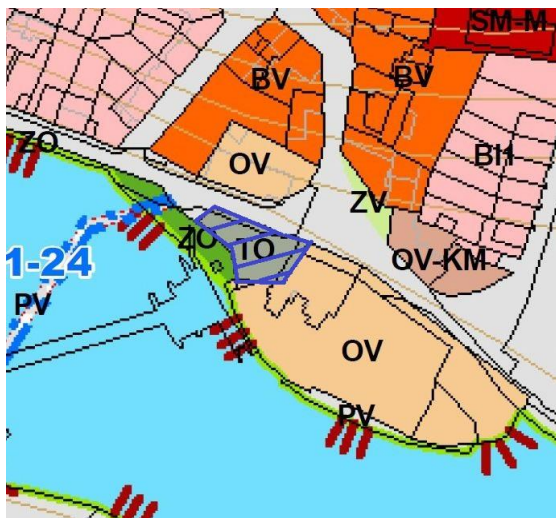


(výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek)



(zákres stávajícího oplocení střelnice Provazce)

- 10) Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 3008, 2947, st. 543/4 a částí pozemků p.č. 2098/5, 2685/3 v kat. území Písek do ploch veřejných prostranství (PV), popř. do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV). (usnesení Rady města Písek ze dne 16.11.2019, č. 633/19 na základě návrhu komise pro urbanismus a architekturu ze dne 17.09.2019)



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

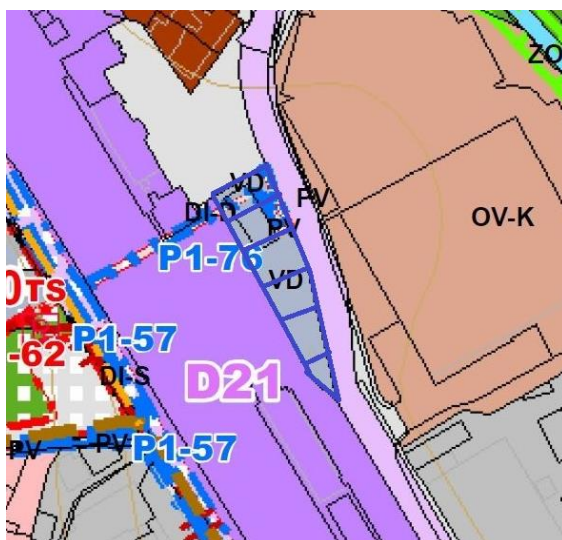


(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků)

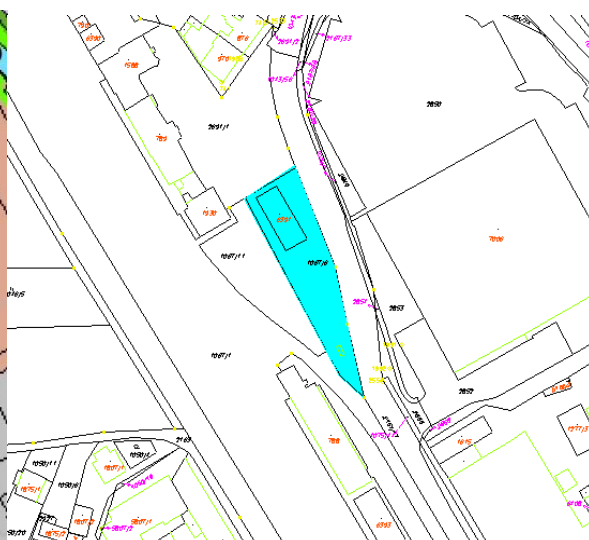
Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí stávajících ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpad (TO) v zastavěném území. Na předmětných pozemcích byl situován do roku 2018 sběrný dvůr města Písku. V současné době jsou pozemky nevyužity.

Limity využití území: záplavové území Q_{100} řeky Otavy.

- 11) Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 1067/6, st. 6391 v kat. území Písek do ploch veřejných prostranství (PV). (usnesení Rady města Písek ze dne 16.11.2019, č. 633/19 na základě návrhu komise pro urbanismus a architekturu ze dne 17.09.2019)



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)



(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky z převážné části součástí stávajících ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) v zastavěném území. Přes pozemky dále ÚP Písek navrhuje plochu přestavby P1-76 pro lávku pro pěší

přes nádraží. V rámci připravované změny č. 2 bude plocha přestavby P1-76 na pozemcích ponechána.

Limity využití území: ochranné pásmo železniční dráhy.

- 12) Požadavek na zahrnutí **pozemků p.č. 694/3, 694/6 a p.č.st. 314 v kat. území Hradiště u Písku a pozemků p.č. 867/4, 867/6 a p.č.st. 1933/1, 1933/2, 2971, 4621, 4622, 4939, 4940 v kat. území Písek** do ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) s tím, že pro strategické objekty technické vybavenosti v areálu bude ponechána možnost využití jako technické infrastruktury. Zároveň bude pro tuto konkrétní plochu v ÚP Písek připuštěna možnost umístění školních a předškolních zařízení. (usnesení Rady města Písek ze dne 16.11.2019, č. 633/19 na základě návrhu komise pro urbanismus a architekturu ze dne 17.09.2019).



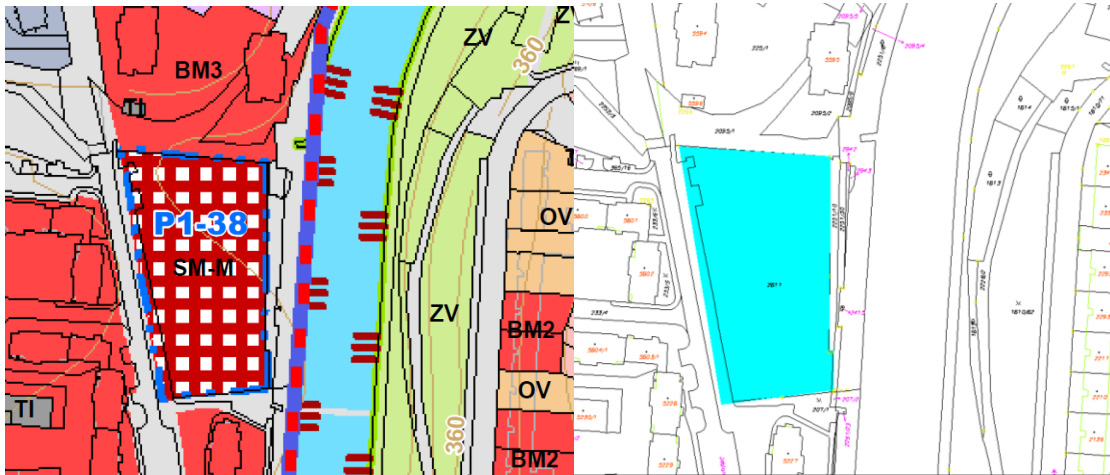
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí plochy technické infrastruktury (TI1) v zastavěném území. Jedná se o areál bývalé úpravy vody. V současné době město Písek vybuďovalo novou úpravnu vody mimo tento areál, a tudíž se nyní nabízí možnost pro nové využití celého areálu.

Limity využití území: záplavové území Q_{100} řeky Otavy, kanalizace, vodovod, elektrické vedení VN, ochranná pásma těchto inženýrských sítí, vzdálenost 50 m od okraje lesa.

- 13) Provéřit a případně zahrnout do ÚP Písek možnost patrového parkování v plochách k tomu vhodných (usnesení Rady města Písek ze dne 16.11.2019, č. 633/19 na základě návrhu komise pro urbanismus a architekturu ze dne 17.09.2019), a to zejména:
a) na sídlišti Portyč na ploše přestavby P1-38 (areál bývalé fezovky, **pozemky p.č. 2811 a 205/2 v kat. území Písek**)



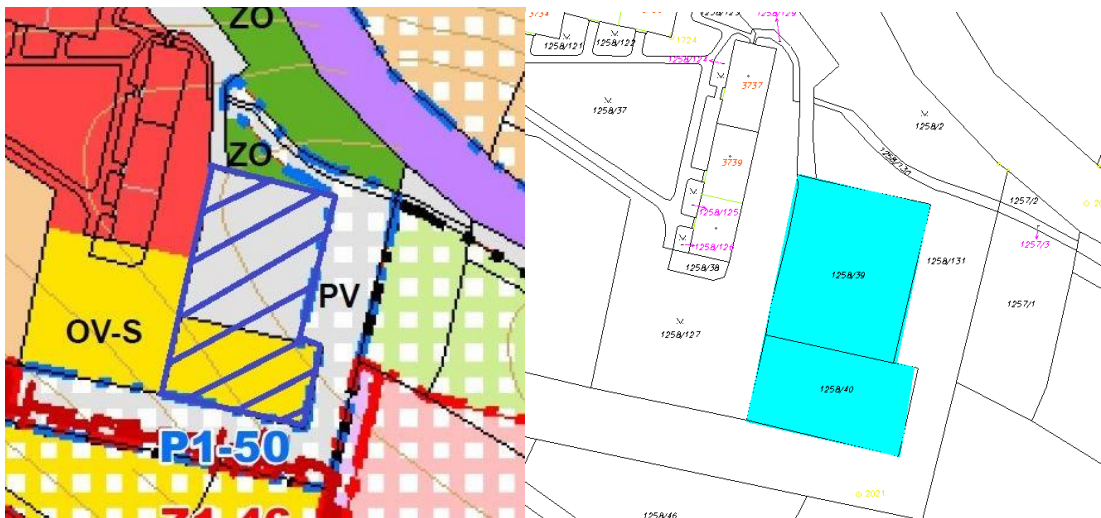
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí návrhové plochy smíšené obytné městské (SM-M) vymezené jako plocha přestavby P1-38 v zastavěném území. Tato plocha přestavby je určena pro umístění bytového domu o maximální kapacitě plochy 48 bytových jednotek.

Limity využití území: záplavové území Q_{100} řeky Otavy, podzemní elektrické vedení VN, včetně ochranného pásma.

- b) na sídlišti Jih u bývalého hokejbalového hřiště (**pozemky p.č. 1258/39 a 1258/40 v kat. území Písek**)



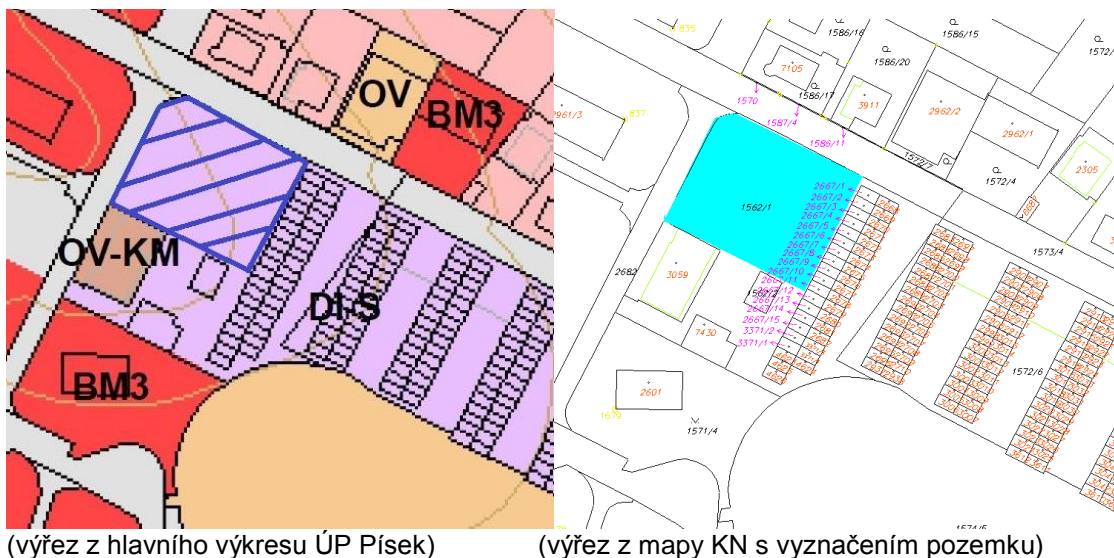
(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí stávající plochy veřejných prostranství (PV) (pozemek p.č. 1268/39) a součástí stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) (pozemek p.č. 1258/40) v zastavěném území.

Limity využití území: ochranné pásmo železniční dráhy.

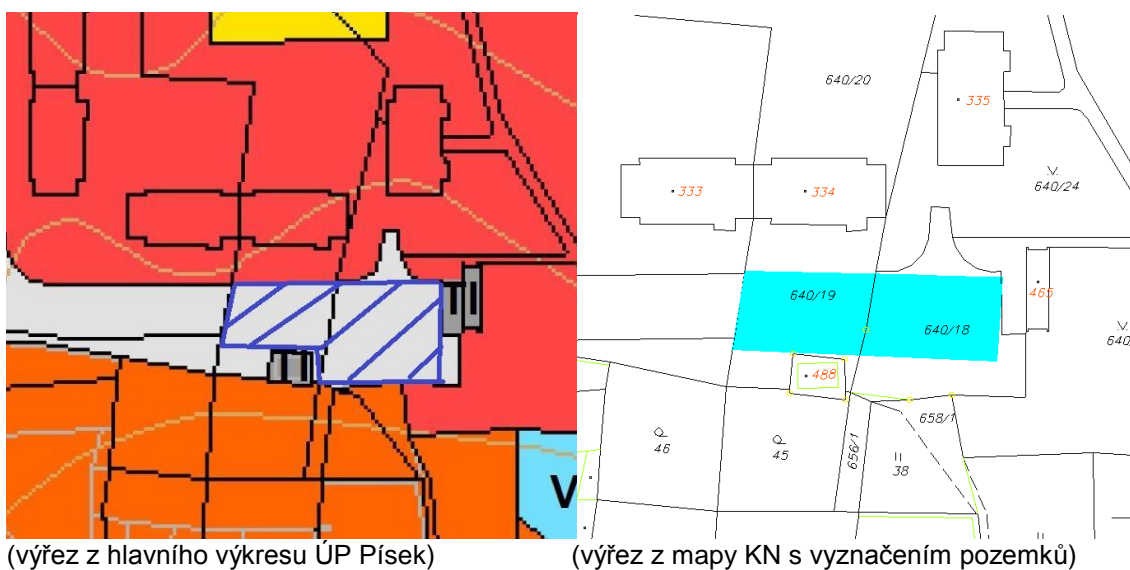
c) na sídlišti Dr. M. Horákové (parkoviště u řadových garáží, **pozemek p.č. 1562/1 v kat. území Písek**)



Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S) v zastavěném území.

