

ÚZEMNÍ PLÁN

PÍSEK



I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1a A 1b

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

LISTOPAD 2023

ÚZEMNÍ PLÁN PÍSEK

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A TEXTOVÁ ČÁST (doplňující tabulky a schémata jsou vloženy do textové části, jejich číslování odpovídá členění textové části)

I.B GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části:

I.B.a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b) Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.b.1) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce	
I.B.b.2) Hlavní výkres – Koncepce dopravní a technické infrastruktury	
I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

II.B GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části:

II.B.a) Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

A TEXTOVÁ ČÁST

strana:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
I.A.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	2
I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	11
I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	17
I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	20
I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	36
I.A.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	38
I.A.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	39
I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	40
I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	41
I.A.l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	42
I.A.m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	43
I.A.n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	44
I.A.o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	45
I.A.p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	46

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. **Správní území obce Písek** (identifikační číslo 512028) je tvořeno katastrálním územím:

název	identifikační číslo (IČÚTJ)	rozloha
Písek u Jablunkova	720941	1 546,0564 ha

* stav k 30. 6. 2013

2. **Zastavěné území je vymezeno k 10. 1. 2023.**

Zastavěné území obce Písek je vymezeno ve výkresech:

- I.B.a) Výkres základního členění území
I.B.b) Hlavní výkres

I.A.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj celého regionu, tak i vlastní obce Písek do značné míry předurčuje sídelní struktura širšího regionu, druh a intenzita vazeb a přirozená dělba funkcí sídel.

1. **Obec Písek je stabilním podhorským sídlem**, tvořící přirozený spádový obvod města Jablunkova s výraznými vazbami na Třinec (zejména z hlediska orientace pohybu za prací).
2. **Obec tvoří širší zázemí Ostravské sídelně regionální aglomerace**, ve které se mohou projevit suburbanizační tendence v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí a rozvojovými impulsy u řady obcí a měst regionu.
3. Pro sídelní strukturu celého spádového obvodu ORP Jablunkov je charakteristická podprůměrná hustota osídlení, malý počet obcí (s rozptýlenou zástavbou, včetně rekreační, chatové zástavby) a značné ovlivnění osídlení antropogenními podmínkami (rekreační krajina s nadprůměrnou dynamikou dalšího rozvoje). Svůj specifický vliv má i příhraniční poloha s Polskem a Slovenskem.
4. Na stabilitě osídlení SO ORP Jablunkov podepisuje zejména celá řada sociodemografických faktorů (značná míra nezaměstnanosti, stárnutí obyvatel, ale i problémy s transformací průmyslových a zemědělských podniků). Region je vystaven značnému investičnímu zájmu, zejména o bydlení a aktivity v oblasti rekreace.
5. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, rekreační a částečně i obslužná. Pozitivem je i značná soudržnost obyvatel území, stabilita osídlení, vliv tradic, což se příznivě projevuje i v řadě demografických ukazatelů.
6. **Předmětem ochrany na území obce Písku jsou:**

6.1 Přírodní hodnoty:

- **Územní systém ekologické stability**
 - vymezené prvky územního systému ekologické stability:
 - prvky regionální úrovně: regionální biocentrum (RBC), regionální biokoridor (RBK) s vloženými lokálními biocentry,
 - prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).
- **Zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000**
 - Na území obce Písku je vyhlášena **přírodní rezervace (PR)**:
 - **PR Plenisko** (o výměře 16,25 ha) jejímž účelem je ochrana pralesovitých porostů tvořených převážně smíšenými porosty se zastoupením stanovištně původního buku, smrku a jedle pod vrcholem Kyčera ve Slezských Beskydách. Na celém území přírodních rezervací je zakázáno:
 - hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystému anebo nevratně poškodovat půdní povrch;
 - používat biocidy
 - povolovat a umisťovat nové stavby;
 - povolovat nebo uskutečňovat záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů;
 - sbírat či odchyťovat rostliny a živočichy, kromě výkonu práva myslivosti a rybářství či sběru lesních plodů;
 - měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany přírodní rezervace.
- **Vymezené lokality soustavy Natura 2000**
 - **Natura 2000 - evropsky významná lokalita** – do území Písku zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 **Oíše** (kód lokality: CZ0813516). Oíše má charakter tzv. divočí říčky s velmi proměnlivým

I.A.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

sezónním průtokem. V dolní části jejího toku dochází k sedimentaci štěrku a tvorbě štěrkových říčních náplavů s nejrůznějšími sukcesními stadii na ně vázaných biotopů. Dno je kamenité až štěrkové, místy písčité až bahnitě, vlastní vodní tok je bez výskytu makrofyt. Tok je neregulovaný, břehy jsou zpevněné kolem mostních objektů. Reliéf je plochý nebo pozvolně svažité s jedním až dvěma prudkými stupni mezi jednotlivými říčními terasami, jejichž výškový rozdíl se pohybuje okolo 30 m. Významný je výskyt vydry říční a mihule potoční. Lesy v nivách řek jsou narušovány intenzivní lidskou činností v jejich okolí, rekreací, budováním tábořišť, tvorbou černých skládek a šířením invazních druhů. Dalším nebezpečím je regulace a rekultivace vodního toku způsobující změny v sedimentačním režimu, protipovodňová opatření spojená s úpravou břehů a koryt toků, těžba štěrku.

- **Významné krajinné prvky registrované** - na území Písku tyto prvky nejsou registrovány.
- **Významné krajinné prvky ze zákona** (zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) zahrnují všechny lesy, údolní nivy, rybníky a vodní toky.
- **Památný strom včetně ochranného pásma** - na území obce Písku jsou dle podkladů odboru ŽP MěÚ Jablunkov evidovány dva památné stromy:
 - Lípa malolistá a jasan ztepilý v Písku (kód ÚSOP 416)
- **Ochrana krajinného rázu:**

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 zařazují území obce Písek do okraje Slezských Beskyd s jedinečnou scénérií zalesněného nadregionálního krajinného horizontu Čantoryjského hřbetu s výhledy na Moravskoslezské Beskydy, Jablunkovskou brázdou, Třinecko a Těšínsko a s přírodními dominantami vrcholů Velká Čantoryje (995 m n. m.), Kyčera (989 m n. m.), Velký Stožek (978 m n. m.), Ostrý (722 m n. m.), Trkavice, (977 m n. m.), Velký Sošov (886 m n. m.). Ojedinelá struktura kulturní krajiny horských samot a usedlostí tvořících rozptýlenou slezskou zástavbu, V rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jsou pro toto území stanoveny následující obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- Nenarušit celistvost pohledových panoramat Slezských Beskyd vznikem nových pohledových dominant nebo bariér, chránit harmonické měřítko krajiny včetně rozvolněné slezské zástavby a pohledový obraz scénérie horských hřbetů.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR MSK) dále vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území Písek spadá do oblasti specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd (G), převážná část území do specifické krajiny Jablunkov (G-02), severní výběžek území do specifické krajiny Slezské Beskydy (G-03) - viz příložený výřez výkresu A.3 - Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality ze ZÚR Moravskoslezského kraje. Zároveň do řešeného území zasahuje přechodové pásmo 85 mezi specifickými krajinami G-02 a G-03, pro které platí charakteristické znaky krajiny i podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit stanovené pro tyto sousední krajiny.

