

Zlatonosný Písek

Diplomová práce

Bc. Kateřina-Matylda Topinková

Ateliér Plicka-Škrna
LS 2024/2025
FA ČVUT

Poděkování

Na tomto místě bych ráda vyjádřila své upřímné poděkování všem, kteří mě během tvorby diplomové práce podporovali a inspirovali.

Především děkuji panu doc. Ing. arch. Ivanu Plickovi, CSc., za odborné vedení, cenné připomínky a trpělivé nasměrování v klíčových fázích návrhu. Stejně tak si velmi vážím podpory a konzultací ze strany pana Ing. arch. Michala Škrny, jehož podnětné rady mi pomohly rozvinout a zpřesnit koncepční rámec práce.

Zvláštní poděkování patří mé sestře Agátě-Jasmíně za její neustálou motivaci a víru v mé schopnosti, a také mé mamince Lauře, která mě podporovala nejen během studia, ale i v každodenním životě. Bez jejich podpory, trpělivosti a porozumění by tato práce nikdy nevznikla.

ZLATONOSNÝ PÍSEK

autorka:

Bc. Kateřina-Matylda Topinková

vedoucí práce:

doc. Ing. arch. Ivan Plicka, Csc.

odborný asistent:

Ing. arch. Michal Škrna

oponent:

doc. Ing. arch. Michal Krajíc

další konzultující:

Ing. arch. Laura Jablonská

Letní semestr 2024/2025

Ústav urbanismu

Fakulta architektury

České vysoké učení technické v Praze



**FAKULTA
ARCHITEKTURY
ČVUT V PRAZE**

1/PŘIHLÁŠKA na diplomovou práci

Jméno a příjmení: Bc. Kateřina – Matylda Topinková

Datum narození: 22. 12. 1998

Akademický rok / semestr: 2024 / 2025 / LS

Ústav číslo / název: 15119 / Ústav urbanismu

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Ivan Plicka, CSc.

Téma diplomové práce – český název: PÍSEK - JIHOZÁPAD

Téma diplomové práce – anglický název: PÍSEK - SOUTHWEST

Podpis vedoucího diplomové práce: 

Prohlášení studenta:

Prohlašuji, že jsem splnil/a podmínky pro zahájení diplomové práce, které stanovují „Studijní plán“ a směrnice děkana „Státní závěrečné zkoušky na FA“.

V Praze dne 3. února 2025

podpis studenta



2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Bc. Kateřina – Matylda Topinková
datum narození: 22. 12. 1998

akademický rok / semestr: 2024 / 2025 / LS

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15119 / Ústav urbanismu

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Ivan Plicka, CSc.

téma diplomové práce: PÍSEK - JIHOZÁPAD

zadání diplomové práce:

1/

Řešené území je vymezeno ulicí Čelakovského, třídou Národní svobody, Kamenným mostem, pravým břehem řeky Otavy, ulicemi Podskalí, Putimská, Hradištská a dálnicí D4. Jedná se o území, v němž převažuje poněkud nesourodá zástavba, s cennými prvky, ale i s místy, vyžadujícími zásadní proměnu. Zadáním je citlivý městský urbanismus, který využije cenné prvky stávající zástavby, včetně významných ploch zeleně, a doplní je novými intervencemi, které promění řešené území v kvalitní, živou městskou část, navazující na historické centrum a řeku Otavu.

2/

Diplomová práce má prověřit potenciál řešeného území z hlediska předběžně preferovaných funkcí – bydlení a městská vybavenost. Práce na základě analýzy stavu řešeného území vyhodnotí cenné prvky stávající zástavby, které je vhodné respektovat a využije je při návrhu nové urbanistické struktury, zásadně zlepšující obytný standard řešeného území. Součástí návrhu bude i stanovení zásad pro postupnou revitalizaci řešeného území, včetně návrhu etapizace transformace území.

3/

popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Situace širších vztahů 1 : 5 000 / 1 : 10 000

Situace - návrh 1 : 1 000 / 1 : 2 000 / 1 : 5 000

Návrh – schémata (funkce, charakter, doprava, zeleň, výšková regulace, úpravy terénu, etapizace, ...)

4/

seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Vizualizace – dokumentující charakter nového městského prostředí

Axonometrie návrhu / nadhledová vizualizace / axonometrie návrhu

Pozn.: 3/ 4/ - může být / bude upřesněno vedoucím DP na základě konzultace v průběhu semestru.

Datum a podpis studenta: 3. února 2025



Datum a podpis vedoucího DP: 3. února 2025



Datum a podpis děkana FA ČVUT

17.2.2025



registrováno studijním oddělením dne

5.2.2025



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Kateřina-Matylda Topinková AR 2024/2025, LS NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) ZLATONOSNÝ PÍSEK (AJ) GOLD-BEARING PÍSEK JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Ivan Plicka, CSc.Ústav: Ústav urbanismu
Oponent práce:	Ing. arch Vladimír Krajíc
Klíčová slova (česká):	Písek, urbanistický rozvoj, veřejný prostor, krajinná osa, sdílená zóna, modrozelená infrastruktura,
Anotace (česká):	Diplomová práce se zabývá návrhem urbanistické studie pro rozvojové území ve městě Písek, které přímo navazuje na historické jádro města. Cílem je vytvořit koncepční rámec pro dlouhodobě udržitelný rozvoj území, který zohledňuje historický kontext, potřeby obyvatel, krajinné vztahy i změny klimatu. Hlavním motivem je vytvoření spojité zelené osy „z centra do krajiny“, která skrze veřejná prostranství, sdílené zóny a rekreační plochy propojuje městské jádro s okolní přírodou. Práce vychází z analýzy stávajícího stavu a navrhuje etapizaci rozvoje, která reflektuje současné limity, technické podmínky i hodnoty kulturní krajiny.
Anotace (anglická):	This diploma thesis focuses on the design of an urban development study for a strategic area in the city of Písek, directly adjacent to the historic city center. The aim is to establish a conceptual framework for the long-term sustainable development of the territory, taking into account the historical context, the needs of local residents, landscape relationships, and the impacts of climate change. The central theme of the proposal is the creation of a continuous green axis—“from the city center to the landscape”—which connects the urban core with the surrounding nature through a system of public spaces, shared zones, and recreational areas. The project is based on a comprehensive analysis of the current state of the site and proposes a phased development strategy that reflects current limitations, technical conditions, and the cultural and landscape values of the area

Prohlášení autora

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

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

23.5.2025



Anotace

Diplomová práce se zabývá návrhem urbanistické studie pro rozvojové území ve městě Písek, které přímo navazuje na historické jádro města. Cílem je vytvořit koncepční rámec pro dlouhodobě udržitelný rozvoj území, který zohledňuje historický kontext, potřeby obyvatel, krajinné vztahy i změny klimatu. Hlavním motivem je vytvoření spojitě zelené osy „z centra do krajiny“, která skrze veřejná prostranství, sdílené zóny a rekreační plochy propojuje městské jádro s okolní přírodou. Práce vychází z analýzy stávajícího stavu a navrhuje etapizaci rozvoje, která reflektuje současné limity, technické podmínky i hodnoty kulturní krajiny.

OBSAH

ANALYTICKÁ ČÁST

Úvod
Historie města Písek
Širší vztahy
Struktura zástavby
Dopravní schéma
Územní plán
Památková ochrana
Mapa povodňového nebezpečí
Hluková mapa
Funkční využití
Vlastnictví
Vymezení řešeného území
Výšková struktura
Stabilita a potenciál území

REFERENCE

NÁVRHOVÁ ČÁST

Koncept návrhu
Masterplan
Vizualizace a axonometrie návrhu
Schéma zeleně
Schéma dopravy
Uliční profily
Funkční a prostorová regulace
Etapizace
Závěr

ZDROJE



Úvod

Urbanistické prostředí měst je v současnosti vystaveno výraznému tlaku změn – klimatických, demografických, ekonomických i společenských. Tato proměna se nevyhýbá ani menším městům s historickým jádrem, která se často nacházejí na rozhraní mezi nutností chránit své kulturní dědictví a potřebou reagovat na nové výzvy současnosti. Město Písek představuje výjimečný příklad tohoto typu sídla. Je to město s výraznou historickou identitou, cenným urbanistickým půdorysem a bohatým krajinným rámcem, zároveň však čelí řadě současných problémů – fragmentaci území, zastaralé infrastruktuře, nevyužívaným brownfieldům, a slabé propojenosti mezi centrem a jeho širším okolím. Předmětem této diplomové práce je návrh urbanistické studie pro rozvojové území části města Písek, konkrétně území rozkládajícího se podél řeky Otavy mezi historickým jádrem v městském předměstí. Území zahrnuje areály bývalých sportovišť a kulturních zařízení, nevyužívané městské parcely a důležité krajinné prvky – zejména městský ostrov, okolí hřbitova a tok Mehelnického potoka. Právě toto území představuje významný, dosud nerealizovaný potenciál městského rozvoje s přímým vztahem ke kvalitě života obyvatel. Cílem návrhu je formulovat takové prostorové a funkční řešení, které integruje současné požadavky na udržitelný rozvoj města s respektem k historickému kontextu a krajinnému rámcu. Důraz je kladen zejména na prostupnost území, kvalitu veřejných prostranství, začlenění modrozelené infrastruktury a adekvátního měřítka nové zástavby. Urbanistická koncepce pracuje s principem „z centra do krajiny“ – tedy s vizí propojení historického jádra města s přírodním zázemím prostřednictvím nové městské osy, definované jak prostorovými strukturami, tak zelení, vodními prvky a klidovými a sportovními zónami. Práce vychází z podrobné analýzy stávajícího stavu, historického vývoje, funkční struktury, dopravních vztahů a krajinných vazeb. Na jejím základě je zpracována koncepce rozvoje, která je strukturována v čase prostřednictvím etapizace a reflektuje nejen prostorové, ale i ekonomické a environmentální aspekty realizace. Výsledný návrh tak přináší strategii přeměny území z fragmentované periferie na plnohodnotnou součást města – propojenou, prostupnou, zelenou a životaschopnou.