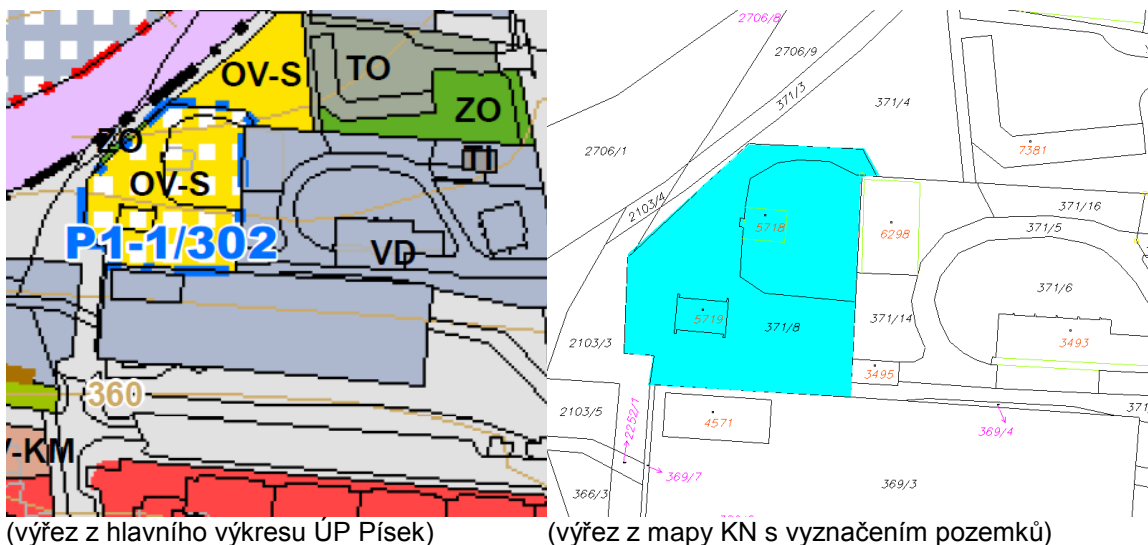
Limity využití území: podzemní elektrické vedení VN, včetně ochranného pásma.

d) na sídlišti Hradiště (**pozemky p.č. 640/18, 640/19 v kat. území Hradiště u Písku**)



Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí stávající plochy veřejných prostranství (PV) v zastavěném území.

14) Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 371/8 a p.č.st. 5718, 5719 v kat. území Písek do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV).



(výřez z hlavního výkresu ÚP Písek)

(výřez z mapy KN s vyznačením pozemků)

Podle současně platného ÚP Písek jsou předmětné pozemky součástí návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) v zastavěném území vymezené jako plocha přestavby P1-1/302. Tato plocha je dle ÚP Písek určena pro umístění hřiště/sportoviště.

Limity využití území: podzemní elektrické vedení VN, včetně ochranného pásma.

IV. Dále budou v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřeny a případně zohledněny následující požadavky dotčených orgánů a připomínky správců a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, které byly uplatněny v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Písek obsahující pokyny pro zpracování změny č. 2.

1) Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje

Souhlasné vyjádření, bez požadavků.

2) Správa železnic s.o.

- Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné částečně elektrizované železniční tratě č. 200 Zdice – Protivín a č. 201 Tábor – Ražice. Požadujeme respektovat ochranná pásma těchto drah.

Způsob řešení:

Železniční tratě i jejich ochranná pásma jsou obsaženy v ÚP Písek. V rámci změny č. 2 budou respektovány. U záměrů, které jsou situovány do ochranného pásma dráhy, je na tuto skutečnost poukázáno ve výčtu limitů využití území.

- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Způsob řešení:

Návrh změny č. 2 bude respektovat ochranná pásma železničních tratí procházejících řešeným územím. V případě záměrů zasahujících do ochranného pásma projektant tyto posoudí. Pro ty záměry, které budou posouzeny kladně a budou zahrnuty do návrhu změny č. 2, platí společné podmínky využití ploch dle ÚP Písek kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch...“

- V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor D67 pro elektrizaci železnice Písek – Březnice, včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor požadujeme respektovat.

Způsob řešení:

Všechny záměry a limity vyplývající ze ZÚR jsou obsaženy v ÚP Písek. Návrh změny č. 2 ÚP Písek bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Jihočeského kraje obsaženými v ZÚR, které mají vazbu na územně plánovací dokumentaci města Písek.

3) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Upozornění na limity využití území (dobyvací prostor, výhradní ložiska) a požadavek na jejich respektování.

Způsob řešení:

Všechny limity jsou obsaženy v ÚP Písek a budou respektovány při zpracování návrhu změny č. 2.

4) E.ON Distribuce a.s.

Zasíláme upřesnění a doplnění limitů využití u některých řešených lokalit (*kapitola e.1.1., oddíl II., body 3, 9, 17 a oddíl III., body 1, 9a), 13a), 13c, 14*).

Způsob řešení:

Upřesněné a doplněné limity využití území byly doplněny do příslušných částí Zprávy o uplatňování ÚP Písek a budou respektovány při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

5) Ministerstvo životního prostředí

- Požadujeme v rámci textové i grafické části změny č. 2 ÚP Písek respektovat a uvést výhradní ložisko stavebního kamene č. 3033700 Písek – Kamenné Doly a související těžný dobovací prostor č. 70805 Písek-Kamenné Doly.

Způsob řešení:

Požadavek bude projektantem zohledněn v návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Upozorňujeme na skutečnost, že v řešeném území jsou evidována poddolovaná území po těžbě zlatonosné rudy, po těžbě polymetalické rudy, po těžbě lignitu, po těžbě křemenných surovin, poddolované území č. 1810 Písek 4 – Mlaky, plošný sesuv č. 5760.

Způsob řešení:

Limity využití území jsou součástí ÚP Písek a při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek budou respektovány.

6) Ředitelství silnic a dálnic ČR

- V ÚP Písek požadujeme vymežit dle technické studie „*I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1*“ (zpracoval Pragoprojekt a.s. v roce 2016) koridor DI podél stávající silnice I/20 v dostatečné šíři tak, aby zahrnul navržené úpravy stávající silnice I/20 s rezervou 10 m od hrany tělesa komunikace na každou stranu. Tuto rezervu požadujeme dodržet pro případné budoucí úpravy technického řešení v rámci navazující přípravy. Pro stavbu MÚK

Semice, vycházející z výše uvedené studie, požadujeme koridor DI vymežit ve větším rozsahu, a to formou obalové křivky minimálně v šíři ochranného pásma.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Úpravy navržené výše zmíněnou studií požadujeme v textové i grafické části ÚP zařadit mezi VPS s možností vyvlastnění.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Dále požadujeme uvést, že koridory DI jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Při vymežování koridorů DI doporučujeme postupovat dle metodiky MMM „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován.

- Upozorňujeme, že dopravní napojení nově navržených ploch musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnicí nižších tříd, případně pomocí stávajících připojení na silnice I. třídy, a to v souladu s příslušnými předpisy a ČSN. Veškerá napojení na silnice I. třídy musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR (majetkovým správcem ŘSD ČR, Správa České Budějovice).

Způsob řešení:

U nově navržených ploch není uvažováno s přímým napojením na silnici I. tř.

7) Ministerstvo dopravy

Silniční doprava

(Pozn pořizovatele: uplatněné požadavky jsou totožné s požadavky ŘSD ČR, viz. výše bod 6)

- V ÚP Písek požadujeme vymežit dle technické studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ (zpracoval Pragoprojekt a.s. v roce 2016) koridor DI podél stávající silnice I/20 v dostatečné šíři tak, aby zahrnul navržené úpravy stávající silnice I/20 s rezervou 10 m od hrany tělesa komunikace na každou stranu. Tuto rezervu požadujeme dodržet pro případné budoucí úpravy technického řešení v rámci navazující přípravy. Pro stavbu MÚK Semice, vycházející z výše uvedené studie, požadujeme koridor DI vymežit ve větším rozsahu, a to formou obalové křivky minimálně v šíři ochranného pásma.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Úpravy navržené výše zmíněnou studií požadujeme v textové i grafické části ÚP zařadit mezi VPS s možností vyvlastnění.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Dále požadujeme uvést, že koridory DI jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- Při vymezování koridorů DI doporučujeme postupovat dle metodiky MMM „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován.

Drážní doprava

(Pozn pořizovatele: uplatněné požadavky jsou totožné s požadavky Správy železnic s.o., viz. výše bod 2)

- Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné částečně elektrizované železniční tratě č. 200 Zdice – Protivín a č. 201 Tábor – Ražice. Požadujeme respektovat ochranná pásma těchto drah.

Způsob řešení:

Železniční tratě i jejich ochranná pásma jsou obsaženy v ÚP Písek. V rámci změny č. 2 budou respektovány. U záměrů, které jsou situovány do ochranného pásma dráhy, je na tuto skutečnost poukázáno ve výčtu limitů využití území.

- V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor D67 pro elektrizaci železnice Písek – Březnice, včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor požadujeme respektovat.

Způsob řešení:

Všechny záměry a limity vyplývající ze ZÚR jsou obsaženy v ÚP Písek. Návrh změny č. 2 ÚP Písek bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Jihočeského kraje obsaženými v ZÚR, které mají vazbu na územně plánovací dokumentaci města Písek.

Letecká a vodní doprava

Bez připomínek.

8) Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Bez připomínek.

Dále požadavek na zapracování limitů a zájmů MO do textové a grafické části návrhu této změny: jev 102a – vymezené území MO (letecký koridor), jev 082a-koridor RR spoje (vymezené území MO pro nadzemní stavby, jev 107 – objekt důležitý pro obranu státu.

Způsob řešení:

Požadavek bude prověřen a případně zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

9) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

- Při prověřování plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch zastavěného území a při prověření předkládaných i možných dalších změn v řešeném území požadujeme respektovat podmínky ochrany území památkové zóny Písek a území jejího ochranného pásma, respektovat podmínky ochrany památkové zóny Smrkovice (zejm.

odlišnost městského a vesnického charakteru zástavby i prostředí), respektovat NKP Kamenný most a areál NKP Zemský hřebčinec v Písku, a dále areály i jednotlivé objekty kulturních památek včetně jejich prostředí.

Způsob řešení:

ÚP Písek respektuje výše uvedené limity využití území. Změna č. 2 ÚP Písek bude též tyto limity respektovat.

- Při úpravě regulativů, zejm. výškových limitů, požadujeme zohlednit ochranu historického panoramatu sídel a pohledové vazby z i na památkové zóny. Vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky i místní dominanty. Regulativy by neměly připustit stavby, nebo změny staveb, které by vytvářely nové dominanty a negativně se tak uplatňovaly v charakteristických dálkových pohledech na sídlo, nebo jednotlivé kulturní památky.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřen a v maximálně možné míře respektován.

- Při prověřování požadavků na změny ÚP Písek č. 15 a č. 17, které byly odsouhlaseny zastupitelstvem města Písku (usnesení č. 233/18, č. 216/19) požadujeme respektovat podmínky ochranného pásma památkové zóny Písek a prostředí kulturních památek a stanovit regulativy, zejm. výškových limitů, zohlednit ochranu historického panoramatu sídel a pohledové vazby z i na památkovou zónu a vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky i místní dominanty.)

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřen a v maximálně možné míře respektován.

- V případě požadavku na změnu ÚP č. 18 (s. 38), týkající se parcel č. 1478/14, 1478/15, 14872/7 a 1461/6 v k.ú. Písek, odsouhlaseného zastupitelstvem města Písku (usnesení č. 215/19) požadujeme zpracovat regulační plán, ze kterého bude zřejmé konkrétní umístění navržených objektů, včetně jejich hmoty a jejich pohledově neutrální zásah do hodnot a prostředí NKP Zemský hřebčinec v Písku.

Způsob řešení:

Požadavek na podmínění výstavby v uvedené lokalitě předchozím zpracováním regulačního plánu bude prověřen v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

- Při prověřování požadavku města Písku na změnu ÚP z hlediska urbanistické koncepce, limitů využití území a požadavků dotčených orgánů (usnesení zastupitelstva města Písku č. 122/19) požadujeme na území VPZ Smrkovice respektovat podmínky ochrany VPZ a respektovat charakter a hmotovou skladbu tradiční zástavby tohoto sídla a do zásad urbanistické kompozice doplnit vyloučení netradičních půdorysů staveb, netradičních sklonů střech a prvků cizorodých v tradiční venkovské zástavbě (balkony apod.).

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřen a v maximálně možné míře respektován.

- Při prověřování požadavku Lesů města Písku na změnu ÚP z hlediska urbanistické koncepce, limitů využití území a požadavků dotčených orgánů, konkrétně požadavku na vymezení příměstských lesů „nad Amerikou“ a „Hradištský vrch“ požadujeme respektovat kulturní památky a jejich prostředí. V části lesa „nad Amerikou“ se nachází KP Lesní

hrbitov. V části lesa „Hradištský vrch“ se nachází KP Hradiště, jedná se o dvoudílné hradiště z doby bronzové, kde požadujeme nepřipustit umístování sportovních, relaxačních a rekreačních prvků, realizaci zpevněných ploch a provádění terénních úprav.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřen a v maximálně možné míře respektován.

