

# urbanistický rozvoj Hradiště, Písek

obývání odříznuté čtvrti

diplomová práce

Lucie Košková

ZS 2024/25

## urbanistický rozvoj Hradiště, Písek

diplomová práce

Lucie Košková

vedoucí práce

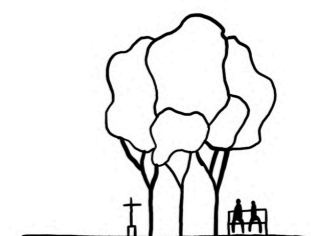
prof. Ing. arch. Michal Kohout

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

ZS 2024/ 2025

## anotace

Práce se věnuje urbanistickému rozvoji Hradiště a jeho okolí. Zaměřuje se na propojení a proměnu vztahů mezi městem a odříznutou městskou částí. Návrh doplňuje stávající lokality a propojuje oblast zástavby v Hradišti s Putimskou Vysokou.





pohled na město ze svahu kopce Nad Cihelnou

## úvod

Hradiště je v současné době čtvrt s místy rozbitou strukturou zástavby. Je oddělené od města dvojitou bariérou železnice a městského obchvatu. Místní vnímají v oblasti nedostatek příležitostí pro komunitní život.

Cílem je vytvoření srozumitelné struktury zástavby a veřejných prostranství, zvýšením hustoty zalidnění umožnit lepší občanskou vybavenost a vytvořit rozmanitá veřejná prostranství, jejichž struktura bude propojovat jednotlivé lokality a okolní krajinu.

## obsah

|     |                    |
|-----|--------------------|
| 9   | analýzy            |
| 10  | město Písek        |
| 24  | Hradiště           |
| 52  | shrnutí            |
| 59  | témata a reference |
| 81  | koncept            |
| 87  | návrh              |
| 88  | hlavní situace     |
| 90  | dílní situace      |
| 108 | lokality           |
| 127 | bilance            |
| 139 | závěr              |
| 141 | zdroje a přílohy   |

**analýzy**

# Písek

## poloha města

Písek je okresní město v severní části Jihočeského kraje. Jeho sousedními okresy jsou v rámci kraje okres Tábor, České Budějovice a Strakonice, ze severu středočeský okres Příbram. Okres Písek zahrnuje dva správní obvody obcí s rozšířenou působností, Písek a Milevsko.

## historie

Město vzniklo jako osada u rýžovišť zlatého písku na levém břehu Otavy. Ze vsi se za Přemysla Otakara II. stalo královské město. V tomto období expanze byl vybudován hrad, založen klášter, postaven kamenný most a děkanský kostel. Od roku 1308 byl Písek svobodným královským městem. Za vlády Karla IV. byla v Písku založena solnice a sklad obilí, tehdy největší v Čechách. V období husitských válek bylo město dobyto. Písek se pak stal důležitým centrem hnutí. Město bylo dobyto i za třicetileté války, tehdy došlo k vyvraždění jeho obyvatelstva. Poté, co bylo město i s hradem v roce 1623 zastaveno císařskému generálovi Huertovi, připadl Písek zpět královské komoře. Již roku 1641 byl znovu povýšen na královské město a dále se rozvíjelo, proslulo zejména díky školství.

Koncem 19. století byla v Písku založena průmyslová výroba fezů, papírna, tabáková továrna a v okolí města se stavěly komunikace. Roku 1875 byl Písek spojen železnicí s Prahou, roku 1887 bylo zavedeno

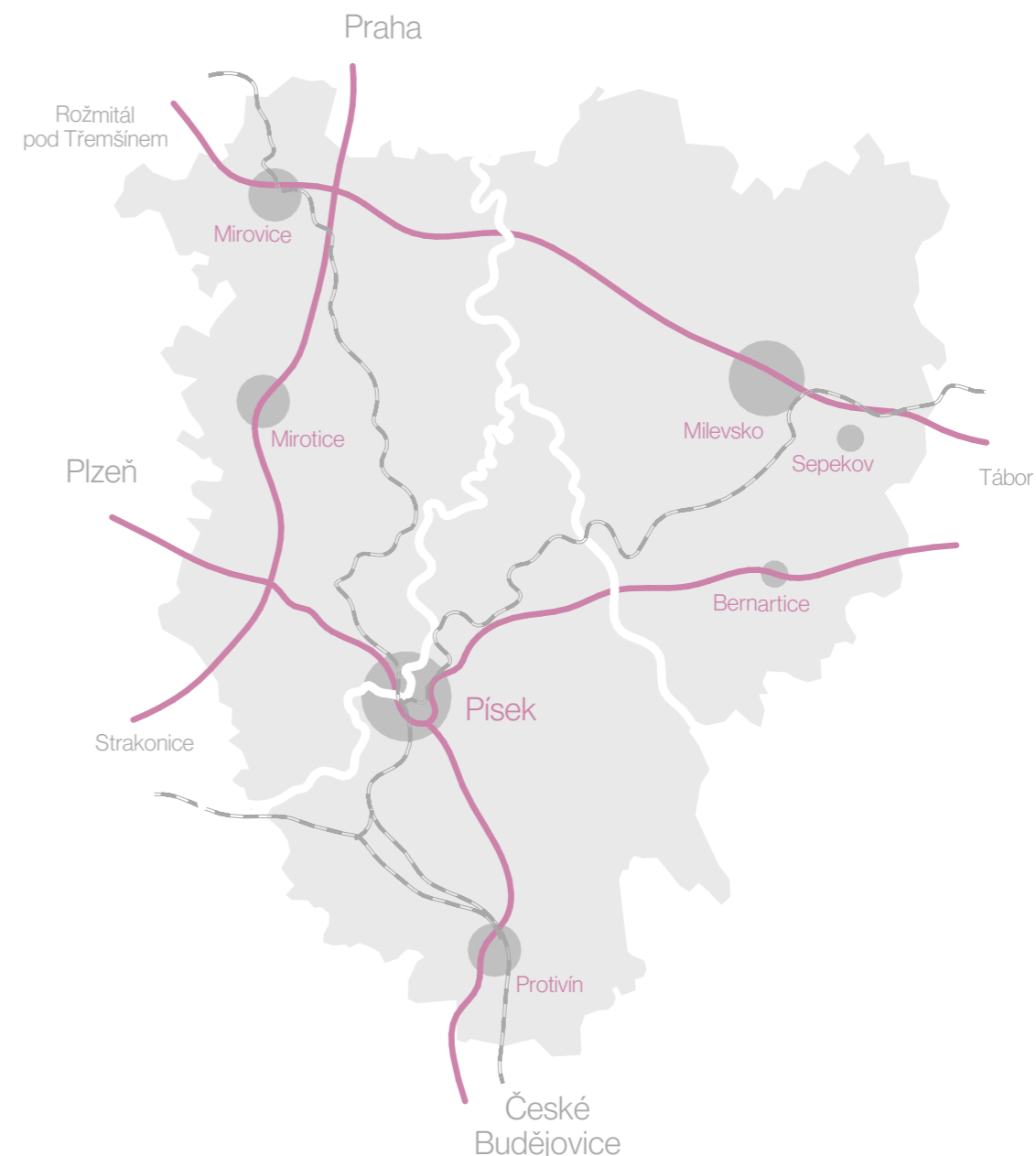
elektrické osvětlení a roku 1888 zprovozněna vodní elektrárna. Přesto, že byl tehdy Písek krajským městem, nerozvíjel se tak dobře, jako jiná okolní města kvůli jeho vzdálenosti od hlavní železniční trati. Po druhé světové válce se tvář Písku začala měnit. Ve městě byla založeny národní podniky jako textilní závod Jitex, Kovosvit a Elektropřístroj a rozvíjel se dřevařský průmysl. Začala také stavba nových budov a sídlišť.

## význam

Město je v regionálním měřítku významné kulturně a historicky a dále zejména v oblasti školství, které zde má dlouhou tradici. Nezanedbatelný regionální význam má město také v oblasti průmyslu, který ač se zde začal rozvíjet až v poválečném období, má nyní významný podíl na ekonomice města zejména v oblastech elektrotechnického a strojírenského průmyslu.

## přírodní poměry

Reliéf okresu je mírně zvlněný, nadmořská výška stoupá směrem od jihu k severu. Mezi nejvyšše položené oblasti se řadí část Povltavské hornatiny s nejvyšším bodem okresu, vrcholem Kozlov, 709 m n. m., dále Písecká pahorkatina s vrchem s vrchem Mehelník. Nejnižše položeným místem okresu a celého Jihočeského kraje je hladina Orlické přehrady.



kraj: Jihočeský  
okres: Písek  
ORP: Písek  
počet obyvatel: 30 986 (2024)  
rozloha: 63,23 km<sup>2</sup>  
hustota obyv.: 490 ob./km<sup>2</sup>  
nadmořská výška: 437 m n. m.  
počet domů: 4079 (2021)  
počet katastrálních území: 5  
počet zákl. sídelních jednotek: 28

## struktura a typologie zástavby

V Písku se nachází poměrně velké množství areálů, jde většinou o průmyslové areály na okraji města a také v blízkosti Otavy. Město má velkou část zástavby tvořenou specifickou blokovou zástavbou s neobvykle rozlehlými bloky. Má několik sídlišť - Portyč, Jih a Milady Horákové. Zástavba rodinných domů se nachází hlavně na Hradištském vrchu a na Václavském a Budějovickém předměstí. Na obou březích v centru se nachází rostlá historická zástavba.

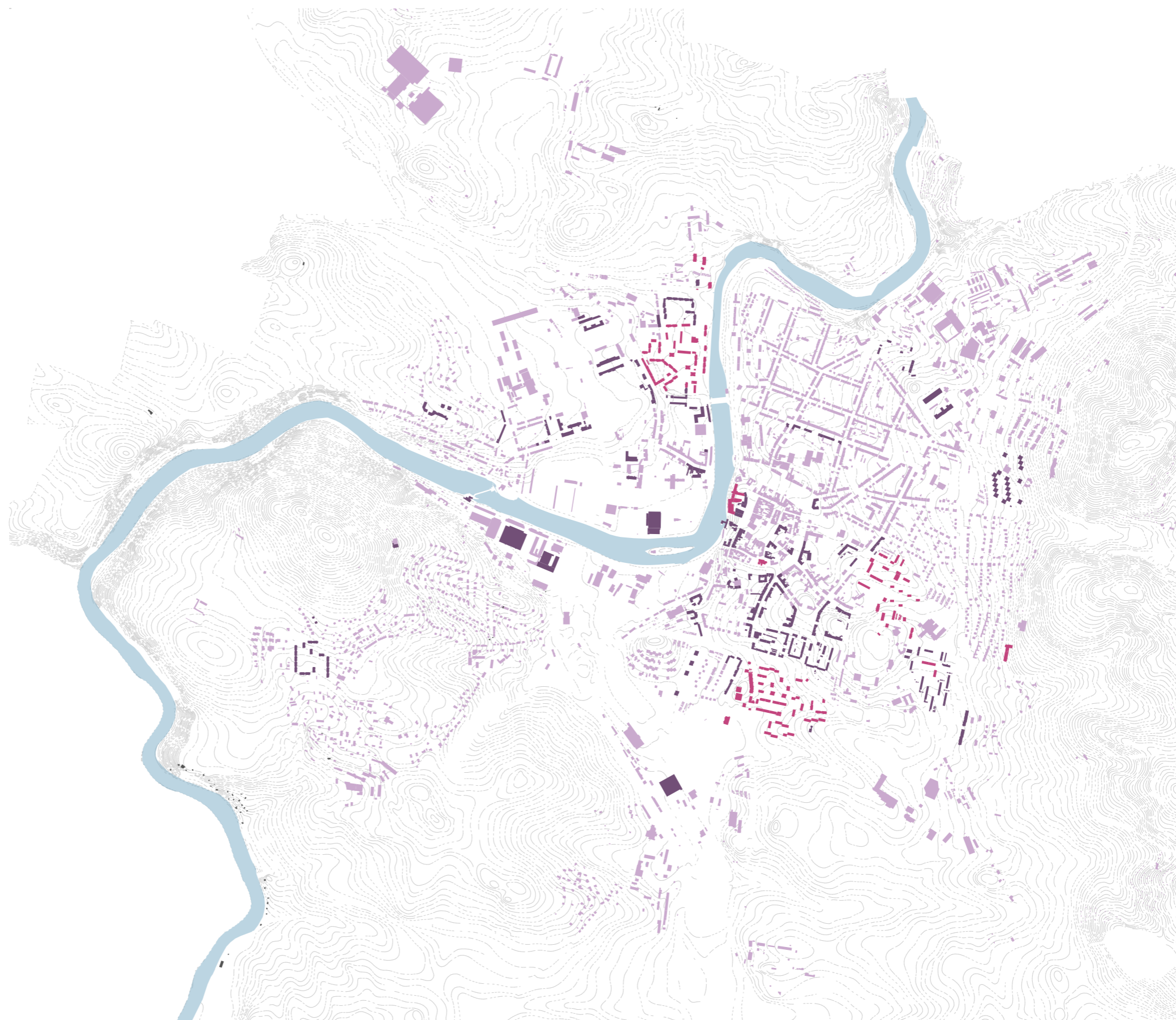
-  rostlá struktura
-  areály
-  bloková struktura
-  rozvolněná zástavba
-  rodinné domy
-  rozvolněná nebytová zástavba
-  M 1:20000





## podlažnost a morfologie terénu

Morfologie terénu v okolí města Písek je ovlivněna polohou na rozhraní Píseckých hor a nivy řeky Otavy. Město leží v mírně zvlněné krajině s pahorkatinami, které se zvedají zejména na jih a jihovýchod od města. Dominantními prvky v blízkosti města jsou masiv Píseckých hor a Hradištský vrch. Tyto kopce jsou pokryty rozsáhlými lesními porosty. Na sever a severozápad se krajina snižuje do údolí řeky Otavy. Terén je v těchto místech rovinnatější.



- vrstevnice po 2 m
- 1NP - 3NP
- 4NP - 5NP
- 6NP - 8NP
- 🕒 M1:20000

# doprava

V Písku se kříží silnice I/20 se silnicí I/29 do Tábora, silnicí II/139 směr Strakonice a silnicí II/140 na jih do Putimi. Silnice I/20 směr Plzeň slouží zároveň jako čtyřproudý přivaděč na úsek dálnice D4 směr Příbram a Praha.

Písek má vlastní systém hromadné autobusové dopravy, je zde provozována také meziměstská autobusová doprava se směry na Prahu a Český Krumlov.

Písek leží na rozvětvení železničních tratí č. 200 a č. 201. Hlavní nádraží (stanice Písek) se nachází na jižním kraji města. Na trati směr Zdice se ve městě nachází ještě zastávky Písek zastávka a Písek-Dobešice. Na trati směr Tábor leží zastávky Písek jih a stanice Písek město.



- železnice
- komunikace nadměstského významu
- komunikace celoměstského významu
- komunikace s lokálním významem a zklidněnou dopravou
- - - významné pěší trasy
- zastávky MHD
- autobusové nádraží
- železniční zastávky
- ⌚ M1:20000

## občanská vybavenost

Nachází se zde školská zařízení od mateřských škol po střední školy, zdravotnická zařízení včetně nemocnice a polikliniky, a široká síť obchodů, restaurací a služeb. K dispozici je také rozsáhlá sportovní a kulturní infrastruktura, mimo jiné sportovní haly, plavecký bazén, divadlo, kino a knihovna. Kruhy ve schématu zobrazují, jaká vybavenost je dostupná do vzdálenosti 1 km od nejvyužívanějšího hradištského přístupu do města.

- mateřská škola
- základní škola
- střední škola
- vysoká škola
- nemocnice
- sportoviště
- obchod s potravinami
- kavárna
- 🕒 M 1:20000



## obyvatelstvo a demografie

Písek má 30986 obyvatel (k r. 2024). Schéma znázorňuje rozložení obyvatelstva v území. Katastrální území vnitřního města Písku pojme 87% obyvatelstva, zbylých 13% obyvatel žije v územích Semic, Nového Dvora, Smrkovic a Hradiště. Hradiště obývá 7,1% občanů města.

Věkové složení obyvatelstva města Písku je srovnatelné se složením obyvatelstva v celém Jihočeském kraji. Do kategorie 0 až 14 let spadá 15,3% obyvatel, skupinu obyvatel od 15 do 64 let tvoří 63% obyvatelstva, věk nad 65 let má 21,4% obyvatel.

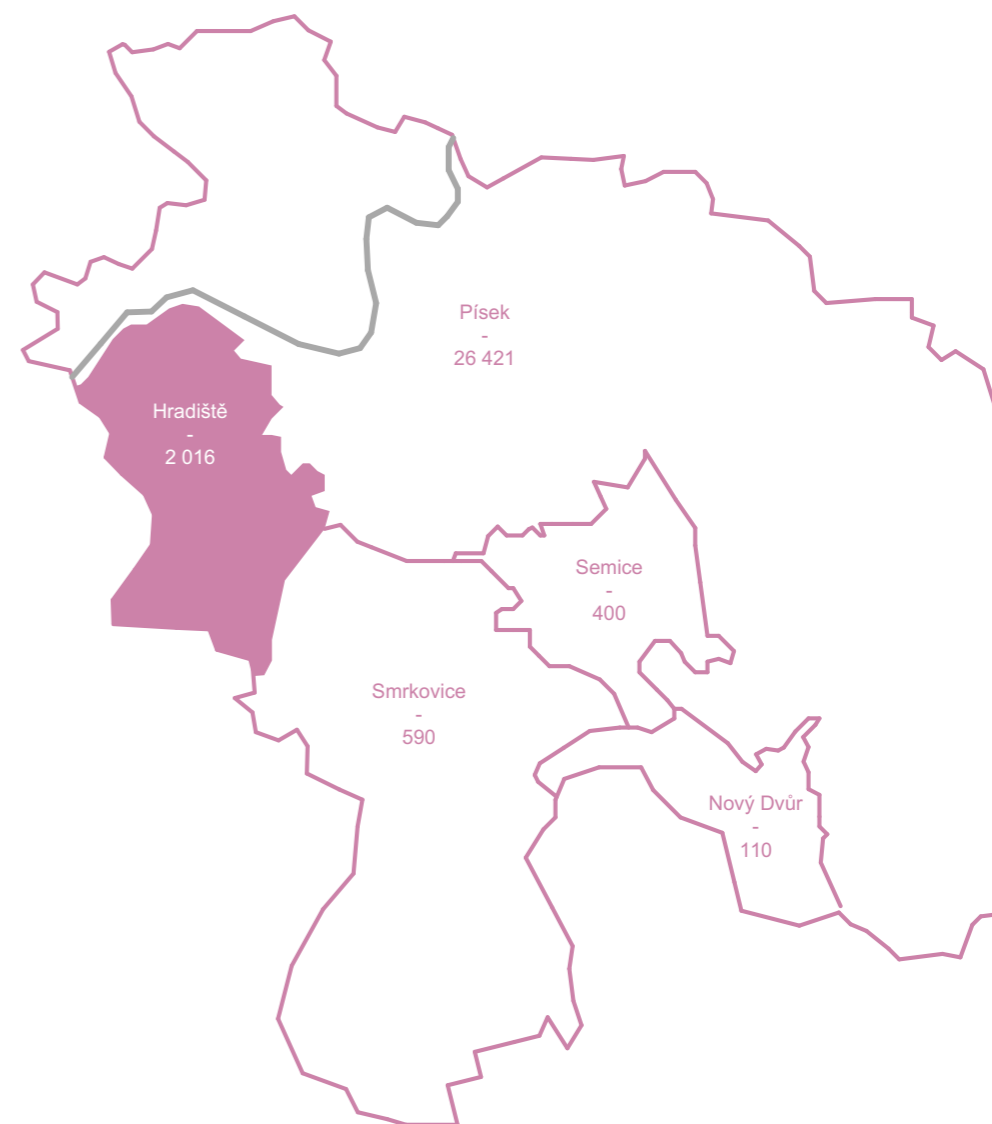
## kvalita života

Podle průzkumu vykonaného pro zpracování strategického plánu města z roku 2024 je 92 % obyvatel spokojeno se životem ve městě a 53 % jej hodnotí jako vysoce kvalitní ve srovnání s okolními městy. Obyvatelé oceňují zejména péči o zeleň, dostupnost škol a nakládání s odpady. Mezi oblastmi s nižším hod-

nocením patří dostupnost bydlení a parkování. V celostátním žebříčku kvality života se Písek umístil na 4. místě s hodnocením 85,39 %.

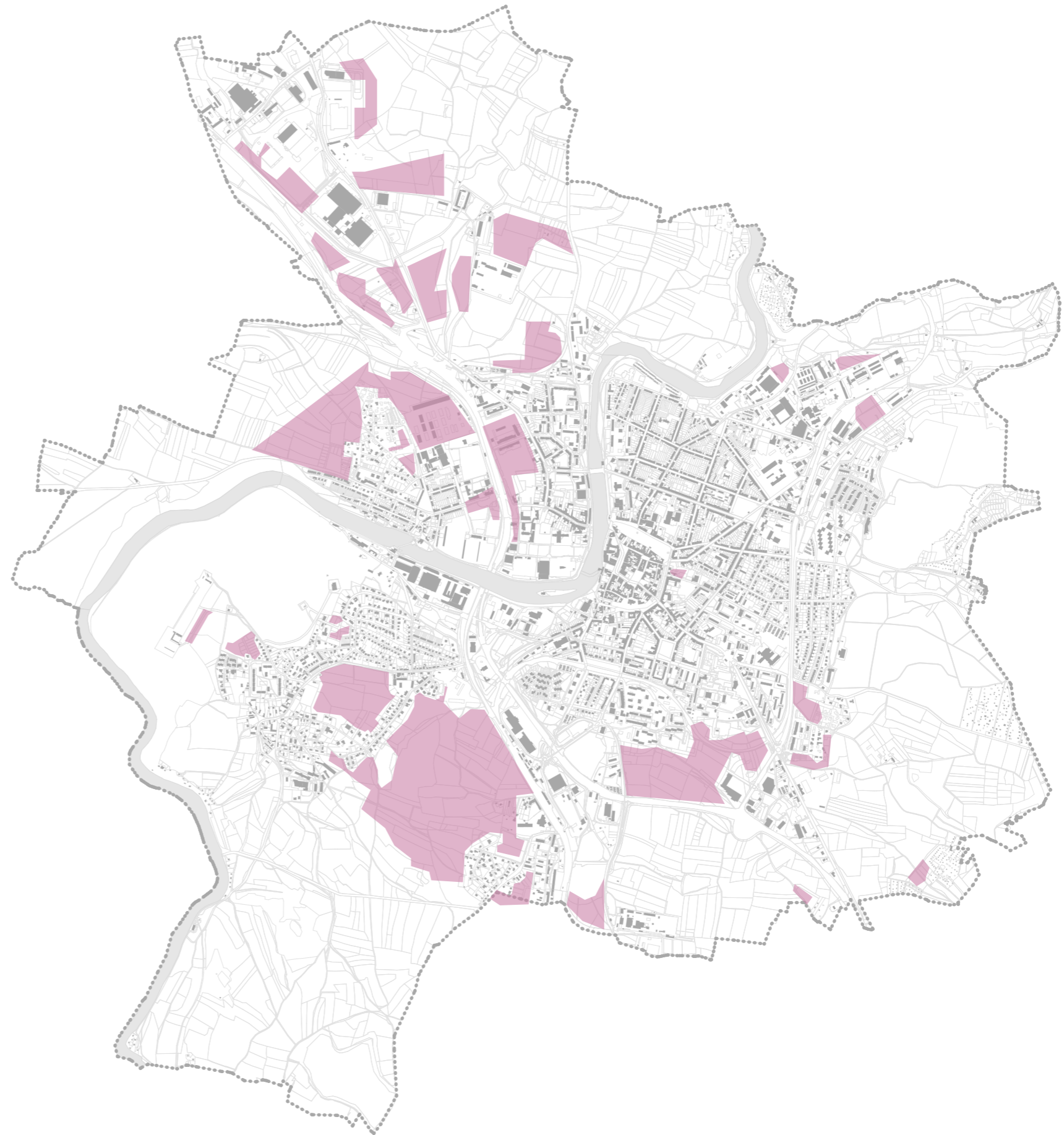
## ekonomika města

Písek je významným regionálním ekonomickým centrem. Mezi odvětví, která významně přispívají k rozvoji města patří v první řadě automobilový průmysl - v oblasti je několik podniků, například pro výrobu součástek nebo montážní závody, nacházejí se tu také podniky strojírenství a elektrotechnického a potravinářského průmyslu. Písek je známý díky technologickému centru, které podporuje IT sektor a inovace. Centrum zaměstnává odborníky na software, datové analýzy a další technologie. Významnou roli pro město hraje také cestovní ruch a služby, stavebnictví, zemědělství a energetika. Písek je díky této kombinaci dynamickým městem, které kombinuje moderní technologie, průmysl i tradiční sektory.



## rozvojové plochy

Mezi další rozsáhlé plochy pro výstavbu kromě území Hradiště patří na protějším břehu Otavy oblast Václavského předměstí a také oblast v okolí sídliště Jih.



# Hradiště

Vesnice Hradiště byla k městu připojena 1. července roku 1964. Městská část se dělí na Staré Hradiště a Nové Hradiště.

Hradiště leží na jihozápadě města, na východním svahu stejnojmenného vrchu, který je výraznou dominantou mezi Pískem a Putímí. Zástavbu tvoří většinou rodinné domy různých typů, v menší míře se tu nachází i panelové bytové domy. Zástavba Hradiště je charakteristická svou typologickou rozmanitostí. Nachází se tu v oddělených částech výstavba z různých časových období, která nevytváří propojenou strukturu.

Tato rozčleněnost, jak vnímají místní obyvatelé, se odráží i v sociální sféře. Jedinými místy, kde se místní setkávají a které přispívá k setkávání obyvatel a tvorbě místní komunity, jsou dětské hřiště na sídlišti a fotbalový stadion klubu TJ Hradiště. Nedaleko zástavby se také nachází střelnice, dráha pro motokáry a lyžařský svah.

Příroda v okolí Hradiště je turistickým cílem obyvatel Písku. Podél vrchu Otavy vede množství cyklotras a turistických stezek. Mimo klasické je zde několik tematických tras, například sportovní stezka se cvičebními prvky.

Hradiště je odděleno od města. Bariérou je čtyřproudá komunikace tvořící obchvat kolem města a železniční trať. Nachází se zde poměrně velké množství průmyslových areálů. Nejvýznamnějším areálem je textilní továrna Jitex, jedna z největších v celém Písku.