OBSAH

ANALYTICKÁ ČÁST

Úvod

Historie města Písek

Širší vztahy

Struktura zástavby

Dopravní schéma

Územní plán

Památková ochrana

Mapa povodňového nebezpečí

Hluková mapa

Funkční využití

Vlastnictví

Vymezení řešeného území

Výšková struktura

Stabilita a potenciál území

REFERENCE

Analytická část





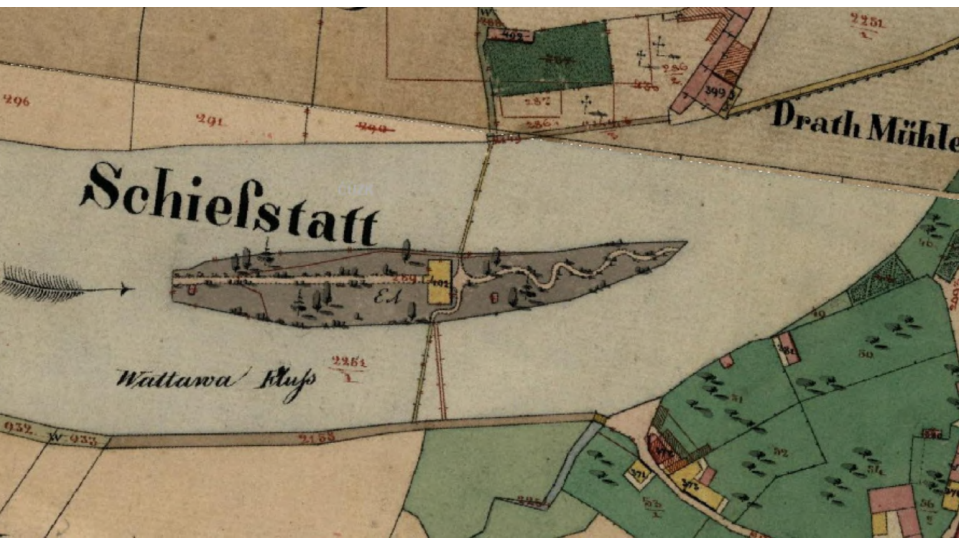
I. vojenské mapování
1764

První zmínky o městu Písek sahají do 13. stol. Nacházelo se na významném nalezišti zlata a historický Kamenný písecký most spojoval jádro města se zlatou stezkou. V řece Otavě, která městem protéká se nacházel zlatonosný otavský písek, který byl inspirací jméno města Písek. Významné město pro historické správní území Prácheňsko. 1620 bylo město dobyto a postihl ho rozsáhlý požár ve 30. leté válce a ztratilo statut svobodné obce. Pod vládou nového krále bylo nakonec v roce 1647 bylo zase vráceno mezi královská města. Jediné nové budování se odehrálo na Velkém náměstí, byl zřízen dominikánský klášter, který významně změnil obraz tohoto náměstí. Až do poloviny 18. stol trvalo než se počet domů dostal opět na stejná čísla jako před 30. letou válkou. Dále nárůst začal výrazně stoupat díky rozšiřujících se předměstím – na levém břehu Pražské, na pravém Budějovické. Tato předměstí se rozrůstala podél již stojících strategicky dobře radiálně rozprostřených výpadoých silnic. (Kuča, 2002) 30. leta 19 stol byly hradby, hradební valy a brány zbourány a nahrazeny liniovým parkem. V celém 19. století nebyl proveden téměř žádný zásah do historického centra Písku, veškerá občanská výstavba probíhala na předměstích. 1875 se do Písku napojila železnice ve dvou směrech a ta určila hranici dalšího rozrůstání města. Skrze město se po řece Otavě hojně splavovalo na vorech. Vrcholem voroplavby byla 2. polovinu 19. století a 1. polovinu 20. století, kdy docházelo k rozsáhlým kalamitám v lesích Šumavy. Vznikla nutnost převážet mnoho dřeva na dlouhé vzdálenosti a i přesto že železniční doprava již fungovala bylo stále v tomto případě nejlevnější řešení doprava říční. Vorařství v Evropě je od roku 2022 na Seznamu nemateriálního kulturního dědictví UNESCO. (pisek.eu) V 2. Světové válce významně přispěla k rozvoji města výstavba Nového mostu, severně nad původním, kterému take výrazně odlehčila. 80-90 léta přinesla do historického jádra meritkově nebo architektonicky nevhodné stavby, jako obchodní domy (např. Kino Portyč) a školu při ústí starého mostu na levém břehu Otavy. Pribyl obchvat vedeny podle železniční trati. (Kuča, 2002)

Historický vývoj řešeného území

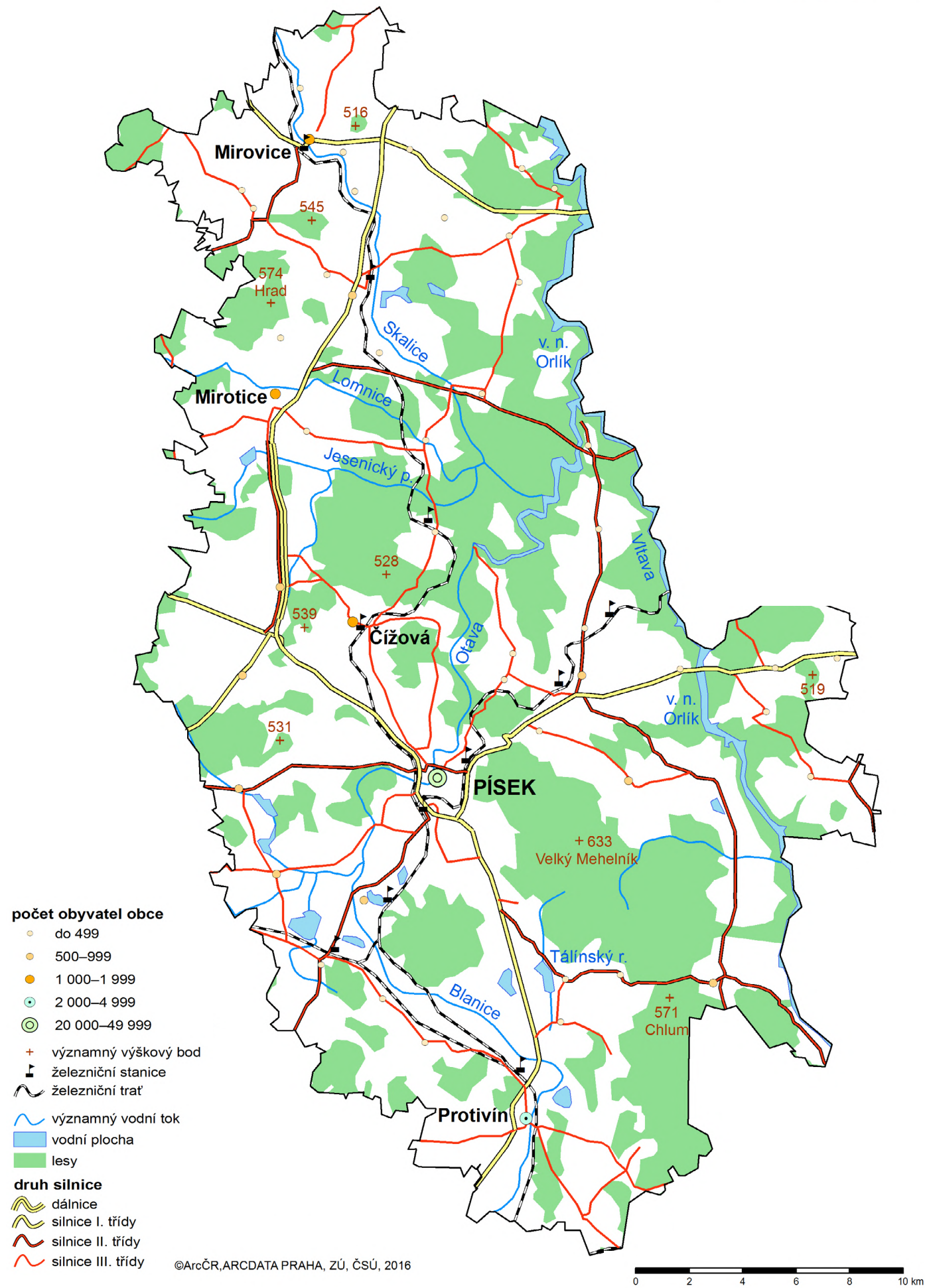


V řešeném území na levém břehu řeky se nacházejí dvě nemovité kulturní památky – měštanský dům na třídě Národní svobody a Kostel Nejsvětější Trojice na hřbitově. Tento kostel byl zároveň i poutním místem a přiléhala k němu do roku 1808 i poustevna. Hřbitov již plně neplní svou funkci, byl už od roku 1925 prohlášen za “pietní park”. Ve 14. – 16. století na nynějším Pražském předměstí fungoval mlýn pro mletí zlaté rudy. Roku 1774 byl předělán na drátovnu sloužící kožeľuhům. Později se z něj stal Drátovský mlýn, který nakonec roku 1948 vyhořel a zanikl. Městský ostrov sloužil do 18. stol pouze jako střelnice. V první polovině 19. stol byl parkově upraven a roku 1852 na něm zřídil J.K. Tyl Prozatímní divadlo. Na Ostrov bylo v plánu vybudovat střelnici, hostinec, lázně, plovárnu. (Kuča, 2002)