- Na plochách P1-39 a P1-40 požadujeme znovu zpracování územní studie, neboť návrh počítá s odejmutím povinnosti jejich zpracování z důvodu, že nebyly zpracovány ve vymezené lhůtě. Obě plochy se nachází na území OP MPZ Písek a zároveň v pohledových souvislostech na NKP Kamenný most a KP Nový most. U Plochy P1-40 požadujeme na pravém ná březí ponechat stávající plochy zeleně (uplatňují se významně při pohledech na NKP Kamenný most v Písku).

Způsob řešení:

Požadavek na ponechání podmínky zpracování územní studie v uvedených plochách bude prověřen v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek

- V grafické části požadujeme prověřit a zaktualizovat grafické označení nemovitých kulturních památek včetně jejich rozsahu a umístění.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřen a v maximálně možné míře respektován.

10) Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídle v Českých Budějovicích

Souhlas s Návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Písek

- 11) Po lhůtě (dne 25.05.2020) bylo pořizovateli doručeno stanovisko **Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví**. Není tedy možné k němu přihlížet. Nicméně konstatujeme, že zákonné požadavky z tohoto stanoviska Zpráva o uplatňování ÚP Písek respektuje.
- Z tohoto stanoviska vyplynulo, že Krajský úřad nepožaduje ve fázi zadání zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Písek na životní prostředí a dále, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

e.1.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Ve sledovaném období byla zrealizována nová úpravna vody – zpracovatel zaktualizuje koncepci zásobování pitnou vodou podle aktuálního stavu,
- Prověřit a případně zahrnout do ÚP Písek možnost patrového parkování v plochách k tomu vhodných (*usnesení Rady města Písek ze dne 16.11.2018, č. 633/19 na základě návrhu komise pro urbanismus a architekturu ze dne 17.09.2019*),
- Požadavek na zpracování dokumentu „*Generel cyklistické dopravy města Písku*“ (*usnesení ZM ze dne 21.06.2018, č. 124/18*) do ÚP Písek.
- Požadavek na úpravu stupně automobilizace pro výpočet normového počtu odstavných a parkovacích stání na území města Písek ze současných 1:2,0 na 1:1,33 (*úkol č. 87 z porady vedoucích pracovníků*)

e.1.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- prověřit řešení prvků ÚSES, a to:
 - zda NBK 114 Řežabinec – Dědovické stráně nelze vymezit mimo stávající areál autoopravny na pozemcích p.č. 652/2 a st. 6705 v kat. území Písek,
 - zda LBK nelze vymezit mimo plochu VZ (pozemek p.č. 780/1) stávajícího areálu Krajského školního hospodářství,
- případné nové zastavitelné plochy přednostně umísťovat mimo ÚSES,
- prověřit všechny stávající plochy veřejné zeleně, které budou v nových zastavitelných plochách měněny nebo zmenšovány. Tyto změny náležitě odůvodnit a prokázat jejich nezbytnost.
- Při posuzování návrhů na změnu, viz. kap. *kapitola e.1.1., oddíl II., body 8), 9), 14* je nutné tyto návrhy řádně posoudit s ohledem na skutečnost, že se jedná o plochy ve volné krajině bez jakékoli návaznosti na sídlo. U záměrů 8) a 9) též posoudit ve vztahu k II. třídě ochrany ZPF.
- Při posuzování návrhu na změnu, viz. kap. *kapitola e.1.1., oddíl II., body 2)* je nutné tento posoudit ve vztahu návaznosti navrhované plochy na VKP ze zákona (rybník v sídle Nový Dvůr).
- Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že kdekoli v nezastavěném území obce umožnila výstavbu dalších objektů (např. zemědělských staveb) pokud je územní plán z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – viz § 18 odst. 5 stavebního zákona. V tomto smyslu je tedy nutné upravit odůvodnění ÚP Písek.

e.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

e.3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek zpracovatel prověří v případě vymezení nových zastavitelných ploch i případnou potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb.

e.4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- podmínka uzavření dohody o parcelaci není požadována,
- prověření plochy regulačním plánem je požadováno Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem kultury a památkové péče pro zastavitelnou plochu navrhovanou na pozemcích parcely č. 1478/14, 1478/15, 14872/7 a 1461/6 v k.ú. Písek. Zpracovatel změny č. 2 prověří tento požadavek. Pro jiné plochy ani koridory není vydání regulačního plánu požadováno.
- V rámci změny č. 2 ÚP Písek bude lokalita Písek - jih přepracována dle platné územní studie Písek, lokalita: Písek - Jih, varianta B. Dojde tedy ke změně vymezení ploch atd., což bude promítnuto do textové i grafické části návrhu změny č. 2 ÚP Písek.
- S ohledem na skutečnost, že pro plochy P1-39 a P1-40 nebyly územní studie ve lhůtě stanovené ÚP Písek pořízeny, a s přihlédnutím k rozsahu ploch P1-39 a P1-40, je

předpoklad, že pro tyto plochy v rámci změny č. 2 ÚP Písek bude odejmuta povinnost zpracování územní studie. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, požaduje ponechání podmínky zpracování územní studie v platnosti. Zpracovatel změny č. 2 prověří tento požadavek.

- V rámci pořizování změny č. 2 ÚP Písek dále zpracovatel prověří zastavitelné plochy, jejichž využití by bylo vhodné zpracováním ÚS podmínit (např. plocha přestavby P1-1/20). Pokud plochy s podmínkou zpracování ÚS vymezí, tuto skutečnost je nutné důkladně odůvodnit. Určí adekvátní lhůtu pro zpracování a zapsání ÚS do ILAS a uvede základní body, které by požadované ÚS měly obsahovat.

e.5. případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci projednání návrhu Zprávy uplatňování nebyl dotčenými orgány uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP Písek bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Změna č. 2 ÚP Písek bude vydána formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah změny č. 2 územního plánu Písek

Textová část:

- Textová část bude zpracovaná v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění. Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací.
- bude upravena struktura textové části i odůvodnění podle platné legislativy. Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit.
- bude prověřen celý text ÚP a změnou budou odstraněny případné formální nedostatky.
- textová část bude po formální stránce zpracována jako obdoba novely právního předpisu (např. výrok na str. xy se ruší, doplňuje, mění se).
- Součástí textové části bude v odůvodnění také kompletní textová část výroku ÚP s vyznačením změn, tzv. srovnávací text, (doporučujeme provést formou revizí - barevně budou označeny měněné části)

Grafická část:

- Grafická část bude zpracována v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v rozsahu měněných částí ÚP Písek. Bude obsahovat tyto výkresy:

- výkres základního členění území	1 : 5 000
- hlavní výkres	1 : 5 000
- koordinační výkres	1 : 5 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
- výkres širších vztahů	1 : 50 000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. Případné odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Veškeré výkresy změny č. 2 ÚP Písek budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou, včetně písemných údajů.
- Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.
- Volit nezaměnitelné a rozpoznatelné grafické vyjádření jednotlivých jevů.
- V rámci změny č. 2 nebude měněna koncepce ÚP Písek a bude zachováno rozdělení druhů funkčních ploch vymezených v ÚP Písek.
- Změnové výkresy doporučujeme zpracovat jako výkres s potlačenými barvami současného ÚP a zvýrazněnými změnami.

Počet vyhotovení:

pro společné jednání	1 vyhotovení
pro veřejné projednání (popř. i pro opakované)	1 vyhotovení
výsledný návrh změny	4 vyhotovení

Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu .pdf. Čistopis též v nativních formátech.

Úplné znění ÚP:

- po vydání změny č. 2 ÚP Písek bude vyhotoveno úplné znění ÚP Písek po změně (dle znění § 55 odst. 5 stavebního zákona) a opatřeno záznamem o účinnosti (v souladu s §14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,).
- úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Písek se zpracuje v rozsahu výrokové části. Všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP Písek musí být upraveny podle změněných částí obsažených ve výkresech změny č. ÚP Písek 2. Dále bude zpracováno úplné znění koordinačního výkresu odůvodnění ÚP Písek
- odevzdána budou 4 paré výsledného úplného znění, a to jak v tištěné, tak v digitální podobě.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Formát předaných dokumentů (včetně úplného znění):

- textová část dokumentace bude předána ve formátu .pdf a .doc
- *Pro systém Gis:*
 - Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu shapefile (.shp) včetně metadat - popisných informací o datech, které jsou součástí shp soubor (.xml). Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu .jpg nebo .pdf.
 - V rámci čistopisu bude odevzdáno .mxd od všech výkresů.
- *Pro systém CAD:*

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu .dwg (příp. .dgn) dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu .jpg nebo .pdf.
- data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.).
- pro zajištění rychlého a správného zpracování výsledné změny ÚP do územně analytických podkladů žádáme, aby elektronická verze ÚPD zpracovávaná ve strojově čitelném formátu respektovala Metodický pokyn č. 3/2018 Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Podklady, které pro zpracování změny č. 2 ÚP Písek může zadavatel poskytnout zhotoviteli:

- ÚP Písek
- změnu č. 1 ÚP Písek
- úplné znění ÚP Písek po změně č. 1
Tyto dokumentace mohou být předány ve formátech ESRI *.shp vč. mapových dokumentů ArcMap ve formátu *.mxd. A dále ve formátech .pdf., textové části i ve formátech .doc.
- územní studie Písek – Jih (ve formátu .pdf)
- územně analytické podklady území
- mapy katastrálního území města Písek
- RZM 10
- ortofotomapu (2019)
- podklady k cyklogenerelu (v písemné i elektronické podobě)
- přehled vydaných stavebních povolení, ohlášení či kolaudací
- podklady ke stavební uzávěře a ochrannému pásmu vodního zdroje (v písemné podobě)
- rozhodnutí, včetně příloh o vyhlášení ochranného pásma hřbitova (v písemné podobě)

e.7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Návrh změny č. 2 ÚP Písek bude důsledně respektovat přírodní park Písecké hory, nadregionální, regionální a lokální systém ekologické stability a veškeré významné krajinné prvky v území.
- Výslovně se ukládá projektantovi změny č. 2 ÚP nenavrhopat taková řešení, která by v důsledku měla negativní vliv na uvedené chráněné prvky a oblasti.
- V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování nebyly dotčeným orgánem uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Písek na udržitelný rozvoj území.
(Dne 25.05.2020 bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje OZZL k návrhu zprávy:
 - podle zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje ve fázi zadání zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí
 - zákon o ochraně přírody a krajiny – zadání změny č. 2 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění ve vztahu k příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

- OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce
Změna č. 2 ÚP Písek nebude obsahovat varianty řešení
b. míru, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje
Podrobnost změny č. 2 ÚP Písek je dána jejím měřítkem 1:5000 a dále § 43 odst. 3 stavebního zákona. Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. <ul style="list-style-type: none">▪ ÚP Písek stanoví, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na této koncepci nebude změnou č. 2 ÚP Písek nic měněno.▪ Bude řešen problém začlenění navrhovaných zastavitelných ploch a staveb na nich do

<p>území, a to jak v návaznosti na stávající zastavěné území, tak v návaznosti na volnou krajinu, tj. nezastavěné území.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nové a vhodné rozvojové plochy pro bydlení zajistí rozvoj sídel a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Nové rozvojové lokality by měly být navrženy v návaznosti na urbanistickou strukturu sídel a s ohledem na krajinu. ▪ V rámci změny č. 2 ÚP Písek bude posuzován způsob likvidace odpadních a dešťových vod u nově navrhovaných ploch. ▪ Změna č. 2 ÚP Písek bude respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
<p>c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce</p> <p>Změna č. 2 ÚP Písek neovlivní jiné koncepce. Naopak změna č. 2 ÚP Písek bude respektovat PÚR ČR i ZÚR Jihočeského kraje a další koncepční materiály Jihočeského kraje.</p>
<p>d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje</p> <p>Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚP Písek, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, obsahuje požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje území. Na této koncepci nebude změna č. 2 ÚP Písek nic měnit.</p> <p>Změna č. 2 ÚP Písek bude zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p>
<p>e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)</p> <p>Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat.</p> <p>Stanovené koncepce ÚP Písek, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny jsou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. ÚP Písek v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjí.</p> <p>Na této koncepci nebude změna č. 2 ÚP Písek nic měnit.</p>
<p>f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci</p> <p>ÚP Písek zohledňuje problémy vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Písek. Změna č. 2 bude respektovat navrhovaný způsob řešení problémů.</p> <p>Pro potřeby zadání změny č. 2 ÚP Písek bylo</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace. ▪ provedeno místní šetření

Z tohoto vyplynuly následující požadavky nebo problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zejména:

- Při návrhu případných dalších ploch pro výrobu a skladování je nutno vzít v úvahu možné negativní vlivy (např. eventuální zvýšení dopravy, hluku nebo prašnosti) a stanovit podmínky pro jejich eliminaci.
- Dodržet koncepci ÚP Písek, který stanoví, v jakých plochách nezastavěného území je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Písek bude řešení výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat.

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

ÚP Písek obsahuje koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mimo jiné technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohledňuje platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky.

Změna č. 2 ÚP Písek bude přijatou koncepcí plně respektovat.

- CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

Změnou č. 2 ÚP Písek bude změněn ÚP Písek, který je zpracován na neurčitou dobu. Může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv ÚP Písek na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu

S ohledem na fázi zadání změny č. 2 ÚP Písek, které klade požadavky na prověření vymezení ploch, nelze jednoznačně určit, zdali realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách přinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů tak bude provedeno ve fázi návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

c. přeshraniční povahu vlivu

Záměry obsažené ve změně č. 2 ÚP Písek nebudou mít přeshraniční vliv.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)

ÚP Písek je zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Pro zajištění splnění tohoto úkolu ÚP Písek obsahuje stanovení podmínek ochrany před povodněmi a protierozní opatření.

Změna č. 2 ÚP Písek bude plně respektovat koncepci vyplývající z ÚP Písek.

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)

Změna č. 2 ÚP Písek nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou ÚP Písek je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území. Stejným způsobem bude řešena i změna č. 2 ÚP Písek.

f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- I. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,
- II. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,
- III. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,
- IV. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.