# lokality

- 1 staré Hradiště
- 2 nové Hradiště
- 3 k Lipám
- 4 sídliště
- 5 u lesa
- 6 ke Střelnici
- 7 u Střelnice
- 8 u Jitexu
- 9 areál Jitexu
- 10 areál skladů pod Hradištěm
- 11 areál betonárky
- 12 komplex bytových domů u betonárky
- 13 zemědělský areál u Hradiště
- 14 pod Cihelnou
- 15 haly pod Cihelnou
- 16 Putimská Vysoká sever
- 17 Putimská vysoká jih
- 18 haly za nádražím



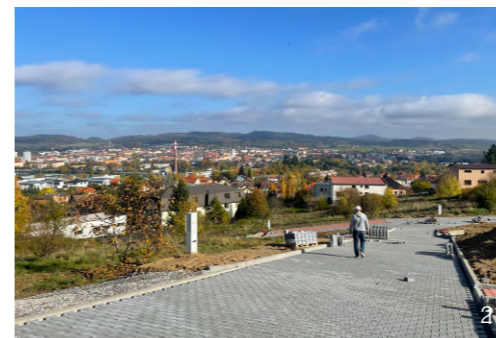
# charakter lokalit



staré Hradiště - kaplička na návsi



staré Hradiště - hrana návsi



nové Hradiště - nově vznikající zástavba s komunikací ve strmém svahu



nové Hradiště - momentálně nevyužívaná umělá sjezdovka



staré Hradiště - jižní hrana lokality, rozhraní s krajinou



staré Hradiště - ulice Kaštanovka s alejí a mísení mladší zástavby



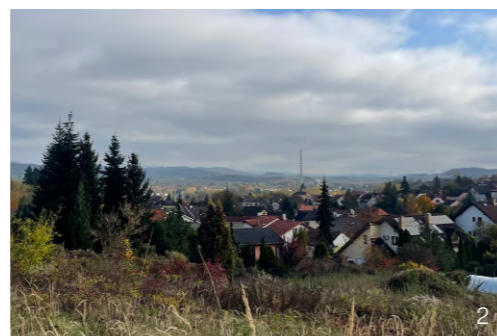
nové Hradiště - nová zástavba u lesa



rozmezí starého a nového Hradiště - fotbalové hřiště a jedno z mála míst pro setkávání



nové Hradiště - výhled na město a areál Jitexu



nové Hradiště - pohled z vrchní části na zbytek lokality



k Lipám - prostupy zástavbou do centrální nezastavěné oblasti



k Lipám - rozhraní s krajinou



nové Hradiště - charakteristická ulice, výhled na město



nové Hradiště - charakteristická ulice

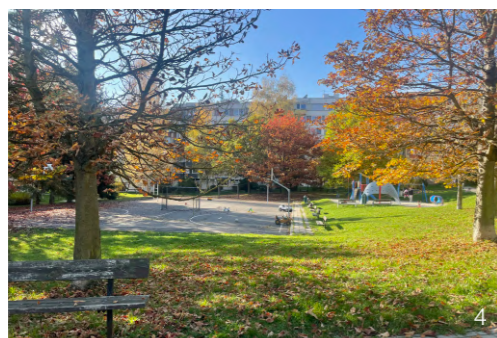


k Lipám - tři lípy a křížek



k Lipám - rozhraní s krajinou





sidliště - dětské hřiště jako těžiště veřejného prostoru



sidliště - veřejný prostor



u Jitexu - propojení s městem, frekventovaný směr pro cyklisty



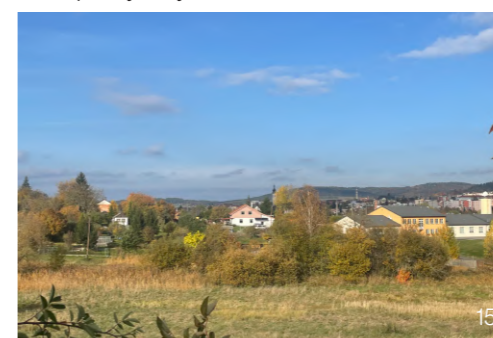
Putimská Vysoká - rozhraní kopce Nad Cihelnou a zeleně u železniční dráhy



u lesa - nová zástavba bytových domů na severním okraji lokality



u lesa - příjezdová cesta



Putimská Vysoká - zástavba na severním okraji v rozhraní s krajinou



Putimská Vysoká - úrovnňový železniční přejezd, jediný způsob překonání bariéry



u Střelnice - dráha pro motokáry



hostinec u Smetáka - rozhraní s krajinou



Putimská Vysoká - haly za nádražím v severní části



Putimská Vysoká - převažující charakter ulic



jižní hrana areálu Jitexu



u Jitexu - u vodárny



Putimská Vysoká - rozhraní s krajinou



Putimská Vysoká - rozhraní s krajinou

# historie území

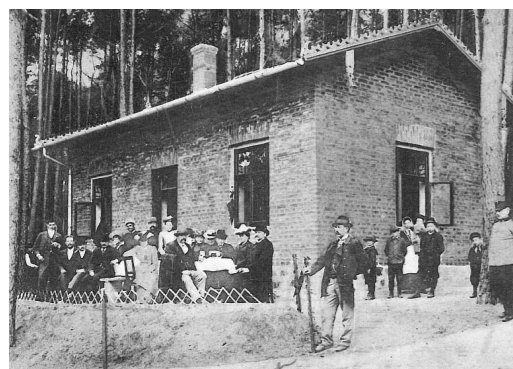
V období mladší doby bronzové vzniklo v místě dvojdielné hradiště, na strategickém místě vrcholu Hradiště obklopeném ze tří stran řekou Otavou. Skládalo se z lichoběžníkovité akropole se zaoblenými nárožními, ke které se na SZ pojilo menší obdélné předhradí. Akropole byla oklopena dnes již místy téměř neznatelným valem, který na několika místech využíval skalních výchozů.

V pravěku byla přítomnost osídlení dle nálezů doložena ve vícero obdobích, v střední době laténské (mladší doba železná) zde je doložen výskyt Keltského osídlení.

Do 5. století před naším letopočtem jsou v místě

Na Dolínách datovány dvě keltské knížecí mohyly. Již od středověku materiál opevnění pravěkého hradiště sloužil jako zdroj stavebního materiálu, proto se místo dochovalo jen ve špatném stavu. Z roku 1389 pochází první písemná zmínka o vesnici.

Císařské otisky zobrazují Hradiště v 19. století jako drobné sídlo, zástavba stála jen v místě dnešní návsi. Porovnáním se současným stavem okolní krajiny lze vyčíst, že v místě zůstávají zachovány některé části prvků krajinné struktury z tohoto období. Při bližším prozkoumání geologických poměrů v místě lze odvodit, že vyšší vlhkost v těchto místech souvisí historicky vazbou na řeku.



nová vojenská střelnice, počátek 20. století



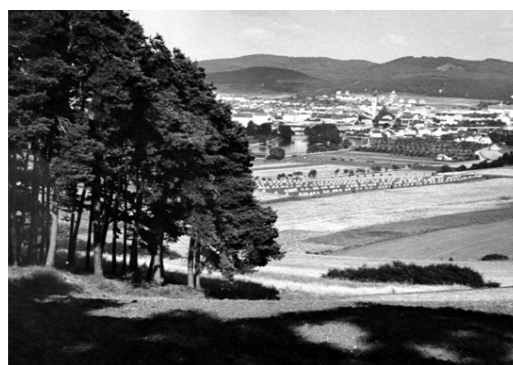
vojenská plovárna u hostince U Smetáka, 1911



Písek z Hradiště, 1926



panorama Písku, vzadu Hradiště, 1941



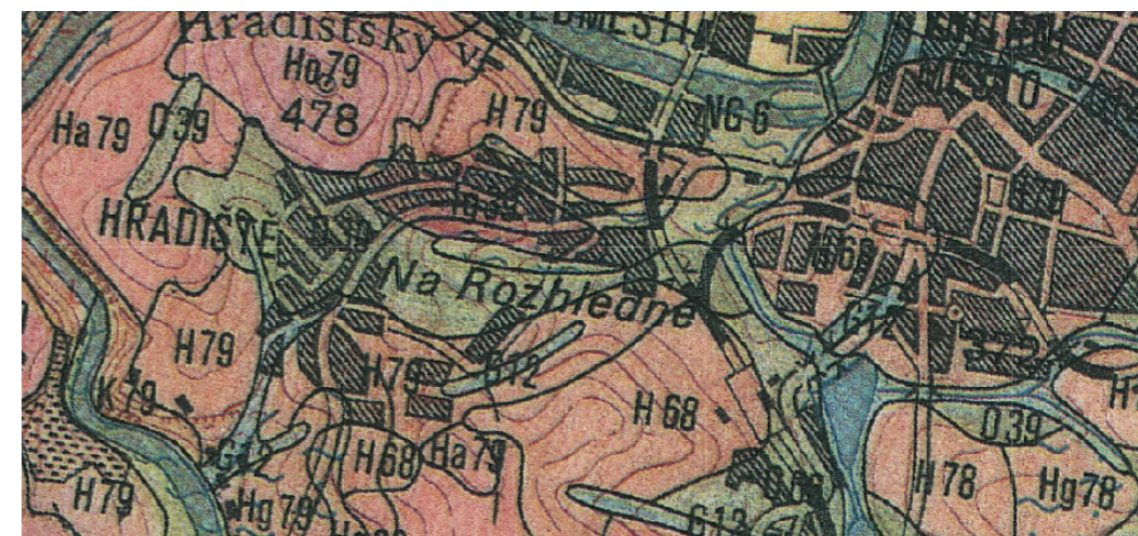
Písek z Hradiště, nedatováno



1949, stavba hal Jitexu na zelené louce u Otavy



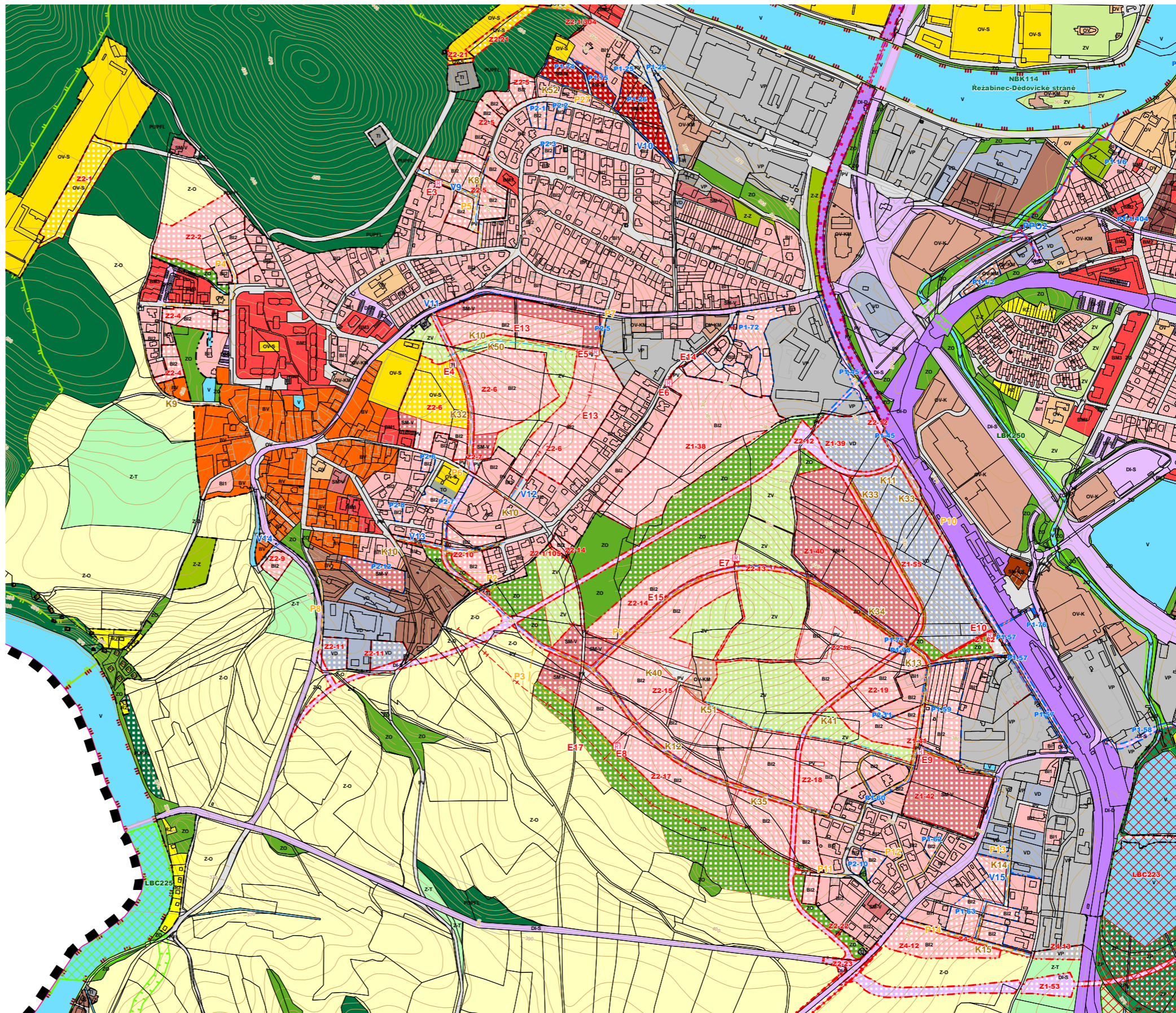
Císařské otisky, 19. století



Půdní mapa

# územní plán

Podle územního plánu se má oblast rozvíjet v centrální volné ploše uprostřed Hradiště a dále zejména směrem na jih, oddělena od Hradiště plánovanou propojkou s městem.



🕒 M1:9000

# legenda územního plánu

| STAV                 | NÁVRH       |   |
|----------------------|-------------|---|
|                      |             | HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ   |
|                      |             | HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ   |
|                      |             | HRANICE PARCEL KN   |
|                      |             | VNITŘNÍ KRESBA PARCEL   |
|                      |             | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ   |
|                      |             | HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH  |
|                      |             | HRANICE PLOCH PŘESTAVBY   |
|                      |             | KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ                                |
| PLOCHY STABILIZOVANÉ | PLOCHY ZMĚN |   |
| BI1                  |             | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BI1)                                 |
| BI2                  |             | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BI2)                                 |
| BV                   |             | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENOKOVSKÉ (BV)                       |
| BM1                  |             | PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM1)                                  |
| BM2                  |             | PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM2)                                  |
| BM3                  |             | PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM3)                                  |
| OV                   |             | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)                  |
| OV-K                 |             | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OV-K)                   |
| OV-KM                |             | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OV-KM)   |
| OV-S                 |             | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OV-S)   |
| OV-H                 |             | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY (OV-H)                            |
| SM-C                 |             | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ (SM-C)                                |
| SM-M                 |             | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM-M)                                    |
| SM-V                 |             | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SM-V)                                  |
| SM-VR                |             | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SM-VR)  |
| VP                   |             | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VP)   |
| VP1                  |             | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VP1) - ZMĚNA č.1                            |
| VD                   |             | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)              |
| VD1                  |             | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD1) - ZMĚNA č.1 |
| VZ                   |             | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)            |
| TE                   |             | PLOCHY PRO ENERGETICKÉ STAVBY A ZAŘÍZENÍ Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (TE)    |
| TI                   |             | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)                                    |
| TI1                  |             | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI1) - ZMĚNA č.1                       |
| TO                   |             | PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)                |
| NT                   |             | PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (NT)   |
| PV                   |             | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)                                      |

|       |  |  |
|-------|--|--|
| DI-S  |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DI-S)                   |
| DI-S  |  | KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DI-S)                  |
| DI-D  |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DI-D)                     |
| RI    |  | KORIDOR ELEKTRIFIKACE STÁVAJÍCÍ ŽELEZNIČNÍ TRATI                 |
| RI    |  | PLOCHY STAVBY PRO INDIVIDUÁLNÍ RODINNOU REKREACI (RI)            |
| RZ    |  | PLOCHY REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - ZÁHRADKOVÉ OSADY (RZ)  |
| RZ1   |  | PLOCHY REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - ZÁHRADKOVÉ OSADY (RZ1) |
| Z-Z   |  | PLOCHY ZEMĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY (Z-Z)                           |
| ZVH   |  | PLOCHY ZELENĚ VYHRAZENÉ (ZVH)                                    |
| ZV    |  | PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)                   |
| ZO    |  | PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)                           |
| ZP    |  | PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)                         |
| PUPFL |  | PLOCHY LESNÍ (PUPFL)   |
| Z-O   |  | PLOCHY ZEMĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (Z-O)                                |
| Z-T   |  | PLOCHY ZEMĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, LOUKY A PASTVINY (Z-T)  |
| V     |  | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)                               |

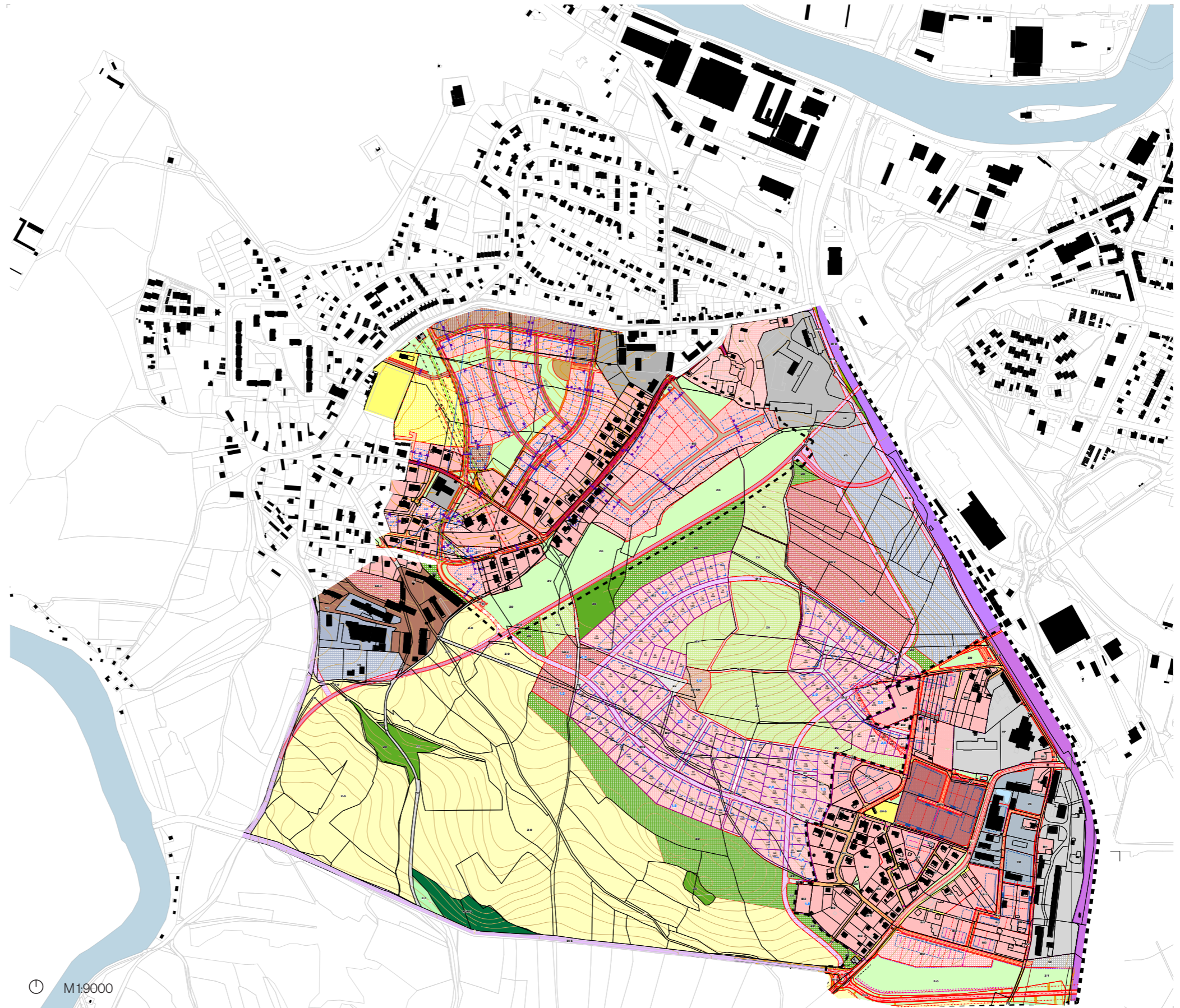
| STAV | NÁVRH |   |
|------|-------|---|
|      |       | NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR                  |
|      |       | REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM                     |
|      |       | LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ                |
|      |       | LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ (K ZALOŽENÍ) |
|      |       | LOKÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ                |
|      |       | LOKÁLNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ (K ZALOŽENÍ) |

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

|  |          |  |
|--|----------|--|
|  | TS       | TRAFOSTANICE                               |
|  | R1 E1    | KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VN 1-35 KV |
|  | E2       | VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VN 1-35 KV |
|  | E4       | PLYNOVOD VTL                               |
|  | P1       | PLYNOVOD STL                               |
|  | P2       | PLYNOVOD NTL                               |
|  | P3       | VODOVODNÍ SÍŤ                              |
|  | V1       | KANALIZAČNÍ STOKA                          |
|  | K1       | ODVODNĚNÍ (ŠTĚRKOVÉ KORYTO)                |
|  | PPO8     | PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ                    |
|  | TEPLOVOD | TEPLOVOD                                   |

# záměry v území

Do výkresu jsou vloženy situace dvou záměrů v území. Jedná se o regulační plán Písek - Hradiště v oblasti Na Vyhlídce z roku 2018 a o územní studii oblasti Nad Cihelnou z roku 2014.



- ■ ■ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ŘEŠENÝCH REGULACNÍM PLÁNEM
- ⋯⋯⋯ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 24.06.2014
- ⋯⋯⋯ HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- ■ ■ PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (B12)
- ■ ■ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SM-V)
- ■ ■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZARÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OV-KM)
- ■ ■ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)
- ■ ■ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)
- ■ ■ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DI-S)
- ■ ■ PLOCHY ZELENÉ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)
- ■ ■ PLOCHY ZELENÉ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)
- □ □ HRANICE POZEMKŮ
- — — STAVEBNÍ ČÁRA PEVNÁ
- — — STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- — — STAVEBNÍ HRANICE
- 1,5 MAX. PŘÍPUSTNÁ PODLAŽNOST (POČET NP)

⌚ M1:9000

## morfologie terénu a výška zástavby

Většina zástavby má do tří podlaží, vyšší budovy se nachází v hradištském sídlišti a v areálu Jitexu. Terén je zvlněný, stoupá od řeky na severu strmě k vrcholu Hradiště, odkud začíná klesat směrem k centru města, mezi Hradištěm a Putimskou Vysokou je další výrazný bod, vrch Nad Cihelnou.



# doprava

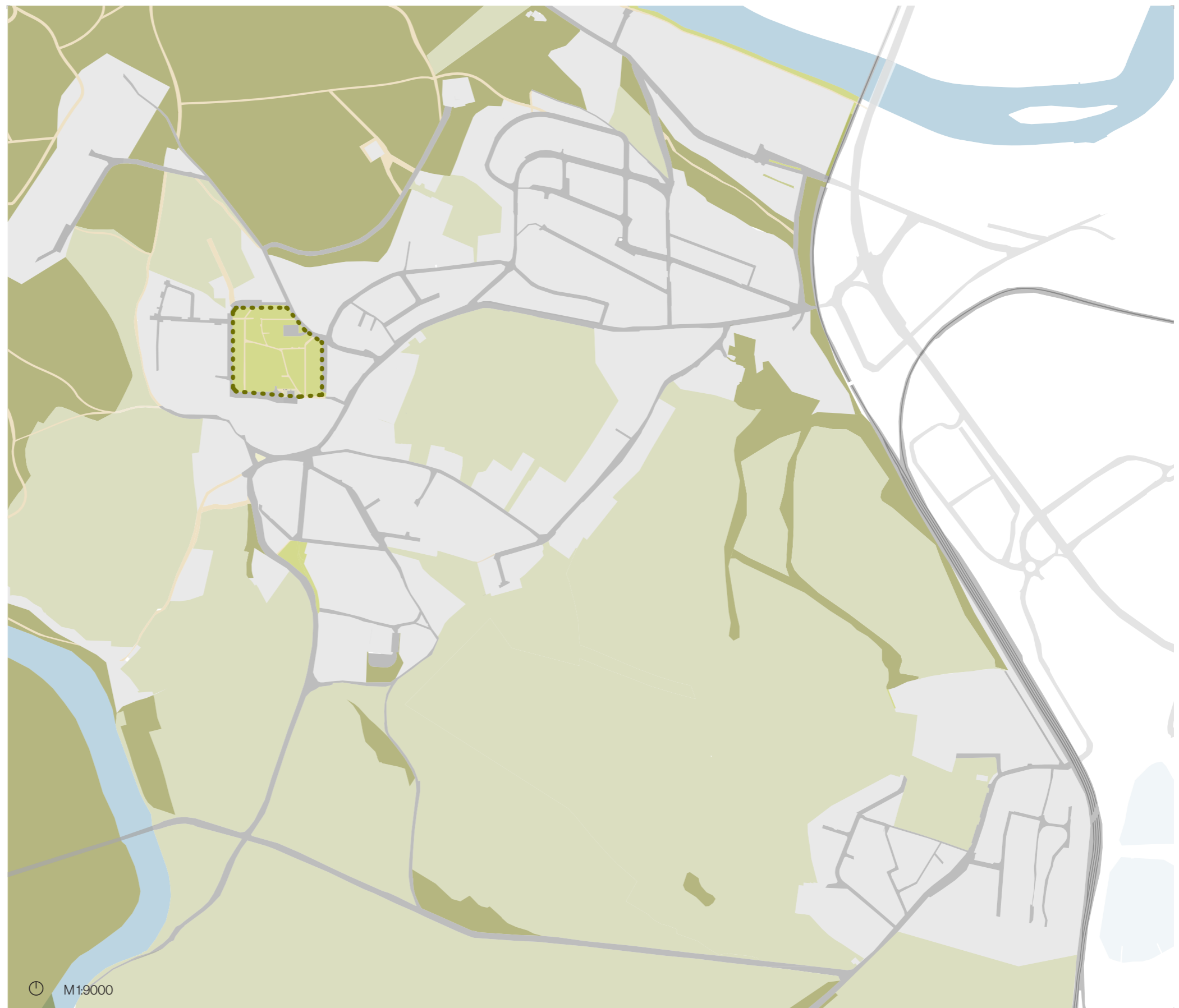
Lokalita je obslužená autobusy MHD - zajíždí sem linky č. 2, 3, 4, 6 a nachází se zde čtyři autobusové zastávky. Nejbližší železniční zastávkou je stanice Písek, přístupná úrovnňovým přechodem přes koleje v oblast Putimské Vysoké. Kromě železnice je další bariérou mezi hradištěm a centrem města silnice č. I/20 směr Plzeň, která slouží se dále napojuje na úsek dálnice D4 směr Příbram a Praha.



## prostupnost území

Kromě dvou liniových bariér, které čtvrť oddělují od města Písku má Hradiště i vnitřní nedostatky z hlediska prostupnosti. V centru lokality se nachází rozvojová plocha, která je nyní téměř neprostupná. Je to způsobeno i postavením okolní zástavby, která vytváří delší neprostupné úseky. Uliční struktura je v některých místech nejasná. Do zástavby zasahuje v několika místech zeleň v podobě lesa a neudržovaných rozrostlých ploch bývalých mezí. Zástavba má prostupnost do krajiny poměrně dobrou v oblasti směrem k vrchu Hradiště. Prostupnost směrem k vrchu Nad Cihelnou a k Putimské Vysoké je špatná, čtvrti jsou propojeny komunikací, která místo obklopuje z jihozápadu.