I.A.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik:

- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz scenerie horských hřbetů Moravskoslezských a Slezských Beskyd s přírodními dominantami Girová (839 m n. m.), Studeničný (717 m n. m.), Komorovský Grůň (733 m n. m.) necitlivým umístováním nových záměrů do vyšších partií horských svahů.
- Zachovat stávající, převážně liniovou, strukturu osídlení a rozptýlenou venkovskou zástavbu se zachovanou průchodností území a s četnými prvky nelesní krajinné zeleně. Omezit vymezování nových zastavitelných ploch zejména v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Moravskoslezských a Slezských Beskyd.
- Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.
- Při vymezování zastavitelných ploch a umístování staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přílehlých partií sousedních specifických krajin G-01 Moravskoslezské Beskydy a G-03 Slezské Beskydy.
- Chránit a funkčně posílit koridor řeky Olše s doprovodem břehových porostů (jako krajinné osy této specifické krajiny) s funkční návazností na zástavbu okolních sídel.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolní nivy Olše.
- Chránit a posilovat funkci skladebných částí ÚSES, zejména v místech křížení s liniovými stavbami páteřní silniční a železniční sítě.
- Zachovat dosavadní strukturu osídlení s převahou rozptýlené zástavby.
- Nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty.
- Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet pohledové dominanty nebo bariery.
- Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Slezské Beskydy.
- Chránit a posilovat úlohu vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích kultivované zemědělské podhorské krajiny a fragmenty historických krajinných struktur.

6.2 Kulturní a civilizační hodnoty:

- Na území obce se nacházejí objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce. Územní plán respektuje drobné sakrální objekty (kostel, kapličky, boží muka, kříže apod.)

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Celková urbanistická koncepce

- 1.1. Základní funkcí obce (řešeného území) je funkce obytná, rekreační, obslužná (občanská a technická vybavenost).
- 1.2. Tyto základní funkce obce budou zajišťovány především v urbanizovaném (zastavěném a zastavitelném) území a částečně v neurbanizovaném (nezastavěném) území v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.3. Možnosti rozvoje obce v rámci jeho zastavěného území jsou v rámci dostavby proluk a ploch přestavby omezené. Zastavitelné plochy jsou proto navrženy i na plochách situovaných mimo zastavěné území, ale vesměs na zastavěném území navazujících.
- 1.4. Navrženému vymezení ploch s rozdílným způsobem využívání musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich úprav a změn v jejich využívání. Stavby a zařízení, které neodpovídají vymezení funkčních ploch, nesmí být na jejich území umísťovány.
- 1.5. Stanovení přípustnosti umísťování staveb a zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem kapitoly I.A.f) této textové části ÚP.
- 1.6. Při posuzování přípustnosti jsou rozhodujícím kritériem výlučně hlediska urbanistická a hlediska ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.
- 1.7. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou-li zde dány důvody pro nápravná opatření dle stavebního zákona.
- 1.8. Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání jsou přípustné jen tehdy, pokud nemají negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
- 1.9. Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využívání, pokud tato zařízení nemají negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
- 1.10. Novostavby pro bydlení je možno stavět na území obce pouze v zastavěném a zastavitelném území vymezeném v ÚP v souladu s podmínkami stanovenými pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.11. Nová výstavba, dostavba, přístavby musí respektovat minimální odstup od vedení a zařízení technického vybavení vyznačený ve výkrese II B.a) jako bezpečnostní a ochranná pásma.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

- 2.1 Zastavitelné plochy jsou v Písku navrženy na pozemcích navazujících na zastavěné území. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
 - I.B.a) Výkres základního členění území
 - I.B.b) Hlavní výkres
 - II.B.a) Koordinační výkresa v příložených tabulkách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené územním plánem PÍSEK

plocha číslo	katastrální území ¹⁾	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ²⁾	výměra v ha
Z 1		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,25
Z 2		SV – smíšená obytná – vesnická	-	2,43
Z 3		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,49
Z 4		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,40
Z 5		SV – smíšená obytná – vesnická	-	1,35
Z 6		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,14
Z 8		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,99
Z 9		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,51
Z 10		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,22
Z 11		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,55
Z 12		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,48
Z 13		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,28
Z 14		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,57
Z 15		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,50
Z 16		SV – smíšená obytná – vesnická	-	1,24
Z 17		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,76
Z 18		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,49
Z 19		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,79
Z 20		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,17
Z 21		SV – smíšená obytná – vesnická	-	1,39
Z 22		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,50
Z 23		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,36
Z 25		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,18
Z 26		SV – smíšená obytná – vesnická	-	1,11
Z 27		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,55
Z 28		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,58
Z 30		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,25
Z 31		SV – smíšená obytná – vesnická	-	1,18
Z 32		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,29
Z 33		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,32
Z 34		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,59
Z 35		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,13
Z 36		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,18
Z 37		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,52

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

plocha číslo	katastrální území ¹⁾	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ²⁾	výměra v ha
Z 38		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,39
Z 39		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,08
Z 40		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,72
Z 41		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,92
Z 42		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,45
Z 43		SV – smíšená obytná – vesnická	US 2	0,97
Z 44		SV – smíšená obytná – vesnická	US 2	2,56
Z 45		SV – smíšená obytná – vesnická	-	1,10
Z 46		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,05
Z 50		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,06
Z 51		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,15
Z 52		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,16
Z 53		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,04
Z 55		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,04
Z 56		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,07
Z 57		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,33
Z 58		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,72
Z 59		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,15
Z 60		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,32
Z 61		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	1,05
Z 62		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,26
Z 63		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	1,12
Z 65		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,12
Z 66		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,75
Z 67		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,19
Z 68		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,17
Z 69		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,42
Z 70		RH – rekreace – hromadná	-	1,18
Z 71		WP – vodohospodářská plocha	-	0,08
Z 72		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	US 1	7,98
Z 74		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	0,03
Z 76		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	0,34
Z 77		OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,51
Z 78		VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesnická	-	0,47
Z 79		VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesnická	-	0,85
Z 80		TI – technická infrastruktura	-	0,38
Z 81		PV – veřejná prostranství – s převahou zpevněných ploch	-	0,19
Z 82		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,08
Z 83		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,13
Z 84		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,10
Z 86		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,16

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

plocha číslo	katastrální území ¹⁾	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ²⁾	výměra v ha
Z 87		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,34
Z 88		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,23
Z 89		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,65
Z 90		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	1,01
Z 91		DS – dopravní infrastruktura – silniční	US 2	0,27
Z 92		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,16
Z 93		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,24
Z 94		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,64
Z 96		OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,72
Z 97		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,12

¹⁾ Všechny zastavitelné plochy se nacházejí v k.ú. Písek u Jablunkova.