Ad I. Na území obce zasahuje přírodní park Písecké Hory. ÚP Písek vymezuje zastavitelné plochy prioritně mimo tato území. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tuto skutečnost dostatečně zohledňuje, tzn., definované podmínky připouští pouze takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipouští jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území. Dále ÚP Písek definuje v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, tzn. ochranu a rozvoj hodnot přírodních, kulturních a civilizačních.

Změna č. 2 ÚP Písek bude respektovat koncepci vyplývající z ÚP Písek.

Ad II. Město Písek má 30 351 obyvatel, hustota obyvatel dosahuje hodnoty cca 480 obyvatel na km². Z hlediska vývoje počtu obyvatel dochází od roku 2001 k postupnému, ale velmi mírnému, nárůstu (1.1.2001 29 796 obyvatel). Do budoucna město Písek představuje zajímavý potenciál zejména z hlediska bydlení a rekreace. Z hlediska postavení města v sídelní struktuře se jedná o obec, kterou lze charakterizovat jako centrum regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání.

Město Písek se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Písecko - Strakonicko. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB1 jsou zpracovány v ÚP Písek a změna č. 2 ÚP Písek je bude respektovat.

Ad III. Správním územím města Písek se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Písek nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Ve správním území obce Písek se nachází stará ekologická zátěž a kontaminované plochy, poddolovaná území. Dále se zde nachází plochy výroby a skladování, lesnické výroby a zemědělské výroby, které nemají negativní vliv na své okolí. Tyto skutečnosti jsou podchyceny v ÚP Písek.

V zadání změny č. 2 ÚP Písek je uplatněn požadavek na rozšíření skládky Vydlaby. Nepředpokládá se negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

Ad IV. Ve správním území města Písek se vyskytují půdy I., II., III., IV. a V. třídy ochrany. Z hlediska procentuálního zastoupení jsou ve správním území nejhojněji zastoupeny půdy s III. třídou ochrany (33 %) následované půdami V. třídy ochrany (29 %), půdami s II. třídou ochrany (25 %), půdami s IV. třídou ochrany (12 %) a půdami s I. třídou ochrany (1 %).

Podíl zemědělského půdního fondu ve správním území města Písek dosahuje 35%.

Půdní fond je ve správním území města Písek v převážné míře zemědělsky využíván, cca 70% je využíváno jako orná půda. Zbývající část využívána jako trvalý travní porost, v minimálním rozsahu jako zahrady a ovocné sady.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

Na území města zasahuje v menší míře přírodní park Písecké hory. V řešeném území se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) ze zákona. ÚP Písek vymezuje zastavitelné plochy prioritně mimo tato území. Podmínky využití ploch spadajících do území přírodního parku tuto skutečnost dostatečně zohledňují, tzn., definované podmínky připouští pouze takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipouští jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území.

Koncepci vyplývající z ÚP Písek bude změna č. 2 respektovat.

V zadání změny č. 2 ÚP Písek nejsou uplatněny požadavky na prověření záměrů, které by mohly mít možný negativní vliv na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví nebo na udržitelný rozvoj dotčeného území.

- PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI.

Změna č. 2 ÚP Písek bude respektovat Strategický plán rozvoje města Písku, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, Konceptci optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

viz. předchozí bod e.7.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

V rámci projednání návrhu Zprávy uplatňování nebyl dotčenými orgány uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z kapitol a) – d) této zprávy vyplývá, že podmínky na území města Písek nedoznaly takových změn, aby bylo nutné pořídit nový územní plán.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává.

k) připomínky uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Písek a způsob řešení

Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti vyhodnocení připomínek obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných připomínek. Úplné znění připomínek je součástí dokladové části pořízení změny č. 2 ÚP Písek.

k.1 Připomínka uplatněná dne 13.11.2019 (č.j. MUIP/2019/46118)

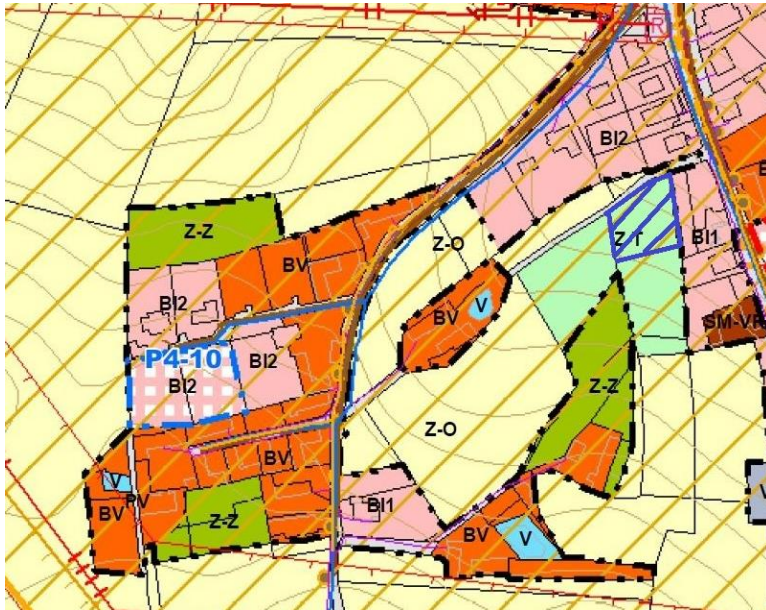
(poznámka pořizovatele: připomínka byla uplatněna před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Písek. Pořizovatel v souladu s platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu podání postoupil do procesu pořízení Zprávy o uplatňování jako připomínku.)

Žádost o změnu ÚP Písek týkající se části pozemku p. č. 447/1 v k.ú. Smrkovice. Dle ÚP Písek je pozemek p.č. 447/1 zahrnut jako součást ploch zemědělských – trvalý travní porost v nezastavěném území. Požadavek na zahrnutí severní části pozemku do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území. V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemek do ploch bydlení. Zbývající část pozemku bude ponechána v plochách zemědělských – trvalý travní porost.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. modrou šrafou vyznačena předmětná část pozemku)



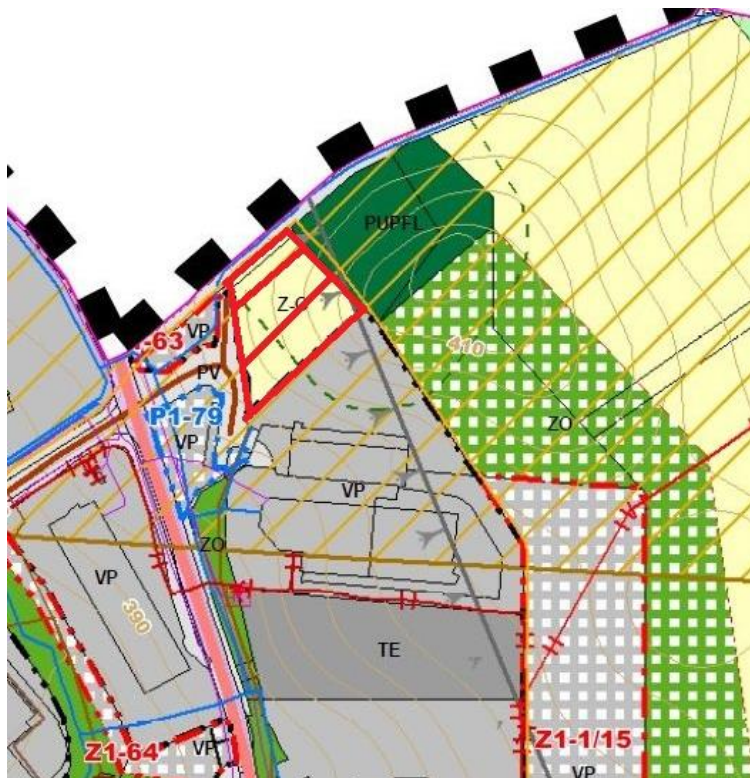
k.2 Přípomínka HEYCO WERK ČR s.r.o. uplatněná dne 25.04.2020 (č.j. MUPI/2020/16105)

Žádost o zahrnutí pozemku p.č. 2654/7 v k.ú. Písek do ploch výroby a skladování (VP) z důvodu plánovaného rozšíření stávajícího výrobního závodu (parkoviště a výrobní hala). Žadatel ve své připomínce poukazuje na skutečnost, že pozemek byl v minulosti (rok 2001) vyjmut ze ZPF a za vyjmutí již byly uhrazeny i odvody.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména vzdálenost 50 m od hranice lesa, ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letiště Krašovice). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemek do ploch výroby a skladování (VP). V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z koordinčního výkresu ÚP Písek (pozn. červenou šrafovou vyznačen předmětný pozemek)



k.3 připomínka zastupitele města Písek Lukáše Nebese ze dne 27.04.2020

V souvislosti s řešením průmyslové zóny ve vztahu k osadě Purkratice navrhuji část ploch Z1-4 a Z1-5 vyjmout z plochy zastavitelné. Ponechat dostatečně široký pás pro výsadbu izolačního pásu zeleně.

Dále v III) a bodu 9) podporuji sportovní a naučné využití. Avšak vynechat rekreační. Navrhuji použití regulativů, jenž by zabránili rozšiřování výstavby, zejména obytných a rekreačních staveb.

Způsob řešení:

Připomínka úzce souvisí s problematikou, která je uložena k řešení ve Zprávě o uplatňování ÚP Písek, v kapitole e.1.1., oddíl III., body 8) a 9). V souvislosti s uplatněnou připomínkou byl rozšířen a upraven text u bodu 9).

k.4 Připomínka uplatněná dne 30.04.2020 (č.j. MUIP/2020/16793)

Nesouhlas se změnou územního plánu Písek, konkrétně s vymezením příměstských lesů „nad Amerikou“ a „Hradišský vrch“. Přání na zachování statusu Přírodního parku Písecké hory.

Způsob řešení:

Připomínka úzce souvisí s problematikou, která je uložena k řešení v kapitole e.1.1., oddíl III., bod 9) Zprávy o uplatňování ÚP Písek. V souvislosti s uplatněnou připomínkou byl rozšířen a upraven text u bodu 9).

k.5 Připomínka Správy železnic, s.o., uplatněná dne 04.05.2020 (č.j. MUPI/2020/16982)

1. Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné částečně elektrizované železniční tratě č. 200 Zdice – Protivín a č. 201 Tábor – Ražice. Požadujeme respektovat ochranná pásma těchto drah.

Způsob řešení:

Železniční tratě i jejich ochranná pásma jsou obsaženy v ÚP Písek. V rámci změny č. 2 budou respektovány. U záměrů, které jsou situovány do ochranného pásma dráhy, je na tuto skutečnost poukázáno ve výčtu limitů využití území.

2. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Způsob řešení:

Návrh změny č. 2 bude respektovat ochranná pásma železničních tratí procházejících řešeným územím. V případě záměrů zasahujících do ochranného pásma projektant tyto posoudí. Pro ty záměry, které budou posouzeny kladně a budou zahrnuty do návrhu změny č. 2, platí společné podmínky využití ploch dle ÚP Písek kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch...“

3. V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor D67 pro elektrizaci železnice Písek – Březnice, včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor požadujeme respektovat.

Způsob řešení:

Všechny záměry a limity vyplývající ze ZÚR jsou obsaženy v ÚP Písek. Návrh změny č. 2 ÚP Písek bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Jihočeského kraje obsaženými v ZÚR, které mají vazbu na územně plánovací dokumentaci města Písek.

k.6 Připomínka E.ON Distribuce a.s. uplatněná dne 07.05.2020 (č.j. MUPI/2020/17597)

Zasíláme upřesnění a doplnění limitů využití u některých řešených lokalit (*kapitola e.1.1., oddíl II., body 3, 9, 17 a oddíl III., body 1, 9a), 13a), 13c, 14).*

Způsob řešení:

Upřesněné a doplněné limity využití území byly doplněny do příslušných částí Zprávy o uplatňování ÚP Písek a budou respektovány při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

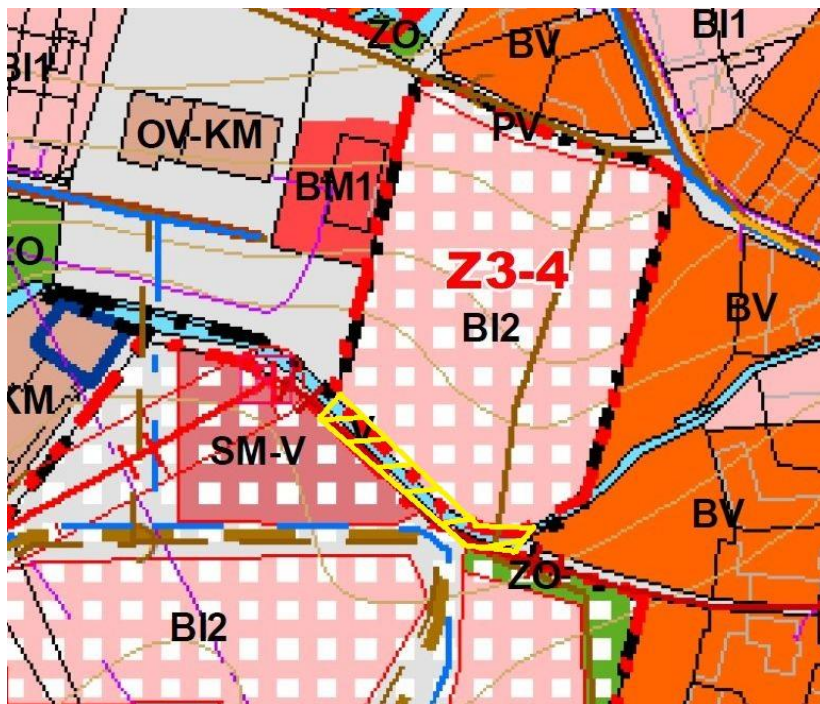
k.7 Připomínka RESIDENCE SEMICE s.r.o. uplatněná dne 14.05.2020 (č.j. MUPI/2020/18441)

Žádost o zahrnutí části pozemku p.č. 773/4 v k.ú. Semice u Písku do plochy bydlení v rodinných domech. V současně platném ÚP Písek je pozemek zahrnut do ploch vodních a vodohospodářských (V). Tomuto využití však pozemek ve skutečnosti neslouží, jelikož došlo k přeložení a zatrubnění Smrkovického náhonu, který tímto pozemkem původně tekli. Smrkovický náhon je v současné době veden zcela jinou trasou po jiných pozemcích. Žádost byla doplněna stanoviskem vodoprávního úřadu.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména podzemní vedení VN a kanalizace, včetně jejich ochranných pásem). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 část pozemku do ploch bydlení v rodinných domech. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. žlutou šrafovou vyznačena část předmětného pozemku)



k.8 Přípomínka uplatněná dne 13.05.2020 (č.j. MUPI/2020/18256)

Nesouhlas s vymezením příměstských lesů „Nad Amerikou“ a „Hradištský vrch“. Nesouhlas se změnou statutu přírodního parku Písecké hory.