-  významné parkové plochy
-  louky a pole
-  lesní plochy, háje
-  zeleň v intravilánu
-  vodní plochy





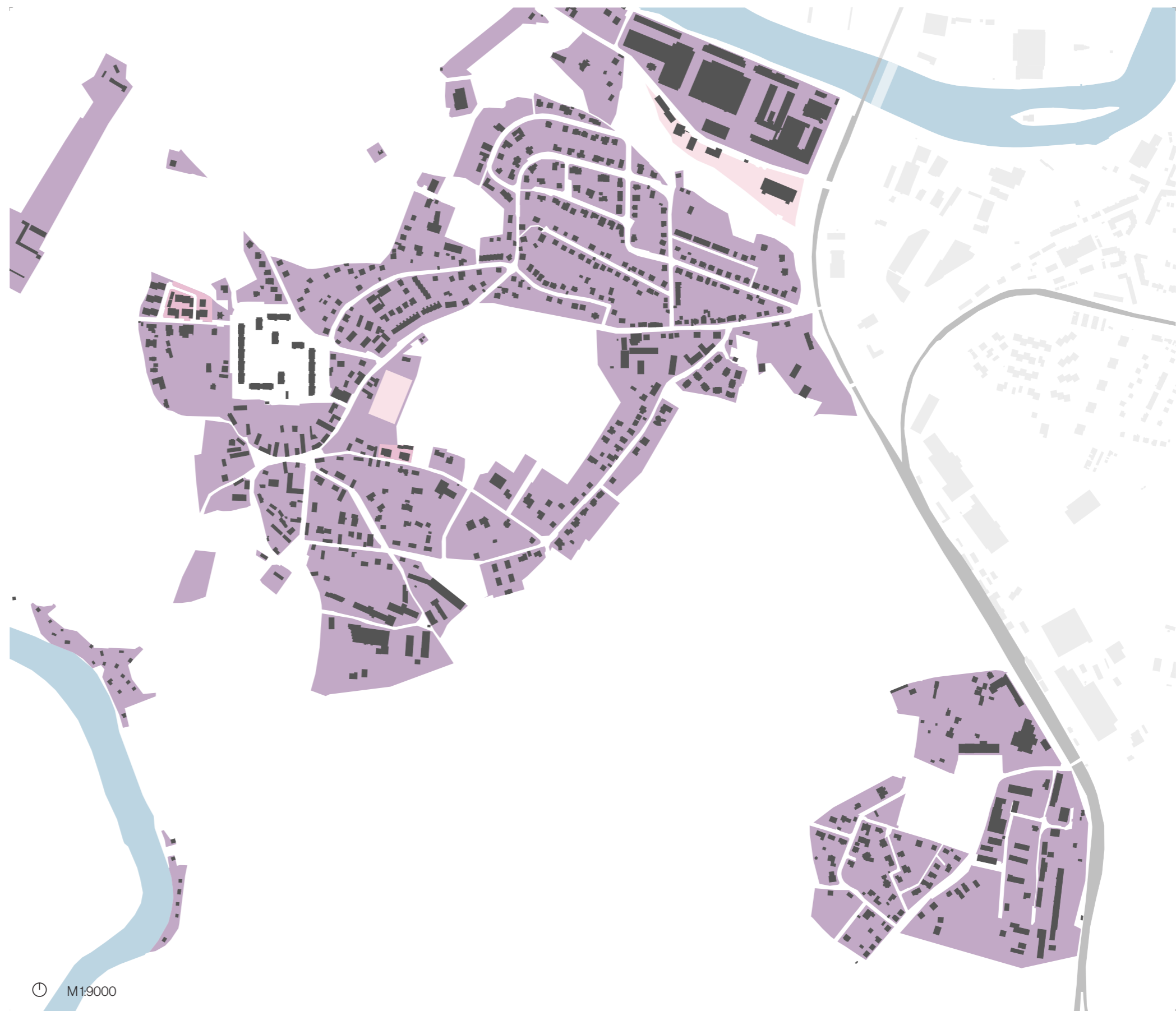
## veřejná prostranství

V síti veřejných prostranstvích se zrcadlí mnohé z aktuálních problémů. Její nepropojenost a chybějící hierarchizovanost zhoršují orientaci v místě. Výraznými body sítě jsou náves v Hradišti a plocha zeleně na sídlišti. Zahrnuta je i plocha neudržované zeleně na jih od areálu Jitexu, jelikož se nachází v intravilánu a v místě jsou vyšlapané cesty.



## hierarchie míry soukromí

Většina území zastavěných bloků je v současné době soukromá. V oblasti se nachází dva větší celky veřejných ploch, a to nevyužívaná centrální volná plocha v Hradišti a plocha zeleně sídliště. V situaci je dále vyzačena plocha kolem vodárny jako poloveřejná, a to z toho důvodu, že v daném místě není jasné, kam až je v území povolen přístup.



## typologie zástavby

V území se nachází zejména zástavba rodinných domů, která se mísí s oblastmi areálů, v této oblasti většina se skladovacím či průmyslovým využitím, v menší míře jsou zastoupeny zemědělské areály. V oblasti historické náavsi Hradiště se nachází část rostlé struktury.

- rostlá struktura
- areály
- bloková struktura
- rozvolněná zástavba
- rodinné domy
- rozvolněná nebytová zástavba



## SWOT analýza města

### STRENGTHS

množství kvalitních středních škol s rozmanitým zaměřením  
velké množství zaměstnavatelů ve městě a jeho okolí  
D4 jako nové a rychlejší spojení s Prahou

### OPPORTUNITIES

vyšší podnikavost ve městě  
zlepšení veřejné dopravy v centru  
vytvoření podmínek pro pořádání akcí ve veřejných prostranstvích  
dopravní studie zklidnění a zpřístupnění centra alternativními způsoby dopravy  
zřístupnění okrajových částí města železniční dopravou  
podpora aktivit zaměřených na neorganizovanou mládež

### WEAKNESSES

množství budov a prostorů občanské vybavenosti ve městě není bezbariérové  
okrajové části města nemají vhodné komunikace pro chodce a cyklisty  
okrajové části špatně propojené s centrem pomocí MHD

### THREATS

nekoordinované rozrůstání do krajiny  
vznik dalších čtvrtí nepropojených s městem  
odliv a nedostatek kvalifikované pracovní síly

## SWOT analýza Hradiště

### STRENGTHS

blízkost volné krajiny  
rozmanitost okolní krajiny – blízkost řeky, lesa  
zvlněná krajina – výhledy  
historická stopa v místě - archeologická naleziště  
náves a historická struktura  
blízkost vlakové zastávce  
turistické a cyklistické trasy

### OPPORTUNITIES

vytvoření pěšího propojení s městem  
zvýšení soběstačnosti bez každodenní potřeby využití automobilu  
propojení oddělených komunit  
měkké rozhraní s krajinou  
výhledy na město a okolní zvlněnou krajinu  
využití blízkosti obchodní zóny

### WEAKNESSES

bariéra výrobních areálů, železnice, silnice  
vzájemně oddělené enklávy zástavby  
špatná občanská vybavenost  
téměř každodenní potřeba vlastního automobilu  
nedefinované veřejné prostory  
slabá identifikace místních s lokalitami a čtvrtí  
málo příležitostí k setkávání

### THREATS

nekoordinované rozrůstání do krajiny  
nevhodně volená zástavba (v místě rezerv býv. cihelny)  
hluk z motokárové dráhy  
rozšíření motokárové dráhy  
zastavění výhledů na město Písek  
vytvoření dalších bariér nevhodnou zástavbou

## hodnoty, limity, problémy

Hodnoty byly vymezeny na základě průzkumů místa, připomínek místních a zejména podle územně analytických podkladů města a dalších mapových podkladů.

V územně analytických podkladech se nachází ochranná ložisková oblast jižně od lokality U Prachárny. Součástí analytických podkladů je také výkres záměrů, který v místě ochrany ložiska navrhuje oblast zeleně a oblast pro bydlení. Návrh tuto skutečnost rovněž nezahrnuje do limitů území.

### hodnoty

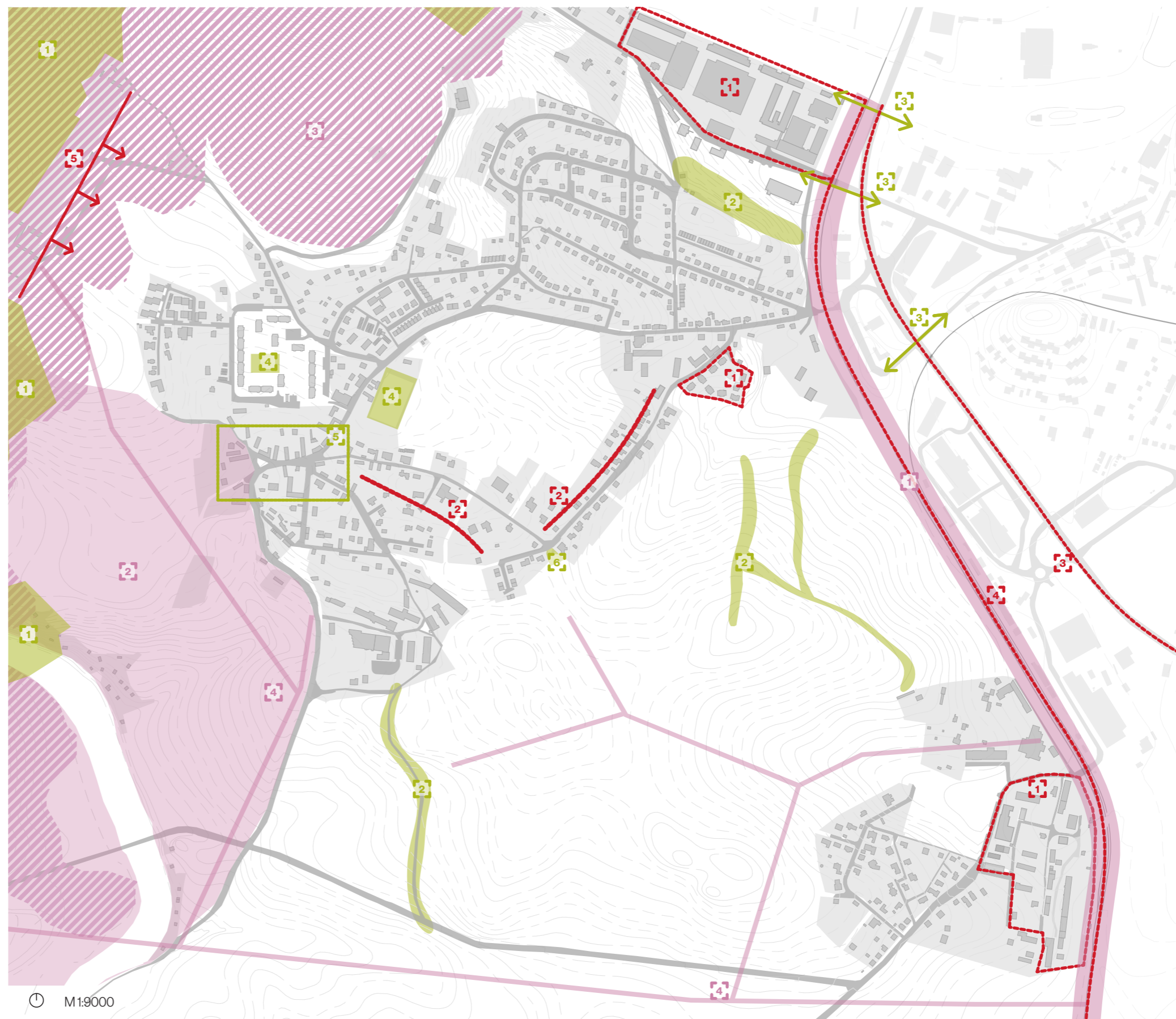
- 1 regionální biocentrum ÚSES
- 2 interakční prvky ÚSES
- 3 propojení s městem
- 4 místa setkávání
- 5 historická návěs
- 6 významné místo s potřebou ochrany

### limity

- 1 ochranné pásmo železnice
- 2 ochranné pásmo vodního zdroje
- 3 ochranné pásmo lesa
- 4 ochranné pásmo elektrického vedení

### problémy

- 1 neprostopné areály
- 2 neprostopné bloky
- 3 bariéra městského obchvatu
- 4 bariéra železnice
- 5 zdroj hluku, motokárová dráha








# vymezení rozvojových a transformačních ploch

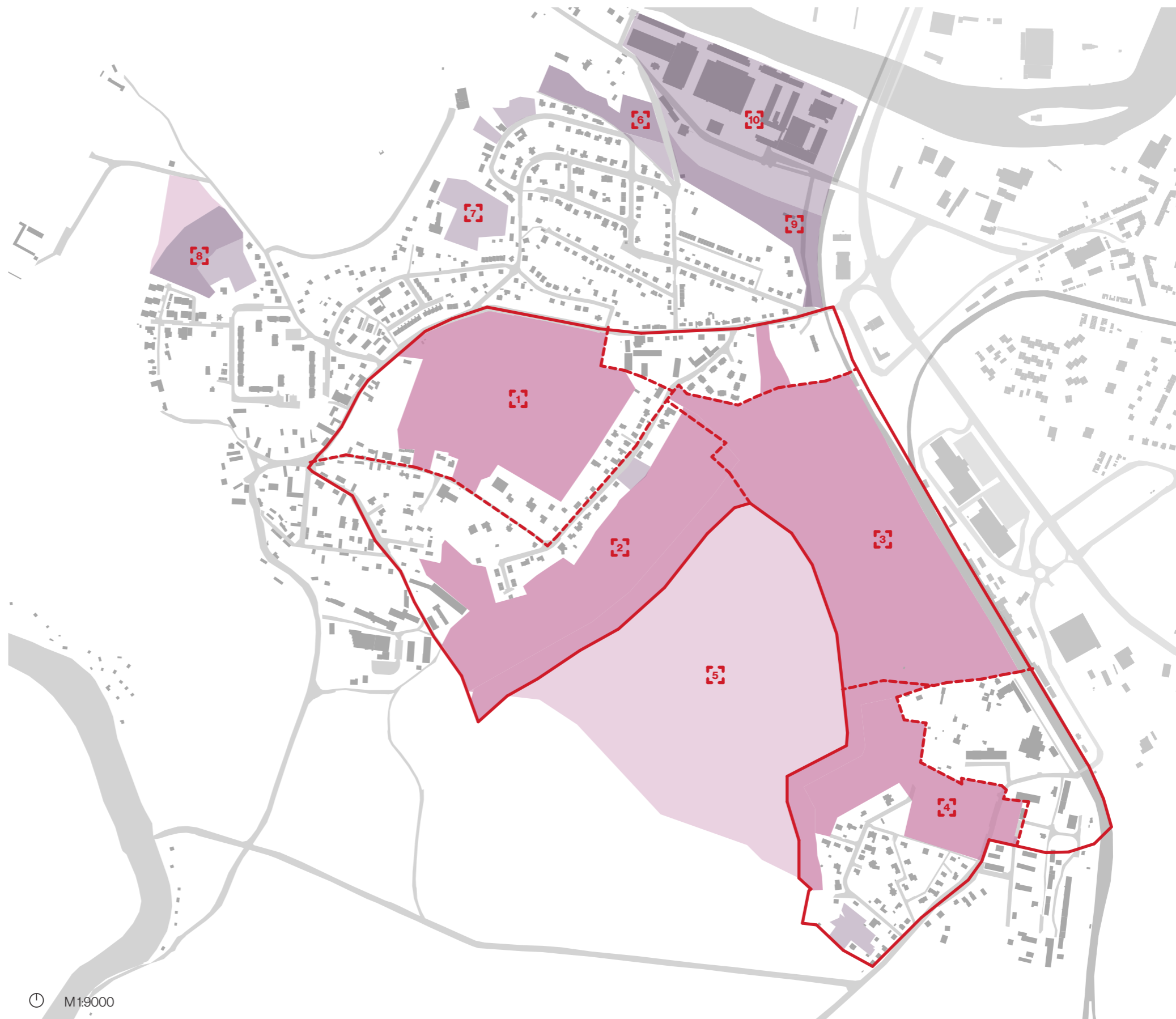
## hlavní oblasti návrhu

- 1 Na Vyhlídce
- 2 U Prachárny
- 3 Nad Cihelnou
- 4 Putimská Vysoká

## širší okolí

- 5 okolí vrchu Nad Cihelnou  
oblast nyní určená k zastavění, je zahrnuta pro přeměnu jejích okrajů v zelený pás kolem hlavních oblastí návrhu a pro definování jejího využití
- 6 u vodárny  
oblast, která se rozvíjí a je doplňována
- 7 u hradištského lesa  
oblast, která se rozvíjí a je doplňována
- 8 u střelnice  
rozvíjející se oblast, doplněná na okraji návrhem nové zástavby, vymezeno nové krajinné rozhraní
- 9 na rozmezí  
oblast v blízkosti proměňujícího se areálu Jitexu, je určena k transformaci
- 10 areál Jitexu  
oblast zpracovaná v rámci studentského projektu ve skupině, jejíž je tato práce součástí - návrh přebírá výsledek práce jako výchozí stav, proměnu této oblasti zohledňuje z důvodu jejího sousedství s oblastí na rozmezí a možností pěšího propojení celé oblasti s městem podél řeky

-  hlavní oblast návrhu
-  členění hlavních rozvojových ploch
-  hlavní rozvojové plochy
-  transformační plochy v rámci širších vztahů
-  rozvojové plochy v rámci širších vztahů



**témata a reference**

## veřejná prostranství a identifikace s místem

Setkávání lidí a jejich seznámení činí prostředí méně anonymním. Téma sousedství souvisí s mírou uzavřenosti, schopností sdílení a vzájemnou důvěrou mezi lidmi, které se liší také na základě kulturního kontextu. Schopnost sdílení v souvislosti s bydlením přináší mnohá pozitiva. Nelze ho však prosazovat násilím, musí být přirozené a musí být také vyváženo ochranou soukromí. Soukromí má různé úrovně, od individuální, přes rodinné, po sousedské. Prostředí a jeho forma může ovlivňovat mezilidské vztahy a přispívat ke vzniku společenství. To má obecně pozitivní dopad i na lepší fungování společnosti obce.

Sousedství úzce souvisí s veřejným prostranstvím, tedy prostředím, které vznik společenských vztahů umožňuje a může ho podporovat. Důležitá je rozmanitost veřejných prostranství a dějů, které nabízí. Souvisejícím tématem je identifikace s místem. Lokality s funkčními sousedstvími, kde se lidé zdraví, setkávají a komunikují spolu, umožňují větší pocit sounáležitosti k místu, kde žijí. Charakter a vzájemné vztahy veřejných prostranství také ovlivňují srozumitelnost struktury zástavby a míru

orientace.

Z analýz vyplývá, že prostředí zástavby v Hradišti vznik sousedských komunit podporuje jen ve velmi malé míře. Míra využívání veřejných prostranství přímo souvisí s existencí společenství v daném místě. V Hradišti je jedním z míst setkávání veřejné prostranství na sídlišti, kde kolem něho také vznikla jedna ze dvou komunit zmiňovaných na setkání s obyvateli. Druhá komunita se zná a schází díky fotbalovému hřišti.

Nově vzniklé oblasti zástavby by měly navazovat na systém veřejných prostranství. Některé lokality veřejné prostranství vůbec nemají, v těch by mělo být doplněno, nové lokality a jejich veřejná prostranství by měly vytvořit hierarchizovaný systém s charakterově rozmanitými veřejnými prostranstvími, které umožní snazší vytváření komunit a vznik vztahů k místu.

Charakter veřejných prostranství výrazně ovlivňuje typ zástavby, její orientace do veřejného prostoru a jejího vztahu k uliční čáře. Typologie nové zástavby by měla pomáhat vytvářet požadovaný charakter veřejných prostranství.



jeden z nejnověji postavených domů v lokalitě u hradištského lesa

## město a krajina

Písek se nachází ve zvládném reliéfu a důležitým prvkem krajinného prostupu je řeka Otava. Na východ od města se nachází přírodní park Písecké hory a na západě druhý významný lesní celek na území písku, Hradištský vrch a návazností přes řeku na soutěsky řeky Otavy.

Krajina v okolí Hradiště souvisí rovněž s tématem identity místa. Dlouhá historie jejího osídlení se projevuje v drobných prvcích. Lze ji vnímat ve vyšlapných cestách skrz les a louky, rozvalených a dnes již téměř neznatelných pozůstatcích keltského osídlení, v zeleni na oblastech určených k zástavbě a bývalých polích, která dříve tvořila meze a v křížkách a skupinách stromů uprostřed zástavby, jež ustály rozvoj zástavby, která pohltila jejich okolí a její rozvoj jejich umístění a význam dále ohrožuje.

Vnímání krajiny ze strany obyvatel kromě konkrétních míst a prvků také zahrnuje samotný charakter krajiny. V oblasti Hradiště zde je významný

charakter řeky postupující soutěskami se strmými svahy a lesa ve svažitém terénu s kontrastem k terénně zvládným polím a loukám v okolí lesa. Důležitou roli mají také průhledy z Hradiště na město a pohledy na hradištské svahy z města.

Tyto přírodní útvary, které jsou součástí charakteru místa, by měly zůstat zachovány a návrh nové zástavby by měl důležitá místa a pohledové osy respektovat a zachovávat jejich přístupnost.

Z hlediska vztahů města a krajiny vyvstává pro novou zástavbu Hradiště zejména téma rozrůstání do krajiny a hrozby zániku významných krajinných prvků. Nová zástavba by se měla vyvarovat jednak tomu, aby kvůli ní zanikly významné a přírodní prvky, například remízky, zelený prostup v oblasti Na rozhledně, pásy stromů a keřů pod kopcem Nad Cihelnou a zelený pás podél kolejí. Měla by se také jasně vymezit ve svých okrajích proti dalšímu rozrůstání.

## občanská vybavenost

Z hlediska občanské vybavenosti v osídlení záleží na její dostupnosti, kapacitě a umístění v území. Občanská vybavenost uspokojuje potřeby obyvatel v oblasti – sociální, zdravotní, vzdělávací a kulturní, potřeby jsou buď denní nebo občasně a má tedy různé nároky na dostupnost. Z hlediska standardů dostupnosti veřejné infrastruktury se rozlišují různé typy dostupnosti – fyzická, časová a sídelně strukturální dostupnost, která se vztahuje k populační velikosti sídla.

V Písku se většina potřebné občanské vybavenosti nachází v okolí centra a její kvalita je poměrně dobrá ve všech oblastech, dobrou vybavenost má město v oblasti sportovních zařízení, zejména kolem řeky, je také dobře vybaveno v oblasti školství – nachází se zde několik středních škol s různými zaměřením. Zastoupeny jsou v odpovídající míře i služby zdravotnické a kulturní.

Hradiště má problémy shodné s těmi, které jsou časté pro příměstské obce. Ty využívají zcela výhod blízkosti města z poskytovaných pracovních

příležitostí, přes všechny oblasti občanské vybavenosti a sociálního a kulturního vyžití. Způsobuje to přeměnu těchto obcí v sídla pouze pro nocleh obyvatel a to souvisí s problémem sousedství a využívání veřejných prostranství.

Vybavenost v centru obsluhuje okrajové oblasti města i menší sídla okresu a okolí. Hradiště je z hlediska občanské vybavenosti dnes zcela závislé na městě, do kterého má omezenou dostupnost, jednak kvůli vzdálenosti, nevhodným uličním profilům a zejména kvůli četným bariérám v území.

Občanská vybavenost by měla v Hradišti zvýšit soběstačnost oblasti a snížit potřebu dopravovat se do centra kvůli vybavenosti, jež by měla podle standardů být zastoupena v této lokalitě. Doplněním zástavby a navýšením hustoty obyvatelstva se také zlepší podmínky pro zavedení kvalitnější hromadné dopravy, která uspokojí potřeby těch oblastí, které nebudou zastoupeny v rámci nové vybavenosti.



## bariéry uvnitř města, prostupnost

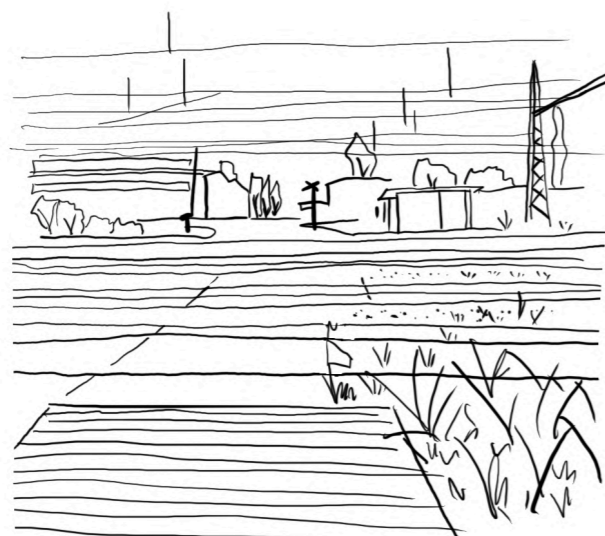
Téma bariér se v oblasti týká dvou úrovní. První je oddělenost Hradiště od města Písku a druhá souvisí s prostupností území. Hradiště má předpoklady k horší prostupnosti v území z několika důvodů. Jde o charakter místa a zástavby. K nižší prostupnosti přispívá zvlněný terén, oblasti městské periferie s velkými neprostupnými areály a také zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů, která se řadí mezi nejméně prostupné typologie.

Bariérou mezi Hradištěm a městem je jednak ze severu areál Jitexu a řeka Otava. S druhým břehem a Václavským předměstím propojuje pěší a cyklisty nová lávka Dagmar Šimkové. Hradiště však toto propojení v současném stavu území využívá jen minimálně, jelikož je čtvrť od lávky oddělena právě neprostupným areálem Jitexu.

Nejvýraznější bariérou je železnice a rychlostní silnice ve směru navazujícím na v současnosti dokončovanou dálnici z Prahy. Území je s druhou

stranou této bariéry propojeno v několika místech – v blízkosti Jitexu se nachází podjezd obou těchto bariér, hlavní spojení Hradiště se nachází jižně od tohoto podjezdu, zde se jedná o úrovněový železniční přejezd a nadjezd nad rychlostní komunikací pokračující směrem do centra. Třetím spojením je nejnižší nadjezd přes rychlostní komunikaci, který spojuje město především s obchodní zónou nacházející se mezi rychlostní komunikací a železnicí, bariéru železnice v tomto místě pak překonává opět úrovněovým přejezdem, v místě kde je kolejiště nejvíce široké, který nevyhovuje potřebám území.