²⁾ Uvede se RP, US nebo DOP, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci (DOP).

tabulka č.: I.A.c.1a)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené Změnou č. 1a Územního plánu PÍSEK

plocha číslo	katastrální území ¹⁾	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ²⁾	výměra v ha
1/Z 4		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,24
1/Z 6		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,15
1/Z 7		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,03
1/Z 11		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,37
1/Z 12		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,14
1/Z 14		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,23
1/Z 15		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,11
1/Z 16		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,23
1/Z 17		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,12
1/Z 18		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,10
1/Z 19		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,16
1/Z 20		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,10
1/Z 21		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,18
1/Z 25		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlu	-	0,09
1/Z 27		SV – smíšená obytná – vesnická	US 2	0,16
1/Z 29		OV – občanské vybavení	-	0,29
1/Z 31		OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,05
1/Z 32		OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	1,17
1/Z 33		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpěvných ploch	-	0,21
1/Z 34		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,02
1/Z 35		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,05

¹⁾ Všechny zastavitelné plochy se nacházejí v k.ú. Písek u Jablunkova.

²⁾ Uvede se RP, US nebo DOP, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci (DOP).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

vymezené Změnou č. 1b Územního plánu PÍSEK

plocha číslo	katastrální území ¹⁾	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ²⁾	výměra v ha
1/Z 8b		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,15
1/Z 20b		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptylu	-	0,13
1/Z 22		BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptylu	-	0,02
1/Z 28		SV – smíšená obytná – vesnická	-	0,25
1/Z 30		OV – občanské vybavení	-	0,13
1/Z 36		DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	0,03

¹⁾ Všechny zastavitelné plochy se nacházejí v k.ú. Písek u Jablunkova.

²⁾ Uvede se RP, US nebo DOP, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci (DOP).

Plochy přestavby nejsou na území obce Písek navrženy.

c.3) Systém sídelní zeleně

Základní rozdělení ploch sídelní zeleně

2.1 Plochy sídelní zeleně jsou dokumentovány ve výkresech:

I.B.a) Výkres základního členění území

I.B.b) Hlavní výkres

a jsou rozděleny na plochy:

a) Plochy přírodní (chráněná území, biocentra jako součást ÚSES) - **NP**

b) Plochy systému sídelní zeleně:

- zezeň – soukromých zahrad – **ZS**

- zezeň – přírodního charakteru – **ZP**

c) Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa) – **NL**.

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází z orientační bilance vývoje počtu obyvatel, bytů (viz. odůvodnění územního plánu, kap. II.A.i.2) Komplexní odůvodnění přijatého řešení územního plánu).

d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d.1.1) Obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav, definice základních cílů

- 1.1.1. Navržená koncepce rozvoje dopravní infrastruktury v řešeném území je vedena snahou o zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů dopravy na životní prostředí.
- 1.1.2. Koncepce rozvoje silniční dopravy je zaměřena především na zlepšení parametrů komunikační sítě v území a vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obsluhy stávající zástavby a zastavitelných ploch.
- 1.1.3. Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňujících oddělování pěší a vozidlové dopravy, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů a na zlepšení propustnosti území.
- 1.1.4. Návrh řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je dán především stanovením zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch. Stanovený stupeň automobilizace 1 : 2,5 je závazný pro návrh veškerých nových zařízení statické dopravy.
- 1.1.5. Koncepce rozvoje hromadné dopravy zachovává stávající strukturu, tvořenou dopravou autobusovou.

d.1.2) Doprava silniční

- 1.2.1. Lokální úpravy silnice III/01149 (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, úprava napojení podružných komunikací, uvolnění rozhledových polí křižovatek), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty budou realizovány v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury – silniční DS, případně přiléhajících ploch v souladu s jejich přípustným využitím.
- 1.2.2. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti území a pro nově navržené zastavitelné plochy. Konkrétně jsou v Písku navrženy:
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z86) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z2
 - úprava místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z81) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z2, Z6 a Z72
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z81) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z2 a Z6
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z87) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z8, Z9 a Z11
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z20) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z19
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z84) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z35
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z92) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z41
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z91) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z42 - Z44
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z93) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z14 a Z15
 - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z88) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z21

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- úprava místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z89) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z24 - Z28 a Z31
 - úprava místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z90) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z30 - Z32
 - Pro zajištění dopravní obsluhy rodinných domů situovaných na pravém břehu Olše při hranici s Bukovcem je vymezena zastavitelná plocha 1/Z35 a pro její na silnici III/01149 a pro rozšíření mostu přes Olši je v této části obce vymezena zastavitelná plocha 1/Z34.
- 1.2.3. Nové místní komunikace budou realizovány v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných ČSN. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
- budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných právních platných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot;
 - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot a to dle místní potřeby.
- 1.2.4. Stávající trasy místních komunikací je navrženo postupně stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti.
- 1.2.5. Odstup nově realizovaných staveb pro bydlení podél silnice III/01149 bude v zastavěném území minimálně 15 m od osy komunikace, ve složitých územně-technických podmínkách lze při stanovení příslušného minimálního odstupu postupováno individuálně. Navržené odstupy mohou být sníženy v případě, že budou dodrženy všechny limity vyplývající z příslušných právních předpisů a norem.

d.1.3) Doprava statická – parkování a odstavování vozidel

- 1.3.1 Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavovací zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- 1.3.2 Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti a sportovišť budou případné další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 vybudovány v rámci příslušných ploch zastavěných a zastavitelných území a podmínek pro jejich využití bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.
- 1.3.3 Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v přilehlých prostorech místních komunikací, a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 1.3.4 Odstavování nákladních vozidel se přípouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch a v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.

d.1.4) Provoz chodců a cyklistů

- 1.4.1 Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou postupně dobudovány chodníky podél průtahu silnice III/01149 zastavěným územím obce. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách.
- 1.4.2 V rámci šířkových úprav stávajících místních komunikací a podél navržených místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
- 1.4.3 Pro cyklisty jsou v řešeném území navrženy nové trasy v trasách stávajících komunikací, které navazují na stávající značené cyklotrasy.
- 1.4.4 Pro zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se přípouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

d.1.5) Hromadná doprava osob

1.5.1 Autobusové zastávky budou postupně dovybaveny řádnými zastávkovými pruhy, nástupišti a přístřešky pro cestující v rámci příslušných ploch (dopravní infrastruktury silniční nebo ploch veřejných prostranství, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využívání) bez nutnosti jejich vymezování v grafické části územního plánu.

d.1.6) Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy

1.6.1 V plochách situovaných v bezprostřední návaznosti na silnici III/01149 je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

1.6.2 Pro stavby realizované do vzdálenosti 15 m od osy silnice III/01149 na obě strany je nutno prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu (tzn. je nutno splnit podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech pak alespoň v chráněném vnitřním prostoru staveb).