Způsob řešení:

Přípomínka úzce souvisí s problematikou, která je uložena k řešení v kapitole e.1.1., oddíl III., bod 9) Zprávy o uplatňování ÚP Písek. V souvislosti s uplatněnou připomínkou byl rozšířen a upraven text u bodu 9).

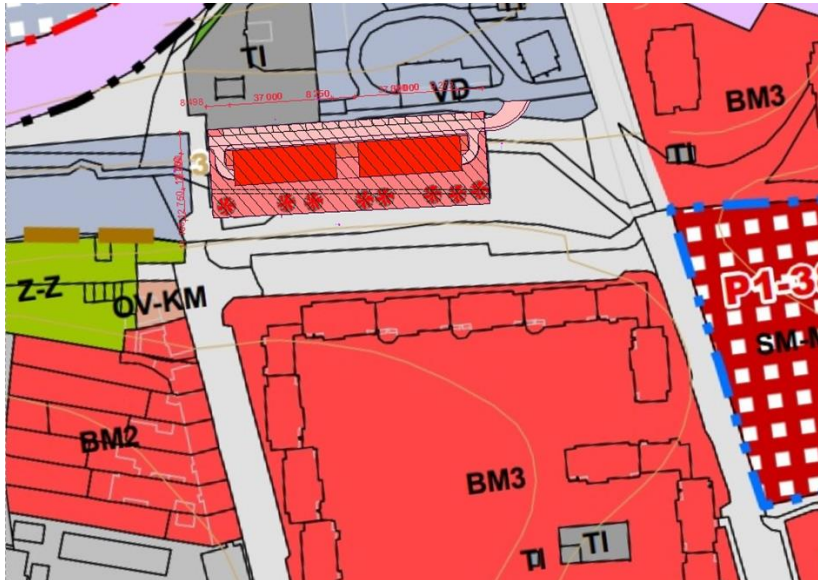
k.9 Přípomínka Elektrostav Strakonice s.r.o. uplatněná dne 14.05.2020 (č.j. MUPI/2020/18556)

Žádost o zahrnutí pozemků p.č. 369/3 a p.č.st. 4751 v kat. území Písek do ploch bydlení v bytových domech (BM3). Na pozemku je uvažováno s umístěním nízkopodlažního bytového domu v pasivním standartu, včetně zelené střechy a sadových úprav okolí stavby. Bytový dům by vhodně doplnil a uzavřel prostor ulice Na Pěniku. Zároveň by vytvořil bariéru od objektů výrobní zóny.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména kanalizace, včetně ochranného pásma, záplavové území Q_{100} řeky Otavy). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemky do ploch bydlení v bytových domech (BM3). V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Písek s vyznačením záměru.



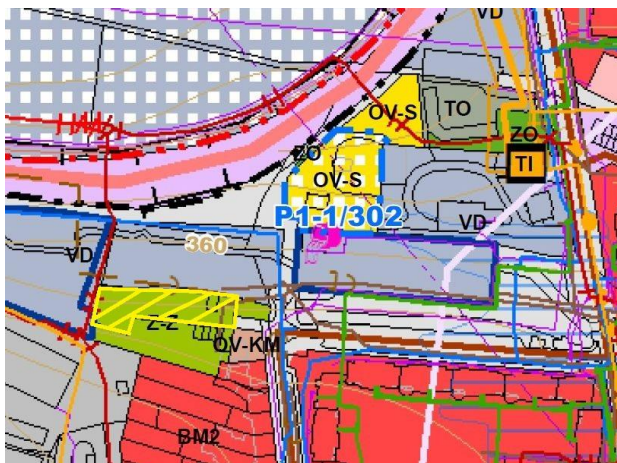
k.10 Připomínka uplatněná dne 20.05.2020 (č.j. MUIP/2020/19278)

Žádost o zahrnutí pozemku p.č. 348/4 a 348/7 v kat. území Písek do ploch umožňujících umístění rodinného domu. V současně platném ÚP Písek jsou pozemky zahrnuty jako součást stávajících ploch zemědělských – zahrady a sady (Z-Z) v zastavěném území.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména kanalizace, včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního vedení VN). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemky do plochy umožňující bydlení v rodinném domě. V té souvislosti považujeme za nutné řešit i přímo související pozemek p.č.st. 6014 v kat. území Písek. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. žlutou šrafovou vyznačeny předmětné pozemky)



k.11 Připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatněná dne 20.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19263)

1. V ÚP Písek požadujeme vymezit dle technické studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ (zpracoval Pragoprojekt a.s. v roce 2016) koridor DI podél stávající silnice I/20 v dostatečné šíři tak, aby zahrnul navržené úpravy stávající silnice I/20 s rezervou 10 m od hrany tělesa komunikace na každou stranu. Tuto rezervu požadujeme dodržet pro případné budoucí úpravy technického řešení v rámci navazující přípravy. Pro stavbu MÚK Semice, vycházející z výše uvedené studie, požadujeme koridor DI vymezit ve větším rozsahu, a to formou obalové křivky minimálně v šíři ochranného pásma.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

2. Úpravy navržené výše zmíněnou studií požadujeme v textové i grafické části ÚP zařadit mezi VPS s možností vyvlastnění.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

3. Dále požadujeme uvést, že koridory DI jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován a zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

4. Při vymezování koridorů DI doporučujeme postupovat dle metodiky MMM „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.

Způsob řešení:

Požadavek bude v rámci možností respektován.

5. Upozorňujeme, že dopravní napojení nově navržených ploch musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd, případně pomocí stávajících připojení na silnice I. třídy, a to v souladu s příslušnými předpisy a ČSN. Veškerá napojení na silnice I. třídy musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR (majetkovým správcem ŘSD ČR, Správa České Budějovice).

Způsob řešení:

U nově navržených ploch není uvažováno s přímým napojením na silnici I. tř.

- ### **k.12 Věcně a obsahově shodné připomínky občanů a členů spolku Voda a zeleň v Písku uplatněné 20.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19338), 20.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19339), 21.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19615), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19700), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19701), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19702), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19703), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19704), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19075), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19706), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19707), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19708), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19709), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19710), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19722), 22.05.2020 (č.j.**

MUPI/2020/19633), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19728), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19730), 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19842),

(Poznámka pořizovatele: Připomínky byly uplatněny ve věcně a obsahově totožném znění, z toho důvodu je pořizovatel vyhodnotil společně.)

1. S ohledem na vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a také s ohledem na ochranu a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území příměstských lesů „nad Amerikou“ a „Hradištský vrch“ navrhujeme rozdělit tyto dvě oblasti ve smyslu rozdílného pojetí rekreační funkce. Hradištský vrch, který je již z velké části využíván spíše pro sportovní aktivity, dále rozvíjet v tomto duchu. Les „nad Amerikou“ naopak zachovat pro rekreaci ve smyslu relaxačním a více využívajícím klid přírody s ochranou biodiverzity a pramenišť vod.

Způsob řešení:

Požadavky budou v návrhu změny č. 2 ÚP Písek v maximálně možné míře respektovány. Připomínka úzce souvisí s problematikou, která je uložena k řešení v kapitole e.1.1., oddíl III., bod 9) Zprávy o uplatňování ÚP Písek. V souvislosti s uplatněnou připomínkou byl rozšířen a upraven text u bodu 9).

2. Aby bylo zajištěno respektování přírodního parku Písecké hory, prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků v území, požadujeme, aby byla nezávislými odborníky vyhotovena komplexní krajinářská studie, která stanoví způsob využití jednotlivých ploch přírodního parku Písecké hory jako studie proveditelnosti další revitalizace a správného využití celého území, zlepšení hydrologických poměrů, a která se bude zabývat správným hospodařením s dešťovou vodou.

Způsob řešení:

Přírodní park Písecké hory, prvky územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky v území, ale i další významné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou respektovány a chráněny již ve stávajícím ÚP Písek. Na této skutečnosti nebude změna č. 2 ÚP Písek nic měnit. Z hlediska územního plánování je ochrana těchto hodnot jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování.

Požadavek na zpracování komplexní krajinářské studie je nad rámec řešení ÚP. Ale město Písek nebo Lesy města Písek si takovouto studii můžou pořídit, pokud o to budou mít zájem. Pro úplnost: Změna č. 2 nemůže změnit statut přírodního parku Písecké hory. Ten zůstává stále platný, bez ohledu na to, zda v území existuje nějaká územně plánovací dokumentace či nikoli. Změna č. 2 nemůže ovlivnit ani zákon o lesích, který stanoví přísná omezení pro činnosti na lesních pozemcích. V rámci změny č. 2 bude pouze zohledněn skutečný stav v území, jelikož předmětná část lesa „nad Amerikou“ a zároveň i les na Hradišti jsou Krajským úřadem Jihočeského kraje dlouhodobě evidovány jako lesy zvláštního určení – příměstské lesy se zvýšenou rekreační funkcí. A tímto způsobem jsou i skutečně využívány. Nejedná se tedy již o lesy hospodářské. V řešených lesích nebude změnou č. 2 umožněna výstavba kempů, chat, hotelů, staveb pro bydlení, apod. Nadále se bude jednat o lesy, které budou mít klidovou a relaxační funkci.

3. U navržených projektů, které budou vycházet ze změny č. 2 týkající se většího počtu obyvatel (studie Písek a jiné) požadujeme veřejné projednání.

Způsob řešení:

Návrh změny č. 2 ÚP Písek bude v souladu s § 52 stavebního zákona veřejně projednán. Provedení tohoto povinného úkonu ukládá stavební zákon.

V územním plánu však nelze městu či soukromým investorům ukládat povinnost, aby své záměry projednali předem s veřejností. Tento požadavek je již nad podrobnost územního plánu.

k.13 Přípomínka uplatněná dne 20.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19340)

Pozemky p.č. 1084/11 a p.č.st. 4967 v kat. území Písek jsou v ÚP Písek zahrnuty do ploch rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ). V těchto plochách je přípustná výstavba objektů pro rekreaci, ale za podmínky, že zastavěná plocha nepřesáhne 8 % z celkové plochy pozemku, zároveň však max. 60 m². S ohledem na dostatečnou rozlohu pozemků (1593 m²) žádáme o navýšení možné zastavěnosti na min. 100 m².

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území. V případě kladného posouzení upraví příslušnou část textové části ÚP Písek. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Pro úplnost: požadavek souvisí s požadavkem Zprávy o uplatňování ÚP Písek, uvedeným v kapitole e.1.1, podkapitole I., bod 19).

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. červenou šrafovou vyznačeny předmětné pozemky)



k.14 Přípomínka uplatněná dne 23.05.2020 (č.j. MUIP005HIMO)

1. Žádost o korekturu datumu usnesení Rady města Písek č. 633/19 z 16.11.2018 na 16.11.2019.

Způsob řešení:

Zpráva o uplatňování ÚP Písek byla upravena v příslušných částech.

2. Na str. 42 bod 9) je podnět k prověření území Nad Amerikou a Hradištský vrch. Požadují podmínku ze str. 54 „důsledně respektovat přírodní park Písecké Hory“ vložit do limitů na str. 42 bod 9).

Způsob řešení:

Tento limit je na str. 42 byl uveden již před uplatněním připomínky. Na jejím základě však byla nutnost respektování tohoto limitu využití území více zdůrazněna.

k.15 Připomínka uplatněná dne 20.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19369)

1. Žádáme o doplnění bodu 17/ plocha 1/20 (P1-1/20), parcel č. 1594/8, 3800, 3801, 3802, 3799, 3798 k.ú. Písek a stanovení přísnější prostorové regulace dle návrhu, a to: *Maximální zastavěnost pozemku, včetně veškerých zpevněných ploch nepřesáhne 25 %, výška hřebene stavby od upraveného přilehlého terénu nepřesáhne 6,0 m a sklon střechy bude činit minimálně 25°.*

Způsob řešení:

Požadavek na stanovení přísnější prostorové regulace v ploše P1-1/20, tak jej projednalo ZM, je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Písek, kapitola e.1.1, oddíl II, bod 17).

2. Žádáme o doplnění věty: Zahnutí tohoto návrhu do změny č. 2 schválilo ZM dne 7.11.2019 (usnesení č. 216/19) jednomyslně, bez připomínek.

Způsob řešení:

Požadované konstatování bylo doplněno do Zprávy o uplatňování ÚP Písek, kapitola e.1.1, oddíl II, bod 17).

3. Vzhledem k tomu, že pořizovatel plánuje prověřit požadavek projektantem, žádáme, aby výše uvedená plocha P1-1/20 byla zahrnuta mezi plochy s podmínkou zpracování územní studie.