Nová zástavba by měla počítat s lepší prostupností v rámci samotného území, a to z toho důvodu, že jedním dalších témat je zlepšení občanské vybavenosti a samostatnosti Hradiště. Zástavba a vývoj území by se měl orientovat na možnosti lepšího překonání bariér s městem i břehem řeky.



jediná pěší trasa do centra přes kolejiště v Putimské Vysoké

## typologický mix

Rozmanitost typologií a funkcí zástavby v území má výrazný vliv na jeho atraktivitu a využití. V Písku se nachází rozmanitější zástavba zejména v centru, se vzdáleností od něj rozmanitost klesá, zpočátku částečně, například ve čtvrti zástavby velkých městských bloků, nejnižší je pak v okrajových industriálních areálech či na sídlištích.

Rozdělení oblastí ve městě podle míry funkční a typologické rozmanitosti odpovídá stáří zástavby. Nejstarší zástavba v centru města zahrnovala většinu funkcí potřebných pro život a chod města. Zónování města a s ním spojená regulace výstavby přišly s obdobím industrializace a s ní nově vzniklými potřebami oddělit residenční oblasti od průmyslových. V Písku vznikly průmyslové areály zejména kolem řeky Otavy a také podél železnice – na Václavském předměstí, u Putimské Vysoké a na východě kolem ulice Tábořská. Mezi další oblasti bez zastoupení jiných funkcí a typologií patří čtvrti čistě rezidenční, sídliště a rovněž rozrůstající se oblasti nízkopodlažního individuálního bydlení. Ty se v Písku nachází v Budějovickém a Václavském předměstí a do určité míry i v oblasti Hradiště.

Zástavba v řešené oblasti Hradiště je funkčně rozdělena na oblast čistě rezidenční s výjimkou tří zařízení občanské vybavenosti. Na severu rezidenční oblast sousedí s průmyslovým areálem

Jitexu na břehu řeky, a na východě a jihovýchodě pak s dalšími skladovacími a více či méně využívanými výrobními areály a nádražními budovami. Typologicky je Hradiště poměrně rozmanité, nachází se zde oblasti bytovou zástavbou, sídliště a bytové domy u lesa, rovněž také oblasti s různými typy individuálního bydlení, vesnická typologie, řadové i individuální rodinné domy různých typů. Oblasti jsou odděleny prostorově podle toho, v jakém období vznikaly. Jsou také odděleny sociálně, například kolem návsi bydlí zejména starousedlíci a v nových bytových domech na okraji často lidé do Hradiště nově přistěhovalí. Typologický mix souvisí s tématem propojování komunit. Oblast jako celek je poměrně typologicky rozmanitá, jednotlivé lokality pak méně.

Bohatost typů zástavby přináší různé benefity. Zajišťuje rozmanitost funkcí a využití území a přináší tím například lepší sociální kontrolu, zprostředkovává možnosti prolínání různých sociálních skupin obyvatel. Souvisí také se snižováním potřeby individuální automobilové dopravy.

Nově vzniklá zástavba v Hradišti by měla být různorodá a tím umožňovat setkávání různých sociálních skupin místních obyvatel a uživatelů veřejných prostorů.

## modrozelená infrastruktura

Systém modrozelené infrastruktury v zástavbě by měl ve vhodných místech navázat na soudobé důležité přírodní prvky a vytvořit plynulé zelené prostupy. Zástavba by měla využít stávající a nově navrženou zeleň také jako prvek zvukové bariéry, v místech, kde je potřeba odclonit hlučné provozny, v obytných lokalit, tedy v místě motokárové dráhy a

střelnice a podél kolejí.

Návrh nové zástavby mě také měl napomoci zasakování a vody v krajině, ať už pomocí vhodných povrchů a zasakování, nebo retenčních prvků. Pro dobré mikroklima v nově navrhovaných oblastech je také potřeba pracovat se stromořadími v ulicích a doplňovat a vytvářet atraktivní plochy zeleně.

## Lokalita Na Vyhlídce

Lokalita Na Vyhlídce se nachází ve středu oblasti Hradiště. Svažuje se severovýchodně směrem k městu a obklopuje ji z jižní strany neprostupná dlouhá zástavba rodinných domů, z východní strany areál betonárky a ze severu také zástavba rodinných a řadových domů. Vrchní, západní část sousedí se současně nejfrekventovanějším místem setkávání, fotbalovým hřištěm s klubovnou. Nedaleko tímto směrem se nachází historická náves Hradiště. Podél vede rušná ulice Na Rozhledně. Jde o rozlehlou plochu, v níž by zástavba měla propojit stávající okolní lokality a zároveň by návrh měl pracovat s poměrem zastavění ploch v území a s krajinnými prostupy.

### STRENGTHS

výhledy na město  
krajinné prvky

### WEAKNESSES

neprostupné oblasti zástavby v okolí  
žádná veřejná prostranství  
betonárka

### THREATS

vznik dalších bariér v území  
zastavění významných ploch zeleně

### OPPORTUNITIES

vytvoření místa pro setkávání  
zlepšení prostupnosti v území



# reference k lokalitě Na Vyhlídce

NOTENBOOMPARK  
Ijmuiden, Nizozemsko



Flux Landscape architecture  
2019



ECO-CITÉ LA GARENNE  
Forchambault, Francie



Guillaume Ramillien Architecture  
2017



HANGALLEN HANNOVER KRONSBURG  
Hannover, Německo



Atelier Dreiseitl  
2000



RODINNÉ DOMY DOBŘÍŠ  
Dobříš



boq architekti  
2019



## Lokalita U Prachárny

Místo má název podle ulice vedoucí k nedaleké bývalé vojenské prachárně. Jde o oblast na okraji Hradiště, jejíž terén klesá směrem k městu a začíná pozvolně stoupat směrem ke kopci Nad Cihelnou. Oblast je jižním okrajem Hradiště, nyní se zde nachází neudržovaná, téměř neprostupná zeleň, která se střídá se skládkou materiálů. Rodinné domy stojící v ulici k Lipám mají na okraji často zadní branku a využívají i prostor za svou zahradou, i přes to, že se odtud nedá téměř nikam dostat. Jediným významným orientačním bodem v tomto místě je v současnosti oblast kolem tří vzrostlých lip a křížku. Toto místo by mělo být zachováno a mělo by se s ním citlivě pracovat. Lokalita se stane okrajovou částí čtvrti, mělo by se zamezit dalšímu rozrůstání do krajiny.

### STRENGTHS

blízkost krajiny  
významná skupina stromů

### WEAKNESSES

dlouhá neprostupná zástavba rodinných domů  
žádná veřejná prostranství

### THREATS

rozrůstání do krajiny  
zánik místa u tří lip proražením silnice

### OPPORTUNITIES

vytvoření příjemného rozhraní s krajinou  
oživení místa vznikem propojky



# reference k lokalitě U Prachárny

ŘEVITALIZACE NÁVSI V PROSTŘEDNÍ BEČVĚ  
Prostřední Bečva



Henkai architekti  
2018



BOSQUE LA VILLE  
Lille, Francie



městské lesíky uprostřed bytové zástavby ve čtvrti  
bytových domů v Lille



RODINNÉ DOMY TVORŠOVICE  
Tvoršovice



monom  
2020



EDEN D'ARDENNES HOUSING  
Charleville-Mézières, Francie



ateliers O-S architectes  
2016



## Lokalita Nad Cihelnou

Místo ohraničené z východu dvojitou bariérou železnice a čtyřproudé silnice. Svažuje se směrem k městu. Je zde potenciál propojení jednak na severu s centrem města, dále pak pěšího propojení s nádražím. Tato lokalita bude spojovat Hradiště a Putimskou Vysokou. Nabízí se zde vyšší hustota a více městský charakter zástavby, vzhledem k blízkosti přímého propojení s městem. V místě se nachází interakční prvky ÚSES, pásy stromů a keřů.

### STRENGTHS

blízkost krajiny  
blízkost nádraží

### WEAKNESSES

blízkost železnice  
oddělenost od města i od Hradiště a Putimské Vysoké

### THREATS

rozdělení do krajiny  
zastavění významných ploch zeleně

### OPPORTUNITIES

vytvoření nového centra čtvrti  
propojení Hradiště s Putimskou Vysokou  
oživení místa vznikem propojky



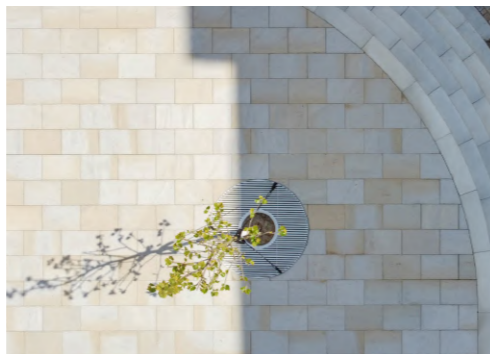
🕒 M1:3200

# reference k lokalitě Nad Cihelnou

PARK MEZI ŠKOLAMI  
Pelhřimov



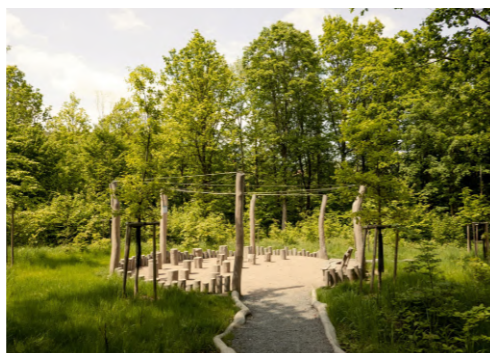
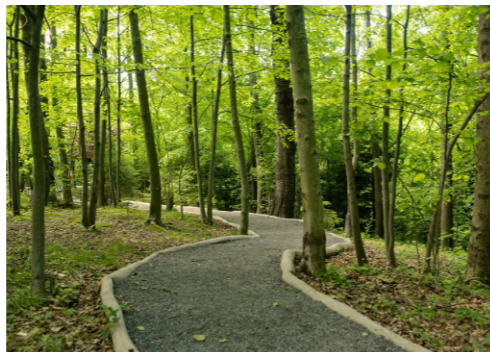
MED architekt  
2022



NAUČNÁ STEZKA  
Frýdlant nad Orlicí



Living in green  
2021



TOP REZIDENCE ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ  
V Šáreckém údolí, Praha



Šafer Hájek Architekti  
2017



SIEBEN HOFE STRAÙE  
Tübingen, Německo



Vandkunsten Architects  
2021



## lokality Putimská Vysoká

Místo uprostřed rozbité struktury Putimské Vysoké. Je zde velmi problematický úroňový přejezd a přechod přes koleje. Za kolejemi se nachází úzká cesta vedoucí do lokality Nad Cihelnou. V severní části Putimské vysoké jsou soukromé pozemky s velmi nízkou zastavěností. Volná plocha ji odděluje od novější zástavby rodinných domů v kopci zvedajícímu se k vrchu Na Vysoké. Přes silnici na jih se nachází další více či méně využívané haly, areál objektů příslušících železnici a další rozvolněná zástavba rodinných domů.

### STRENGTHS

blízkost krajiny  
blízkost nádraží

### WEAKNESSES

nestrozumitelnost struktury  
špatná prostupnost

### THREATS

rozzrůstání do krajiny  
vytvoření další bariéry nevhodným umístěním mimoúrovňového přejezdu přes koleje

### OPPORTUNITIES

lepší propojení lokality pomocí přejezdu  
vytvoření centra  
propojení struktury





# reference k lokalitě Putimská Vysoká

PARK U RAKOVÁČKU  
Rokycany



Architekti Headhand  
2020



ÚZEMNÍ STUDIE RANTÍŘOV  
Rantířov



Pavel Hnilička Architects + Planners  
2015



MEIFENG COMMUNITY PARK  
Guangdong, Čína



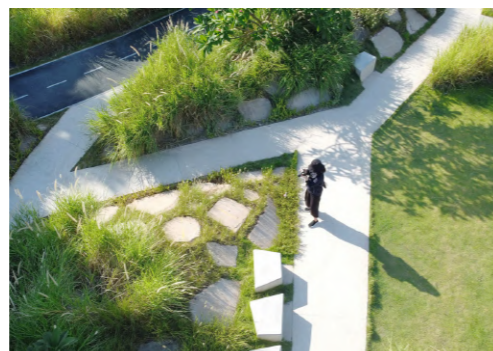
ZIZU studio  
2020



COIHUES NEIGHBORHOOD  
Villa Udaondo, Argentina

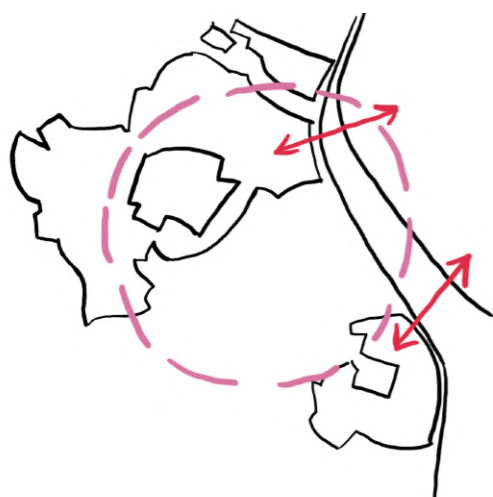


0.7 Arquitectura  
2024

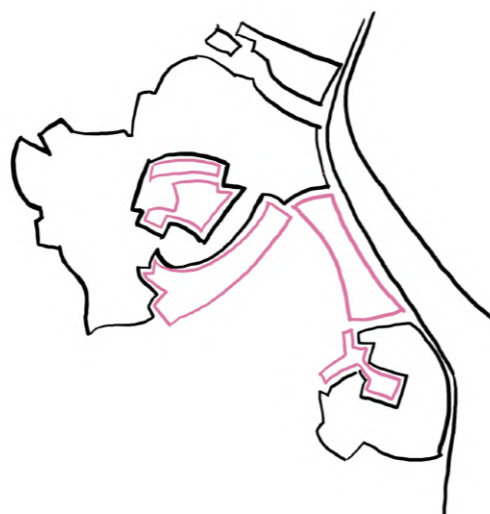


**koncept**

## cíle a principy



propojení a větší soběstačnost



doplnění struktury zástavby



doplnění struktury veřejných prostranství



vytvoření krajinných prostupů a rozhraní

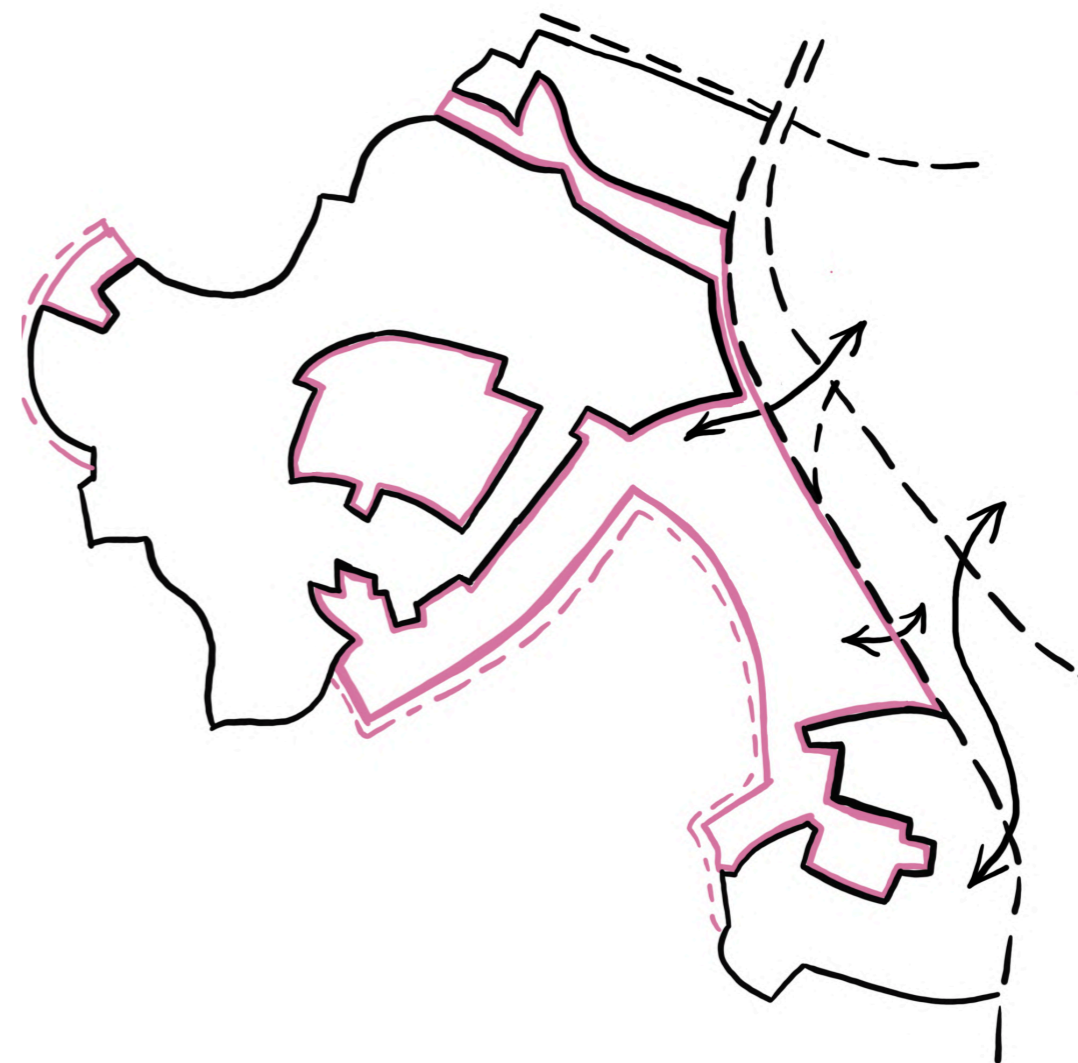


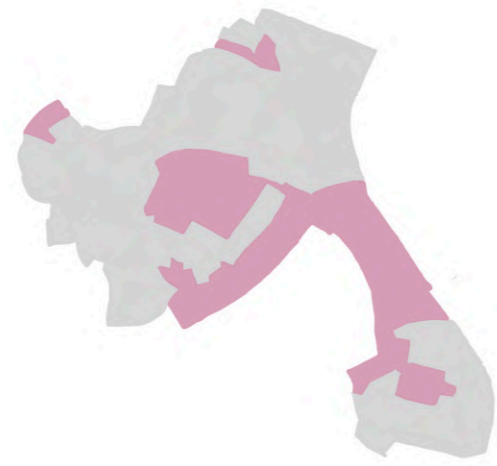
Schéma zobrazuje tři z použitých principů. Prvním je překonání bariér a nové propojení oblasti s městem ve třech místech, jak pro automobilovou a městskou hromadnou dopravu, tak i pro pěší a cyklisty.

Druhým zde zobrazeným principem je doplnění struktury Hradiště a Putimské Vysoké a jejich vzájemné propojení. Kromě doplnění struktury a vnesení čitelnosti do oblasti má tento zásah i cíl zvýšit hustotu obydlenosti a tím zajistit v místě s tím související zlepšení občanské vybavenosti a další výhody. Nově navrhovaná zástavba používá hierarchizovaný systém veřejných prostranství, čímž odpovídá na

požadavek vytvoření příležitosti pro zlepšení komunitního života. Zástavba a nová veřejná prostranství svým charakterem reagují na stávající lokality a jejich charakter a posilují ho, čímž přispívají k míře identifikovatelnosti se s místem.

Třetím z principů zobrazených ve schématu je práce s krajinným rozhraním. Okolní krajina je jednou z hlavních předností místa, návrh oproti územnímu plánu zabírá menší plochu a vytváří strukturu, která propojuje okolní krajinu se zástavbou sítí prostupů. Uvnitř vytváří propojení větších celků zeleně v intravilánu s krajinou vnější.

# koncept



plochy stávající a nové zástavby



rozhraní s krajinou a významné plochy zeleně



urbánní kostra a hlavní komunikace



síť veřejných prostranství



Plochy nové zástavby byly vymezeny jinak, než jak na oblast nahlíží územní plán a jak se s územím nadále plánuje pracovat.

Oblast na jih od historického centra Hradiště kolem vrchu Nad Cihelnou zůstává nezastavěná. Zástavba se soustředí do pásu na spodní straně svahu kopce.

Urbánní kostru mění dvě nová propojení s městem, v severní části propojka překonávající bariéru kolejí a silnici I/20, v jižní části v Putimské Vysoké rovněž mimoúrovňový přejezd přes koleje. Nejdůležitějším směrem se stává severní propojka, další dvě důležité komunikace jsou jižní propojka a ulice Na Rozhledně protínající náves Hradiště.

V místech okrajů zástavby pod kopcem Nad Cihelnou je navržen zelený pás, který navazuje na současnou krajinnou strukturu, prostupuje novými plochami zástavby a vytváří zelené prostupy skrz území oblasti Nad Cihelnou. Další zelenou strunou je pás podél kolejí, který prostupuje k oblasti za areálem Jitexu a propojuje území pro pěší a cyklisty. Nový vstup spojuje území s promenádou podél řeky, která vede do centra města.

K významným veřejným prostranstvím kromě návsi v Hradišti nově patří komunitní louka v oblasti Na Vyhlídce, Školní náměstí v lokalitě Nad Cihelnou a náves Putimské Vysoké.






**návrh**

# hlavní situace

**1 přemostění železnice, spojení s ulicí Hradištská**  
Navržena propojka, která je již nyní ve městě dlouhodobě plánována. V tomto místě vznikne hlavní propojení s centrem, profil mostu, na který se návrh napojuje, umožňuje i průchod pěších, obyvatelé hradiště tak získají nově kratší pěší spojení nejen s centrem města, ale i přilehlou obchodní zónou.

**2 pěší podchod u nádraží**  
Nádraží v Pisku má v poměru ke svému významu skromné dispozice, návrh počítá s potřebou vybudování nástupišť, se terou se pojí vznik podchodu. Ten by obyvatelům Hradiště výrazně přiblížil vlakové nádraží a rovněž je propojil s obchodní zónou v okolí nádraží.

**3 most přes železnici v Putimské Vysoké**  
Tímto se řeší problém s nyní velmi nebezpečným úroňovým přejezdem jižně od vlakového nádraží. Umístění přejezdu bylo voleno s ohledem ke stávající rodinné zástavbě, okolní krajině a s předpokladem redukce ploch skladovacích hal v území.

-  navržená zástavba
-  předpokládaná zástavba
-  soukromá zeleň navržené zástavby
-  sdílená a veřejná zeleň
-  vodní plochy



## struktura veřejných prostranství

V území jsou navržena zpevněná i nezpevněná veřejná prostranství, převažují ta nezpevněná či smíšená.

Liniový park u železnice má celoměstský význam, stává se totiž hlavním propojením pro pěší a cyklisty a nabízí různá zastavení a možnosti trávit volný čas. Využijí ho nejen místní obyvatelé - po vzniku nové pěší propojky kolem nádraží se park stane novým pěším propojením, který dovede pěší a cyklisty téměř celou cestou v zeleni až k řece, je zároveň v mnoha místech napojen na zeleň propoující zástavbou až do volné krajiny.

Mezi největší parky čtvrtového významu se řadí komunitní louka v oblasti Na Vyhlídce. Její charakter a nabízené aktivity přilákají návštěvníky z celého Hradiště, je významnou nezastavěnou plochou na horní části svahu, nabízí místy výhledy na město Písek.

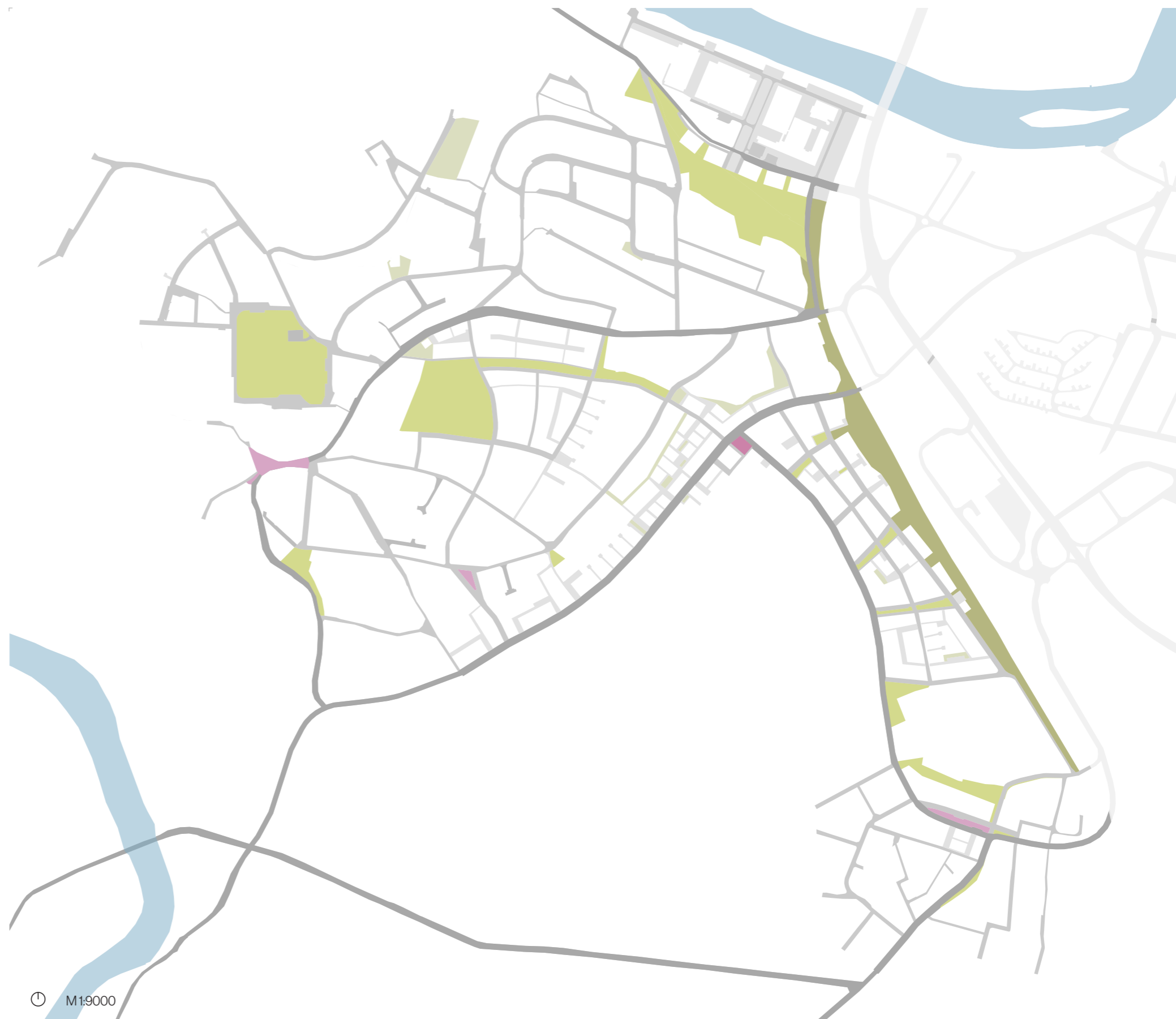
Komunitní louka navazuje na zelený koridor, který je významný zejména z hlediska zlepšování mikroklimatu a zadržování vody.