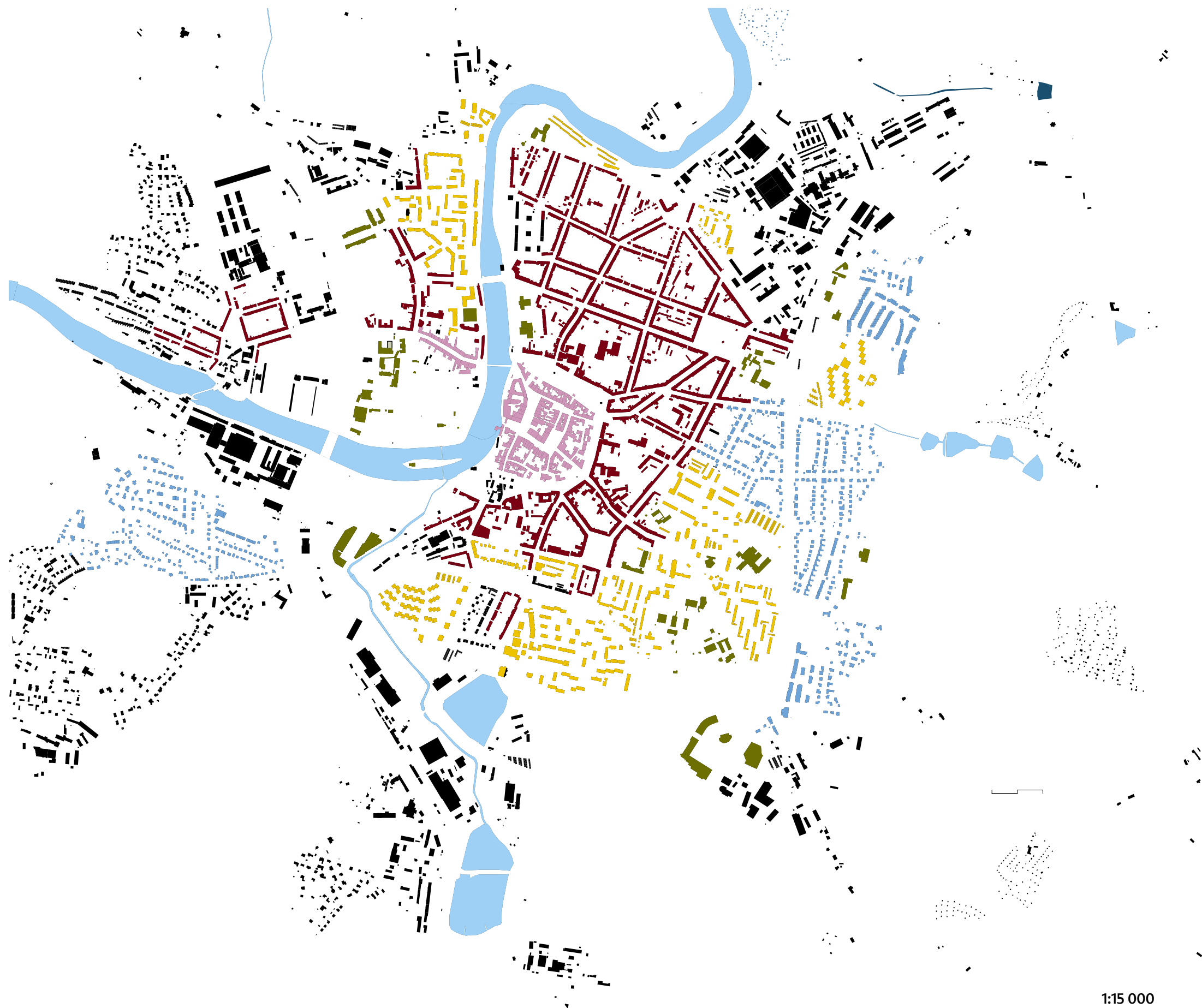
Stabilní katastr, 1837





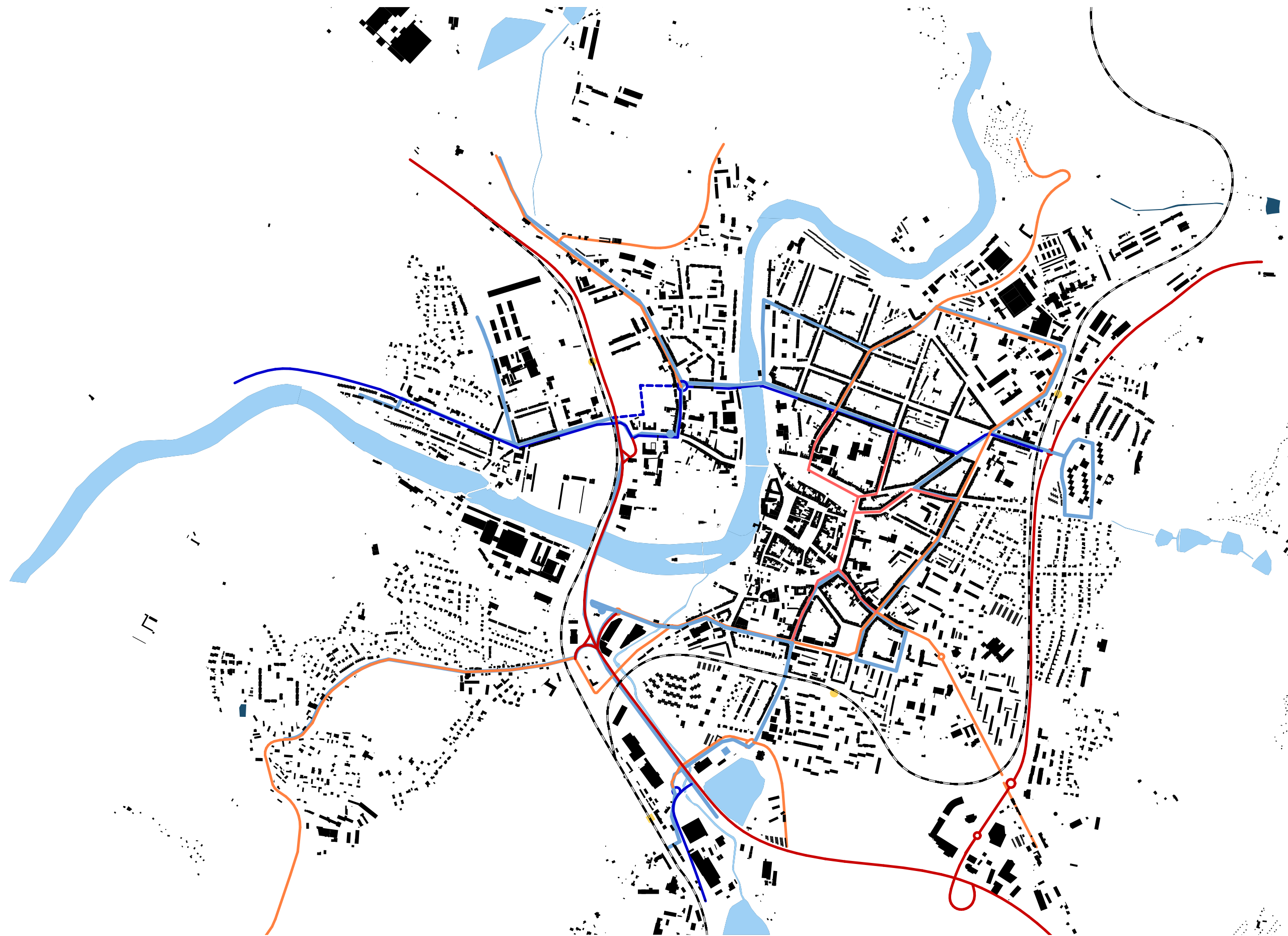
Struktura zástavby

Z mapy urbánních struktur je viditelné přerušení vývoje v místě řešeného území – Výstaviště a Budějovické předměstí za Mehelnickým potokem. Přirozené je na levém břehu řešeného území navázat blokovou zástavbou, na pravém břehu doplnit blok a navázat na blokovou nebo bodovou rozvolněnou zástavbu.



- roslá zástavba
- bloková zástavba
- rozvolněná zástavba – bydlení
- rodinné bydlení
- rozvolněná zástavba – nebytová
- areálová zástavba

-  autobusová trasa
-  autobusová zastávka
-  železniční trať
-  železniční stanice
-  hlavní autobusové nádraží
-  hlavní železniční nádraží
-  silnice I. třídy
-  silnice II. třídy
-  silnice III. třídy
-  místní komunikace I. třídy



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
BL1	BL1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BL2	BL2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BL3	BL3	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BL4	BL4	BYDLENÍ HROMADNÉ
BL5	BL5	BYDLENÍ HROMADNÉ
BL6	BL6	BYDLENÍ HROMADNÉ
OB	OB	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
OK	OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OKM	OKM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
OSL	OSL	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT STŘELNICE
OH	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
SO	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SM	SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
VS	VS	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
VO	VO	VÝROBA VŠEOBECNÁ
VOB	VOB	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VOB	VOB	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ	VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
VE	VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
TI	TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
TO	TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
TR	TR	TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ
TP	TP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
TS	TS	DOPRAVA SILNIČNÍ
TD	TD	DOPRAVA DRÁŽNÍ
RI	RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RE	RE	REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
ZS	ZS	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY
ZO	ZO	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZP	ZP	ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRÁVENÉ PLOCHY
ZO	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
PO	PO	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
LO	LO	LESNÍ VŠEOBECNÉ
TR	TR	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
VO	VO	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

KORIDORY

	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE
CPU	KORIDOR PLOŠNĚ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM
CPE	KORIDOR PLOŠNĚ VYMEZENÝ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

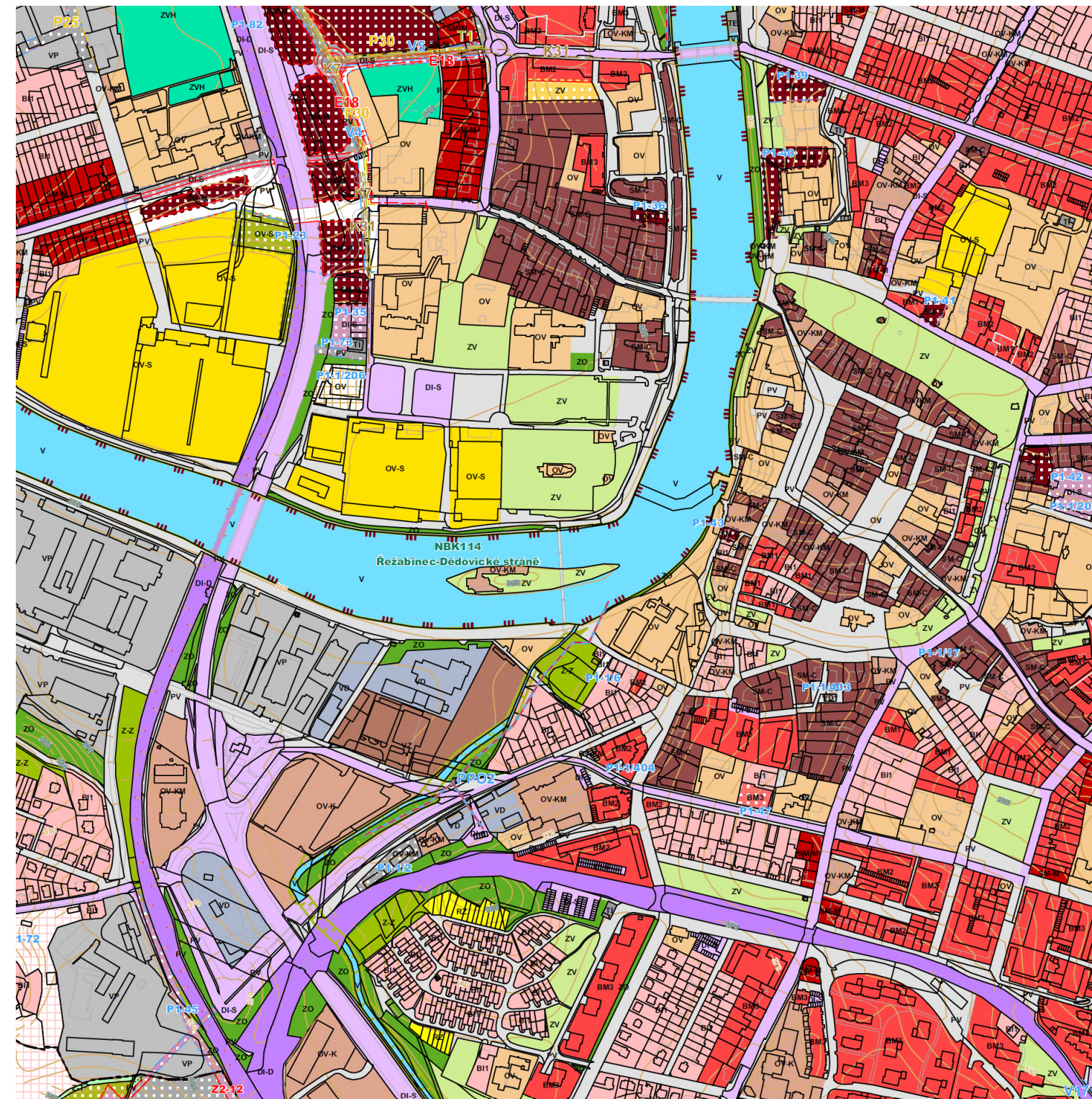
STAV	NÁVRH	
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		TRAFOSTANICE
		ELEKTRICKÉ VEDENÍ
		PLYNOVOD
		VODOVOD
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		TEPLOVOD