Způsob řešení:

Požadavek na stanovení podmínky zpracování územní studie pro plochu P1-1/20 byl zapracován k prověření do příslušných částí Zprávy o uplatňování ÚP Písek.

k.16 Připomínka uplatněná dne 21.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19539)

Nesouhlasíme s tím, aby chráněná území Hradištský les a Písecké hory v současné době „přírodní“ lesy – plochy lesní (PUPFL), byli přeměněny na plochy příměstských lesů a plochy pro rekreaci, tak jak navrhuje zadání změny č. 2 ÚP Písek. Žádáme, aby tyto plochy byly zachovány jako chráněné přírodní plochy, lesy, kde se nebude hospodařit, protože tak mají svoji vysokou hodnotu pro občany Písku.

Způsob řešení:

Připomínka úzce souvisí s problematikou, která je uložena k řešení v kapitole e.1.1., oddíl III., bod 9) Zprávy o uplatňování ÚP Písek. V souvislosti s uplatněnou připomínkou byl rozšířen a upraven text u bodu 9).

k.17 Připomínka Retail Park Písek Beta s.r.o. uplatněná dne 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19635)

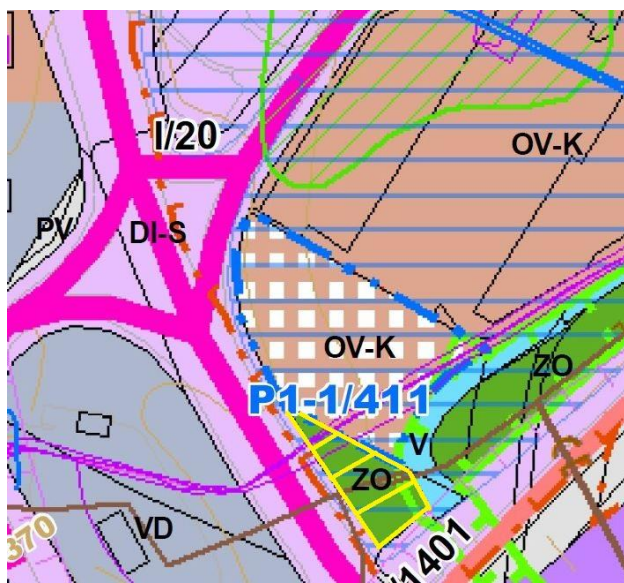
Žádost o zahrnutí pozemku p.č. 994/1 v kat. území Písek do ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K). V současně platném ÚP Písek je pozemek zahrnut jako součást plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Pozemek přímo navazuje na soubor pozemků ve vlastnictví žadatele, na kterých je umístěno obchodní centrum Galerie Písek.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména záplavové území Q₁₀₀ řeky Otavy, ochranné pásmo městské památkové zóny, LBK 250 Mehelnický potok, kanalizace a telekomunikační vedení, včetně jejich ochranných pásem). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemek do ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K). V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Pro úplnost: v návrhové ploše P1-1/411 v současné době probíhá realizace záměru přístavby obchodního centra.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. žlutou šrafovou vyznačen předmětný pozemek)



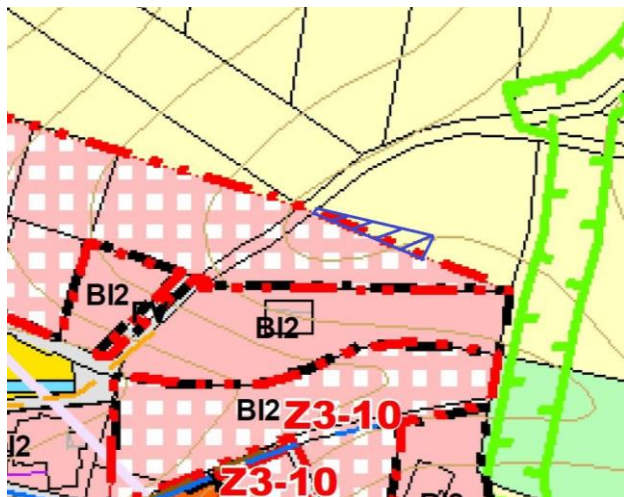
k.18 Připomínka uplatněná dne 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19684)

Žádost o zahrnutí celého pozemku p.č. 72/2 v kat. území Semice u Písku do ploch bydlení v rodinných domech. Na jižní části pozemku, která je v ÚP Písek zahrnuta do návrhových ploch bydlení v rodinných domech, mají žadatelé povolenou stavbu RD. Zahrnutí severní části pozemku též do ploch bydlení by umožnilo jeho řádné oplocení.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území. V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 severní část pozemku do ploch bydlení v rodinných domech. Zároveň projektant prověří možnost vypuštění východní části zastavitelné plochy, která je vzhledem k jejímu tvaru nevyužitelná pro zástavbu. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. modrou šrafovou vyznačen předmětný pozemek)



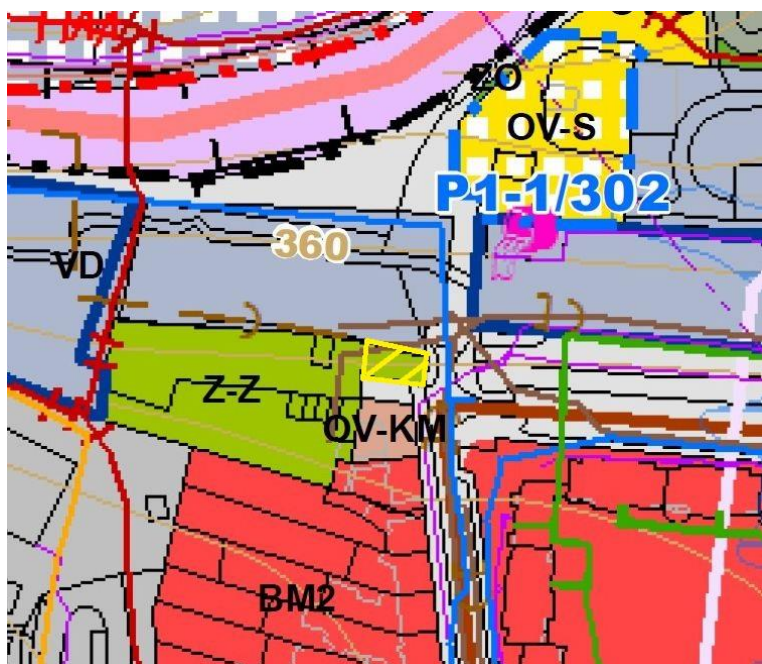
k.19 Připomínka uplatněná dne 22.05.2020 (č.j. MUI/2020/19723)

Žádost o zahrnutí pozemku p.č. 348/5 v kat. území Písek do ploch umožňujících výstavbu zděných garáží. V současně platném ÚP Písek je pozemek zahrnut jako plocha zemědělská – zahrady a sady (Z-Z), která neumožňuje umístění garáží.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména kanalizace, včetně ochranného pásma). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemek do vhodné plochy umožňující záměr žadatele. Připomínka územně souvisí s připomínkou č. 10. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. žlutou šrafovou vyznačen předmětný pozemek)



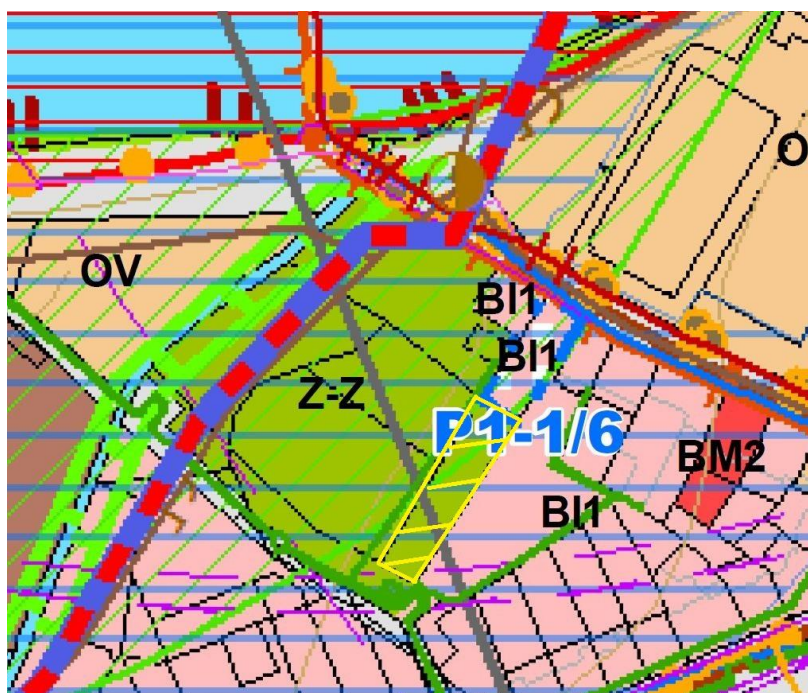
k.20 Připomínka uplatněná dne 18.05.2020 (č.j. MUI/2020/18935)

Žádost o zahrnutí jižní části pozemku p.č. 53/12 v kat. území Písek do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu. V rámci změny č. 1 ÚP Písek byla severní (uliční) část pozemku na základě žádosti vlastníka zahrnuta do ploch bydlení v rodinných domech (BI1). S ohledem na stav v území (šířka pozemku, stávající stavby při hranicích pozemku) žadatel konstatuje, že do vymezené plochy nelze RR umístit. A z toho důvodu požaduje zahrnout do ploch bydlení celý pozemek p.č. 53/12.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména ochranné pásmo městské památkové zóny, záplavové území Q₁₀₀ řeky Otavy). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemek do vhodné plochy umožňující záměr žadatele. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Písek (pozn. žlutou šrafovou vyznačen předmětný pozemek)



k.21 Připomínka uplatněná dne 22.05.2020 (č.j. MUIP/2020/19716)

1. str. 19 d) vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch... „Každou novou výstavbu, zejména staveb pro bydlení, je nutno považovat za přínos pro město Písek...“ navrhuji dodat ... pokud nezhorší život stávajících obyvatel a jejich životního prostředí. K využití zastavitelných ploch na zemědělské půdě přistupovat až poté, co se vyčerpají zastavitelná místa na jiné než zemědělské půdě a využívající stávající infrastrukturu

Způsob řešení:

Všechny nově vymezované zastavitelné plochy budou v rámci procesu pořízení změny č. 2 ÚP Písek prověřeny projektantem změny č. 2 ÚP Písek a řádně projednány s dotčenými orgány ochrany ŽP, zejména na úseku ochrany ZPF či na úseku ochrany přírody a krajiny, ale i s veřejností.

2. str. 38 III) Požadavek na zapracování varianty B územní studie Písek – Jih

V té souvislosti uplatněn požadavek na šetření na místě a zvláštní veřejné projednání na proveditelnost a funkčnost územní studie Písek – Jih. Dále upozornění na možné negativní dopady spojené s realizací zástavby v této lokalitě (např. zvýšená dopravní zátěž, kácení zeleně, nevhodně vedená komunikace, atd.).

Požadavek na zastavování tohoto území, až v době, kdy budou vyčerpány další zastavitelná území. Důvodem jsou obavy z přelidnění lokality a ze zastavování další zemědělské půdy.

Způsob řešení:

V souvislosti s uplatněnou připomínkou je třeba zdůraznit, že lokalita jižně od stávajícího sídliště Jih je již v současně platném ÚP Písek určena k zástavbě. Zároveň je pro rozhodování v této lokalitě schválena územní studie Písek – Jih: varianta A.

V rámci změny č. 2 tedy nebudou v této lokalitě vymezovány nové zastavitelné plochy. Pouze bude projektantem prověřeno, a případně upraveno, jejich stávající vymezení, a to včetně ploch a tras dopravní a technické infrastruktury, a to ve vztahu k variantě B územní studie, kterou ZM projednalo dne 16.11.2017. Tato územní studie je schválena jako podklad pro změnu ÚP Písek.

Návrh změny č. 2 ÚP Písek bude v souladu s § 52 stavebního zákona veřejně projednán. Provedení tohoto povinného úkonu ukládá pořizovateli stavební zákon.

Požadavek na zastavování této lokality až v době, kdy budou vyčerpány další zastavitelné plochy na území města Písku považujeme za neopodstatněný. Zastavitelné plochy v této lokalitě byly řádně vymezeny v novém ÚP účinném od 24.12.2015. V rámci územního plánování tedy nyní nelze objektivně odůvodnit nutnost omezení využití těchto ploch do doby vyčerpání kapacity zbývajících zastavitelných ploch.

Nicméně bude tento požadavek prověřen v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

3. str. 47) 13) Provéřit a případně zahrnout do ÚP Písek možnost patrového parkování v plochách k tomu vhodných - b) na sídlišti Jih.

Pozemky jsou pro parkování využívány a kapacita není naplněna. Patrový dům by byl příliš blízko zástavbě a výrazně zhoršil život obyvatel. Jako vhodný prostor se jeví stávající parkoviště nedaleko pošty 5 a u prodejny COOP, bývalá Šipka – p.č. 951/33. Dále návrh na zpracování studie řešící celé okolí Discolandu (p.č. 951/33, 2282). Další parkoviště a parkovací stání by měla vyplynout ze studie Jih, která však vyžaduje veřejné projednání.

Způsob řešení:

Upozornění na možnou nevhodnost umístění parkovacího domu na sídlišti Jih bude zohledněno projektantem při posuzování tohoto požadavku města Písek.

Na pozemku p.č. 951/33 a st. 2282 ÚP Písek již nyní umožňuje umístění parkovacího domu, tudíž není nutné v rámci změny č. 2 požadavek prověřovat.

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 bude projektantem prověřen požadavek na zpracování požadované územní studie.

4. str. 54 e.7 požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

Aby nedošlo k nevratnému narušení přírodního parku Písecké hory, navrhuji krajinářskou studii, která by podrobněji popsala hodnoty území, jelikož toto není podrobně zpracováno.

Způsob řešení:

Přírodní park Písecké hory je respektován a chráněn již ve stávajícím ÚP Písek. Na této skutečnosti nebude změna č. 2 ÚP Písek nic měnit.