d.2) TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- 2.1. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách nezastavěného území, zastavěného území a zastavitelného území. V zastavitelných plochách pro bydlení a v zastavěném území se nepřipouští nová nadzemní vedení a nadzemní přípojky technické infrastruktury.
- 2.2. Sítě technické infrastruktury se navrhuje přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací - v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.
- 2.3. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schematické. Trasy sítí musí být upřesněny podle místních podmínek při zpracování podrobnější dokumentace.

d.2.1) Vodní hospodářství**d.2.1.1) Zásobování pitnou vodou**

- 2.1.2.1. Respektovat návrh na rozšíření stávající vodovodní sítě o vodovodní řady v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 – DN 150 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2.1.2.2. Pro zásobení pitnou vodou zástavby nad kótou 450 m n. m. respektovat návrhy na vybudování automatických tlakových stanic.
- 2.1.2.3. Do doby vybudování navrženého vodovodu a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody připustit zachování individuální zásobení pitnou vodou.

d.2.1.2) Likvidace odpadních vod

- 2.1.2.1. Respektovat návrh vybudování splaškové kanalizace se zakončením na navržené ČOV v místní části Folvark.
- 2.1.2.2. Respektovat návrh vybudování splaškové kanalizace gravitační a tlakové a dvou čerpacích stanic se zakončením na ČOV v centru obce.
- 2.1.2.3. Respektovat rekonstrukci ČOV v centru obce Písek.

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

- 2.1.2.4. Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající kanalizace, a do doby vybudování navržené splaškové kanalizace, řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod s vyústěním do vhodného recipientu.
- 2.1.2.5. Důsledně dbát na zadržení srážkových vod v území v maximální míře (např. miskovitý tvar terénu, vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků. Jejich realizaci připustit kdekoli v území obce dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

d.2.1.3) Vodní režim

- 2.2.1.1. Vodní toky nebudou zatrubňovány, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2.2.1.2. Nebude povolována výstavba nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků – u vodního toku Olše a Bystří potok v šířce nejvýše do 8 m, u ostatních vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
- 2.2.1.3. Pro revitalizaci Olše je vymezen koridor, který je nutno respektovat. V tomto koridoru je přípustné realizovat úpravy stavební povahy (např. zprůchodnění a opravy spádových objektů, úprava objektů na účinnou drsnost apod.), v souladu s požadavkem Povodí Odry, s.p.

d.2.2) Energetika**d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií**

- 2.2.1.1. Zásobování elektrickou energií je zajištěno z rozvodné soustavy 22 kV, odbočkou z hlavní linky VN 08 Jablunkov - Bukovec, napojené z TS 110/22 kV Jablunkov.
- 2.2.1.2. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území bude během návrhového období zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 7 novými trafostanicemi navrženými v lokalitách s novou výstavbou, příp. v místech s předpokládaným výskytem nedostatku transformačního výkonu.
- 2.2.1.3. Pro lepší využití území k zástavbě je možné přeložit navržené úseky nadzemního vedení VN 22 kV pod zem.

d.2.2.2) Zásobování plynem

- 2.2.2.1. Zásobování plynem je řešeno v přímé vazbě na stávající plynárenská zařízení. Nenavrhují se nové trasy VTL plynovodu ani nové regulační stanice.
- 2.2.2.2. Místní středotlaká plynovodní síť v obci Písek je napojena na místní plynovodní síť města Jablunkov, která je napojena na RS Jablunkov 4 000 m³/hod.
- 2.2.2.3. Nově navržená výstavba včetně vybavenosti a podnikatelských aktivit v Písku bude napojena z rozšířené středotlaké sítě, která má dostatečnou kapacitní rezervu.

d.2.2.3) Zásobování teplem

- 2.2.3.1. Během návrhového období zůstane zachován decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti. Zásobování plynem je řešeno v přímé vazbě na stávající plynárenská zařízení.
- 2.2.3.2. V palivo-energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

d.2.3) Spoje

- 2.3.1. Trasa méně významných radioreleových spojů a základnová stanice mobilních telekomunikačních sítí není návrhem územního plánu dotčena.
- 2.3.2. Řešeným územím je veden dálkový optický kabel (DOK), který je nutné respektovat.
- 2.3.3. Pro napojení nových telefonních účastníků z pevné sítě bude pro navrženou zástavbu rozšířena účastnická přístupová síť.
- 2.3.4. Rozšiřovat se bude také počet telefonních účastníků mobilní telefonní sítě, která je významným konkurentem pevné sítě. V případě výstavby nových základnových stanic operátorů mobilní sítě se doporučuje tato zařízení sdružovat na společné stožáry.

d.3) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 3.1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.
- 3.2. Na území obce je zřízen sběrný dvůr na ploše s rozdílným způsobem využití TO – technická infrastruktura – technické zabezpečení obce. Další plochy pro nakládání s odpady nejsou na území obce vymezeny.

d.4) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 5.1. Stávající zařízení občanské vybavenosti v obci v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití území – ploch občanského vybavení (OV), a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) považuje ÚP za stabilizovaná navrhuje jejich zachování.
- 5.2. Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území, v plochách s rozdílným způsobem využití v plochách smíšených obytných – vesnických (SV), případně v dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v tabulkách I.A.f).
- 5.3. Samostatné významné plochy občanské vybavenosti jsou navrženy pro rozšíření ploch sportu a rekreace:
 - Z 77 – OS a Z 96 – OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v centrální části obce.pro rozšíření ploch komerčních:
 - Z 72 – OV občanské vybavení plochy pro realizaci areálu „Wellness Tojmezí“,
 - Z 73, Z 74, Z 75 – OV občanské vybavení pro realizaci objektů obchodu a služeb a
 - Z 76 – OV občanské vybavení pro realizaci rozhledny včetně související infrastruktury a služeb.

d.5) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 5.1. Stávající veřejná prostranství vymezená zejména v centru obce zůstávají v návrhu ÚP zachována a rozšiřují se o návrh nových ploch pro obsluhu navržených ploch bydlení a občanského vybavení v rámci navržených ploch veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch – PV.
- 5.2. Jako veřejná prostranství slouží rovněž stávající i navržené místní komunikace pro obsluhu území a přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití území.
- 5.3. Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území, včetně vybraných pěších a cyklistických stezek a komunikací mimo zastavěné území.