INFORMATIVNÍ PRVKY

	VRSTEVNICE
--	------------



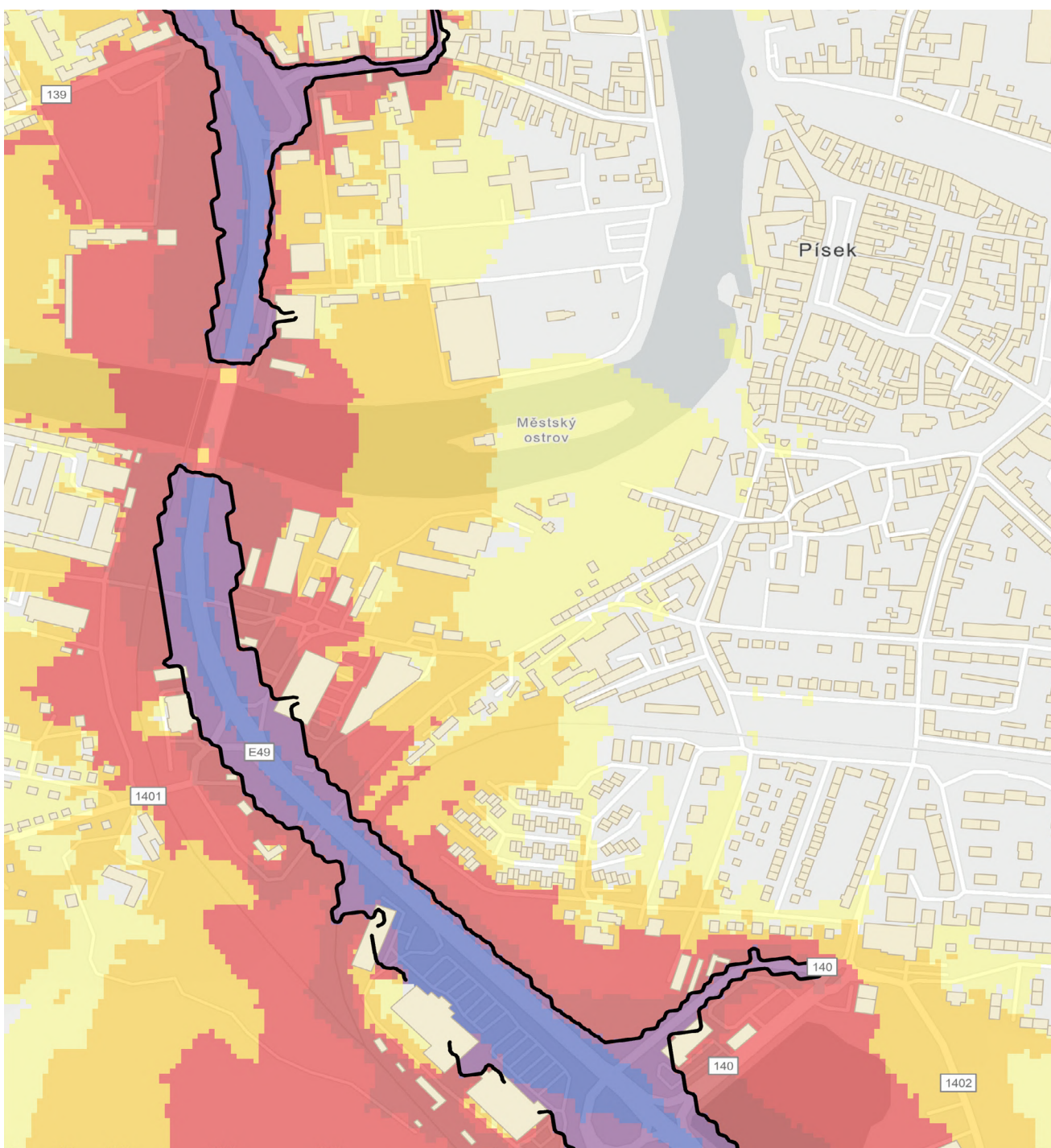


- památková zóna
- památková zóna
ochranné pásmo městské památkové zóny
- ochranné pásmo městské památkové zóny
- kulturní památka

Mapa povodňového nebezpečí



Hluková mapa



Funkční využití



- sport
- vzdělávání
- gastro
- kultura
- retail
- státní organizace

Vlastnictví



- soukromé
- veřejné



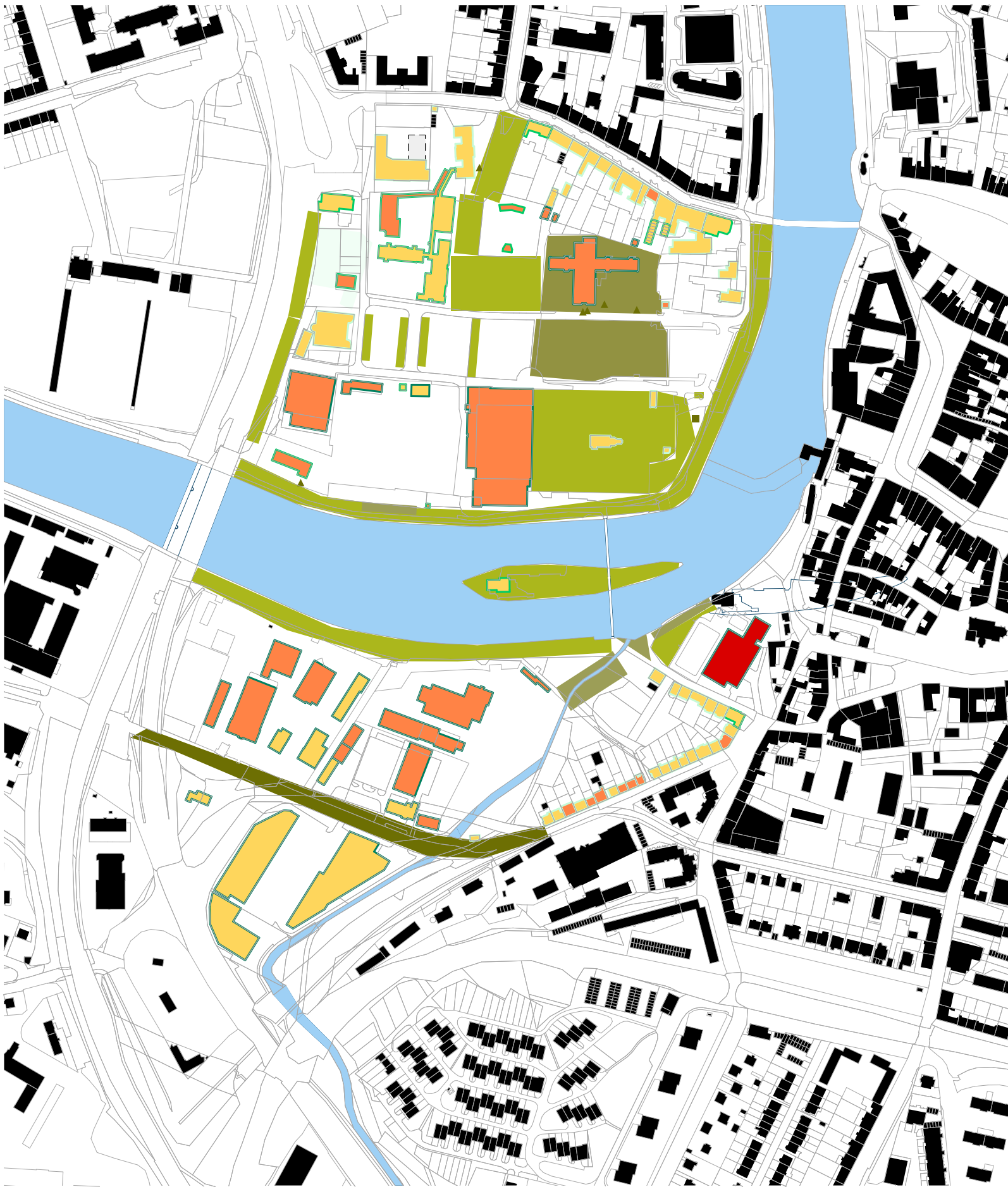
Lokalita

Řešené území se nachází v jihozápadní části města Písek, na levém i pravém břehu řeky Otavy. Zahrnuje především oblast sportovního a kulturního zázemí, areály u zimního stadionu, letního kina, bývalého plaveckého bazénu a sousední brownfieldy. Dále pokračuje k městskému ostrovu, parku u hřbitova a oblasti podél Mehelnického potoka. Území má přímé vazby na centrum města, městské školy, dopravní síť i krajinné zázemí.



Popis stávajícího stavu s vyhodnocením včetně zeleně

Území je dnes funkčně i morfologicky fragmentované. Nachází se zde sportoviště (tenisové kurty, zimní stadion), kulturní zařízení (letní kino, Kostel Nejsvětější Trojice), části občanské vybavenosti (mateřské, základní a střední školy, budova Ministerstva vnitra) i nevyužívané brownfieldy. Chybí však jasná hierarchie veřejných prostranství a logická pěší síť. Zeleň je nerovnoměrně rozložena, ačkoliv existují kvalitní stromy v okolí hřbitova (pietní park) a podél břehů Otavy. Z pohledu ekologické stability hraje klíčovou roli Mehelnický potok, jehož průběh je silně ovlivňován dešťovými srážkami a přívalovými vodami. Zeleň podél potoka je převážně náletová, avšak má potenciál být kostrou budoucího biokoridoru.



- stavby technický stav
- stabilizovaná zástavba
- revitalizační potenciál
- etapová přestavba
- stavby morální stav
- stabilizovaná zástavba
- revitalizační potenciál
- etapová přestavba



Reference

Při tvorbě koncepce urbanistického rozvoje části Písku jsem se nechala inspirovat řadou proejktů, které formovaly mé uvažování v klíčových oblastech. Pro zacházení s vodou v krajině jsem čerpala z příkladů promyšleného hospodaření s dešťovou vodou a možností propustných povrchů, stejně jako z krásy začlenění vodních ploch do městského prostředí a komplexních krajinářských řešení s modrou infrastrukturou. V oblasti sportovního vyžití mě oslovily inovativní dynamické terénní úpravy a hřiště s výraznými architektonickými prvky, které ukazují potenciál pro netradiční sportoviště a hravý design veřejného prostoru v divočejším říční krajině. Z hlediska povrchů mě inspirovala kombinace různých materiálů např. dlážděných, travnatých i dřevěných ploch, a také rozmanité textury, které přispívají k funkčnosti i estetice městských prostranství.



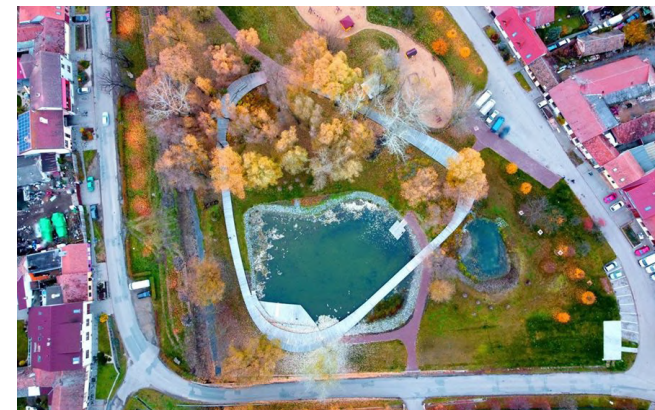
Agence APS
Prix Réalisations Jardins
Marseille, France, 2013