Požadavek na zpracování komplexní krajinářské studie je nad rámec řešení ÚP. Ale město Písek nebo Lesy města Písek si takovouto studii můžou pořídit, pokud o to budou mít zájem.

Pro úplnost: Změna č. 2 nemůže změnit statut přírodního parku Písecké hory. Ten zůstává stále platný, bez ohledu na to, zda v území existuje nějaká územně plánovací dokumentace či nikoli. Změna č. 2 nemůže ovlivnit ani zákon o lesích, který stanoví přísná omezení pro činnosti na lesních pozemcích. V rámci změny č. 2 bude pouze zohledněn skutečný stav v území, jelikož předmětná část lesa „nad Amerikou“ a zároveň i les na Hradišti jsou Krajským úřadem Jihočeského kraje dlouhodobě evidovány jako lesy zvláštního určení – příměstské lesy se zvýšenou rekreační funkcí. A tímto způsobem jsou i skutečně využívány. Nejedná se tedy již o lesy hospodářské. V řešených lesích nebude změnou č. 2 umožněna výstavba kempů, chat, hotelů, staveb pro bydlení, apod. Nadále se bude jednat o lesy, které budou mít klidovou a relaxační funkci.

5. str. 54 e.7

Změna č. 2 ÚP Písek bude respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh na doplnění: Prioritně se budou zastavovat země, která nepatří do zemědělského půdního fondu, orná půda se bude zastavovat jen po zvážení možnosti jiných variant.

Způsob řešení:

Viz. odůvodnění bodu 1.

6. str. 56 ad d) rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví

Z hlediska nadcházející klimatické změny nesmí budoucí zástavba nemírným způsobem zasahovat do již vzrostlé zeleně, nesmí vytvářet větší zastavěné plochy bez zeleně, a tak tvořit tzv. tepelné ostrovy, které by měly velmi negativní vliv na život obyvatel.

Způsob řešení:

Požadavek bude prověřen projektantem v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek. A to i s ohledem na generel zeleně města Písek.

7. str. 56 f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena na: ad. I Na území obce zasahuje přírodní park Písecké hory ...tzn. definované podmínky připouštějí pouze takové využití, které povede k zachování, udržení a či zvýšení funkčnosti území...

Návrh na doplnění: Přírodní park Písecké hory je oblastí „zóny klidu“ a tedy jeho využití bude směřováno co nejvíce tímto směrem, k zachování klidové zóny pro relaxaci obyvatel a ochranou před hlukem a zaldněností.

Způsob řešení:

V návrhu změny č. 2 ÚP Písek bude respektován přírodní park Písecké hory a zároveň i ta skutečnost, že jeho příměstská část slouží jako klidová zóna pro relaxaci obyvatel.

k.21 Připomínka Byty Zeyerova s.r.o. uplatněná dne 22.05.2020 (č.j. MUIP/2020/19809)

Žádost o změnu funkčního využití pozemků p.č.st. 330/3, 330/1, 330/2, 330/4, 330/5, 330/6, vše v kat. území Písek z ploch občanského vybavení – zařízení malá a střední (OV-KM) na plochu smíšenou obytnou – centrální (SM-C).

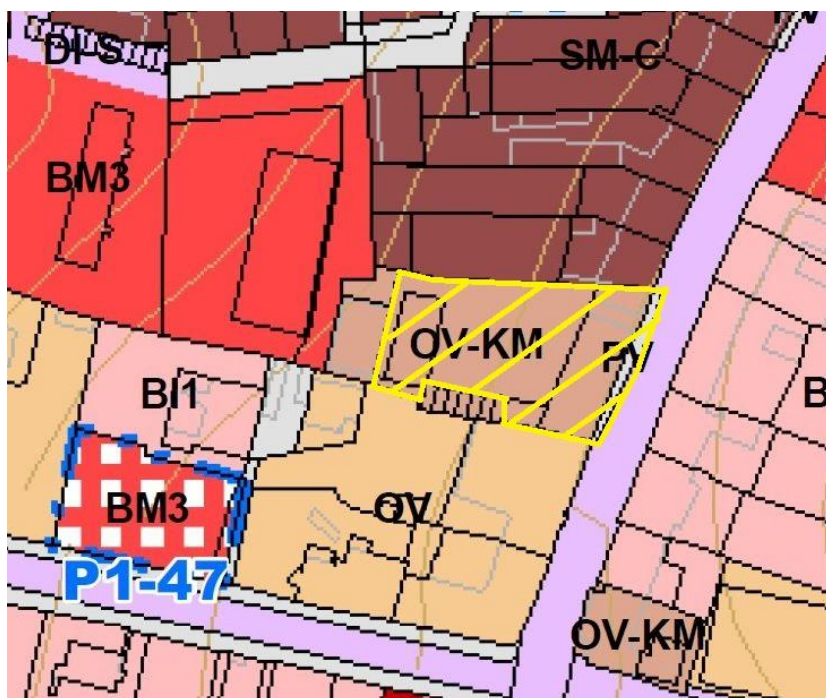
Plánujeme využití pozemků s převažující funkcí bydlení. V přízemí pro podnikání a v nadzemí pro bydlení. Včetně vybudování podzemních garáží se zelenou střechou. V současné době jsou v budově zkolaudovány z minulosti dvě bytové jednotky.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (zejména ochranné pásmo městské památkové zóny, inženýrské sítě, OP objektu Ministerstva vnitra na elektronickém komunikačním zařízení). V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemky do vhodné plochy umožňující záměr žadatele. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Pro úplnost: Na pozemku p.č. 330/1 je ve skutečnosti chodník, nad který částečně přesahuje balkon. Bude tedy s ohledem na tyto skutečnosti prověřeno, zda i tento pozemek má být součástí změny anebo ponechán ve stávající ploše veřejných prostranství.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Písek (pozn. žlutou šrafovou vyznačeny předmětné pozemky)



k.22 Připomínka uplatněná dne 25.05.2020 (č.j. MUIP/2020/19809)

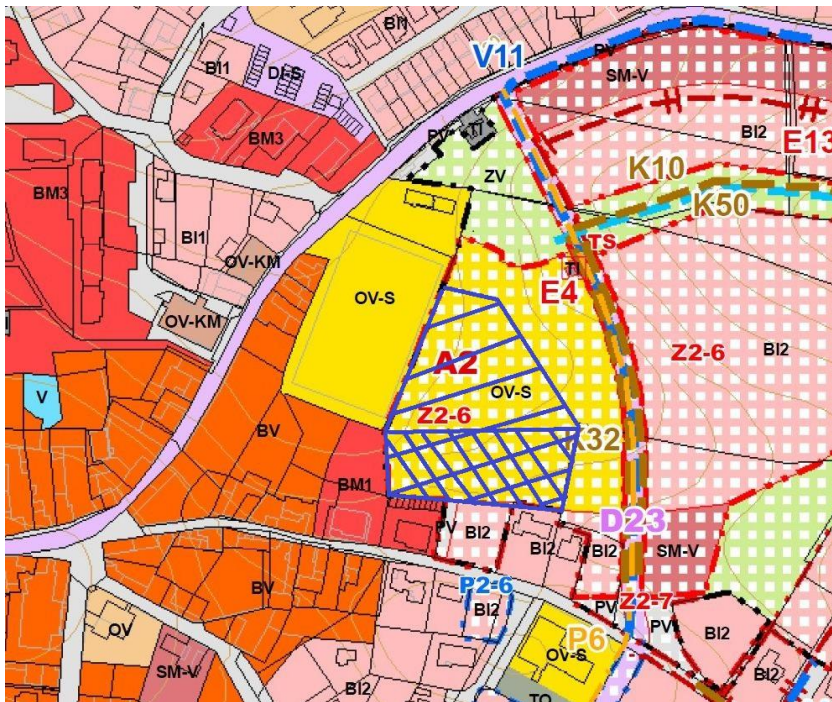
(Pozn. pořizovatele.: Připomínku úřad územního plánování obdržel poštou dne 25.05.2020, tedy už po uplynutí lhůty, ve které bylo možné uplatňovat připomínky. Připomínky bylo možné uplatňovat do 23.05.2020. Připomínka však byla ve lhůtě, dne 22.05.2020, podána formou poštovní zásilky držiteli poštovní licence, a tudíž je ve smyslu § 40 odst. 1 písm. d) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatněna ve lhůtě.)

Žádost o zahrnutí pozemku p.č. 628/26 v kat. území Hradiště u Písku, nebo alespoň jižní části tohoto pozemku navazující na zastavěné území, do ploch bydlení v rodinných domech. V současném ÚP Písek je pozemek zahrnut jako součást návrhových ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (zastavitelná plocha Z2-6). Do současné doby město Písek žádný záměr tělovýchovného či sportovního zařízení v této ploše nenavrhlo ani nerealizovalo.

Způsob řešení:

Projektant posoudí záměr z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území (inženýrské sítě). A zároveň ve vztahu k regulačnímu plánu Písek – Hradiště. V případě kladného posouzení zahrne v návrhu změny č. 2 pozemek do vhodné plochy umožňující záměr žadatele. V případě záporného posouzení připomínky bude tato skutečnost odůvodněna v návrhu změny č. 2 ÚP Písek.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Písek (pozn. modrou šrafovou vyznačen předmětný pozemek, a jeho jižní část)



k.23 Připomínka uplatněná dne 22.05.2020 (č.j. MUPI/2020/19849)

1. Nesouhlas se zrušením plochy přestavby P1-22 vymezené na pozemku p.č. 304/2 v kat. území Písek s odkazem na platné usnesení ZM č. 78/19.
Žadatelka v tomto případě poukazuje zejména na skutečnost, že současně platné stavební povolení na stavbu plaveckého bazénu na pozemku p.č. 304/2 bylo vydáno před přijetím uvedeného usnesení zastupitelstva a je předpoklad, že stavební povolení nebude v platnosti v době přijetí změny č. 2.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 1).

V rámci územního plánování nelze předjímat, zda bude pravomocné stavební povolení platné či nikoli. V současné době je stavební povolení na bazén pod lesnickou školou v platnosti a plochu přestavby P1-22 lze z hlediska územního plánování považovat za využitou a lze ji tudíž zrušit.

2. Nesouhlas s předefinováním návrhové plochy bydlení v rodinných domech, která je součástí zastavitelné plochy Z1-52, na plochu bydlení v bytových domech, popř. smíšenou obytnou městskou. Požadavek se týká pozemků p.č. 1506/2 až 1506/12 v kat. území Písek.

V připomínce je poukazováno na skutečnost, že ÚP Písek z roku 2015 zohlednil stavby v lokalitě, která přímo sousedí s NKP Zemský Hřebčinec Písek tím, že místo plánovaných bytových domů umírnil zastavěnost na rodinné domy. Žadatelka se obává, že změna ÚP umožní výstavbu bytových domů o nevhodných parametrech, které budou mít nevratný negativní dopad na areál Zemského hřebčince.

Žadatelka spatřuje rozpor s: „...e) pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, v rozsahu zadání změny...13) respektovat dosavadní charakter zástavby, její přirozené historické dominanty a hodnoty řešeného území. ... dále – V řešeném území jsou s důrazem na ochranu kulturního dědictví vymezeny 2 národní kulturní památky

(NKP) – Kamenný most v Písku a Zemský hřebčinec (z ÚP Písek) ... Ochrana: Je nutné respektovat a chránit tyto hodnoty včetně okolního prostředí, Klášť důraz na zachování tradiční zástavby stanovením plošných a prostorových regulativů pro stavby na navrhovaných plochách...-při vymezení zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině, novou zástavbu navrhovat v kontextu s historickou stopou a se stávající zástavbou uvedenými v textové části ÚP Písek“

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 19).

ÚP Písek respektuje stávající areál Zemského hřebčince a změna č. 2 na této skutečnosti nebude nic měnit. Základním problémem však je, že tento areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. A právě tato skutečnost umožnila, že došlo k jeho postupnému obestavení. Je třeba poukázat na skutečnost, že problematiku se nejvíce novodobá výstavba, ale spíše historická zástavba v ulici U Hřebčince. Ta totiž postupně pohled na Hřebčinec zcela narušila a navíc jej „připojila“ do zastavěného území města, i když v době jeho výstavby byl areál Zemského hřebčince výrazným „solitérem“ situovaným mimo zástavbu ve městě.

K navrhované změně ÚP Písek v rámci projednání této Zprávy o uplatňování nevydal Krajský úřad Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, negativní vyjádření. Pouze vyjádřil požadavek na respektování areálu Zemského hřebčince a dále, aby při úpravě regulativů, zejm. výškových limitů byla zohledněna ochrana historického panoramatu sídel a pohledové vazby z i na památkové zóny. Dále požadoval vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky i místní dominanty. Regulativy by neměly připustit stavby, nebo změny staveb, které by vytvářely nové dominanty a negativně se tak uplatňovaly v charakteristických dálkových pohledech na sídlo, nebo jednotlivé kulturní památky.

Požadavek Krajského úřadu bude v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek prověřen a v maximálně možné míře respektován.

3. Požadavek města na zřízení nízkoprahového centra na pozemcích p.č. 348/6, 366/3, 367/2, 368/1, 375/5, 2103/5, 2552/10, vše v kat. území Písek (žádost města Písek ze dne 21.11.2018).

Způsob řešení:

Uvedený požadavek město Písek neuplatnilo, a tudíž ani není součástí Zprávy o uplatňování ÚP Písek.

4. Nesouhlas s vymezením příměstských lesů „nad Amerikou“ a „Hradištský vrch“. Uváděné důvody nesouhlasu jsou obsáhlé. V následujících odstavcích je shrnuta podstata uváděných důvodů.
 - Upozornění na snahu města Písek obejít vůli veřejnosti prostřednictvím této změny č. 2 kategorizací pozemků lesa. Tvrzení, že pro navrhovanou změnu není žádný důvod.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl III., bod 9).