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- 5.4. Stávající veřejná prostranství vymezená zejména v centru obce a podél páteřních komunikací a k centru obce přiléhajících, případně další, územní plán zachovává.
- 5.5. Veřejnými prostranstvími jsou plochy sportovišť.
- 5.6. **Veřejnými prostranstvími nejsou** ohrazené plochy areálů škol a školských zařízení.
- 5.7. Plochy veřejných prostranství je nutno navrhnout i v rámci ploch pro občanskou vybavenost, přesahujících 2 ha zastavitelné plochy Z 72 – OK občanské vybavení – komerční zařízení – plochy pro realizaci areálu „Wellness Trojmezí“ v rámci územní studie (US), jejíž zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti vedené na Ústavu územního rozvoje v Brně (případně na MMR ČR) je podmínkou pro rozhodování o změnách území.
- 5.8. Veřejná prostranství s předkupním právem k dotčeným pozemkům ve prospěch obce Písku nejsou navržena.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

1.1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **vodní plochy a toky WT** – zahrnují plochy stávajících vodních toků, rybníků a jejich bezejmenné přítoky a případné vodní nádrže na nich;
- **plochy zemědělské NZ** – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.;
- **plochy lesní NL** – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, na těchto plochách, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES, lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích;
- **plochy přírodní NP** – zahrnují plochy chráněných území (PR Plenisko) a plochy biocenter, které jsou součástí ÚSES, na nichž je zakázáno povolovat a umisťovat veškeré stavby s výjimkou liniových staveb, jejichž realizace mimo tyto pozemky je nemožná nebo nereálná z ekonomických důvodů;
- **plochy územního systému ekologické stability ÚSES** – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory, které představují překryvnou plochu nad jinými plochami s rozdílným způsobem využití. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování nutně kříží některé prvky ÚSES, a staveb na vodních tocích; v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy. Podél významnějších místních a účelových komunikací se navrhuje výsadba stromořadí (není konkrétně vyznačena v ÚP).

1.2. Rozšíření ploch lesních se navrhuje v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálních, regionálních a nadregionálních biokoridorů a biocenter s cílem lesní společnosti (viz oddíl e.2).

e.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

2.1. Pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny ve správním území obce Písku základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny:

- prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK),
- prvky regionální úrovně: regionální biocentrum (RBC), regionální biokoridor (RBK) s vloženými lokálními biocentry,

kteří jsou veřejně prospěšným opatřením.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Regionální úroveň je zastoupena složenými regionálními biokoridory, tvořenými jednoduchými regionálními biokoridory a vloženými lokálními biocentry, a regionálními biocentry.

Regionální trasa řekou Olšou a podél ní je tvořena skladebnými částmi **R1 až R4, R5-1, R5-2, R5-3 a R6**, které jsou částí regionálního biocentra **240** a regionálního biokoridoru (**RBK 569** dle ZÚR) nivního a vodního; regionálním biocentrem **R7** (197 Plenisko, dle ZÚR), mezofilní bučinné a horské a navazujícím složeným regionálním biokoridorem **570** se skladebnými částmi **R8 až R10**.

Část regionálního biokoridoru **571** dle ZÚR se skladebnými částmi v území Písku **R11 až R13, R15 a R16**.

- 2.2. Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 2.3. Všechny prvky s výjimkou regionálního biokoridoru po toku Olše jsou navrženy jako prvky lesní. V biocentrech a biokoridorech v nivě toku Olše, pokud rozsah lesa splňuje minimální parametry ÚSES je možné jejich plochu nad minimální parametry koncipovat jako luční. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
 - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 metrů);
 - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 metrů, možnost přerušení je na 15 metrů;
 - regionální biocentrum – minimální výměra je 30 ha;
 - regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter;
- 2.4. Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
 - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
 - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;
 - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenčně pozitivních probírek)
- 2.5. Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě se přednostně využijí meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 2.6. Na plochách navržených (chybějících) biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách se nepřipouští umisťovat trvalé stavby s výjimkou podzemních vedení veřejné technické infrastruktury, měnit trvalé travní porosty na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.
- 2.7. Pro plochy lokálních biokoridorů, které nejsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní platí, že dosavadní způsob užívání plochy může být ponechán do doby realizace biokoridoru, současně na těchto plochách nesmí docházet ke snižování ekologické stability, to je např. rozorání luk nebo travních porostů, mýcení náletových autochtonních porostů.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Přípustné a žádoucí jsou zásahy zvyšující ekologickou stabilitu, to je výsadba autochtonních dřevin, výchova porostů, zejména probírky zahuštěných dřevinných porostů, zatravněné orné půdy apod. Na tocích není přípustné zatrubňování nebo stavební zpevňování koryt (betonové tvárnice apod.).

e.3) PROSTUPNOST KRAJINY**Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras**

- 3.1. Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Nové trasy pro turistiku budou vedeny s ohledem na charakter provozu (pouze chodci) a budou vymezovány dle místní potřeby a prostorových možností. Nové trasy pro cykloturistiku budou vymezeny včetně nezbytného technického zázemí (odpočívky, informační tabule). Dotčené lesní cesty budou upraveny pro provoz cyklistů, včetně jejich vybavení (propustky, mosty apod.).

Doplnění komunikační sítě v území

- 3.2. Stávající síť účelových komunikací (lesních a polních cest) je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě především polních a lesních cest a v rámci územního plánu je jejich síť rozšiřována o nové potřebné úseky v rámci doplňující přílohy odůvodnění ÚP – výkresu II.B.d.1) Doplňující výkres – Koncepce dopravy.

e.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 4.1. Protierozní funkci budou plnit stromořadí, které ÚP doporučuje vysadit podél vybraných místních a účelových komunikací. Jiná protierozní opatření se v Písku nenavrhují.

e.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 5.1. Na vodních tocích nejsou v řešeném území navrženy žádné zásadní směrové úpravy ani zatrubňování toků. Důraz je nutno klást na údržbu vodních toků na včasné opravy břehových nádrží a údržbu a čištění koryt vodních toků.
- 5.2. Jako prvek protipovodňových opatření v krajině je nutno provádět revitalizace koryt vodních toků. Konkrétní protipovodňová opatření se nenavrhují.
- 5.3. Kolem vodních toků v zastavěném území je navrženo zachovat nezastavěné a neoplocené manipulační pásy v šířce 8 m u vodního toku Olše a Bystrého potoka a 6 m od ostatních vodních toků na každou stranu od horní břehové hrany toku, který bude sloužit k přístupu k toku při údržbě a jako ochranný infiltrační pás zeleně.

e.6) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- 6.1. Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou v Písku vymezeny.
- 6.2. Ložiska nerostných surovin (dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin) do území obce Písek nezasahují.

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**f.1) PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch, které jsou dále rozlišeny na plochy zastavěného území, plochy zastavitelné, plochy přestaveb a rezervní zastavitelné plochy podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

f.1.1) PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

- | | | |
|--------|---|----|
| 1.1.1. | plochy bydlení: | |
| | - bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptylu | BR |
| 1.1.2. | plochy rekreace: | |
| | - rekreace – hromadná | RH |
| | - rekreace – rodinná (individuální) | RI |
| 1.1.3. | plochy občanského vybavení: | |
| | - občanské vybavení | OV |
| | - občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby | OH |
| | - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS |
| 1.1.4. | plochy veřejných prostranství: | |
| | - veřejná prostranství – s převahou zpevněných ploch | PV |
| | - veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch | PZ |
| 1.1.5. | plochy smíšené obytné: | |
| | - smíšená obytná – vesnická | SV |
| 1.1.6. | plochy dopravní infrastruktury: | |
| | - dopravní infrastruktura – silniční | DS |
| 1.1.7. | plochy technické infrastruktury: | |
| | - technická infrastruktura | TI |
| 1.1.8. | plochy výroby a skladování: | |
| | - výroba a skladování – zemědělská a lesnická | VZ |

f.1.2) PLOCHY NEZASTAVĚNÉ

- | | | |
|--------|--|----|
| 1.2.1. | plochy systému sídelní zeleně: | |
| | - zeleň – soukromých zahrad | ZS |
| | - zeleň – přírodního charakteru | ZP |
| 1.2.2. | plochy vodní a vodohospodářské: | |
| | - vodní plochy a toky | WT |
| | - vodohospodářská plocha | WP |
| 1.2.3. | plochy zemědělské: | |
| | - zemědělské pozemky | NZ |
| 1.2.4. | plochy lesní: | |
| | - lesy | NL |
| 1.2.5. | plochy přírodní: | |
| | - plochy přírodní | NP |

f.2) POUŽITÉ POJMY

Pro účely tohoto územního plánu se definují tyto stavby a pojmy, jimiž se rozumí:

- 2.1. **Stavbou pro skladování sena a slámy** – nepodsklepená jednopodlažní stavba, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 2.2. **Stavbou pro letní ustájení hospodářských zvířat** – stavba, které svým vzhledem, umístěním a provozem nenarušuje krajinný ráz, životní a obytné prostředí, umístěné co nejbližší a rovnoběžně s přílehlou komunikací (ne však blíže než 10 m od její osy). Objekt musí dále splňovat následující podmínky:
- nepodsklepený jednopodlažní objekt se sedlovou střechou bez obvodových stěn nebo podíl výplně obvodových stěn může tvořit max. 60 % celkové obvodové plochy stavby,

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- dřevěná montovaná stavba jejíž max. délka nesmí překročit 20 m,
 - nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy.
- 2.3. **Přístřeškem pro turisty** – dřevěná jednoprostorová stavba, obdélníkového půdorysu, opatřená obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 2.4. **Pastvinářská oplocení** - elektrický ohradník nebo oplocení o výšce sloupků do 1,5 m, jehož pole je tvořeno vodorovným latěním nebo trámky.
- 2.5. **Stavbou pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepená jednopodlažní stavba, zastavěná plocha max. 25 m².
- 2.6. **Zemědělskou usedlostí** – stavba pro bydlení s integrovanou zemědělskou výrobou, jejíž charakter a kapacity negativně neovlivňují funkci bydlení ve vlastní usedlosti, ani užívání staveb v okolní nesouvisející zástavbě.
- 2.7. **Včelínem** - jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, nejméně 50 % zastavěné plochy tvoří půdorys úlového prostoru, max. půdorysná plocha manipulační a skladové místnosti je 10 m², šířka stavby max. 3,5 m, výška stavby max. 5 m nad terénem.
- 2.8. **Včelnicí** - stanoviště volně stojících úlů na jednoduchých podstavcích.
- 2.9. **Zdrojem znečištění ovzduší** - stacionární spalovací zdroj znečištění ovzduší ve smyslu ustanovení zákona o ochraně ovzduší.
- 2.10. **Středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečištění ovzduší** - stacionární spalovací zdroj znečištění ovzduší ve smyslu kategorizace podle ustanovení zákona o ochraně ovzduší.
- 2.11. **Technickou infrastrukturou**
- **Skupiny I** technická infrastruktura nezbytná pro fungování funkční plochy, liniová technická infrastruktura, kterou nelze z ekonomických nebo funkčních důvodů trasovat jinak;
 - **Skupiny II** technická infrastruktura bez omezení.
- 2.12. **Maloplošným hřištěm** – hřiště o rozměru do 1 000 m².
- 2.13. **Intenzitou využití pozemku** - podíl zastavěných ploch vč. zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % nebo z plochy zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, plochy parků, parkových úprav, zahrad a sadů.
- 2.14. **Zahradní restaurací** – otevřená venkovní odbytová plocha (pro stolování) zařízení veřejného stravování.
- 2.15. **Stavbou pro denní rekreaci** - drobné stavby v zahradách u rodinných domů se zastavěnou plochou do 25 m² a výškou nad terénem do 3 m (např. pergoly, chatky a přístřešky pro venkovní pobyt), bazény, zpevněné a vodní plochy a zástěny pro slunění.

f.3) OBECNĚ ZÁVAZNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- 3.1. V území se nepřipouští skladování nebezpečných odpadů ve smyslu kategorizace podle zákona o odpadech.
- 3.2. V ochranném pásmu pozemní komunikace a v místech souvislé zástavby tam, kde se stavba umísťuje do ploch otevřených ke komunikaci, lze stavby pro bydlení a trvalý pobyt osob umístit jen za podmínky, že budou navržena a realizována účinná opatření, která sníží emise hluku a vibrací uvnitř budov pod přípustné hodnoty, stanovené platnými právními předpisy. Investor, stavebník prokáže splnění této podmínky osvědčením úrovně zatížení hlukem a vibracemi, vydaným autorizovanou zkušebnou.
- 3.3. Nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití se stanoví max. 40% pro plochy:
- bydlení - individuálního v rodinných domech – v rozptylu (BR),
 - smíšené obytné - vesnické (SV).
- 3.4. V území jsou vymezeny **biokoridory**, jejichž součástí jsou různé prvky zeleně, lesní pozemky, vodní toky. Tyto biokoridory jsou graficky vyznačeny v příloze I.B.2. Hlavním výkresu ÚP a ve výkresu II.B.a) Koordinační výkres odůvodnění ÚP Písek. **V těchto biokoridorech jsou přípustné:**

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění,
 - na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin,
 - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
 - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky,
 - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží,
 - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor,
 - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství,
 - provádění pozemkových úprav,
 - odvodňování pozemků
- a nepřipustné:**
- zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny,
 - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability a
 - jakékoliv stavby, včetně oplocení s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném.
- 3.5. Výstavba na plochách situovaných ve vymezených sesuvných územích je nepřipustná bez prokázání zajištění stavby před důsledky případných sesuvů.
- 3.6. Výstavba na plochách situovaných ve stanovených záplavových územích je nepřipustná bez prokázání zajištění stavby před důsledky záplav.
- 3.7. Na stabilizovaných plochách BR – bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptylu je nepřipustná nová výstavba znamenající zahušťování stávající zástavby nad přípustnou intenzitu využití pozemků, včetně oplocování představující snižování prostupnosti krajiny.
- 3.8. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

f.4) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

4.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách:

**PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ
PLOCHY BYDLENÍ - B**

BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – V ROZPTYLU	BR
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními a nezbytnou technickou vybaveností, situované na území mimo soustředěnou zástavbu obce. 	
<p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, zemědělské usedlosti s maximální výškou stavby odpovídající výšce 1 NP obytné budovy, s možností využití podkroví; - převod stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí do objektů individuální rekreace; - související doplňkové stavby (oplocení, garáže, hospodářské budovy, stavby pro chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlících (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek), skleníky, pergoly, ozdobné zidky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě) - související zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady; - související komunikace, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, nezbytné manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlících a dopravní obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - související inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN) - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení elektrické vedení VN; 	
<p>Využití nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro jiné účely než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích včetně - oplocování dosud nezastavěných pozemků s výjimkou pastvinářského hrazení. 	
<p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina nové zástavby a nástaveb – max. odpovídající výšce 1 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY REKREACE - R