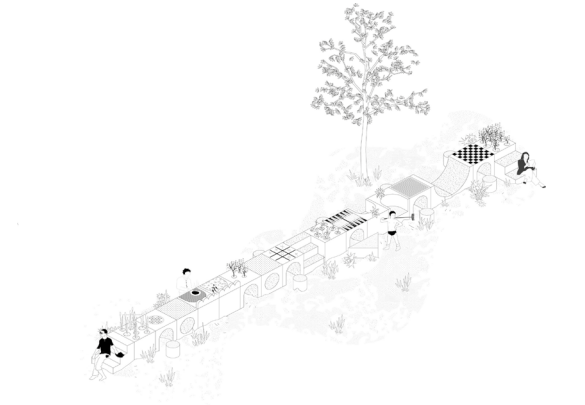
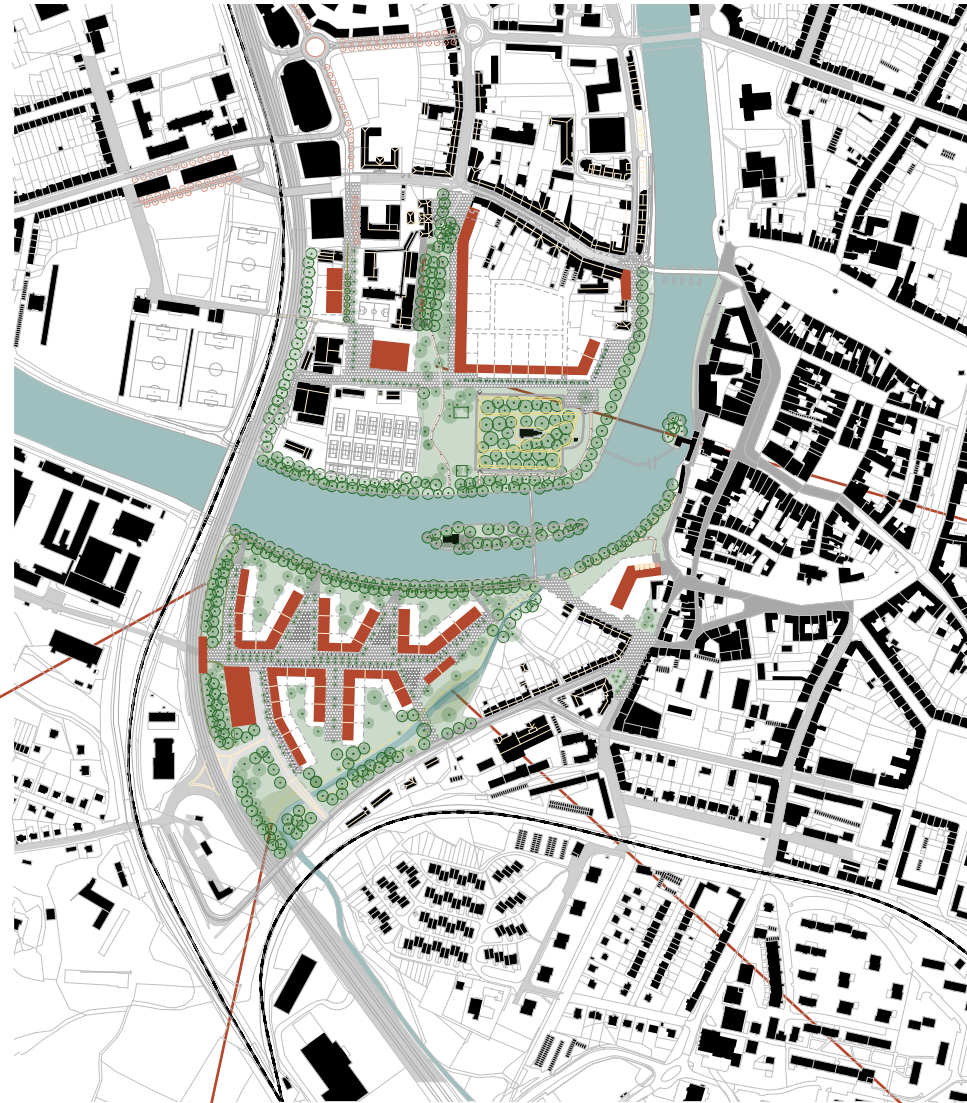
MCA atelier
Komenského náměstí, Praha 3, 2019



Atelier Scale
The Folds, Changzhou, China, 2020



Ing. Jan Varadínek, Ing. Dan Šamánek, Mgr. Lukáš Kratochvíl
Bratčice, 2019



Studio Ossidiana
The Garden Table
Chicago, USA 2021
The Available City, The Chicago Architecture
Biennial

OBSAH

NÁVRHOVÁ ČÁST

Koncept návrhu

Masterplan

Vizualizace a axonometrie návrhu

Schéma zeleně

Schéma dopravy

Uliční profily

Funkční a prostorová regulace

Etapizace

Závěr

ZDROJE

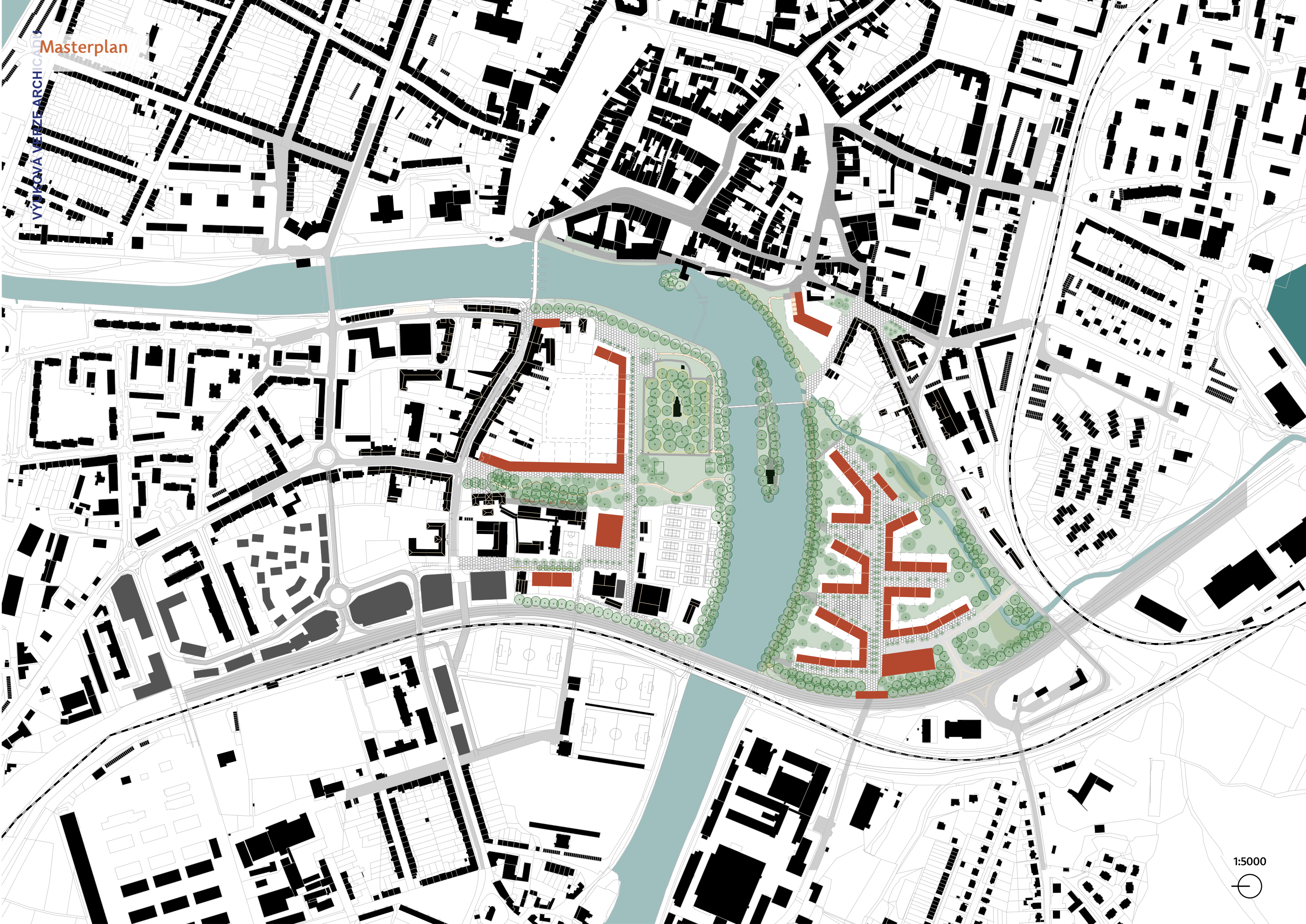
Návrhová část

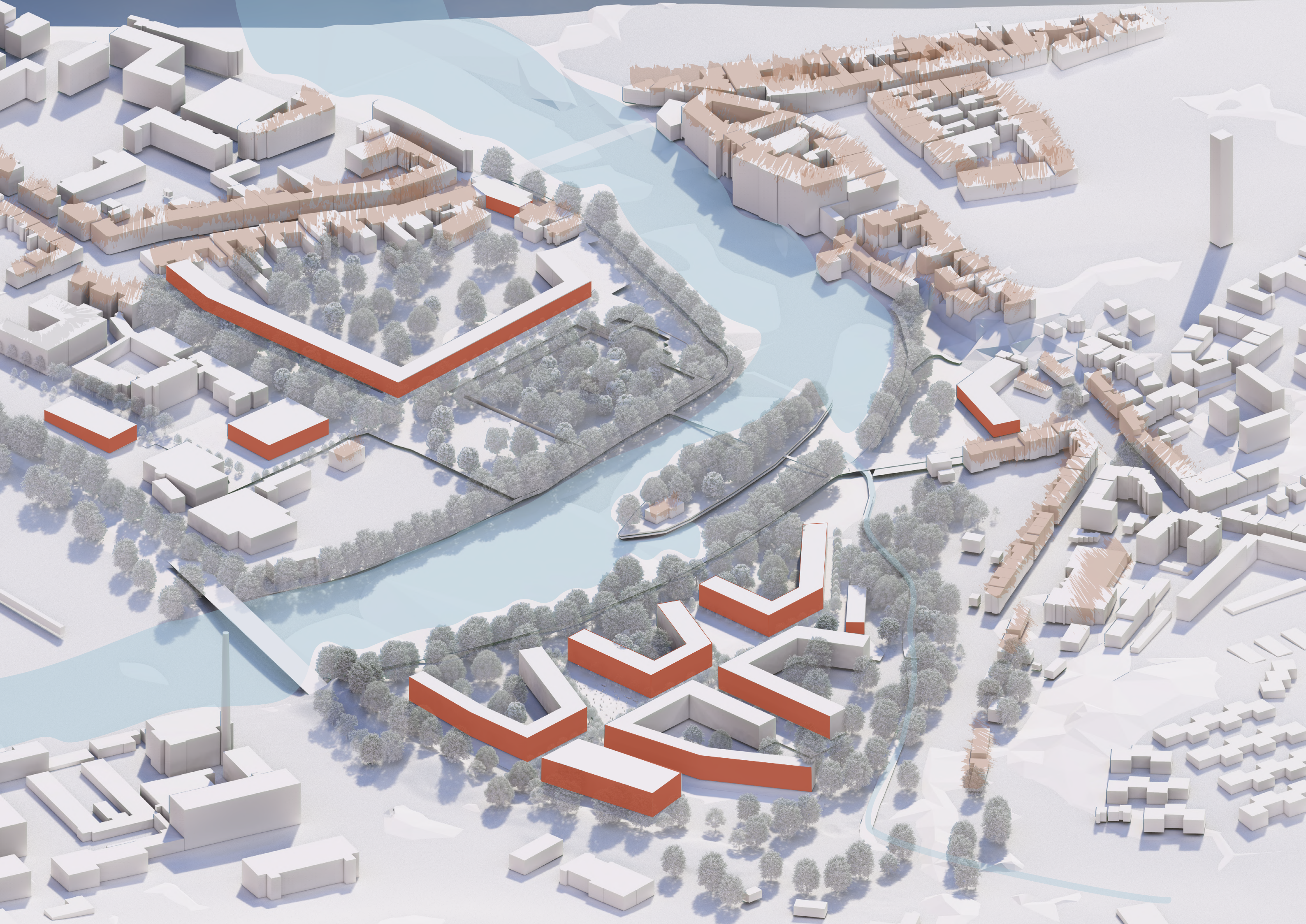


Urbanistický návrh staví na základní prostorové koncepci osy „z centra do krajiny“. Tato lineární struktura je hlavním kompozičním principem řešeného území. Osa vychází z ústí třídy Národní svobody, prochází nově navrženým veřejným prostorem (městským náměstím), pokračuje přes městský ostrov, podél revitalizovaného nábřeží řeky Otavy a dále sleduje tok Mehelnického potoka, směrem k jeho otevření do volné krajiny na jižní hranici města. Tím vzniká ucelená prostorová sekvence, která propojuje městské jádro s okolní krajinou, a zároveň definuje páteřní rekreačně-komunikační osu. Návrh respektuje charakter a regulaci ochranného pásma městské památkové zóny a pracuje s citlivou výškovou gradací zástavby – od nízkopodlažních objektů v těsné blízkosti řeky až po vyšší objemy ve vnitrozemí území. Kompoziční struktura je dále členěna tak, aby odpovídala měřítku člověka a vytvářela přirozené přechody mezi městem a krajinou.