V lokalitě vzniká nové centrum, tím je Školní náměstí, zpevněné veřejné prostranství, kolem něhož se nachází největší koncentrace služeb a vybavenosti.

V oblasti se dále nachází tři návsi, původní hradištská, nová v oblasti U Prachárny a další nová náves vzniká v Putimské Vysoké. Návsi jsou smíšenými veřejnými prostranstvími, jsou méně formální.

Schéma ukazuje, že kromě jediné návsi se všechna nejvýznamnější veřejná prostranství nachází podél sítě nejdůležitějších komunikací.

-  celoměstsky významné veřejné prostranství
-  čtvrtové veřejné prostranství
-  park celoměstského významu
-  čtvrtový park
-  lokální plochy zeleně
-  komunikace
-  poloveřejné plochy uvnitř bloků
-  vodní plochy



## krajina

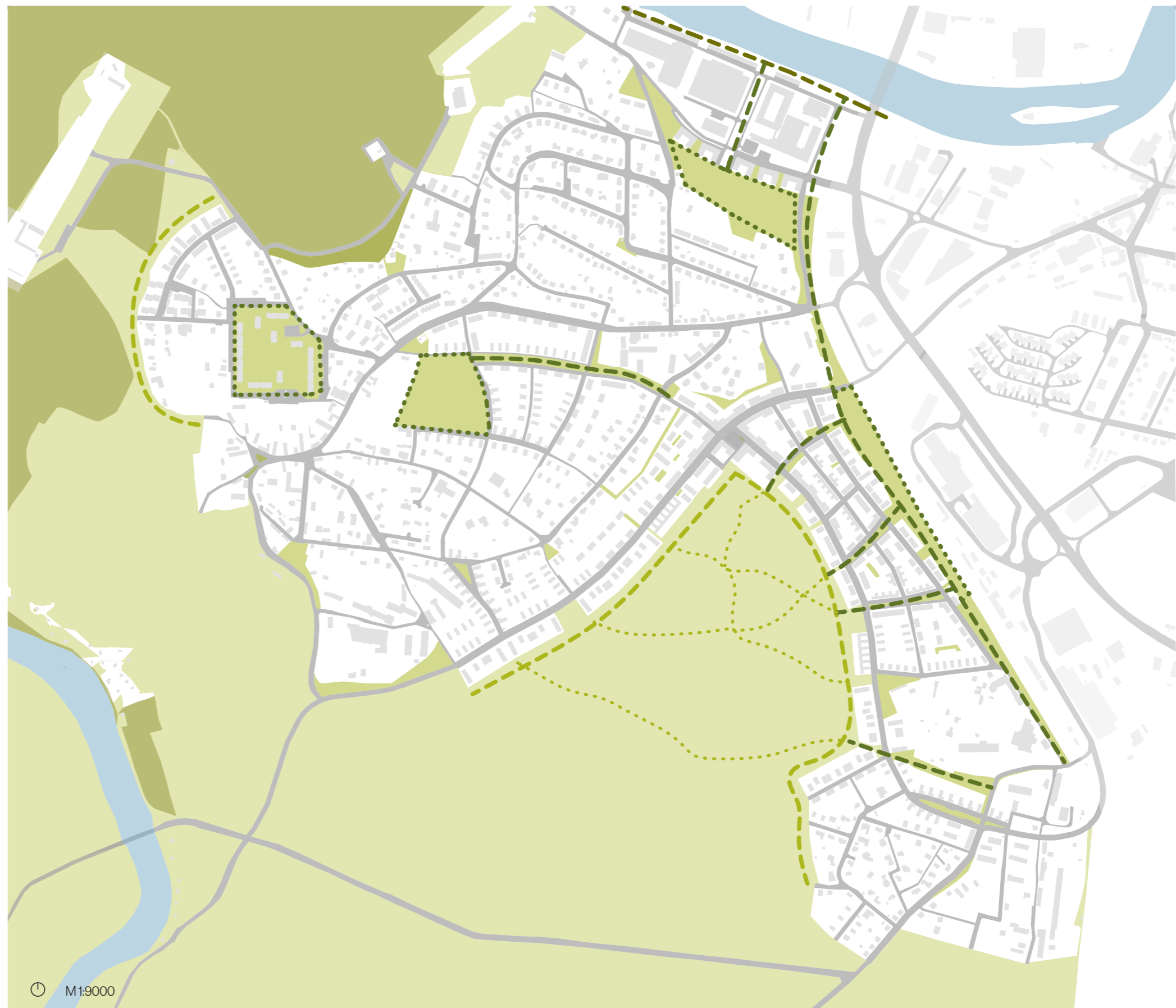
Návrh se snaží omezit přílišné zabírání volné krajiny a také do budoucna zamezit dalšímu rozrůstání. V nově navržených oblastech, kde zatím není vymezené jasné rozhraní s krajinou, vzniká zelený pás, který pěší cestou spojuje celý okraj nové zástavby v oblasti U Prachárny, Nad Cihelnou až k Putimské vysoké. Z tohoto pásu vyběhají důležité prostupy zeleně skrz zástavbu. Oblast volné krajiny Nad Cihelnou, která je by při vývoji podle současných záměrů byla zastavěna, se stává novou rekreační plochou, je zde zachován interakční prvek ÚSES a je na něj navázáno, na vrchu kopce tak vznikají nové pěší trasy, které propojují Putimskou Vysokou a Hradiště a nabízí výhledy na město. Rozhraní s krajinou v severní části tvoří Hradištský les.

V intravilánu se nachází dva liniové prostupy s celoměstským významem, park u železnice a břeh řeky Otavy. Ten je v návrhu s Hradištěm nově v několika místech propojen.

K stávající významné parkové plošce, která se nachází uvnitř sídliště v západní části Hradiště, přibývá ještě významnější komunitní louka s krajinným koridorem. Návrh také pracuje s nyní špatně přístupnou plochou zeleně v blízkosti areálu Jitexu. Předpokládá se proměna areálu a je zde potenciál touto plochou propojit Hradiště ještě lépe s centrem pro pěší skrze promenádu podél řeky. V místě za Jitexem, Na Rozmezi vznikají nové udržované stezky a prostranství, která z bariéry vytváří spojující prvek.

V intravilánu se zeleň dále vyskytuje v rámci "městských lesíků" uvnitř bloků, ve většině nových ulic jsou navržena stromořadí.

-  zelený pás kolem nové zástavby
-  nové významné prostupy v krajině
-  prostupy zeleně v intravilánu
-  významné parkové plochy
-  louky a pole
-  významné lesní plochy
-  zeleň v intravilánu
-  vodní plochy





# doprava

Území je od města odděleno železnicí a obchvatem. Tyto bariéry návrh překonává a napojuje se na ně a na město.

Ulicí s největším významem se stane nová komunikace vedoucí od nové propojky překonávající železnici a napojující se na most přes obchvat. Tato ulice je navržena s nejširším profilem, který se proměňuje v závislosti na charakteru lokality, kterou prochází. Uliční profil je navržen po většinu své délky se stromořadím a oddělenými cyklopruhy.

Jako komunikace s čtvrtovým významem jsou navrženy ulice Na Rozhledně a ulice v nově navržené zástavbě v oblasti Nad Cihelnou, která překonává na železnici v druhém místě, jižně od nádraží. Ulice této kategorie rovněž mají stromořadí v místech, kde to stávající zástavba dovoluje, v místech kde to je možné mají také vymezené vyklopruhy. Komunikace s čtvrtovým významem mají zónu maximální rychlosti 30km/h, v některých případech je povoleno 50km/h.

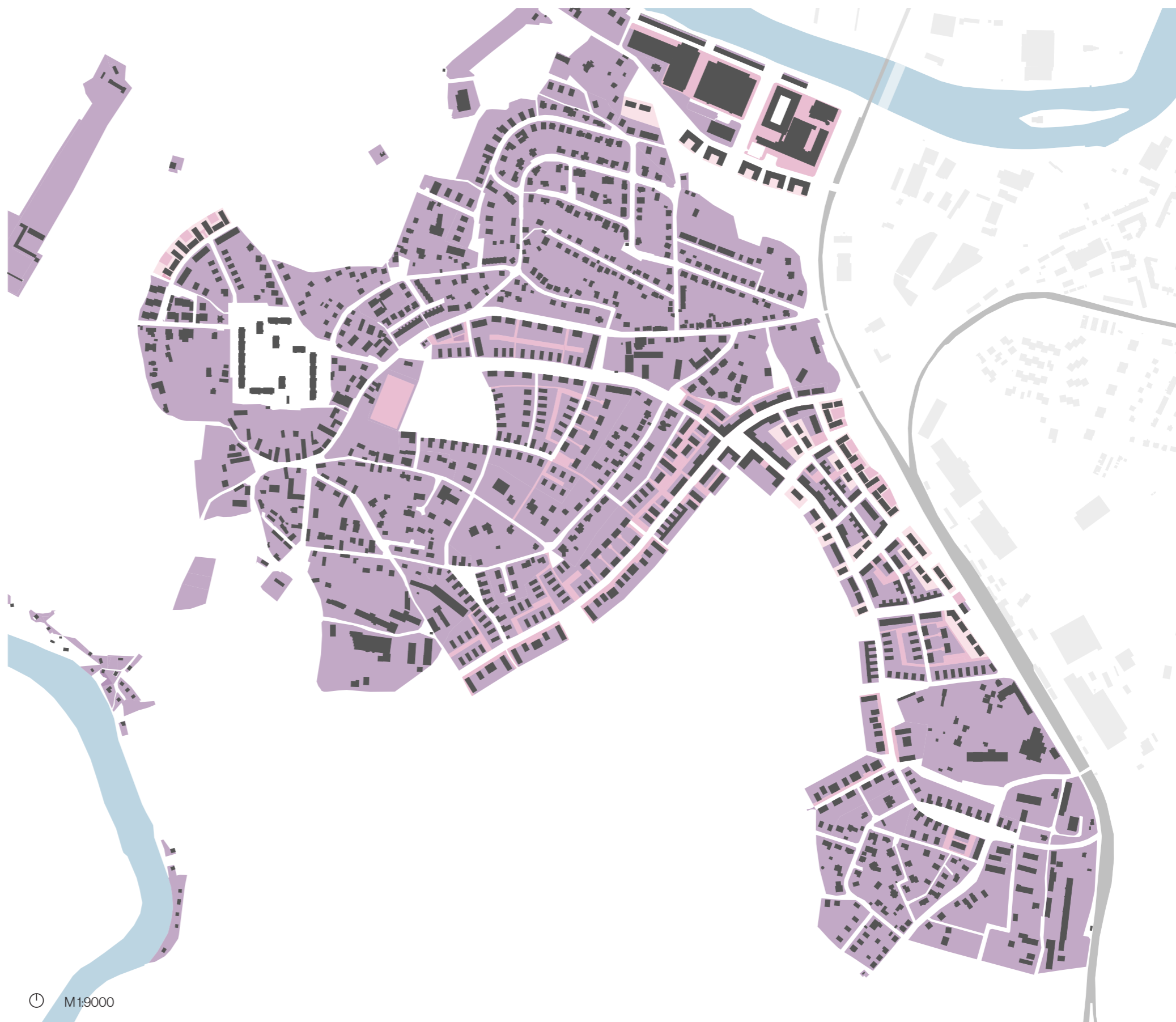
Schéma vymezuje dále ulice lokální, ty se od místních zklidněných ulic liší většinou velkorysejším profilem, někdy mají stromořadí, většinou mají chodníky. V těchto ulicích je navržena obytná zóna s omezením na 30km/h, stejně jako ve zbylých místních zklidněných ulicích.

-  dopravně významná ulice
-  čtvrtová ulice
-  lokální ulice
-  místní zklidněná ulice
-  železnice
-  vlakové nádraží
-  autobusová zastávka



# hierarchie míry soukromí

V lokalitě přibylo v rámci nové zástavby větší zastoupení polosoukromých a poloveřejných ploch, stále převažují soukromé plochy.



- soukromý prostor
- polosoukromý prostor
- poloveřejný prostor
- veřejný prostor

⌚ M1:9000

# charakter nové zástavby

## zastavovací systémy

Návrh nové zástavby využívá systém kódů přiřazených k blokům, v nichž vzniká nová zástavba. Zastavované systémy byly voleny s ohledem na charakter oblastí Hradiště a Putimské Vysoké a byl kladen důraz na rozmanitost typologií v rámci jednotlivých lokalit.

Ve výčtu typologií převažují různé formy individuálního bydlení. Důvodem je právě snaha o rozmanitost, jež mimo jiné napomáhá vytváření různorodých komunit. Hradiště je jednou z vytipovaných transformačních ploch, kde je vhodné o tomto typu zástavby uvažovat. O individuální bydlení je v Písku v současné době velký zájem. Dalším cílem a důvodem pro větší

zastoupení typologií individuálního bydlení je snaha ukázat, jakým způsobem lze s různými typologiemi a jejich kombinacemi pracovat, aby vzniklo dostatečně husté osídlení, které umožní vznik občanské vybavenosti a služeb a funkčního systému veřejných prostranství.

Zastoupeny jsou zde i tři typy bytových domů, ty jsou umísťovány do jediné nově vznikající oblasti, kde vzniká nové centrum a je zde vyžadována vyšší hustota zalidnění.

Cílem je dotvoření stávajících lokalit, jejich propojení novou lokalitou a vytvoření zástavby, která bude využívat zásad města krátkých vzdáleností.

## kód bloku

Navrhované a doplňované lokality mají své bloky označené kódem. Každý z bloků má pro přehlednou orientaci v charakteru zástavby své číslo a přiřazený štítek s informací o použitých zastavovacích systémech a způsobech parkování.

V blocích doplňovaných se kód vztahuje pouze na nově navrhovanou zástavbu. Bloky, kde se neprovádí žádné nebo jen malé úpravy kód nemají.



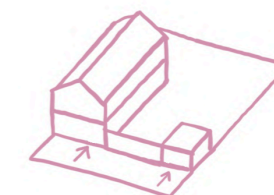
## R 1 - rodinné domy "náves"

Rodinné domy vytvářející mezi sebou veřejný prostor s charakterem návsi, s předzahrádkami, šikmými střechami a orientací kolmo k uliční čáře. Parkování

na pozemku v garáži. Tento zastavovací systém je navrhován v místech, kde je vhodné přiblížit se charakteru vesnické návsi.



|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| hustota            | 45 ob/ha                         |
| počet jednotek HPP | 15 j/ha                          |
| zastavěná plocha   | 190 m <sup>2</sup>               |
| počet podlaží      | ~ 19%                            |
| stavební čára      | 1+1                              |
| uliční čára        | uzavřená                         |
| parkování          | předzahrádky na vlastním pozemku |



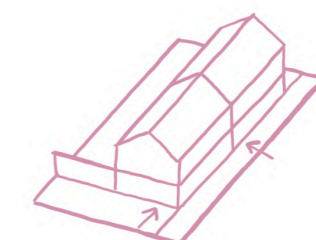
## R 2 - rodinné domy "prostupná struktura"

Rodinné domy nacházející se zpravidla na okraji zástavby. Tento zastavovací systém je vhodný na okraj zástavby pro jeho prostupnost. Domy mají před

sebou poloveřejný prostor, kde se kromě dvou druhů parkování nachází místa, kde jeden z domů ustoupí dál od uliční čáry a vzniká lokální místo setkávání.



|                    |   |
|--------------------|---|
| hustota            | 45 ob/ha  |
| počet jednotek HPP | 15 j/ha   |
| zastavěná plocha   | 18 %  |
| počet podlaží      | 160-260 m <sup>2</sup>                                  |
| stavební čára      | 1+1   |
| uliční čára        | otevřená  |
| parkování          | předprsto, parkování společné v předprstoru, přístřešky |



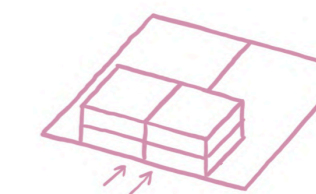
## R 3 - dvojdomy

Zastavovací systém dvojdomů má parkování řešené na vlastním pozemku. V některých místech jsou dvojdomy stavěny ve dvou řadách za sebou, kdy zad-

ní dvojdom má společnou příjezdovou cestu. Tyto domy mají větší podlahovou plochu, je zde možné uvažovat o vícegeneračním bydlení.



|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| hustota            | 45 ob/ha                         |
| počet jednotek HPP | 15 j/ha                          |
| zastavěná plocha   | 190 m <sup>2</sup>               |
| počet podlaží      | ~ 19%                            |
| stavební čára      | 1+1                              |
| uliční čára        | uzavřená                         |
| parkování          | předzahrádky na vlastním pozemku |



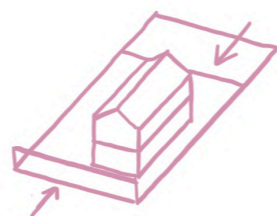
## R 4 - velké rodinné domy „hnízda“

Rodinné domy se šikmou střechou, a delší stranou kolmou k ulici, specifické a z historické vesnické zástavby přebrané je jejich umístění na jedné straně

přímo na hranici pozemku, kde tvoří hranu zahrady sousedního domu. Domy vytváří poloveřejný prostor se stromy a parkováním, odkud mají zadní vstupy.



|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| hustota            | 50 ob/ha                           |
| počet jednotek HPP | 16 j/ha                            |
| zastavěná plocha   | 19 %                               |
| počet podlaží      | 210 m <sup>2</sup>                 |
| stavební čára      | 1+1                                |
| uliční čára        | otevřená                           |
| parkování          | předzahrádka společné uvnitř bloku |



## R 5 - rodinné domy

Tyto domy většinou doplňují stávající zástavbu a jsou jí a velikosti pozemku přizpůsobeny svou velikostí, v území jsou navrženy malé i velké rodinné domy.

Parkování zpravidla na vlastním pozemku, šikmá nebo plochá střecha podle okolní zástavby, stejným způsobem řešena podlažnost.



|                    |  |
|--------------------|--|
| hustota            | 40-60 ob/ha                                  |
| počet jednotek HPP | 12-18 j/ha                                   |
| zastavěná plocha   | 90-150 m <sup>2</sup>                        |
| počet podlaží      | 14-18%                                       |
| stavební čára      | 1+1/2+1                                      |
| uliční čára        | volná  |
| parkování          | oplocení zahrad na vlastním pozemku, v ulici |



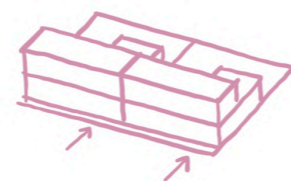
## R 6 - atriové rodinné domy

Atriové rodinné domy s plochou střechou mají parkování řešené vlastní garáží a možností parkovat na

ulici. Jsou dvoupatrové. V návrhu je tato typologie použita zejména v nově vznikajících lokalitách.



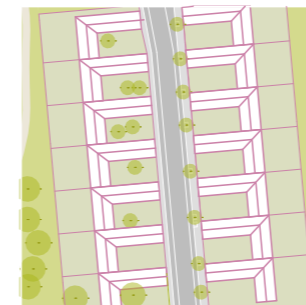
|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| hustota            | 60 ob/ha                         |
| počet jednotek HPP | 20 j/ha                          |
| zastavěná plocha   | 180 m <sup>2</sup>               |
| počet podlaží      | 26 %                             |
| stavební čára      | 2                                |
| uliční čára        | otevřená                         |
| parkování          | předzahrádka na vlastním pozemku |



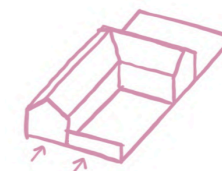
## R 7 - rodinné domy „work and live“

Rodinné domy se šikmou střechou a velkou podlažní plochou se vyskytují jen na několika málo místech. Jsou specifické jejich kombinací využití, kdy v zad-

ní části domu se nachází byt a v přední prostory pro podnikání.



|                    |  |
|--------------------|--|
| hustota            | 50 ob/ha   |
| počet jednotek HPP | 14 j/ha  |
| zastavěná plocha   | 300 m <sup>2</sup>                                   |
| počet podlaží      | 28 %   |
| stavební čára      | 1+1  |
| uliční čára        | otevřená   |
| parkování          | fasáda, oplocení zahrad v ulici, na vlastním pozemku |

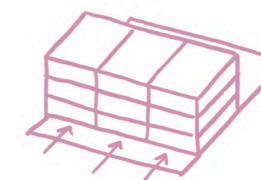


## R 8 - řadové domy velké

Řadové domy s větší podlažní plochou, umožňující dvougenerační bydlení. Parkování v garáži v přízemní části polozapuštěném patře.

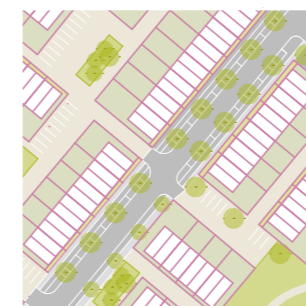


|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| hustota            | 60 ob/ha                         |
| počet jednotek HPP | 28 j/ha                          |
| zastavěná plocha   | 190 m <sup>2</sup>               |
| počet podlaží      | 23%                              |
| stavební čára      | 2-3                              |
| uliční čára        | uzavřená                         |
| parkování          | předzahrádka na vlastním pozemku |

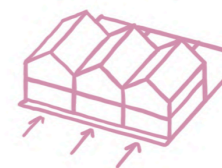


## R 9 - řadové domy malé

Malé řadové domy se šikmou střechou. Domy vytváří mezi sebou veřejné a poloveřejné prostory s drobnými pláčky zeleně a společným parkováním.



|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| hustota            | 75 ob/ha                           |
| počet jednotek HPP | 32 j/ha                            |
| zastavěná plocha   | 160 m <sup>2</sup>                 |
| počet podlaží      | 25%                                |
| stavební čára      | 2                                  |
| uliční čára        | uzavřená                           |
| parkování          | předzahrádka společné uvnitř bloku |



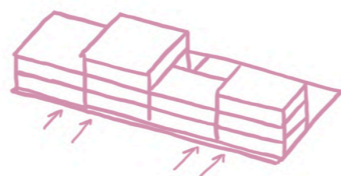
## B1 - městské domy polyfunkční

Menší bytové domy. V přízemí je možnost tvořit aktivní parter. Rozmanitost v podlažnosti a velikosti podlažní plochy nabízí vícero možností využití, s jed-

ním či dvěma byty na patro, menší městské domy mohou být jedním velkým bytem nebo vícegeneračním bydlením.



|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| hustota            | 230 ob/ha                             |
| počet jednotek HPP | 90 j/ha                               |
| zastavěná plocha   | 300-600 m <sup>2</sup>                |
| počet podlaží      | 28 %                                  |
| stavební čára      | 2-4                                   |
| uliční čára        | uzavřená                              |
| parkování          | pruh zeleně, fasáda společné pod domy |



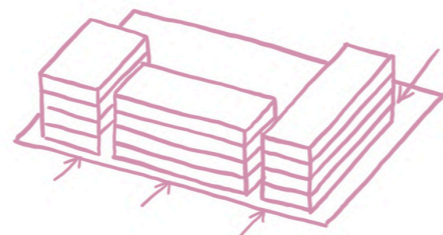
## B2 - bytové domy "dvorek"

Tento zastavovací systém najde své využití zejména na okraji zástavby. Domy mají v těsném okolí polosoukromé předzahrádky, které v zadní části přechází

v poloveřejný prostor, který se otevírá do zeleně. Parkování zapuštěné, společné pro celý klastr.



|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| hustota            | 270 ob/ha                      |
| počet jednotek HPP | 85 j/ha                        |
| zastavěná plocha   | 540-900 m <sup>2</sup>         |
| počet podlaží      | 30 %                           |
| stavební čára      | 3-4                            |
| uliční čára        | otevřená                       |
| parkování          | předzahrádka společné pod domy |

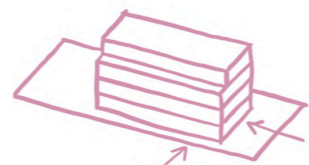


## B3 - bytové domy pavlačové

Bytové domy s menší hloubkou traktu a s pavlačí se společným zapuštěným parkováním, rovněž možností parkovat v ulici.



|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| hustota            | 200 ob/ha                      |
| počet jednotek HPP | 80 j/ha                        |
| zastavěná plocha   | 550-750 m <sup>2</sup>         |
| počet podlaží      | 24 %                           |
| stavební čára      | 2-3 +1                         |
| uliční čára        | otevřená                       |
| parkování          | předzahrádka společné pod domy |



## druhy parkování

### P1 - parkování na pozemku

U mnohých typů rodinných domů je parkování řešeno na vlastním pozemku. Jde o zepněnou plochu, parkovací přístřešek nebo garáž.

### P2 - podzemní parkování zapuštěné / polozapuštěné

U většiny bytových domů je parkování řešeno podzemními garážemi – dle dispozičních možností a terénu v konkrétním místě je možné garáže zcela zapustit, nebo vybudovat polozapuštěné.

### P3 - parkování v rámci bloku

Tento typ je používán zejména v kombinaci se zástavbou malých řadových domů. V některých případech je také navrženo jako doplňové k podzemnímu parkování.