V rámci změny č. 2 má být pouze zohledněn skutečný stav v území, jelikož předmětná část lesa „nad Amerikou“ a zároveň i les na Hradišti jsou Krajským úřadem

Jihočeského kraje dlouhodobě evidovány jako lesy zvláštního určení – příměstské lesy se zvýšenou rekreační funkcí. A jsou tak ve skutečnosti i využívány občany města.

- Konstatování, že se město Písek pokouší udělat lesy přívětivější pro byznys A jako příklad uveden požadavek prověřit a případně zahrnout do ÚP Písek stávající areál střelnice poblíž Bílého domu na pozemku p.č. 2467/3 a na souvisejících stavebních pozemcích.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 19).

Tato připomínka je zavádějící. Za prvé areál stávající střelnice je situován zcela mimo území, které má být v ÚP definováno jako příměstský les. Za druhé, tento areál je v území stávající a řádně povolený, tudíž je nutné jeho existenci zohlednit v ÚP Písek.

- Dále uveden popis Píseckých hor. Poukázáno na vyhlášení přírodního parku Písecké hory. Citace ze zákona o ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb. Citace z nařízení Jihočeského kraje o přírodním parku Česká Kanada. Citace z webových stránek <http://www.pefc.cz/lesy/>.

Způsob řešení:

Přírodní park Písecké hory je respektován a chráněn již ve stávajícím ÚP Písek. A na této skutečnosti nebude změna č. 2 ÚP Písek nic měnit. Z hlediska územního plánování je ochrana těchto hodnot jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování. V řešených lesích nebude změnou č. 2 umožněna žádná výstavba kempů, chat, hotelů, staveb pro bydlení, apod. Nadále se bude jednat o lesy, které budou mít především klidovou a relaxační funkci.

Pro úplnost: Změna č. 2 nemůže změnit statut přírodního parku Písecké hory. Ten zůstává stále platný, bez ohledu na to, zda v území existuje územně plánovací dokumentace či nikoli. Změna č. 2 nemůže ovlivnit ani zákon o lesích, který stanoví přísná omezení pro činnosti na lesních pozemcích.

- Na Hradištském vrchu je přestavěn lyžařský svah, připravuje se rozšíření zázemí, provádí se kácení pro parkoviště, navrhuje se změny určení i u sousedních pozemků-staveb, tato změna by umožnila další výstavbu v území.

Způsob řešení:

V rámci změny č. 2 nejsou řešeny žádné změny týkající se lyžařského svahu.

- Některá zařízení již vybudovaná nejsou pro příměstské lesy vhodná – např. motokárová dráha. Z jiné strany je v lese umístěna naučná stezka, chystá se další projekt stezky, dochází k úpravám lesa. O záměrech město neinformuje, jako důsledek může být další kácení v lese, především pro sportoviště nebo výstavby, jak naznačuje požadavek města zahrnout pozemky p.č. 663/4, 663/3, 663/19, 663/5, 663/10 v kat. území Hradiště u Písku do ploch bydlení v rodinných domech; nebo upravit vymezení plochy RI na pozemcích p.č. 651/5, 651/6, 651/7, v kat. území Hradiště u Písku.

Způsob řešení:

Jak již bylo řečeno výše, v rámci změny č. 2 má být pouze zohledněn skutečný stav v území, jelikož předmětná část lesa „nad Amerikou“ a zároveň i les na Hradišti jsou Krajským úřadem Jihočeského kraje dlouhodobě evidovány jako lesy zvláštního určení – příměstské lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

První z požadavků, které podatelka uvádí, se vůbec nedotýká území lesa na Hradišti. Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1,

oddíl I., bod 1). V rámci navrhované změny má pouze dojít k uvedení do souladu se skutečným stavem v území v ulici K Lipám. Jedná se o pozemky o velmi malé výměře, které jsou součástí pozemků stávajících rodinných domů, povětšinou zaplocené, a fyzicky se tedy nejedná o plochy veřejného prostranství, jak je vymezeno v současně platném ÚP Písek.

Druhý z požadavků, který je uvedený v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 19) se opět týká skutečnosti, že stávající rekreační stavby, které jsou řádně zapsané v evidenci KN, nejsou řádně podchyceny v ÚP Písek. V rámci navrhované změny má tedy opět dojít pouze k uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

- V závěru této rozsáhlé připomínky je uvedeno shrnutí, kdy podatelka apeluje na skutečnost, že by změna vyvolala nežádoucí zásahy do území lesů. Lesy jsou dědictvím po předcích a zachování lesů Píseckých hor v režimu přírodního parku je žádoucí.

Způsob řešení:

Vše již bylo vysvětleno v předcházejících odstavcích.

5. Nesouhlas se zrušením zastavitelné plochy Z1-1/209 vymezené na pozemcích p.č. 1278/1, 1258/15, 1258/9, 1258/94 v kat. území Písek. Žadatelka upozorňuje že výstavba dalšího obchodního centra je v této lokalitě nevhodná. Domnívá se, že obchodní zóna bude z hlediska budoucí bytové výstavby vnímána jako přítěž. Výstavba bude mít dopad na životní prostředí, navýšení hlukové zátěže apod. Upozornění, že území je řešené územní studií Písek – Jih.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 1).

V současné době je stavební povolení na výstavbu obchodního centra v platnosti a probíhají přípravné práce potřebné pro realizaci záměru. Část zastavitelné plochy Z1-1/209 lze z hlediska územního plánování považovat za využitou a lze ji tudíž zrušit.

Pro úplnost: K vydanému stavebnímu povolení na stavbu ochranného pásma se kladně vyjádřili v průběhu řízení všechny dotčené orgány, včetně na úseku ochrany životního prostředí. V rámci zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na ŽP) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, konstatoval, že záměr novostavby obchodního centra nemá významný vliv na životní prostředí a nebylo tedy nutné jej posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb..

6. Zastavitelná plocha Z1-1/15 vymezená na pozemku p.č. 2654/34 v kat. území Písek v rámci změny č. 1. V této ploše je v současné době vydáno stavební povolení pro rozšíření stávajícího výrobního areálu. Žadatelka zpochybňuje prodej pozemku městem Písek jeho současnému vlastníkovi (usnesení č. 190/15). A upozorňuje, že v době prodeje nebyl pozemek zahrnut v ÚPnSÚ Písek v plochách určených k zástavbě.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 1).)

V rámci změny č. 2 není řešeno vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku, ale pouze převedení její části do zastavěného území, a to s ohledem na skutečnost, že je v současné době v části plochy (cca 1,3 ha) vydáno pravomocné stavební povolení na „Dostavbu areálu fy HEYCO WERK ČR s.r.o. - 4. et“. a že zde již i probíhá samotná realizace záměru.

Pro úplnost: Prodeje pozemků nepřísluší posuzovat v rámci pořizení ÚPD a jejich změn. Vymezení plochy výroby a skladování na pozemku p.č. 2654/34 v kat. území Písek bylo

řešeno v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Písek, která nabylo účinnosti dne 18.10.2018. K vymezení této plochy nebyly v průběhu procesu pořízení uplatněny žádné připomínky či námítky nebo negativní stanoviska. O změnu ÚP Písek na tomto pozemku si požádal v souladu se stavebním zákonem vlastník pozemku.

7. Nesouhlas s pořízením změny pro část pozemku p.č. 260/14 v kat. území Smrkovice s odůvodněním, že v ÚP Písek je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl II., bod 1).

Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Písek bude tento návrh na změnu ÚP Písek, stejně tak jako všechny zbývající návrhy, projektantem prověřen (zejména z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území).

8. Nesouhlas s pořízením změny pro pozemek p.č. 541/1 v kat. území Nový Dvůr u Písku s odůvodněním, že v ÚP Písek je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl II., bod 2).

Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Písek bude tento návrh na změnu ÚP Písek, stejně tak jako všechny zbývající návrhy, projektantem prověřen (zejména z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území).

9. Nesouhlas s pořízením změny pro pozemek p.č. 483/18 v kat. území Písek s odůvodněním, že v ÚP Písek je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny. Pozemek spadá do II. třídy ochrany ZPF. Na pozemku je tedy kvalitní zemědělská půda, kterou lze pro výstavbu využít jen ve výjimečných případech. Upozornění na nevhodnost vymezení plochy (expanze do volné krajiny, nekoncepční rozvoj, obtížné napojení na technickou infrastrukturu, atd.)

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl II., bod 8).

Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Písek bude tento návrh na změnu ÚP Písek, stejně tak jako všechny zbývající návrhy, projektantem prověřen (zejména z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území).

10. Nesouhlas s pořízením změny pro část pozemku p.č. 483/1 v kat. území Písek s odůvodněním, že v ÚP Písek je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny. Pozemek spadá do II. třídy ochrany ZPF. Na pozemku je tedy kvalitní zemědělská půda, kterou lze pro výstavbu využít jen ve výjimečných případech. Upozornění na nevhodnost vymezení plochy (expanze do volné krajiny, nekoncepční rozvoj, obtížné napojení na technickou infrastrukturu, atd.)

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl II., bod 9).

Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Písek bude tento návrh na změnu ÚP Písek, stejně tak jako všechny zbývající návrhy, projektantem prověřen (zejména z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území).

11. Nesouhlas s pořízením změny pro část pozemku p.č. 685/14 v kat. území Nový Dvůr u Písku s odůvodněním, že v ÚP Písek je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl II., bod 10).

Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Písek bude tento návrh na změnu ÚP Písek, stejně tak jako všechny zbývající návrhy, projektantem prověřen (zejména z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území).

12. Nesouhlas s pořízením změny pro části pozemků p.č. 1478/14, 1478/15, 1482/7, 1461/6 v kat. území Písek s odůvodněním, že v ÚP Písek je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny. A konstatování spojené s ochranou vodního zdroje, dokonce II. stupně.

Způsob řešení:

Tato připomínka reaguje na požadavek Zprávy o uplatňování uvedený v kapitole e.1.1, oddíl II., bod 18).

Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Písek bude tento návrh na změnu ÚP Písek, stejně tak jako všechny zbývající návrhy, projektantem prověřen (zejména z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území).

k.24 Připomínka Městského úřadu Písek, odbor výstavby a ÚP, památková péče uplatněná dne 21.05.2020

(Pozn. pořizovatele: Příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad Jihočeského kraje. Z toho důvodu nebylo možné požadavek vyhodnotit jako požadavek dotčeného orgánu, ale jako připomínku.)

S ohledem na plochu Vojenského (válečného) hřbitova na pozemku p.č. 587/2 v kat. území Písek doporučujeme zvážit redukci zastavitelné plochy Z1-4, a to konkrétně o západní část pozemku p.č. 588/2. Z hlediska maximálního zachování piety tohoto pohřebiště se jeví jako vhodné, aby plocha pro zástavbu nebyla dovedena až k jižní hřbitovní zdi, ale aby byl ponechán dostatečně široký volný prostor tak, aby hřbitov nebyl v rámci prostorového působení zúplna „utopen“ v průmyslové zástavbě“.

Způsob řešení:

Požadavek bude prověřen projektantem v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání. Požadavek souvisí s požadavkem Zprávy o uplatňování ÚP Písek uvedeným v kapitole e.1.1, oddíl III., bod 8).

k.25 Připomínka Městského úřadu Písek, odboru ŽP uplatněná dne 15.05.2020 (č.j. MUPI/2020/18770)

(Pozn. pořizovatele: Příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad Jihočeského kraje. Z toho důvodu nebylo možné požadavek vyhodnotit jako požadavek dotčeného orgánu, ale jako připomínku.)

• **Stanovisko orgánu ochrany přírody**

Souhlas s doporučením Zprávy o uplatňování ÚP Písek, aby do území byly přednostně doplňovány drobné zastavitelné plochy, u kterých je lépe zajištěna funkční propojenost ekosystémů a civilizačních prvků. U všech nově vymezovaných zastavitelných ploch doporučuje zvyšovat podíl ploch zeleně tak, aby nově vymezované zastavitelné plochy byly více v rovnováze s plochami zeleně. V procesu pořízení změny č. 2 ÚP Písek doporučuje zachovat či rozšířit tzv. „zelené průchody městem“.

Způsob řešení:

Požadavek bude prověřen a v rámci možností zapracován do návrhu změny č. 2 ÚP Písek pro společné jednání.

- **Stanovisko orgánu státní správy lesů**
Bez připomínek.
- **Stanovisko orgánu ochrany ZPF**
Bez připomínek.
- **Stanovisko orgánu státní správy v odpadovém hospodářství**
Bez připomínek.

- **Stanovisko vodoprávního úřadu**

S ohledem na stavební uzávěru a nové územní opatření o stavební uzávěře vydané Jihočeským krajem č.j. KUJCK 67533/2019 ze dne 10.06.2019 vodoprávní úřad uplatnil požadavky týkající se území, na němž je vyhlášena stavební uzávěra. Požaduje, aby podmínky ze stávajícího rozhodnutí o stavební uzávěře byly přeneseny do územního plánu.

Způsob řešení:

Z uvedeného územního opatření Jihočeského kraje vyplývá pouze ta povinnost, aby ve změně ÚP Písek byly zohledněny požadavky ochrany povrchových vod stanovené v rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma 2. stupně vnitřní část vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek. Nikoli tedy podmínky stavební uzávěry. Tato problematika je řešena ve Zprávě o uplatňování ÚP Písek uvedeným v kapitole e.1.1, oddíl I., bod 8).

Připomínka uplatněná po zákonné lhůtě (§ 47 odst. 2 stavebního zákona):

Dne 27.05.2020 (dne 26.05.2020 podáno k poštovní přepravě) uplatnil připomínku **ČEVAK a.s.** (č.j. MUP/2020/20206). Připomínka byla uplatněna po lhůtě. Připomínky bylo možné uplatnit do 23.05.2020. K připomínce nelze tudíž přihlížet. Nicméně lze konstatovat, že požadavky uplatněné v připomínce Zpráva o uplatňování ÚP Písek obsahuje.

V Písku dne 09.07.2020