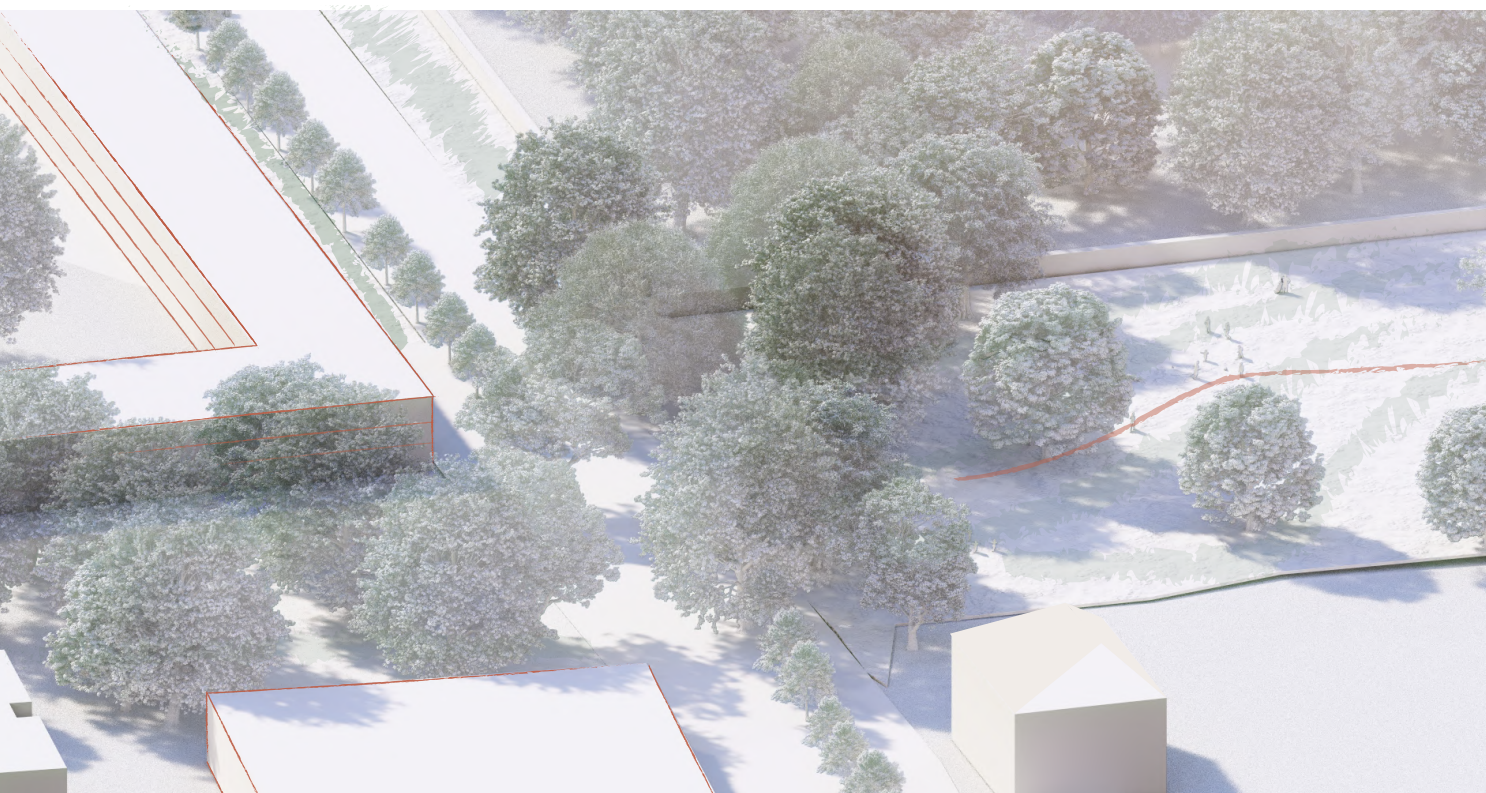
Návrh bere v potaz 3 územní studie – Pražská brána Písek Fact s.r.o.; plavecký bazén Projektil architekti s.r.o.; podchod pro pěší HOCHTIEF CZ a.s. a pracuje s nimi jako se stávajícím stavem.







Vizualizace a axonometrie levého břehu Otavy



pohled na křížení zekené osy a pěší zóny na levém břehu



ulice Svatotrojická, pohled na předzahrádky a zeď pietního parku



pohled na zdvojenou pěší komunikaci vedoucí zelenou páteří osou

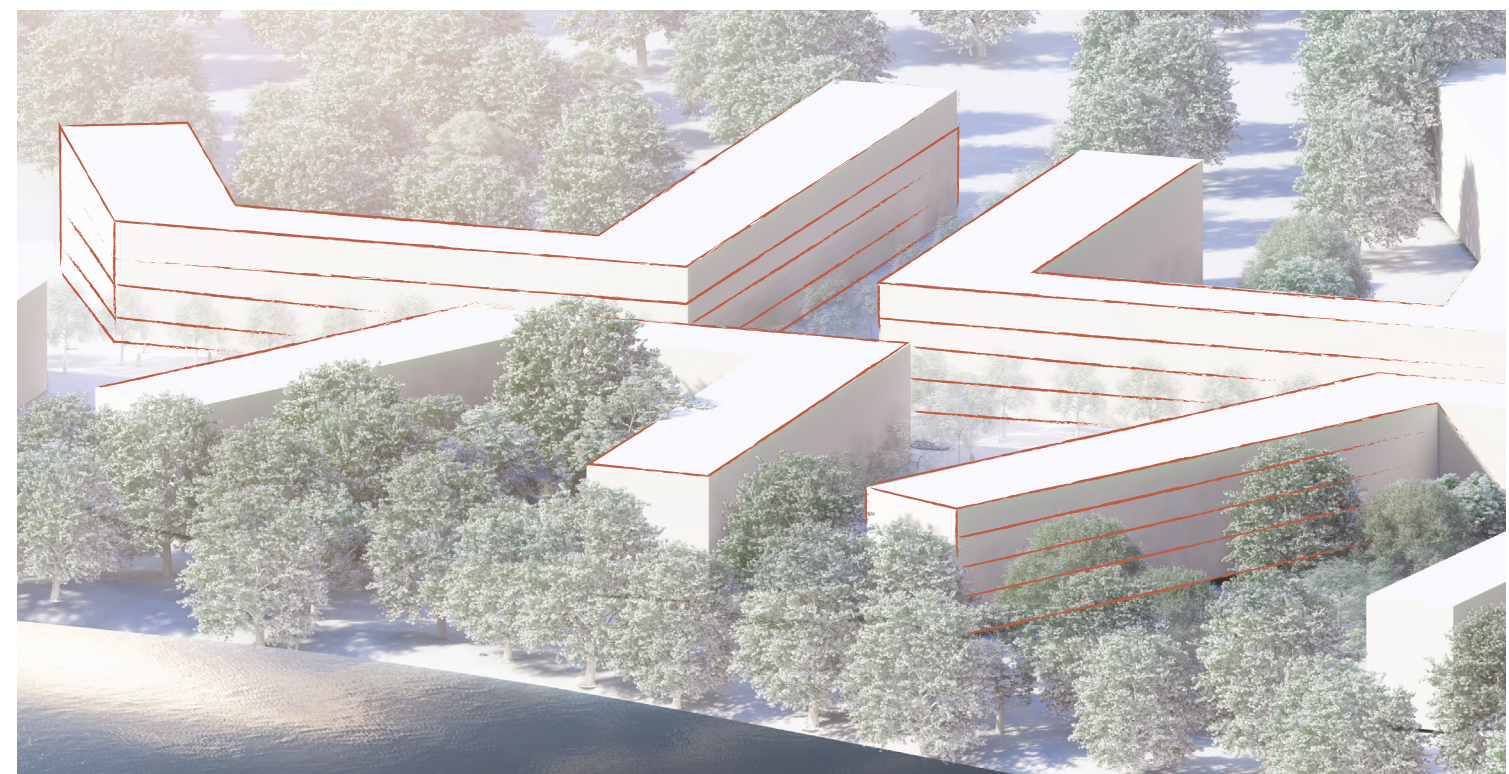


park namísto bývalého zimního stadionu

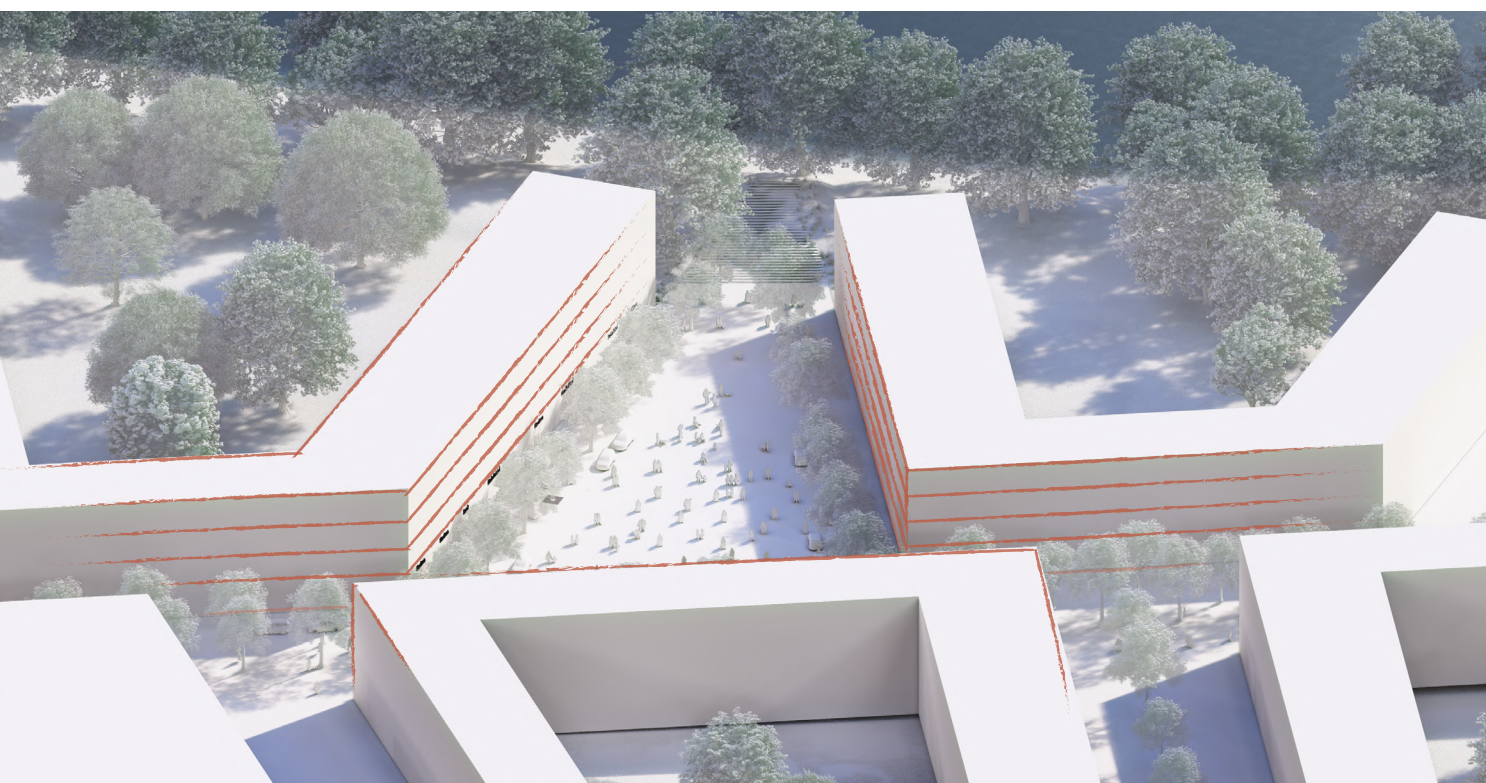
Vizualizace a axonometrie pravého břehu Otavy