### P4 - parkování na ulici

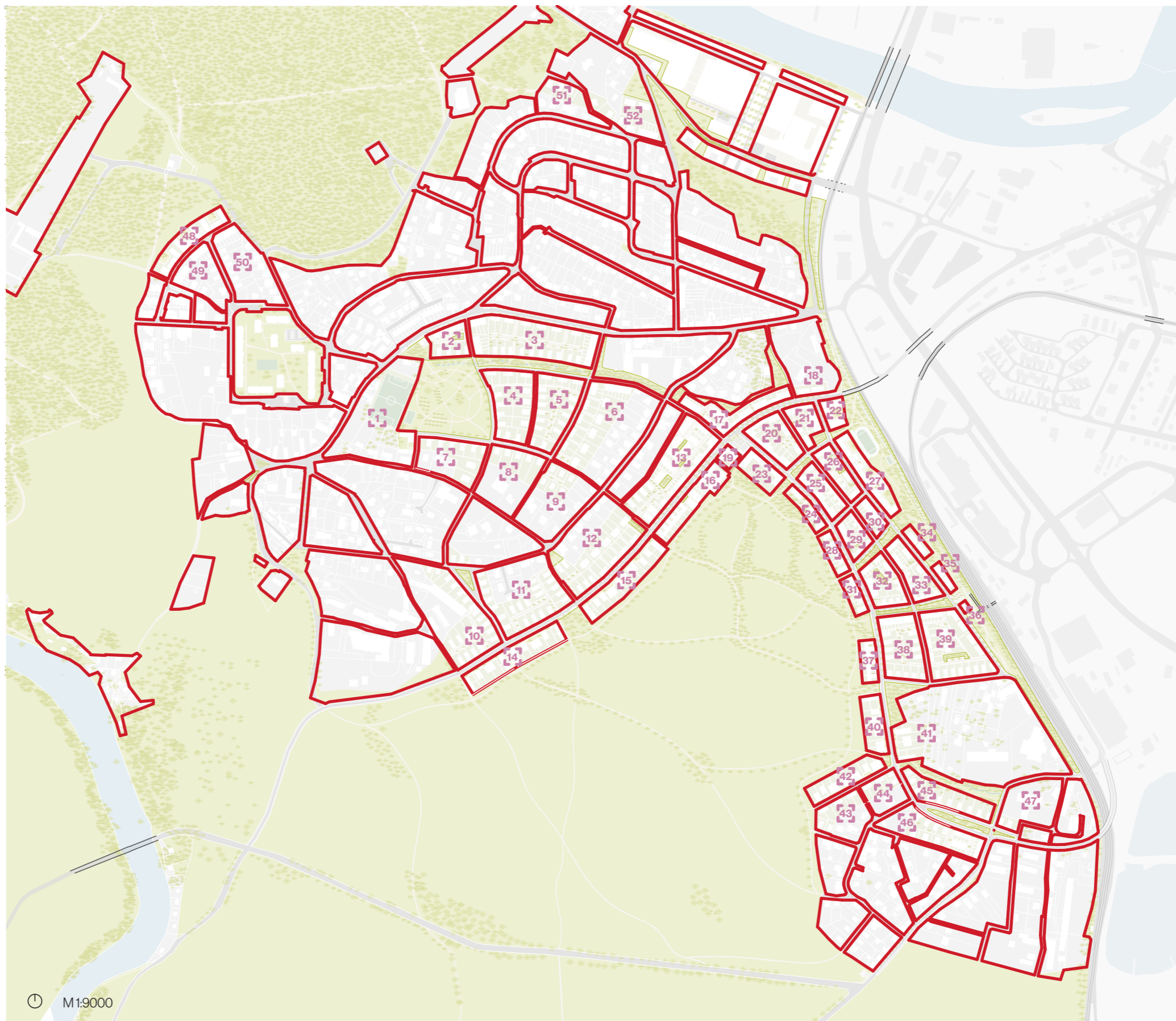
Převážně podélná parkovací stání umístěná přímo v ulici, většinou navržena se stromořadím umístěným v ulici. Parkovací stání slouží především jako krátkodobá parkovací stání pro návštěvníky služeb, obchodů a domácností.

### P5 - parkovací přístřešky

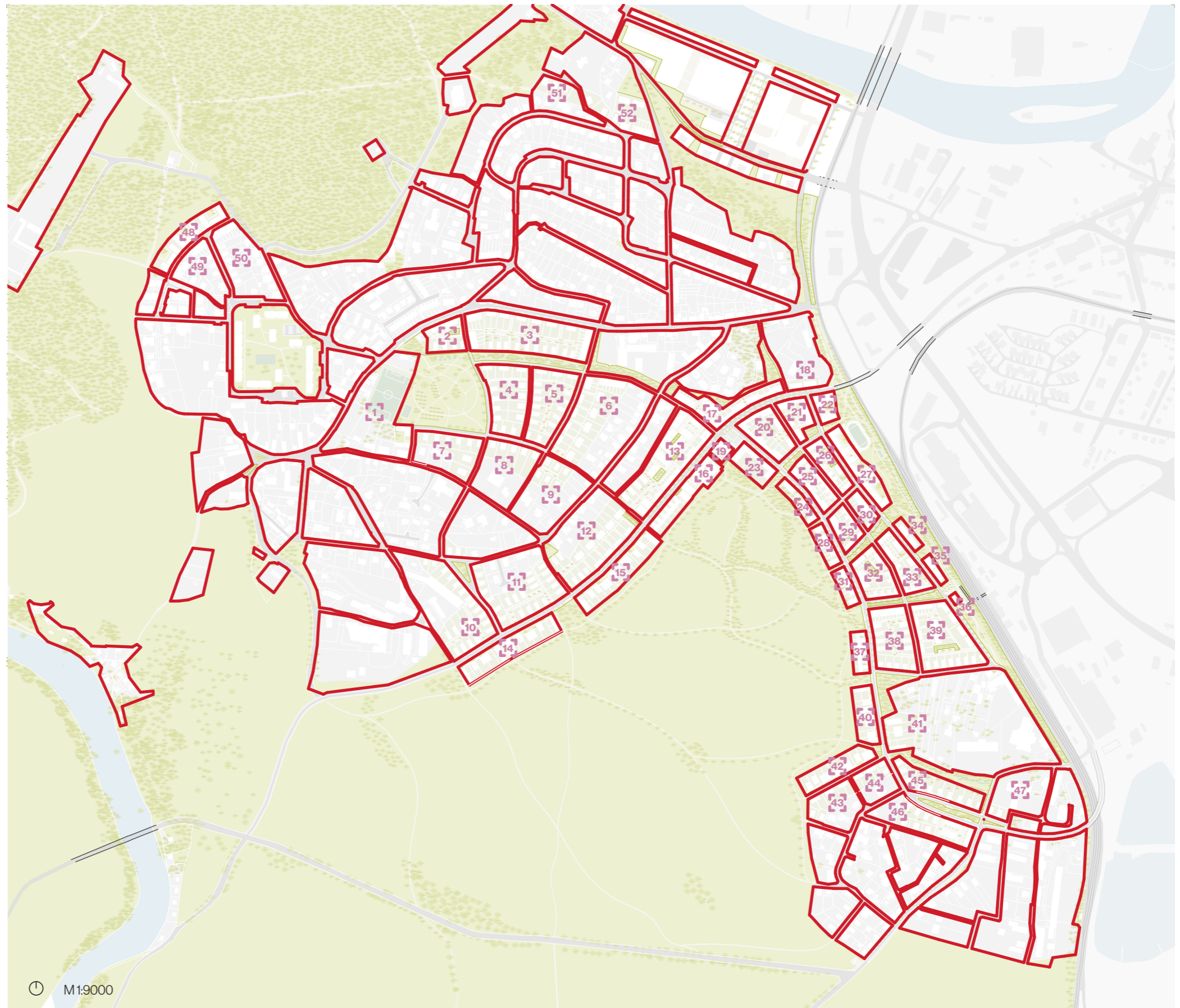
Navrženy u zastavovacího systému rodinných domů typu prostupná struktura

# charakter nové zástavby

|                  |                                       |                |
|------------------|---------------------------------------|----------------|
| 01<br>restaurace | 02<br>R4,9                            | 03<br>R3,4,8   |
| P1               | P1,3                                  | P1,3,4         |
| 04<br>R1,4,5     | 05<br>R1,3,4                          | 06<br>R3,8     |
| P1,4             | P1,3,4                                | P1,4           |
| 07<br>R1,5       | 08<br>R5                              | 09<br>R5       |
| P1               | P1                                    | P1,3           |
| 10<br>R1,4       | 11<br>R1,4                            | 12<br>R3,4     |
| P1,3             | P1,3,4                                | P1,3           |
| 13<br>R4,9<br>B1 | 14<br>R2                              | 15<br>R2       |
| P2,3,4           | P3,5                                  | P3,5           |
| 16<br>R7,9       | 17<br>R8,9                            | 18             |
| P1,3,4           | B1<br>P2,3,4                          | B03<br>P2,4    |
| 19<br>B1         | 20<br>B1,3                            | 21<br>R8       |
| P2,4             | P2,3,4                                | B1,3<br>P1,2,4 |
| 22<br>B3         | 23<br>základní a<br>mateřská<br>škola | 24<br>R9       |
| P2,4             |                                       | B3<br>P1,2,4   |
| 25<br>R6,9<br>B1 | 26<br>R6,9                            | 27             |
| P1,2,3           | B3<br>P1,2,3                          | B2<br>P2,4     |
| 28<br>R9<br>B3   | 29<br>R6                              | 30<br>R9       |
| P1,2,4           | B1,3<br>P1,2,3                        | B1<br>P1,2,4   |



|                          |                        |                              |
|--------------------------|------------------------|------------------------------|
| 31<br>R8<br>B3<br>P1,2,4 | 32<br>R6,8,9<br>P1,3,4 | 33<br>R4,9<br>B3<br>P1,2,4   |
| 34<br>B3<br>P2,4         | 35<br>B3<br>P2,4       | 36<br>restaurace             |
| 37<br>R7<br>P1,4         | 38<br>R4,5,8<br>P1,3,4 | 39<br>R3,4,9<br>B3<br>P1,2,3 |
| 40<br>R2<br>P3,5         | 41<br>R2<br>P3,5       | 42<br>R2<br>P3,5             |
| 43<br>R3,5<br>P1         | 44<br>R3,5<br>P1       | 45<br>R1,5<br>P1             |
| 46<br>R1,5,9<br>P1,3     | 47<br>R1<br>P1         | 48<br>B2<br>P2,4             |
| 49<br>R5,8<br>P1,4       | 50<br>R8<br>P1,4       | 51<br>R1<br>P1               |
| 52<br>R5,8<br>B3<br>P1,2 |                        |                              |



# Na Vyhlídce

Dominantním veřejným prostranstvím v lokalitě je komunitní louka, která nabízí různé možnosti trávení volného času a setkávání. Výrazným prvkem v území je krajinný koridor uprostřed, vedoucí od komunitní louky směrem z kopce. Tento prvek navazuje na historickou krajinnou stopu, v tomto místě císařské otisky uvádějí pruh podmačené louky. V tomto pásu zeleně je navržen průleh pro zadržování dešťové vody. Domy v těsné blízkosti louky mají šikmé střechy a předzahrádky, podobný charakter se nachází nedaleko na historické návsi. Zástavba se svými průčelími obrací do komunitní louky. Podél louky a zeleného pásu má zástavba místy šikmé střechy, jak se vzdaluje dál od historické návsi, nachází se zde spíše zastavovací systémy s plochými střechami. Oblast je dopravně obsluhována zejména ze směru od ulice Na rozhledně, kde se také nachází autobusové zastávky. Nejvýznamnějším dopravním směrem, který prochází skrz území, je severojižní propojení ulice Na Rozhledně s lokalitou U Prachárny.

## 1 komunitní louka

Cvičiště pro psy, okruh pro in-line bruslaře, ovocný sad, dětské hřiště, venkovní posilovna. Poblíž je sportovní klubovna, místo pro občerstvení a půjčení sportovního vybavení, mohou zde také najít působiště sportovní či volnočasová sdružení.

## 2 krajinný koridor

Zelený postup s průlehem, který v několika místech překračuje cesta pro pěší, napomáhá udržet příjemné mikroklima, zadržuje vodu.

## 3 pás zeleně u betonárky

Pokračování krajinného koridoru s průlehem, které v tomto místě má také funkci bariéry odčloující provoz betonárky od obytné lokality.

## 4 městský lesík

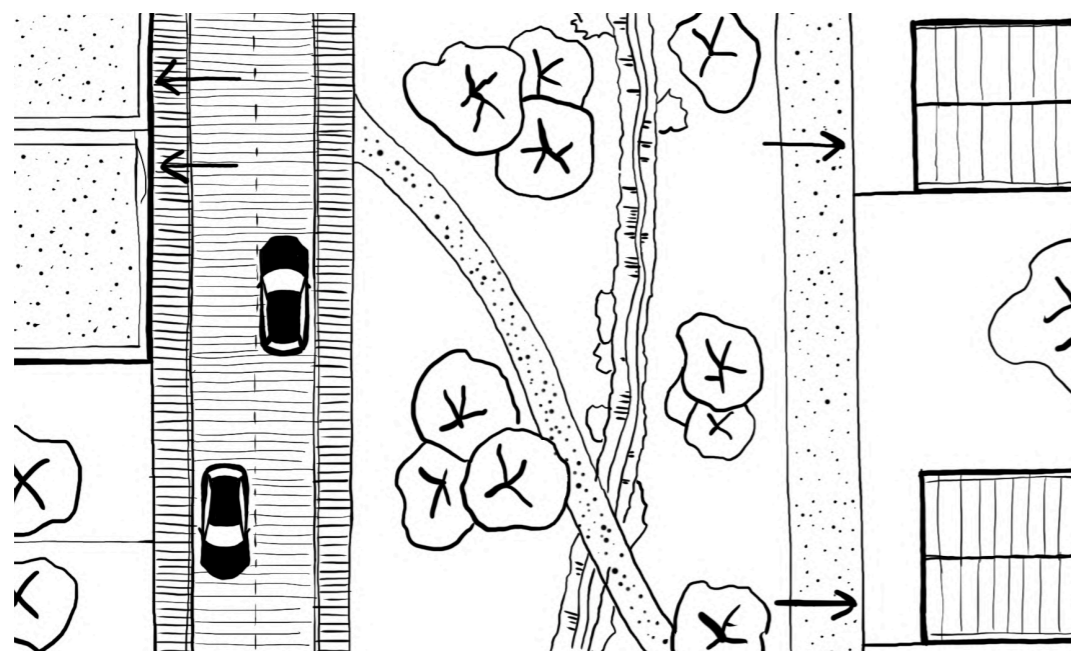
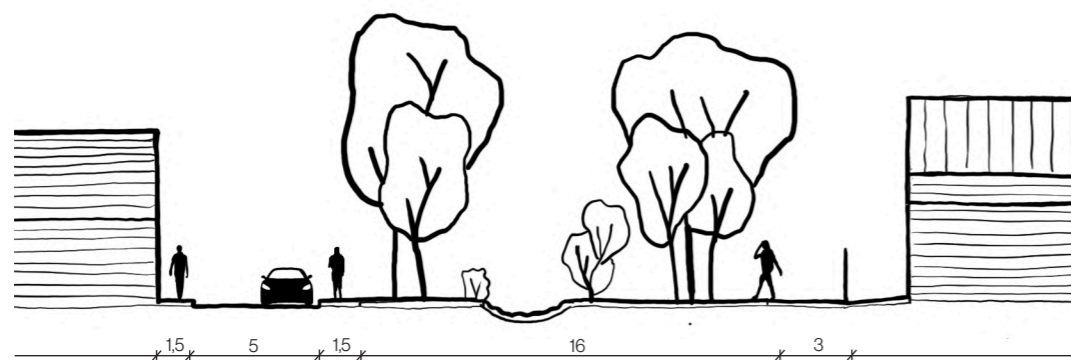
Drobná plocha zeleně mezi řadovými domy, místo pro posezení, zlepšuje mikroklima.

- značení řezu
- navrhovaná zástavba
- soukromá zeleň navrhované zástavby
- sdílená a veřejná zeleň
- vodní toky



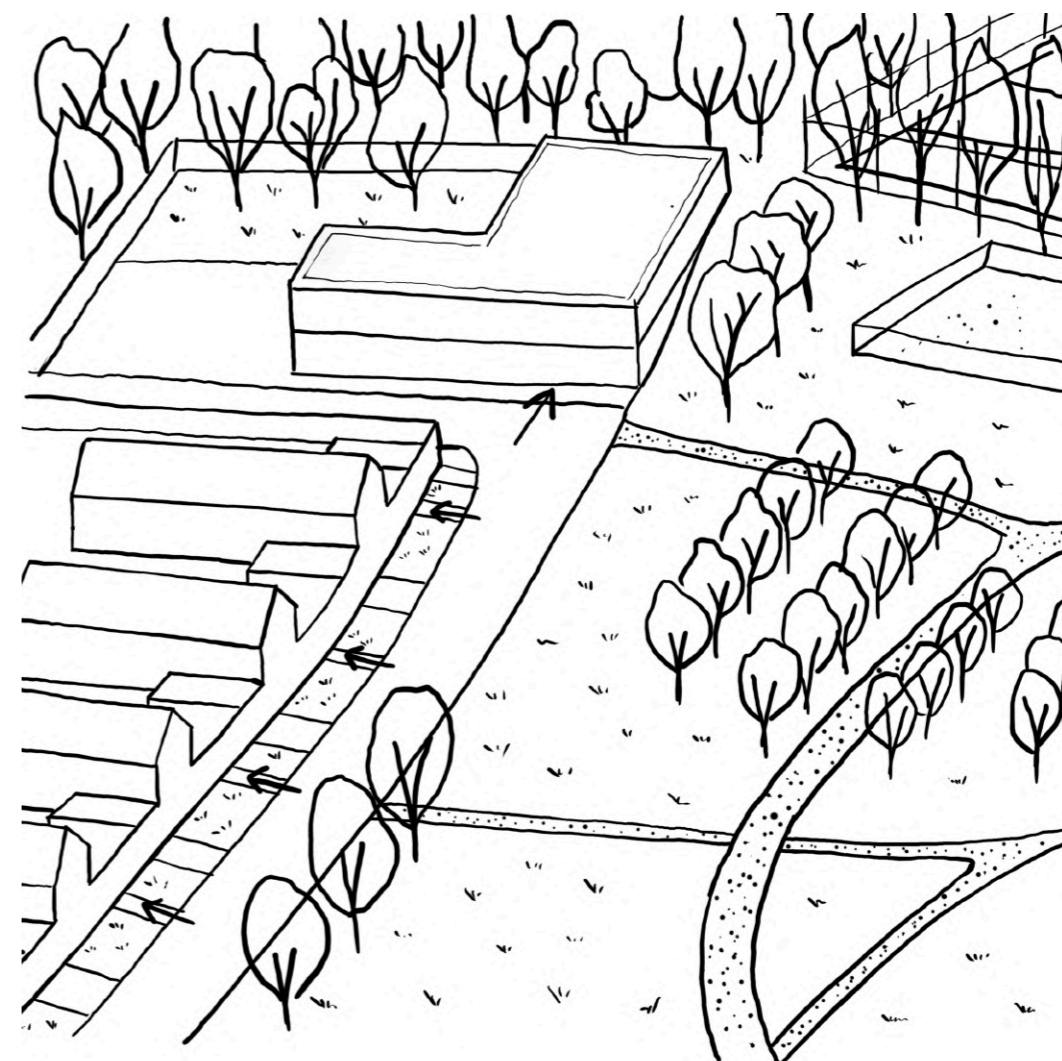


Na Vyhlídce



M1:300

zelený koridor v lokalitě Na Vyhlídce



zástavba na jižním okraji komunitní louky

# U Prachárny

Lokalita doplňuje jižní hranu zástavby Hradiště. Ve své severní části je hustěji zastavěná a nachází se zde i městské typy zástavby, to kvůli blízkosti nově navržené propojky spojující Hradiště a Putimskou Vysokou s Pískem přes bariéru železnice a městského obchvatu. V severní části je v blízkosti náměstí u školy, skrz celou lokalitu prochází síť drobných veřejných a poloveřejných prostranství a v jižní části je navržena náves. Zástavba směrem k jihu získává více vesnický charakter a menší hustotu. Na jihu je jako rozhraní s krajinou navržena stezka charakterem blízká záhumním cestám, která vytváří měkké rozhraní s krajinou. Tato stezka vede podél celé hrany nově vznikající lokality a dále na jih až k Putimské vysoké. Propojuje více směrů oblast na jih od lokality U Prachárny, která zůstává nezastavěná. Jsou zde zachovány historicky významné zelené koridory, bývalé meze a nové trasy na ně navazují a zpřístupňují až do teď nijak nevyužívané okolí vrchu Nad Cihelnou a Na Vysoké, kde se otevírají krásné výhledy na město. Nedaleko lesoparku kolem Hradištského vrchu vzniká rekreační oblast s odlišným charakterem, je tím posílen rekreační charakter Hradiště.

## 1 tři lípy a křížek

Vzniká tu pěší propojení, z jižní strany se do prostranství u lip nově svým průčelím obrací dva rodinné domy, je posílen význam a podtržena malebnost tohoto plácku, který slouží k setkávání a posezení.

## 2 náves




Nově vzniklé ohnisko v síti veřejných prostranství s vesnickým charakterem, díky stromům a květným loučkám má příjemné mikroklima.

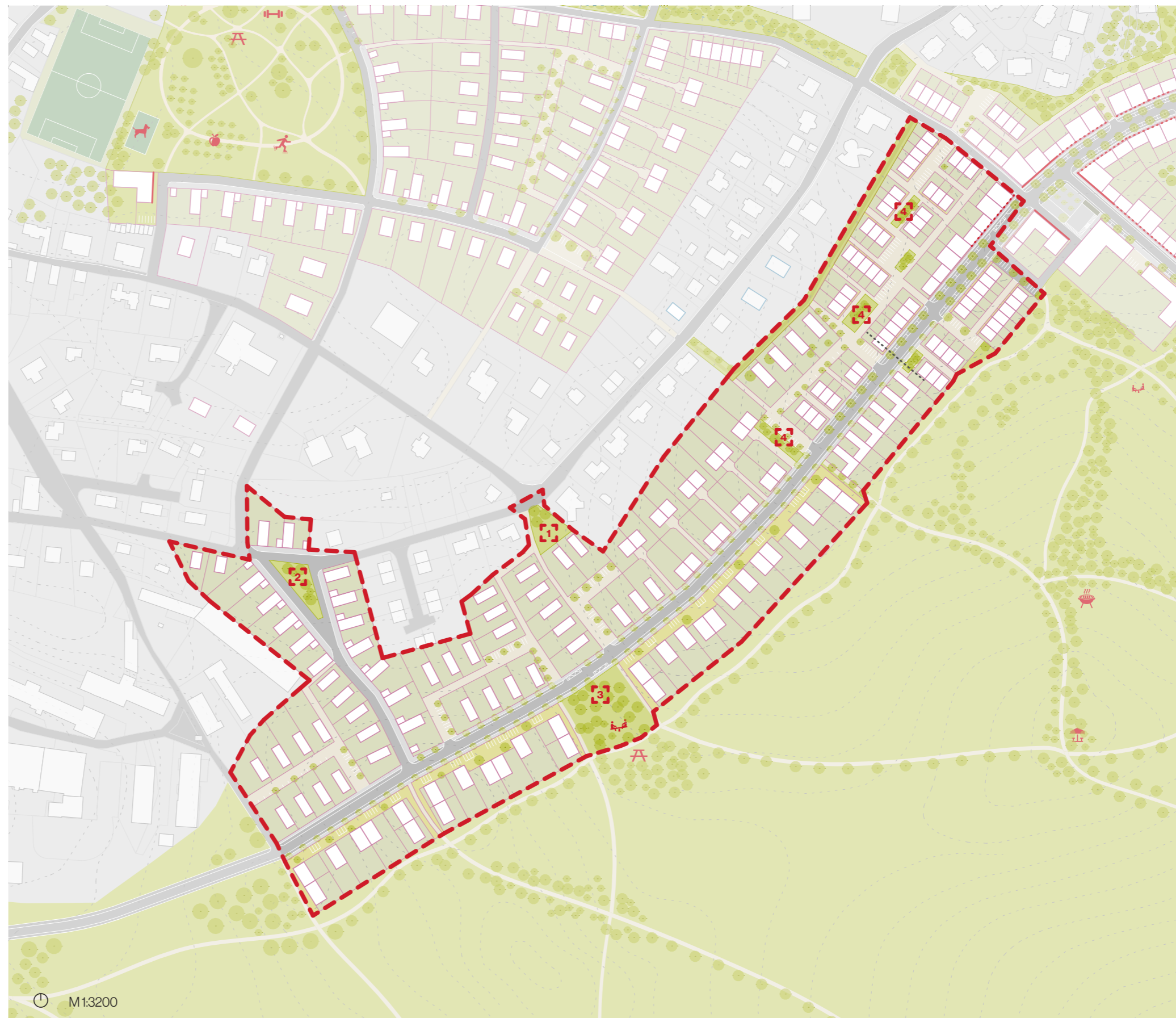
## 3 velké dětské hřiště a posezení

Místo prostupu do krajiny mezi cestami propojujícími zástavbu se záhumní cestou.

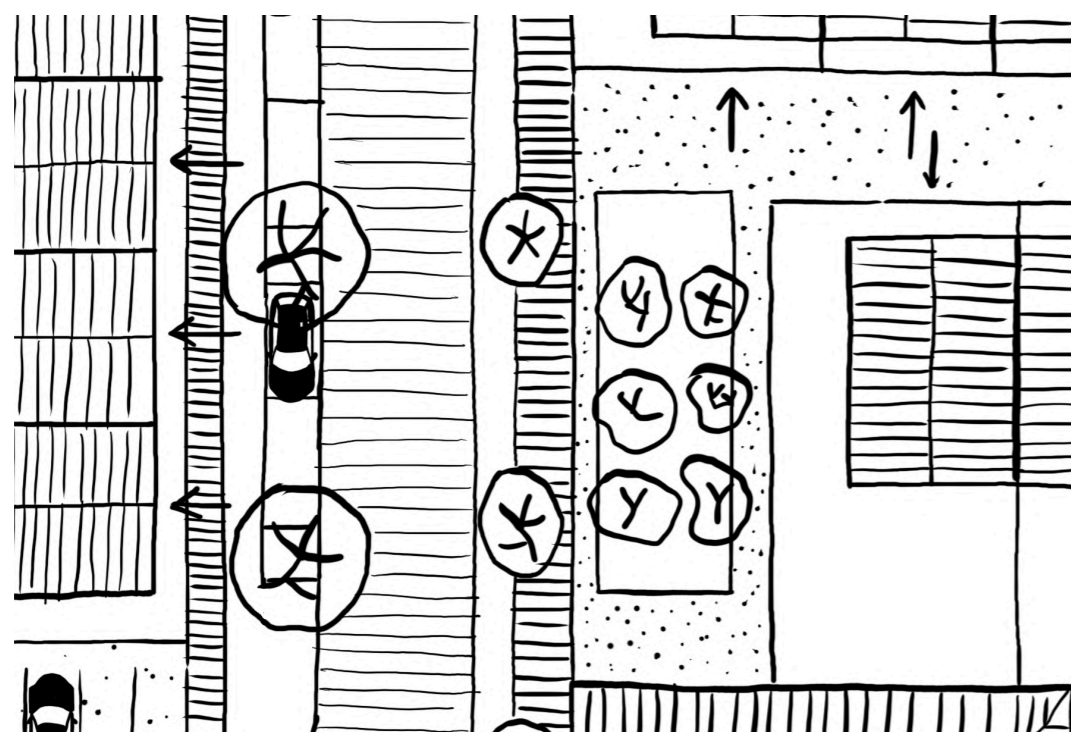
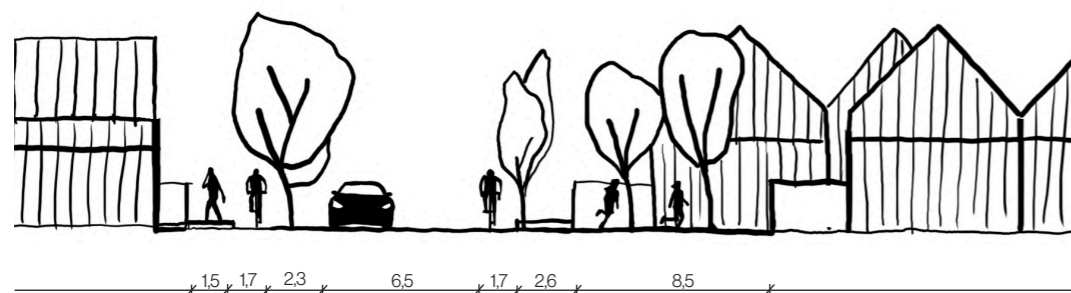
## 4 městské lesíky

Drobné plochy zeleně mezi řadovými domy, místo mezi parkovištěm a domy, pro setkávání, posezení, lepší mikroklima.