REKREACE – HROMADNÁ	RH
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - areály sloužící hromadné rekreaci (rekreační střediska, dětské tábory apod.); - sportovní zařízení; - související plochy okrasné a parkové zeleně.. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytné manipulační, parkovací a odstavné plochy, stavby komunikací; - zeleň ochranná, izolační - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - oplocení; - bydlení majitelů a správců; <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina nové zástavby a nástaveb – max. odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY REKREACE - R

REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ	RI
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreační chaty; - související doplňkové stavby (dřevníky, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby apod.); - oplocení; - studny; - zařízení na likvidaci odpadních vod. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací; - zeleň rekreační, ochranná, izolační; - zařízení pro kompostování rostlinného odpadu a biomasy; - související malé hospodářské budovy; - parkoviště, manipulační plochy pro potřebu plochy chat; - nezbytná, související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina nové zástavby a nástaveb – max. odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví. 	

OVPLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV**Využití hlavní**

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- sociální služby, péči o rodinu;
- zdravotní služby;
- stavby pro kulturu a sport;
- stavby pro veřejnou správu;
- stavby pro ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná WC, apod.;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- stavby pro obchod (do 2 000 m² prodejní plochy), stravování, ubytování, služby.

Využití přípustné

- byty;
- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;
- stavby pro stravování, ubytování;
- drobná výroba a výrobní služby bez negativního vlivu na funkce bydlení a další hlavní funkce těchto ploch;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- nezbytné manipulační plochy;
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřipustné

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro obchod nad 2 000 m² prodejní plochy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Prostorová regulace

- výšková hladina nové zástavby a nástaveb – max. odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY	OH
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - areály hřbitovů; - obřadní síně, stavby církevní; - sociální zařízení pro návštěvníky; - správu a údržbu hřbitovů; - byt pro správce; - oplocení areálu hřbitova. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytné manipulační a parkovací plochy, stavby komunikací; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení; - parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační; - stavby pro výrobu, údržbu a prodej hřbitovního inventáře a zařízení hrobů; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	OS
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy pro sport - hřiště; - krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráhy, apod.; - šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení; - ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality; - maloobchodní služby s vazbou na využití hlavní; - byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť; - nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - stavby komunikací, manipulační plochy, parkoviště; - zeleň; - související plochy okrasné a parkové zeleně; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina nové zástavby a nástaveb – max. odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PV
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, parkoviště, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod.); - přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	PZ
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zeleň. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - prvky drobné architektury a mobiliář; - dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci; - nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím veřejné zeleně, kromě staveb uvedených ve využití přípustném. 	

**PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - S****SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ****SV****Využití hlavní**

- území navazující na historického jádro města tvořené smíšenou obytnou zástavbou tvořenou převážně nízkopodlažními obytnými budovami s integrovanou občanskou vybaveností, samostatnými obytnými budovami nebo objekty občanské vybavenosti;
- občanské vybavení:
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné

- bytové domy;
- rodinné domy;
- doplňkové stavby k rodinným domům určené pro hobby a garážování nebo parkování osobních automobilů;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné

- převody bytových prostor na nebytové (s výjimkou stavebních úprav a dostaveb v rámci nichž dojde k zachování nebo zvýšení obytných ploch v rámci objektu)
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby zdrojů znečištění ovzduší s komínem nižším než střechy okolní zástavby (např. zahradní krby, udírny)
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady;
- autobazary;
- komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- uzavřená areálová zařízení jakéhokoliv typu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Prostorová regulace

- výšková hladina nové zástavby a nástaveb - max. odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ	DS
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy; - autobusové nádraží a zařízení související s provozem autobusového nádraží a s přepravou cestujících; - ochranná zeleň; - odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - stavby občanského vybavení pro motorismus. <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - - jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	TI
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická zařízení a stavby příslušné technické vybavenosti (ČOV, vodojem, čerpací stanice, regulační stanice apod.); - přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy; - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dílny, zařízení údržby; - sociální vybavenost pro zaměstnance; - zeleň. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností. 	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

VZ
Využití hlavní

- stavby pro zemědělství a lesní hospodářství;
- stavby pro skladování související se zemědělskou výrobou, lesním hospodářstvím, lesnickou výrobou a myslivostí (např. maštale, kovárny, seníky, sklady krmiv, sklady ochranných prostředků a umělých hnojiv, sklady produktů lesnické výroby);
- zařízení údržby a opravárenská zařízení zemědělské a lesnické techniky;
- zařízení a plochy na zpracovávání biologického odpadu (kompostárny);
- zařízení a plochy na zpracování biomasy (silážní jámy, sušičky apod.);
- zařízení sociální pro zaměstnance;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Využití přípustné

- byty pro majitele, hlídače, správce;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- drobná a řemeslná výroba;
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby pro obchod a služby související se zemědělskou a lesnickou produkcí a drobnou a řemeslnou výrobou (např. prodej zemědělských produktů, dříví, stromků, zvířiny, výrobků drobné a řemeslné výroby apod.).

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- samostatné sklady, nesouvisející se zemědělskou a k ní doplňkovou výrobou;
- trvalé skladování odpadů.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - Z

ZELEŇ – SOUKROMÝCH ZAHRAD

ZS
Využití hlavní

- stávající zahrady a sady.

Využití přípustné

- včelíny;
- studny.
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřipustné:

- nové stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉ
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - Z****ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU****ZP****Využití hlavní**

- zalesnění, zatravnění, doprovodná zeleň vodních toků apod.

Využití přípustné

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, rozhledny;
- prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství ;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků;
- změny stávajících staveb.
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

Využití podmíněně přípustné

- v plochách zasahujících do koridoru pro revitalizaci Olše je přípustné realizovat úpravy stavební povahy (např. zprůchodnění a opravy spádových objektů, úprava objektů na účinnou drsnost apod.).

Využití nepřípustné:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřízení oplocení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

VODNÍ PLOCHY A TOKY	WT
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy vodních toků a vodní plochy. <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby související s vodním dílem (hráze apod.); - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků; - stavby mostů a lávek; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - stavby pro bydlení správce vodohospodářské stavby a ubytování zaměstnanců provozu vodního hospodářství; <p>Využití podmíněně přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - v plochách zasahujících do koridoru pro revitalizaci Olše je přípustné realizovat úpravy stavební povahy (např. zprůchodnění a opravy spádových objektů, úprava objektů na účinnou drsnost apod.). <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - zatrubňování vodních toků - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném <p>V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.</p>	

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY	WP
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha vodní retenční nádrže pro technické zasněžování lyžařského svahu včetně související technické infrastruktury. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby související s vodním dílem (hráze apod.); - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném 	

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z

ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY	NZ
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská rostlinná výroba. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras; - stavby pro zemědělské účely – např.: <ul style="list-style-type: none"> - polní stavby pro sklady biomasy (stavby pro skladování sena a slámy); - zařízení na zpracování biomasy kompostováním, silážní jámy; - stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa; - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení); - zahrady a sady bez oplocení; - včelnice; - pastvinářské ohrazení; - stavby komunikací, výhybny, mosty, lávky. <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení); - zřizování zahrádkových osad; - stavby větrných elektráren; - jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými. 	