vizualizace náměstí



axonometrie pohled do vnitrobloků bytových domů



axonometrie náměstí



vizualizace rozhraní soukromého a veřejného vnitrobloku

Schéma zeleně

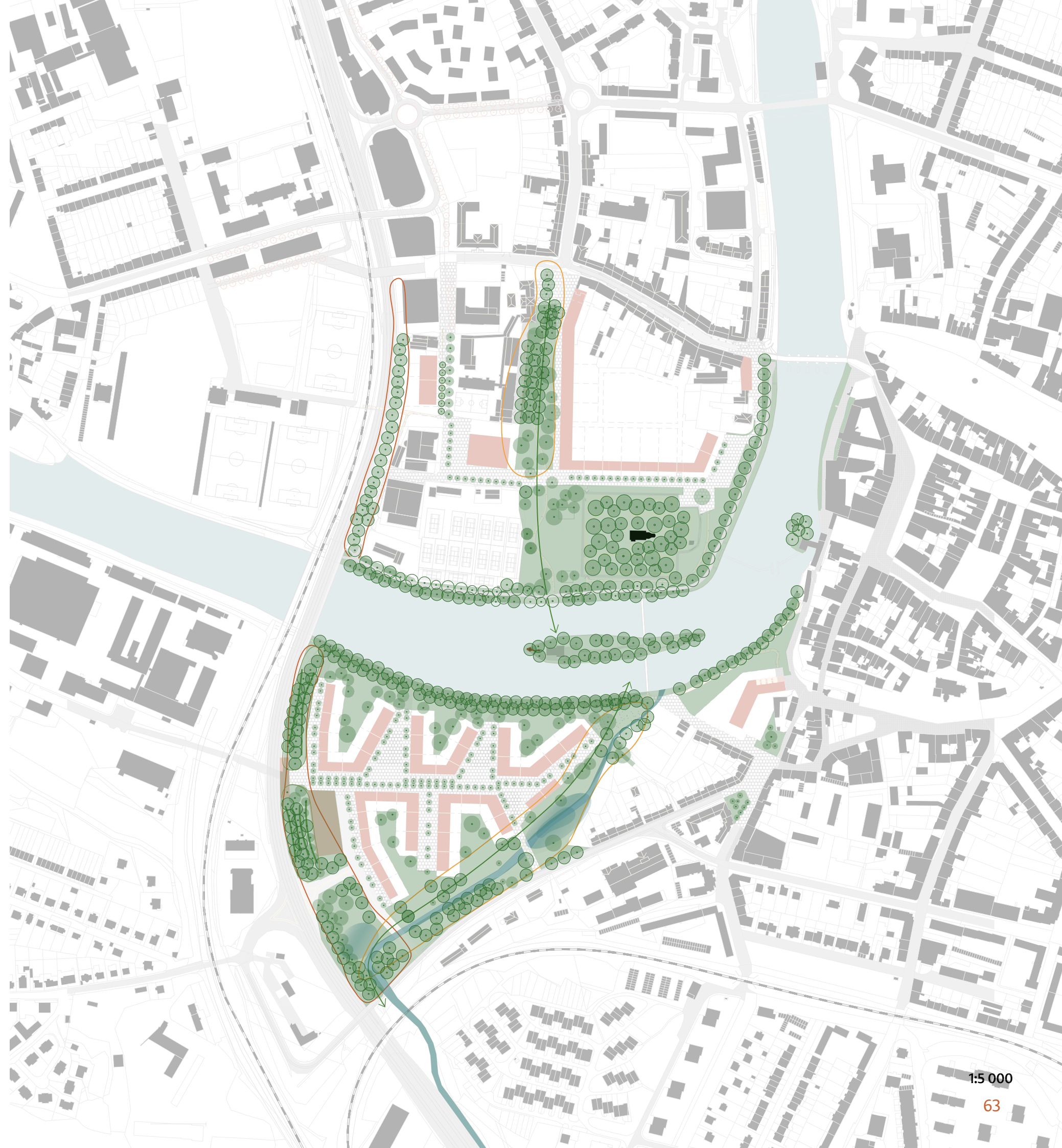
Koncept zeleného pásu

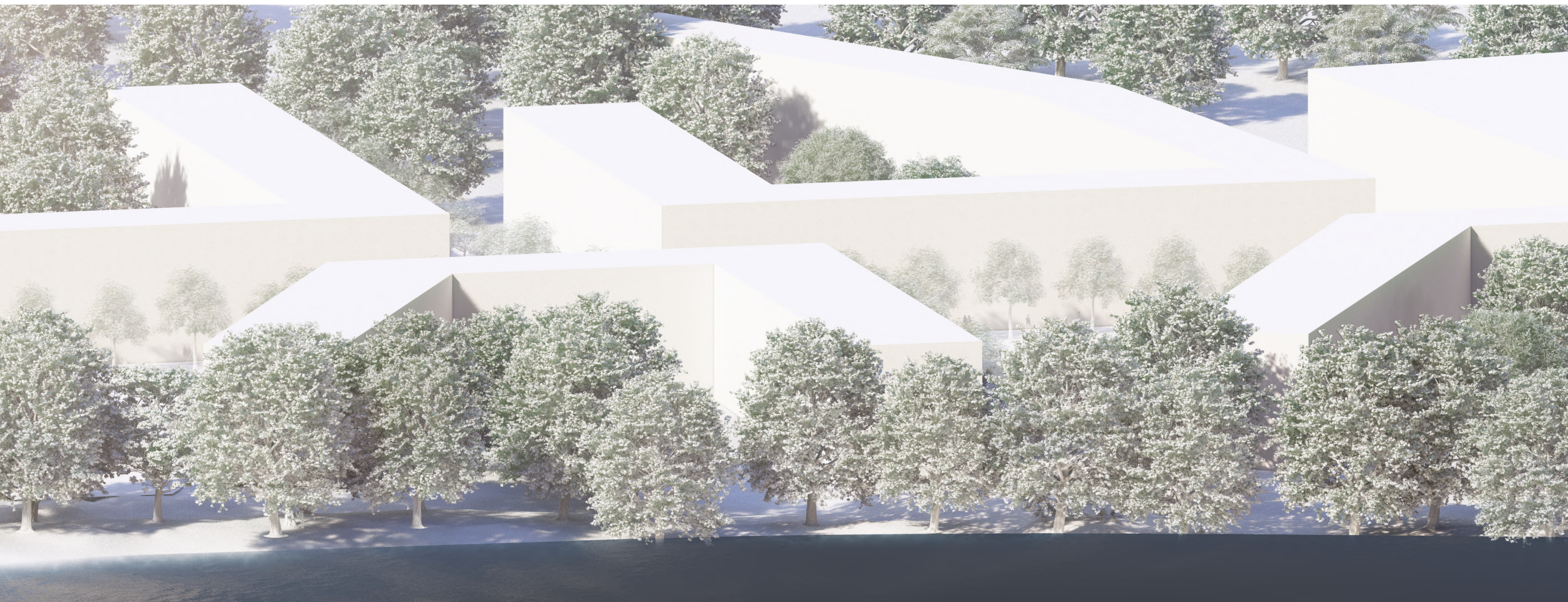
Hlavní prostorovou strukturou návrhu je zelené jádro území, které sleduje hlavní osu a současně formuje páteřní rekreačně-komunikační koridor. Je tvořeno parkovým pásmem se souběžně vedenou mlatovou pěší cestou a asfaltovým pruhem, který umožňuje pohyb cyklistů, dětí a mládeže na kolečkových prostředcích (skateboard, koloběžka, inline). Tento prostor slouží nejen k prostupnosti územím, ale i jako rekreačně-vzdělávací trasa – tzv. „zelená cesta do školy“, propojující nové obytné čtvrti se školními areály. V rámci této linie se na jižní hraně území, pod nově navrhovaným mostem sjezdu z dálnice D4, nachází přírodní hřiště pro parkour, navržené z dřevěných konstrukcí tak, aby bylo neinvazivní vůči nivnímu charakteru okolního prostředí Mehelnického potoka. Svahování pod mostem bude využito jako horolezecká stěna. Tento prostor je zároveň atraktivní pro volnočasové aktivity dětí a dospívající mládeže.

Koncepce zeleně a ekologická struktura území

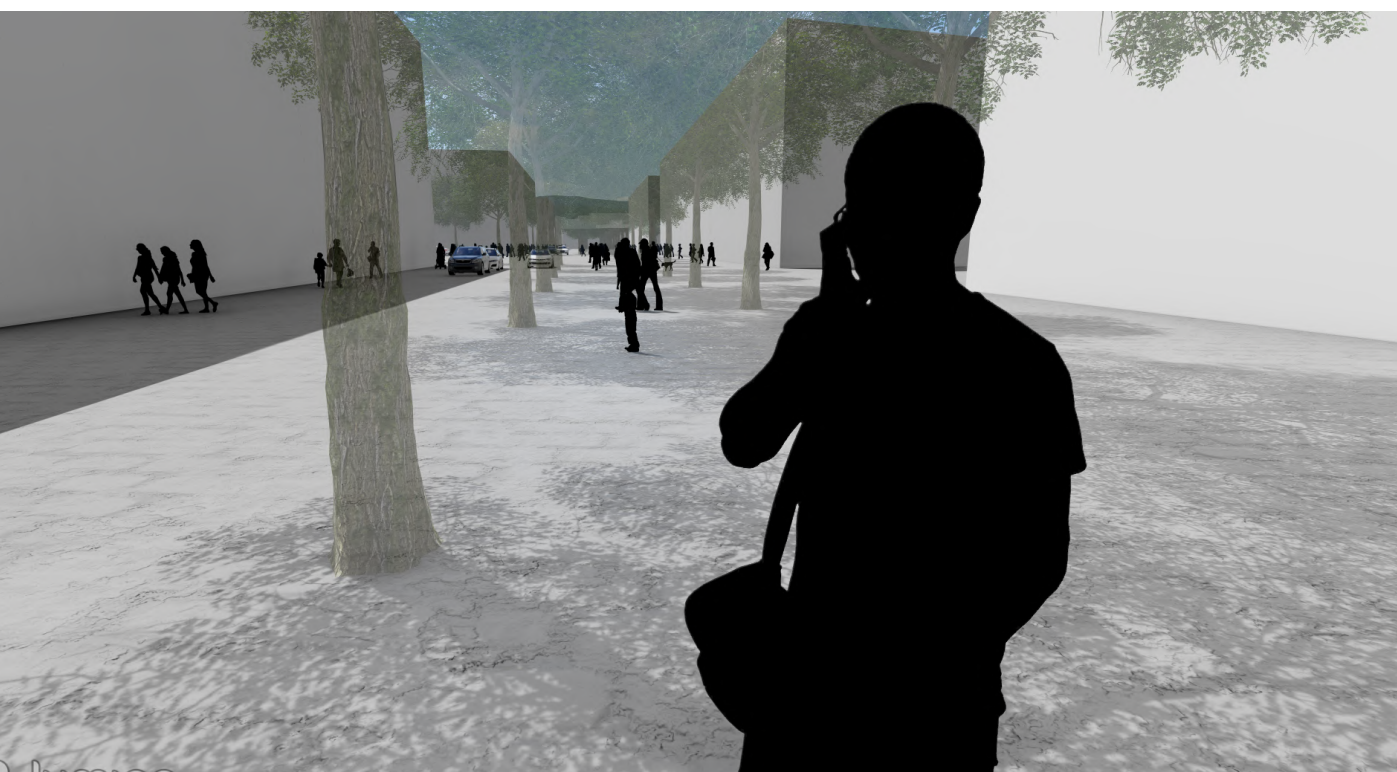
Zeleň tvoří základní kompoziční a zároveň ekologickou osu celého návrhu a je chápána jako integrální prvek urbanistického řešení. Její role dalece přesahuje rámec dekorativní nebo izolační funkce – stává se strukturujícím médiem, které propojuje městské a krajinné prostředí, zajišťuje mikroklimatickou stabilitu, zvyšuje biodiverzitu a podporuje ekologickou odolnost území. V rámci návrhu je zelená infrastruktura systematicky navržena v několika měřítkových a funkčních úrovních. Od hlavní krajinné osy s výsadbou divočejšího charakteru s využitím některých stávajících kvalitních náletových dřevin, přes přechodové zóny ve vnitroblocích bytové zástavby, až po strukturované aleje v uličních profilech. Nosným prvkem je hlavní zelená osa, která sleduje tok Mehelnického potoka a vytváří přirozený ekologicko-rekreační koridor mezi centrem města a jeho přírodním zázemím. Z hlediska ekologického plní tento pás funkci biokoridoru, umožňujícího migraci živočichů a propojení fragmentovaných přírodních ploch. Tato osa propojuje oba břehy řeky Otavy a pokračuje podél potoka až k jižní hranici území, kde se podél železnice otevírá do krajiny. Lemují ji stávající i navrhované aleje a skupiny dlouhověkých stromů, které určují její prostorový rytmus, poskytují stín a vytvářejí krajinářsky čitelnou kompozici. Na severu území tuto prostorově větší osu protínají nižší formálnější stromořadí podél fasád navrhovaných budov.