-  navržená zástavba
-  soukromá zeleň navržené zástavby
-  sdílená a veřejná zeleň

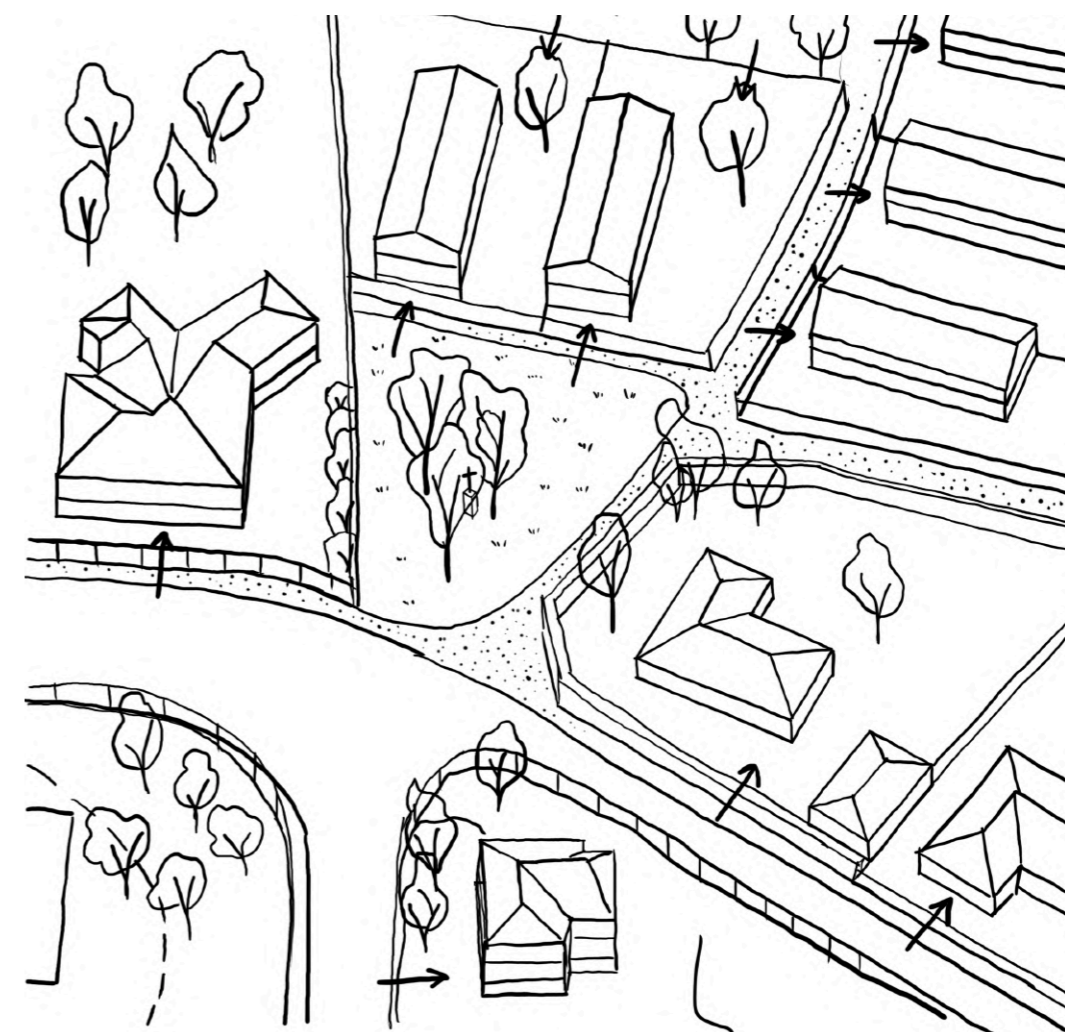


# U Prachárny



M1:300

řez hlavní ulicí procházející lokalitou U Prachárny



tři lípy a křížek

# Nad Cihelnou

Lokalita nově propojená s Pískem. Podél významné trasy se nachází domy s doporučenou vybaveností a službami v parteru. V severní části vzniká centrum lokality, Školní náměstí. Vzhledem k cíli navýšit výrazně počet obyvatelstva jsou zde navrženy MŠ a ZŠ, ta tvoří průčelí nově vzniklého náměstí. Lokalitou prochází hlavní propojení Hradiště a Putimské Vysoké. Oblast je ve třech místech průtnuta zelenými pásy, které navazují na interakční prvek ÚSES a nově vzniklé stezky v oblasti vrchu Nad Cihelnou a propojují tuto část volné krajiny s pásem zeleně, který vzniká podél kolejí. Ten slouží jako bariéra a má rekreační funkci, vede tudy pěší a cyklostezka. V jediném nesvažitém místě v této oblasti je umístěn malý běžecký ovál pro potřeby ZŠ. Návrh počítá s rozšířením nádraží o nástupiště, vznikne u něj pěší propojka podchodem.

## 1 Školní náměstí

Stane se centrem lokality. Základní škola by rovněž měla nabízet různé kroužky a plnit částečně funkci komunitního centra. Náměstí je členěno na dlážděnou a mlátovou část s bosketem.

## 2 městský lesík

Malá plocha se skupinou stromů, po obvodu mlátové cesty, pro setkávání, lepší mikroklima.

## 3 běžecký ovál s multifunkčním hřištěm, volejbalové hřiště, workoutové hřiště

Necelých 200 m od školy, v páse zeleně vedle pěší stezky a cyklotrasy, místo přes den využívané žáky školy, odpoledne obyvateli z okolí.

## 4 tři krajinné koridory

Místa, kde zeleň prostupuje podél komunikace skrz zástavbu. Nachází se v nich stromy s vysoko nasazenou korunou, jsou to místa, kde si mohou hrát děti z okolních domů a setkávat se místní.

## 5 náměstíčko u restaurace

Veřejné prostranství místního významu, u výstupu z podchodu od nádraží.

----- značení řezu

□ navrhovaná zástavba

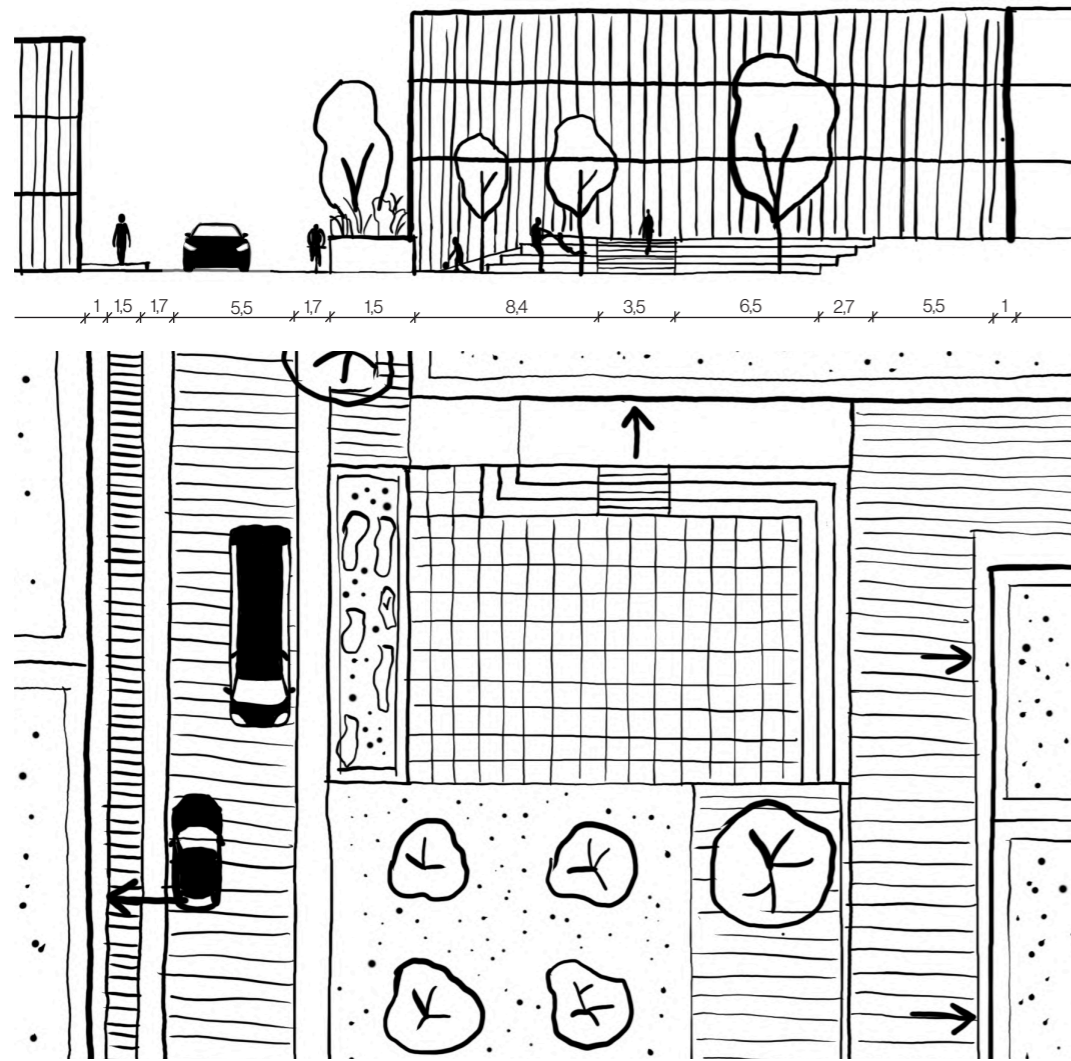
■ soukromá zeleň navrhované zástavby

■ sdílená a veřejná zeleň

----- požadovaný/ doporučený aktivní parter

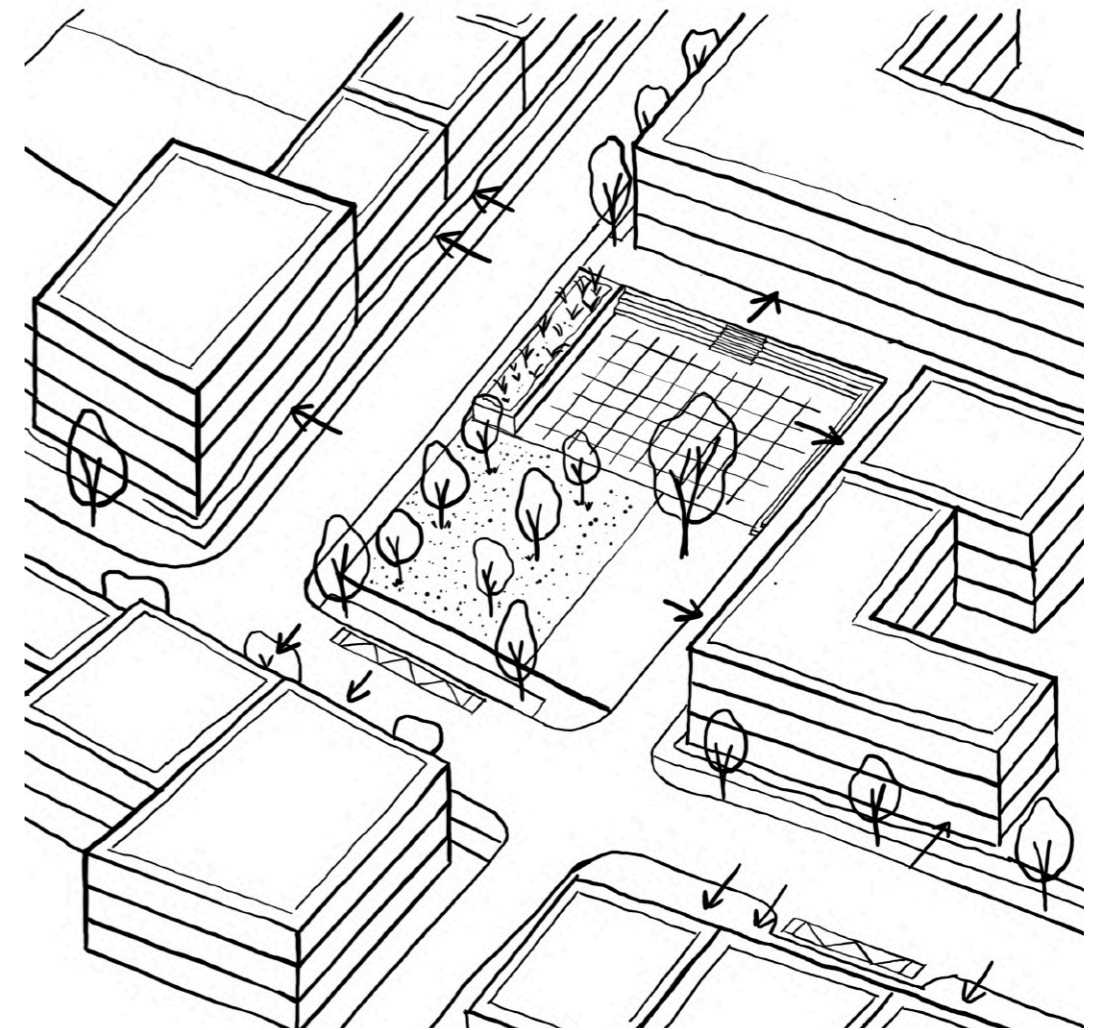


# Nad Cihelnou



M1:300

Školní náměstí



Školní náměstí

# Putimská Vysoká

Místo s potřebou doplnění struktury. Putimská Vysoká nemá žádné veřejné prostranství a má problémové propojení s městem. Navržená zástavba zde vytváří náves a propojuje Putimskou Vysokou mimoúrovňovým přejezdem kolejí s obchodní zónou za nádražím a dále směrem do města. Návrh počítá se zbouráním některých hal pro možnost vytvoření propojky. Do budoucna se díky tomuto propojení nabízí další rozvoj lokality v oblasti před železničními halami. Návrh zpracovává hlavně oblast návsi a dále propojení s lokalitou Nad Cihelnou.

## 1 návěs

Nové centrum lokality, místo určené k setkávání, nachází se zde autobusové zastávky, je doplněná o bytový mobilář.

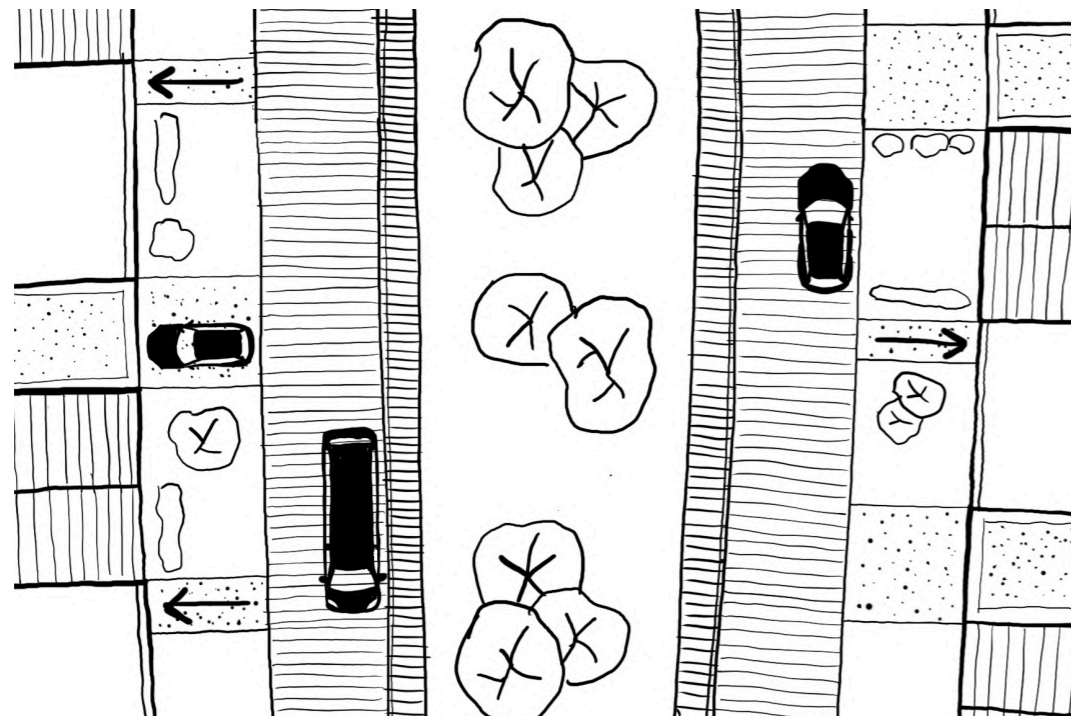
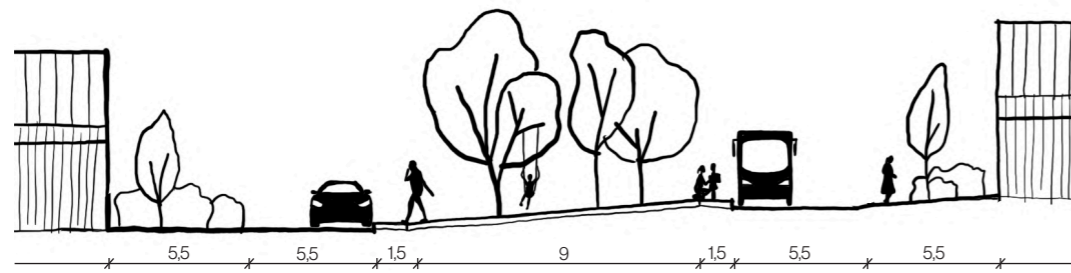
## 2 krajinný koridor u potůčku

Další z prostupů zeleně vedoucí k záhumní cestě a dál. Je zde zpřístupněn pramen, který tu vyvěrá, vede zde pěší stezka.

- ..... značení řezu
- navržená zástavba
- soukromá zeleň navržené zástavby
- sdílená a veřejná zeleň
- vodní toky

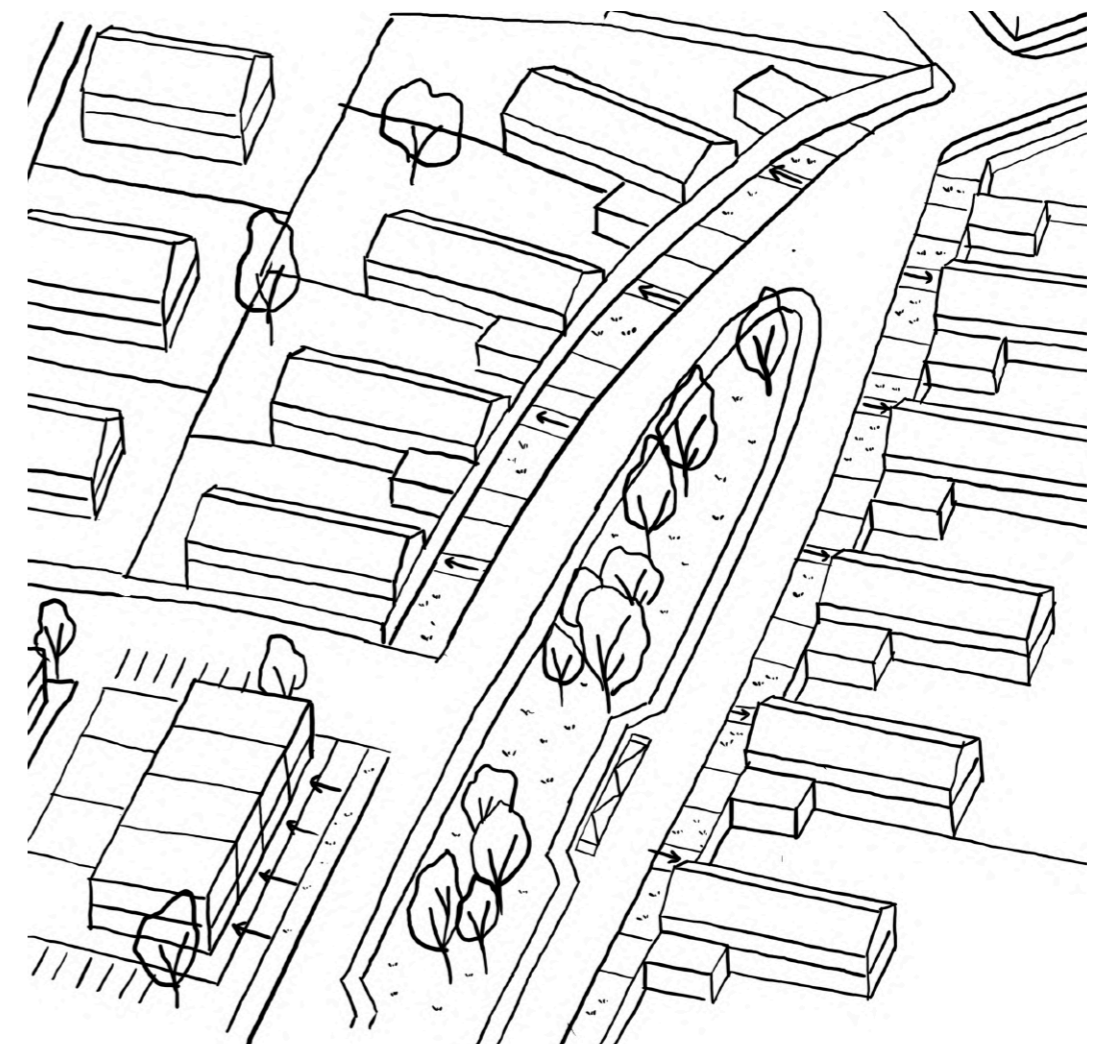


# Putimská Vysoká



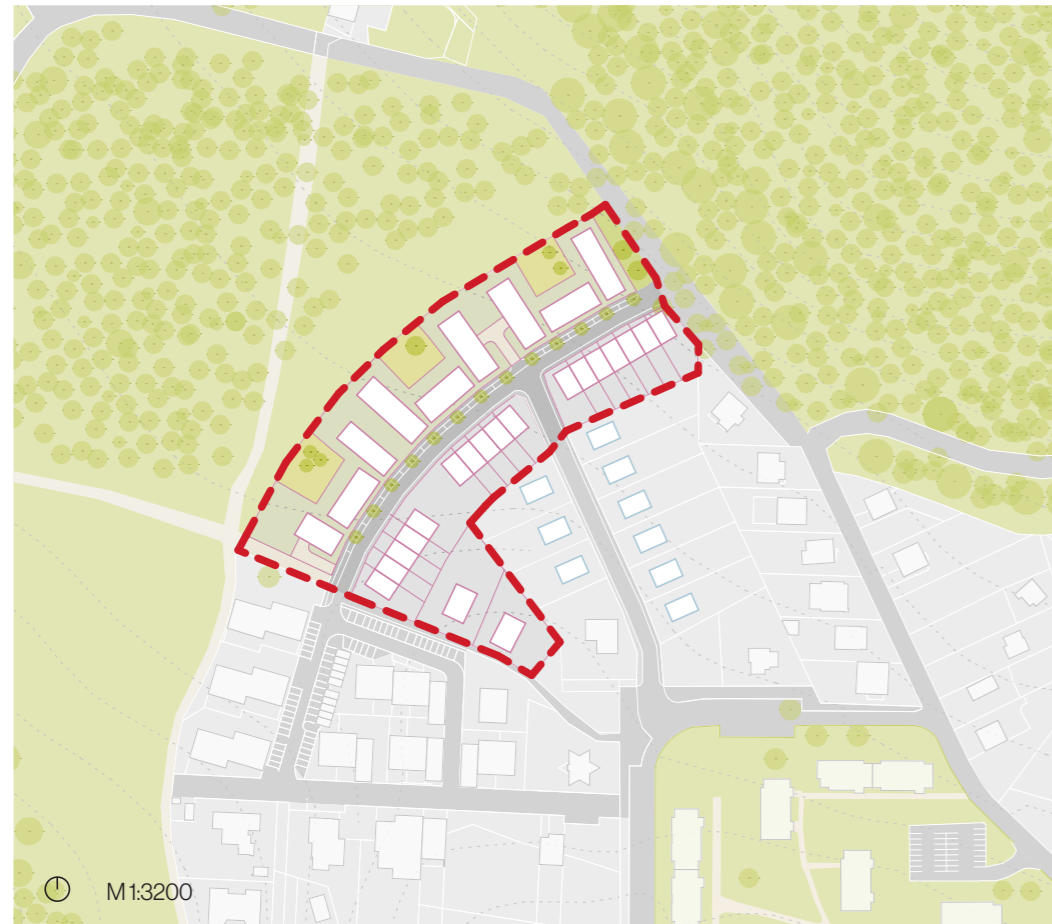
M1:300

náves Putimské Vysoké



náves Putimské Vysoké

## U Střelnice



- navržená zástavba
- soukromá zeleň navržené zástavby
- sdílená a veřejná zeleň

Zástavba uzavírá rozvoj Hradiště rozrůstající se směrem k lesu a k motokárové dráze se střelnici. Toto zařízení je nárazově zdrojem hluku. Les v tomto místě je od Hradiště současně vzdálenější, v návrhu se počítá s rozšířením plochy lesa blíže k zástavbě.