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ
PLOCHY LESNÍ - L****LESY****NL****Využití hlavní**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

Využití přípustné

- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty a další drobné stavby pro turistiku (např. studánky včetně přístřešků);
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2;
- nezbytné stavby obslužné a veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- včelnice.

Využití podmíněně přípustné

- v plochách zasahujících do koridoru pro revitalizaci Olše je přípustné realizovat úpravy stavební povahy (např. zprůchodnění a opravy spádových objektů, úprava objektů na účinnou drsnost apod.).

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘÍRODNÍ - P

PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy biocenter - na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění, <li style="padding-left: 20px;">- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostrního hospodaření a původních druhů dřevin. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. <p>Využití podmíněně přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - v plochách zasahujících do koridoru pro revitalizaci Olše je přípustné realizovat úpravy stavební povahy (např. zprůchodnění a opravy spádových objektů, úprava objektů na účinnou drsnost apod.). <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny; - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability; - jakékoliv stavby, včetně oplocení s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

f.5) Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 5.1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
- a) plochy stabilizované (stav k 10. 1. 2023),
 - b) plochy změn ve využití území (návrhové – s časovým horizontem realizace stanoveným orientačně k r. 2035),
 - c) plochy územních rezerv.

I.A.g) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**g.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury**

V rámci ÚP Písek se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit.

g.1.1) Stavby v oblasti dopravy VD

Nejsou územním plánem Písek vymezeny.

g.1.2) Stavby v oblasti vodního hospodářství VTV

Označení ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely k.ú. Písek u Jablunkova nebo jejich částí Vyvlastnění ve prospěch
VTV 1	Stavba čistírny odpadních vod (ČOV) pro část zastavěného území místní části Folvark.	výkres č. I.B.b.1), I.B.b.2), I.B.c), II.B.d.2) část parcely č.: 1902/2 Obec Písek
VTV 2	Revitalizace Olše - úpravy stavební povahy (např. zprůchodnění a opravy spádových objektů, úprava objektů na účinnou drsnost apod.) v rámci vymezeného koridoru včetně souvisejících úprav a staveb.	výkres č. I.B.b.1), I.B.b.2), I.B.c) Povodí Odry

g.1.3) Stavby pro zásobování elektrickou energií VTE

Označení ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely k.ú. Písek u Jablunkova nebo jejich částí Vyvlastnění ve prospěch
VTE	Výstavba VN 22kV – zemní, kabelové vedení	výkres č. I.B.b.1), I.B.b.3), I.B.c), II.B.d.2) Česká republika - ČEZ

g.2) Veřejně prospěšná opatření

Jako plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou Územním plánem Písek vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které slouží pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území Písku a jsou vymezeny základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky ÚSES:

- prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK),
- prvky regionální úrovně: regionální biocentrum (RBC 240), regionální biokoridor (RBK 197, RBK 569, RBK 570 a RBK 571) s vloženými lokálními biocentry,

kteř jsou vyznačeny jako veřejně prospěšná opatření ve výkrese I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I.A.g) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou územním plánem Písek vymezeny.

g.4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou územním plánem Písek vymezeny.

I.A.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

h.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Písek vymezeny.

h.2) Občanské vybavení

Stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Písek vymezeny.

h.3) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou ÚP Písek vymezena.

Další stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Písek vymezeny.

I.A.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci posouzení vlivu koncepce ÚP Písek na životní prostředí a na prvky systému NATURA 2000 nejsou stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO
PROVĚŘENÍ**

V územním plánu Písek nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

**I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem Písek vymezeny.

I.A.I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**I.1) ÚP Písek vymezuje plochy, pro které je prověření změny jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.**

Jedná se o územní studie (ÚS):

I.1.1) US – 1 Písek – Wellness Trojmezí

Zahrnuje:

- zastavitelnou plochu: **Z 72.**
- parcely k.ú. Písek u Jablunkova:
parcely č.: 1708/10, 1708/11, 1714.
část parcely č.: 1708/1.

Účelem pořízení této studie je ověření optimálního funkčního využití této plochy s rozdílným způsobem využití – plochy občanského vybavení – komerčních zařízení (OK) navržené pro realizaci Wellness Trojmezí, včetně řešení způsobu a intenzity její zástavby a obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vymezení plochy veřejného prostranství v rozsahu odpovídajícím rozsahu zastavitelné ploše Z 72 určené pro realizaci Wellness Trojmezí a přilehlých zastavitelných ploch Z 1, Z 2 a Z 94 určených pro bydlení v rámci plochy smíšené obytné – vesnické v rozsahu min. 6 100 m².

Lhůta pro pořízení této územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let po vydání Změny č. 1a ÚP Písek.

I.1.2) US – 2 Písek – Za Olší

Zahrnuje:

- zastavitelnou plochu: **Z 43 (část), Z 44, Z91, 1/Z9 a 1/Z27**
- parcely k.ú. Písek u Jablunkova:
parcely č.: 660/2, 622/4, 622/6, 622/8, 622/9, 622/11, 622/14, 624, 626, 651/1, 657/5, 658 a 659.

část parcely č.: 622/1 a 622/12.

Účelem pořízení této studie je ověření optimálního funkčního využití této plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné - vesnické (SV) vymezené zejména pro výstavbu rodinných domů, včetně řešení způsobu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, intenzity její zástavby a vymezení plochy veřejného prostranství v rozsahu odpovídajícím rozsahu zastavitelných ploch Z 44, 1/Z9 a 1/27 a přilehlých zastavitelných ploch Z42, Z43 a Z45 určených pro bydlení v rámci plochy smíšené obytné – vesnické v rozsahu min. 2 700 m².

Lhůta pro pořízení této územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let po vydání Změny č. 1a ÚP Písek.

Vymezení zastavitelných ploch vymezených územním plánem Písek, pro něž se vyžaduje zpracování územní studie, je uvedeno v tabulce I.A.c) Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Písek a vyznačeno graficky v příloze I.A.a) Výkres základního členění.

**I.A.m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou Územním plánem Písek vymezeny.

I.A.n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) není Územním plánem Písek stanoveno.

I.A.ο) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Písek nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.A.p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. I.A Textová část územního plánu Písek obsahuje, kromě titulní strany, seznamu zpracovatelů a obsahu, 46 stran textu a vložených tabulek.

2. I.B Grafická část Územního plánu Písek obsahuje tyto výkresy:
 - I.B.a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.b) Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.b.1) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce
 - I.B.b.2) Hlavní výkres – Koncepce dopravní a technické infrastruktury
 - I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000