## Na Rozmezí

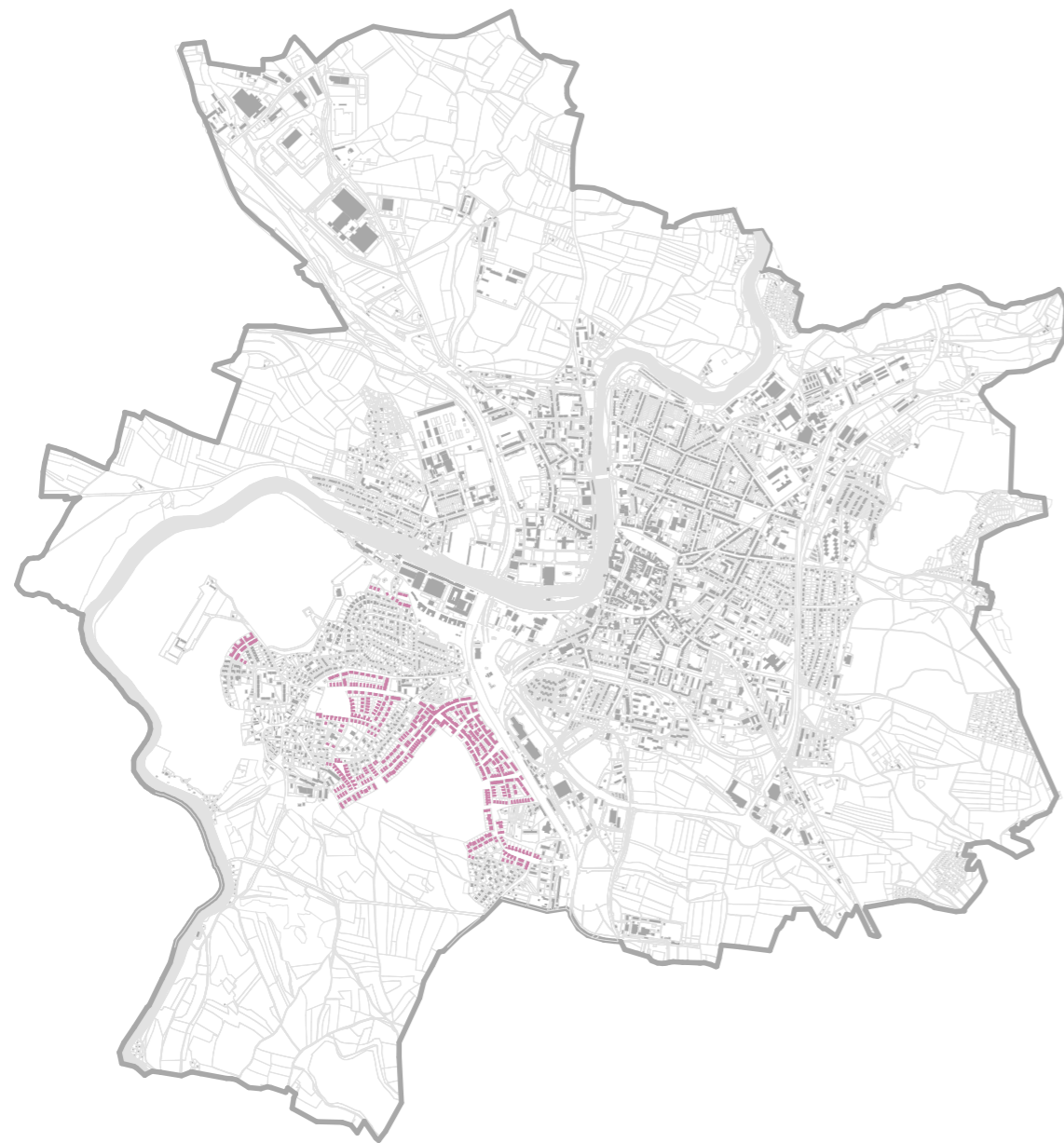


- navržená zástavba
- soukromá zeleň navržené zástavby
- sdílená a veřejná zeleň

Svažitě místo na okraji severní části Hradiště, poblíž arálu Jitexu, v okolí se nachází Vila Marta se zajímavou historií, horolezecká chata a nedaleko je lyžařský svah. Zástavba doplňuje strukturu a snaží se o zlepšení prostupnosti v současné době rozbité struktury uličních sítí.



**bilance**



navržené území v kontextu města

## bilance

Na základě zvolených zastavovacích systémů, údajů z územního plánu a plánů záměrů byly stanoveny odhadované hodnoty, zde jsou uvedeny ve vzájemném porovnání.

Ve výpočtech navrhovaných hodnot se promítají i změny, které jsou nazývány jako předpokládané - změny, se kterými do budoucna návrh počítá a považuje je za výchozí stav. Ve výpočtu jsou započteny z toho důvodu, že je cílem porovnat současný stav se stavem po proměně všech vymezených transformačních ploch.

Aby se dal porovnat stav po návrhu se stavem, kterého by bylo dosaženo při vývoji dle současných záměrů, jsou výše zmíněné transformační plochy, které se nachází mimo transformační plochy současných záměrů, rovněž zahrnuty.

### intravilán

Současná velikost plochy intravilánu je **121,7 ha**, jde o celkovou plochu oblasti včetně veřejných prostranství. Z toho plocha bloků zástavby je **106,5 ha**.

Plocha bloků předpokládané zástavby má rozlohu 7ha, z toho jen 4,3 ha jsou nově zabírané plochy, zbytek 2,7 ha jsou plochy, které mění své využití.

Plocha zástavby, o níž by se oblast zvětšila při vývoji dle současných záměrů je 60,6 ha, zvýšila by se na 167,1 ha, s předpokládanými změnami na 171,4 ha.

V návrhu byla plocha zástavby navýšena z původních 106,5 ha o 38,5 ha na 145 ha., po zahrnutí před-

pokládaných změn **149,3 ha**.

Celková plocha intravilánu v návrhu včetně veřejných prostranství činí **189,1 ha**.

Návrh ušetřil 22,1 ha nezastavěné krajiny, zabírá tedy o 63% méně volné krajiny, než by zabírala plocha současných záměrů

### počet obyvatel

Současný počet obyvatel oblasti je 2016.

Nárůst počtu obyvatel po předpokládaných změnách by byl o 1077 obyvatel.

Nárůst počtu obyvatel pro variantu zpracovanou v tomto návrhu je o 3790. K současným 2016 a předpokládaným 1077 to znamená celkový nový počet obyvatel 6883, tedy nárůst počtu obyvatel o 241%.

### rozložení přírůstu obyvatel

Z přírůstu obyvatel v navrhovaných oblastech a v oblastech předpokládaných změn připadá 62% do rodinných a řadových domů a zbylých 38% do bytových domů. Liší se tak výrazně hustoty jednotlivých lokalit. Největší hustota vznikne v oblasti centra v lokalitě Nad Cihelnou a další vyšší koncentrace obyvatel bude v transformované lokalitě Jitexu.

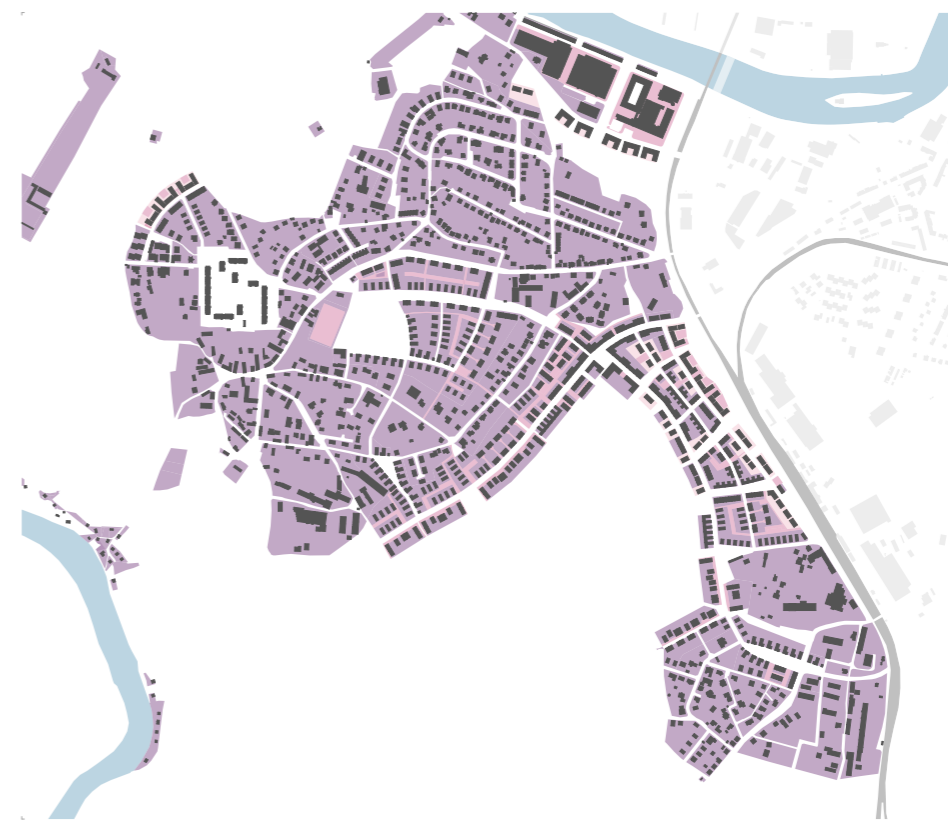
### hustota osídlení

Současná hustota osídlení je **18,9 ob/ha**.

Návrh vytváří nově pro území Hradiště a Putimské Vysoké hustotu osídlení **48,4 ob/ha**.



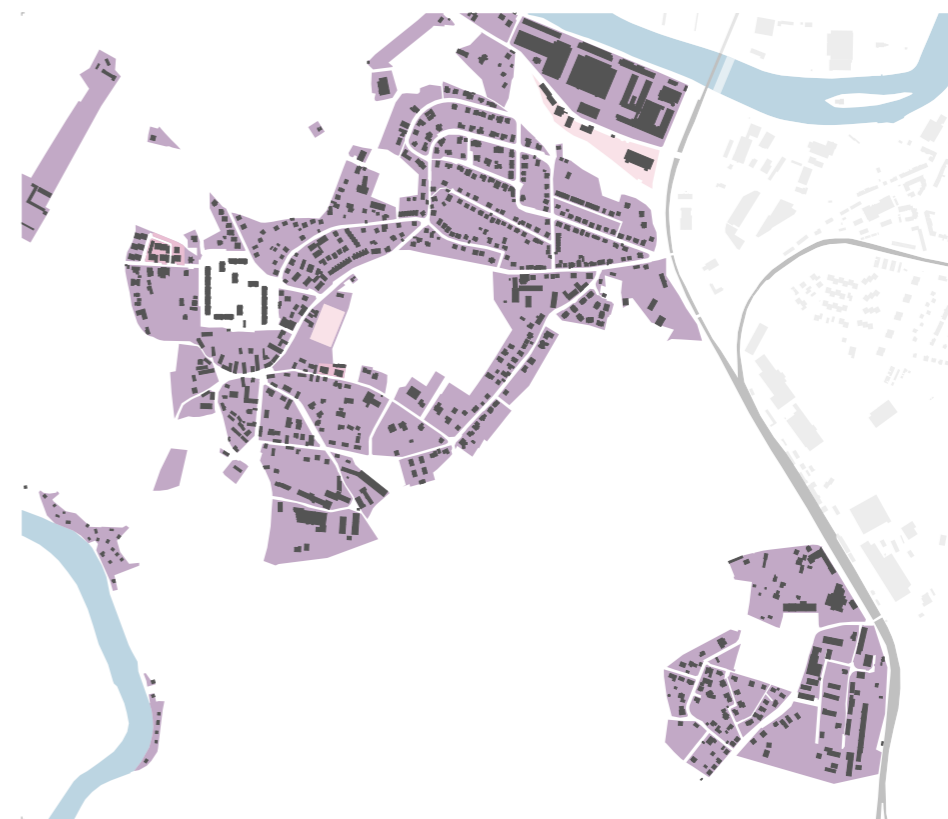
zastavěné plochy současné, navrhované a předpokládané



hierarchie míry soukromí v návrhu



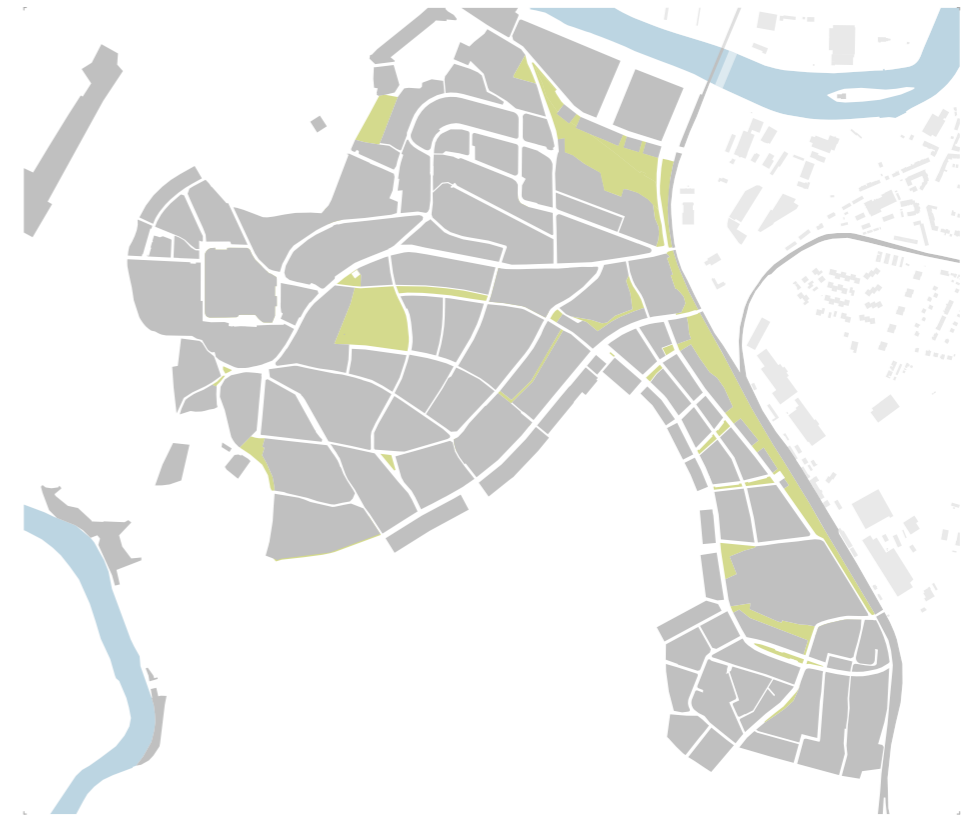
zastavěné plochy současné a bourané



současná hierarchie míry soukromí



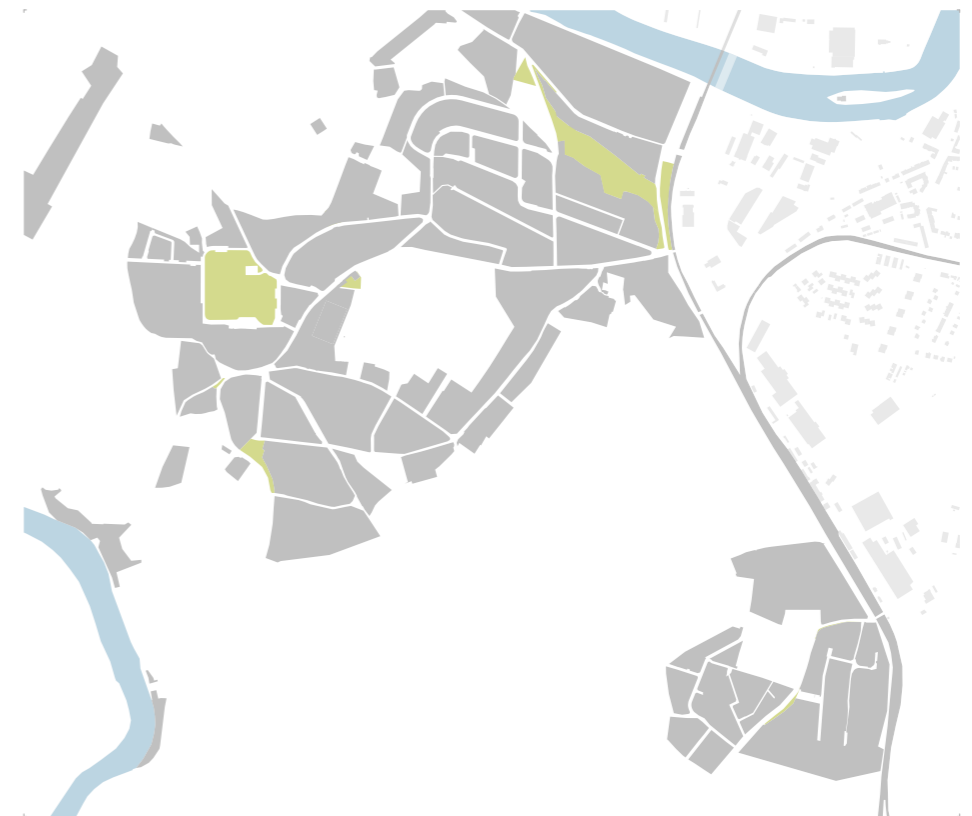
navržená dopravní struktura



navržená struktura bloků



současná dopravní struktura



současná struktura bloků



navržená síť veřejných prostranství



současná síť veřejných prostranství

**závěr**

## závěr

Hradiště má potenciál proměnit svůj charakter. Oddělenost od města a současný stav zástavby a jejího vnitřního propojení dělají z čtvrti místo, kde lidé nevyužívají okolí svých bydlišť, jsou uzavřeni za svými ploty a bez každodenního dojíždění autem se obejdou jen výjimečně.

Hodnota této čtvrti tkví v její blízkosti přírodním rekreačním plochám a v potenciálu stát se bližší i městu Písku, které nabízí pracovní uplatnění a širokou nabídku v oblasti vzdělávání. S tím souvisí také výhodné umístění vlakového nádraží a možnost čtvrt s ním pěší trasou přímo propojit. Hodnotný je rovněž odkaz historické zástavby, který i přes to, že je jinak struktura čtvrti často těžko srozumitelná, umožňuje obyvatelům se s místem snáze identifikovat. Návrh čtvrti uvnitř propojuje a přibližuje jí městu, k individuální automobilové dopravě nabízí alternativy – doplňuje síť cyklostezek a pěších propojek, posiluje síť zastávek MHD.

Práce prověřuje, jakým způsobem by se Hradiště a Putimská Vysoká mohly stát na městě méně závislé. Zabývá se zvýšením hustoty osídlení pomocí zástavby zvolené tak, aby byl vytvořen charakter plynule navazující na jednotlivé lokality Hradiště a Putimské Vysoké. Návrh nabízí potřebnou vybavenost a propojuje zástavbu s průmyslovou zónou a okolní krajinou. Návrh dále v místě vytváří příležitosti pro lepší propojení místní komunity, zlepšuje srozumitelnost oblasti sítí nových a transformovaných veřejných prostranstvím a nabízí škálu různých typů bydlení.

Lokality současné zástavby skrývají další potenciál, s nímž by se mohlo podařit dosáhnout vytyčených cílů s ještě lepšími výsledky. Jdá se o měkké zahušťování v rámci současné individuální zástavby.

Práce se místy odproštuje od požadavků územního plánu a nabízí alternativní řešení, které zohledňuje potenciály, jež by při realizaci současných záměrů v území zanikly.

Hradiště bude hrát důležitou roli v budoucnosti města, které má jasně vytyčené plány pro svůj další rozvoj. Přála bych si, aby tato práce pomohla ukázat, jaké možnosti území v oblasti Hradiště nabízí.

**zdroje a přílohy**



# zdroje

## mapové podklady

Územní plán města Písek. Dostupné z: <https://www.mesto-pisek.cz/uzemni-plan-pisek/ds-1302>

Půdní mapa 1:50 000. Dostupné z: <https://mapy.geology.cz/pudy/>

Císařské otisky. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Územně analytické podklady města Písek. Dostupné z: <https://www.mesto-pisek.cz/uzemne-analyticke-podklady/ds-1310>

## publikace a internetové zdroje

KOHOUT, Michal. Fungující sousedství je výzva. Kateřina Kotalová. ASB – architektura, stavebnictví, byznys. 6-7/2011

KOHOUT Michal, TICHÝ David. Plánování města / Příručka mladého urbanisty. 2022.

STOJAN Daniel. Problematika veřejných prostranství obcí v těsném sousedství velkých měst. Veřejný prostor a veřejná prostranství. Almanach Katedry urbanismu a územního plánování. 2016.

ENGLE Jayne, LUKA Nik; Neighborhood planning for resilient and livable cities, why do neighborhoods matter and where are we going wrong? [online]. 2014. [vid. 15. října 2024]. Dostupné z: [https://www.c40knowledgehub.org/s/article/15-minute-cities-How-to-create-complete-neighbourhoods?language=en\\_US](https://www.c40knowledgehub.org/s/article/15-minute-cities-How-to-create-complete-neighbourhoods?language=en_US)

DROIN Ariane, WURM Michael, WEIGAND Matthias, GAWLAS Carsten, KÖBERL Manuel, TAUBENBÖCK Hannes. How does pedestrian permeability vary in and across cities? Computers, Environment and Urban Systems. [online]. 2024. [vid. 14. října 2024]. Dostupné z: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0198971524000449>

MELKOVÁ, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. 2014.

Strategický plán města Písku do roku 2025. 2015. Dostupné z: [https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id\\_org=12075&id\\_dokumenty=12533](https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=12533)

Historie města Písek. Město Písek - titulní stránka [online]. [vid. 6. června 2024]. Dostupné z: <https://www.mesto-pisek.cz/historie-mesta-pisek/ds-1027/p1=29503>

Sociodemografická analýza PRO ORP Písek. Projekt „Komunitní plánování rozvoje sociálních služeb pro ORP Písek“; Zpracovatel: SOS Šumavsko, z.ú., Dostupné z: [http://www.sossumavsko.cz/upload/orrpisek/Socio-demografick%C3%A1%20anal%C3%BDza\\_final%20-%20PER%20ROLLAM.pdf](http://www.sossumavsko.cz/upload/orrpisek/Socio-demografick%C3%A1%20anal%C3%BDza_final%20-%20PER%20ROLLAM.pdf)

PEREZ Marcel, Otavské okolí. 2024.

## obrázky referencí

R01 - Notebnoompark - <https://www.fluxlandscape.nl/en/notenboompark-ijmuiden>

R02 - Hangallen Hannover Kronsberg - <https://www.dreizeitconsulting.com/hangalleen-hannover-kronsberg>

R03 - Eco-Cité la Garenne - <https://www.archdaily.com/885030/eco-cite-la-garenne-guillaume-ramillien-architecture-sarl>

R04 - Rodinné domy Dobříš - <https://www.archiweb.cz/en/b/rodinne-domy-dobris>

R05 - Revitalizace návsi, Prostřední Bečva - <https://www.archiweb.cz/en/b/revitalizace-navsi-v-prostredni-becve>

R06 - Bosque la ville - <https://www.google.com/maps/>

R07 - Rodinné domy Tvorosovice - <https://www.archiweb.cz/b/rodinne-domy-tvorosovice-1-etapa>

R08 - Eden d'Ardennes Housing - <https://www.archdaily.com/881917/eden-dardennes-housing>

R09 - Park mezi školami - <https://www.parkroku.cz/cs/menu/soutezni-dila/park-mezi-skolami/>

R10 - Naučná stezka, Frýdlant nad Orlicí - <https://grandprix.grandprixarchitektu.cz/rocnik/2021/177>

R11 - Top rezidence Šárecké údolí - <https://www.archiweb.cz/en/b/top-rezidence-sarecke-udoli>

R12 - Sieben Hofe Strasse, Tübingen - <https://vandkunsten.com/en/projects/sieben-hofe-strasse-tubingen>

R13 - Park u Rakováčku - <https://www.zdravakrajnapk.cz/clanky/park-u-rakovacku>

R14 - Meifeng Community Park - <https://www.archdaily.com/955205/meifeng-community-park-zizu-studio>

R15 - Územní studie Rantířov - <https://phap.cz/projekty/uzemni-studie-rantirov/>

R16 - Coihues Neighborhood - <https://www.archdaily.com/1024223/coihues-neighborhood-arquitectura>

| ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE<br>FAKULTA ARCHITEKTURY   |  |
|--|--|
| <b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> Bc. Lucie Košková<br>AR 2024/2025, ZS   |  |
| <b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b><br>(Č) Urbanistický rozvoj Hradiště, Písek<br><br>(A) Urban development of Hradiště, Písek |  |
| <b>JAZYK PRÁCE:</b> český  |  |
| <b>Vedoucí práce:</b>  | prof. Ing. arch. Michal Kohout, doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D. <b>Ústav:</b> 15118   |
| <b>Oponent práce:</b>  | Ing. arch. Michal Fišer  |
| <b>Klíčová slova</b><br>(česká):   | Písek, Hradiště, urbanistický rozvoj, obytná čtvrť   |
| <b>Anotace</b><br>(česká):   | Hradiště je v současné době čtvrť s místy rozbitou strukturou zástavby. Je oddělená od města dvojitou bariérou železnice a městského obchvatu. Místní vnímají v oblasti nedostatek příležitostí pro komunitní život. Cílem je vytvoření srozumitelné struktury zástavby a veřejných prostranství, zvýšením hustoty zalidnění umožnit lepší občanskou vybavenost a vytvořit rozmanitá veřejná prostranství, jejichž struktura bude propojovat jednotlivé lokality a okolní krajinu.               |
| <b>Anotace</b> (anglická):   | Hradiště is currently a district with an inconsistent housing structure. It is separated from the city by a double barrier of the railway and the city bypass. Locals perceive a lack of opportunities for community life in the area. The aim is to create a comprehensible structure of development and public spaces, to enable better amenity by increasing density and to create a variety of public spaces whose structure will link the individual sites and the surrounding countryside. |

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Táboře dne  
9.1.2025

podpis autora-diplomanta

Košková



### České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

**jméno a příjmení:** Lucie Košková  
**datum narození:** 7.10.1999  
**akademický rok / semestr:** 2024/2025, zimní semestr  
**studijní program:** architektura a urbanismus  
**ústav:** 15118, ústav nauky o budovách  
**vedoucí diplomové práce:** prof. Ing. arch. Michal Kohout  
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.  
**téma diplomové práce:** Urbanistický rozvoj Hradiště, Písek  
*viz přihláška na DP*

#### zadání diplomové práce:

##### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je urbanistický rozvoj Hradiště, části obce Písek. Práce bude zaměřena na prověření tohoto území z hlediska funkční naplně, prostorového uspořádání, typologie bydlení, a bude se věnovat vztahům a návaznostem Hradiště na město a okolní krajinu. Cílem práce je navrhnout urbanistickou koncepci území podle soudobých poznatků udržitelného rozvoje (v kontextu environmentální, ekonomické, sociální a kulturní oblasti).

##### 2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

- koncepce rozvoje území Hradiště (práce s tématy: propojení jednotlivých lokalit a srozumitelnost struktury, prověření míst s potenciálem rozvoje, vztahy Hradiště a města z hlediska propojení a vzájemných závislostí, rozhraní města a krajiny)
- urbanistická koncepce čtvrti a její celkové prostorové řešení (veřejná prostranství, hmotové řešení zástavby a prověření zastavovacích systémů, funkční naplně v území)
- koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných prostranství, uliční profily)
- detailní řešení vybraných lokalit

##### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- analytická část
- urbanistická koncepce řešeného území M 1:10000 (1:5000)
- detail vybrané lokality 1:1000 (1:500)
- řezy vybranou lokalitou 1:1000 (1:500)
- dílčí situace (struktura a význam veřejných prostranství, doprava, krajina, občanská vybavenost, typologie zástavby)
- 3D zobrazení

##### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- model řešeného území

*Rozsah a měřítka výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.  
Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.*

Datum a podpis studenta

19.9.2024 Košková

Datum a podpis vedoucího DP

19.9.24 Kohout

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

19.9.24 [signature]

[signature]

děkuji

vedoucím své práce, prof. Ing. arch. Michalu Kohoutovi a doc. Ing. arch. Davidu Tichému, Ph.D., za nasazení při konzultacích

rodičům za velkou podporu

Petrovi, Káje a strýčkovi za teoretickou a technickou podporu

Urbanistický rozvoj Hradiště, Písek

diplomní projekt

Lucie Košková

vedoucí práce

prof. Ing. arch. Michal Kohout

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

konzultanti

Ing. Zuzana Štemberová

Ing. arch. Petr Preininger

Fakulta architektury

České vysoké učení technické v Praze

2024/2025