- skupinová zezeň
- izolační zezeň
- významná napojení
- významné svahování





Vizualizace a axonometrie pravého břehu Otavy



V obytných blocích se pracuje citlivě s rozhraním soukromých a veřejných zahrad. Zeleň, je rozvíjena v rámci vnitrobloků s důrazem na různorodost vegetačních typů – od trávníků přes kvetoucí keře po drobnou dřevinou výsadbu. Tyto prostory plní funkci sociální i mikroklimatickou, podporují sousedské vztahy a zároveň přispívají k plynulé integraci soukromého a veřejného prostoru. V jižní části řešeného území je navržena retenční nádrž a suchý polder, jehož součástí bude mokřadní louka. Tento prvek plní dvojí funkci: bezpečnostní (zadržení přívalových srážek) i rekreační (přírodní krajina s možností pobytu). Slouží také jako biotop pro vlhkomilnou flóru a faunu a výrazně přispívá k městské adaptační strategii na klimatické změny. Celkový návrh zelené infrastruktury je založen na principech ekologické stability, vizuální kvality a funkční integrace, a představuje jeden z určujících prvků celkové struktury území. Zeleň zde není doplňkem, ale hlavním rámcem prostorového a kulturního uspořádání města, který propojuje jeho fyzické vrstvy s přírodními procesy a lidským užíváním.

Schéma dopravy

Na městském ostrově je ponechána stávající vzrostlá vegetace, která je hodnocena jako stabilní a schopná dlouhodobého užívání bez potřeby rozsáhlých zásahů. Tento prostor má vysoký rekreační potenciál, a zároveň zajišťuje přírodní kontinuitu mezi pravým a levým břehem Otavy. Navazuje na něj přírodní pás Mehelnického potoka, kde je vědomě ponechán dostatečný odstup nové zástavby od vodního toku. Tento prostor umožňuje přirozené rozli-
vy při zvýšených srážkách, čímž přispívá k retenci vody v krajině a současně rozvíjí biodiverzitu nivy. Demolice nefunkčních objektů, jako je bývalé obchodní centrum, otevře tento pás novým ekologickým funkcím a vrátí místu jeho přirozený krajinný charakter.

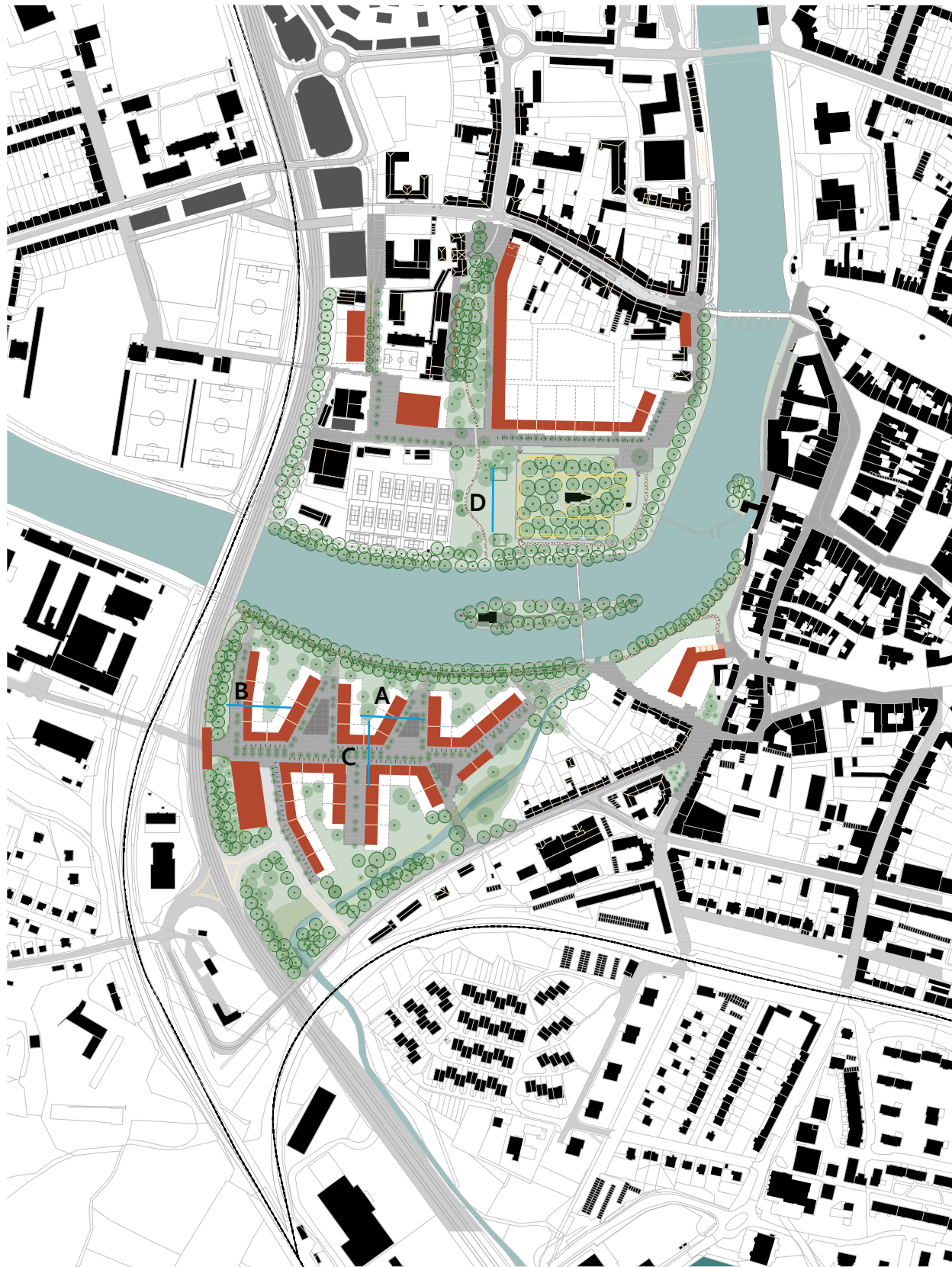
V rámci uliční sítě jsou navrženy stromořadí v podélných profilech hlavních i vedlejších ulic, která plní několik funkcí: prostorově vymezují veřejný prostor, zajišťují stín a ochlazování mikroklimatu a vytvářejí vizuální kontinuitu. V centrálních částech sídla jsou použity malokorunné druhy, podporující přehlednost a bezpečnost, zatímco v přechodových zónách mezi zástavbou a krajinou navazuje zeleň plynule na otevřenou krajinu formou volnější výsadby s vyšším ekologickým potenciálem. Zvláštní pozornost je věnována levému břehu, kde zeleň stupňovitě navazuje na pietní park. Zde jsou použity výrazné solitérní stromy jako symbolické dominanty, které zároveň zajišťují potřebný odstup a klidový režim pro důstojné využití tohoto prostoru. V obytných blocích se pracuje s poloveřejnými zahradami a komunitní zelení, která je rozvíjena v rámci vnitrobloků s důrazem na různorodost vegetačních typů – od trávníků přes kvetoucí keře po drobnou dřevinnou výsadbu. Tyto prostory plní funkci sociální i mikroklimatickou, podporují sousedské vztahy a zároveň přispívají k plynulé integraci soukromého a veřejného prostoru.

Dopravní řešení

Dopravní schéma návrhu vychází z principu minimalizace tranzitní dopravy a preferuje jemnou dopravní strukturu. Na pravém břehu je v hlavní ose doprava rozložena do objízdných okruhů, čímž je umožněno zklidnění vnitřního území. V rámci všech obytných struktur v řešeném území jsou navrženy sdílené zóny, v nichž jsou jednotlivé dopravy rovnocenné. Tento přístup přispívá k bezpečnosti, podpoře bezmotorové dopravy a kultivaci veřejného prostoru.

- automobilová doprava: vysoké vytížení
- automobilová doprava: střední vytížení
- automobilová doprava: nižší vytížení
- sdílená zóna
- pěší komunikace
- cyklistická doprava
- veřejná autobusová doprava

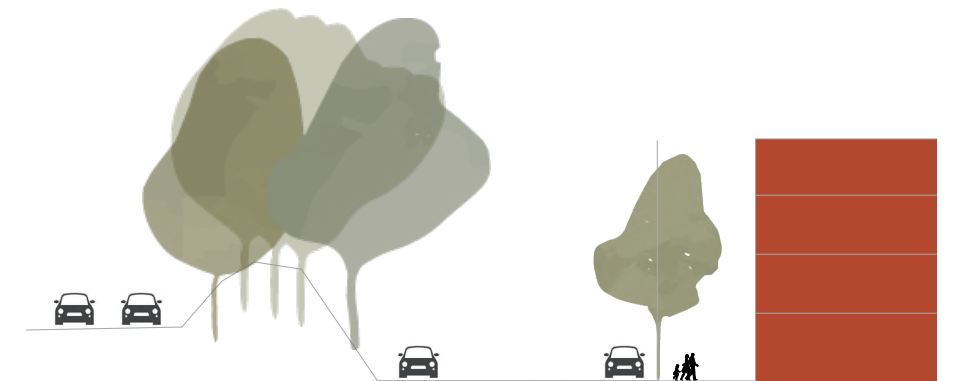




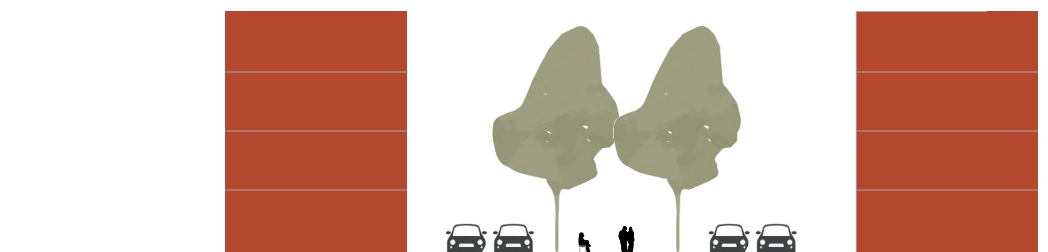
A



B



C



D



Funkční a prostorové regulace

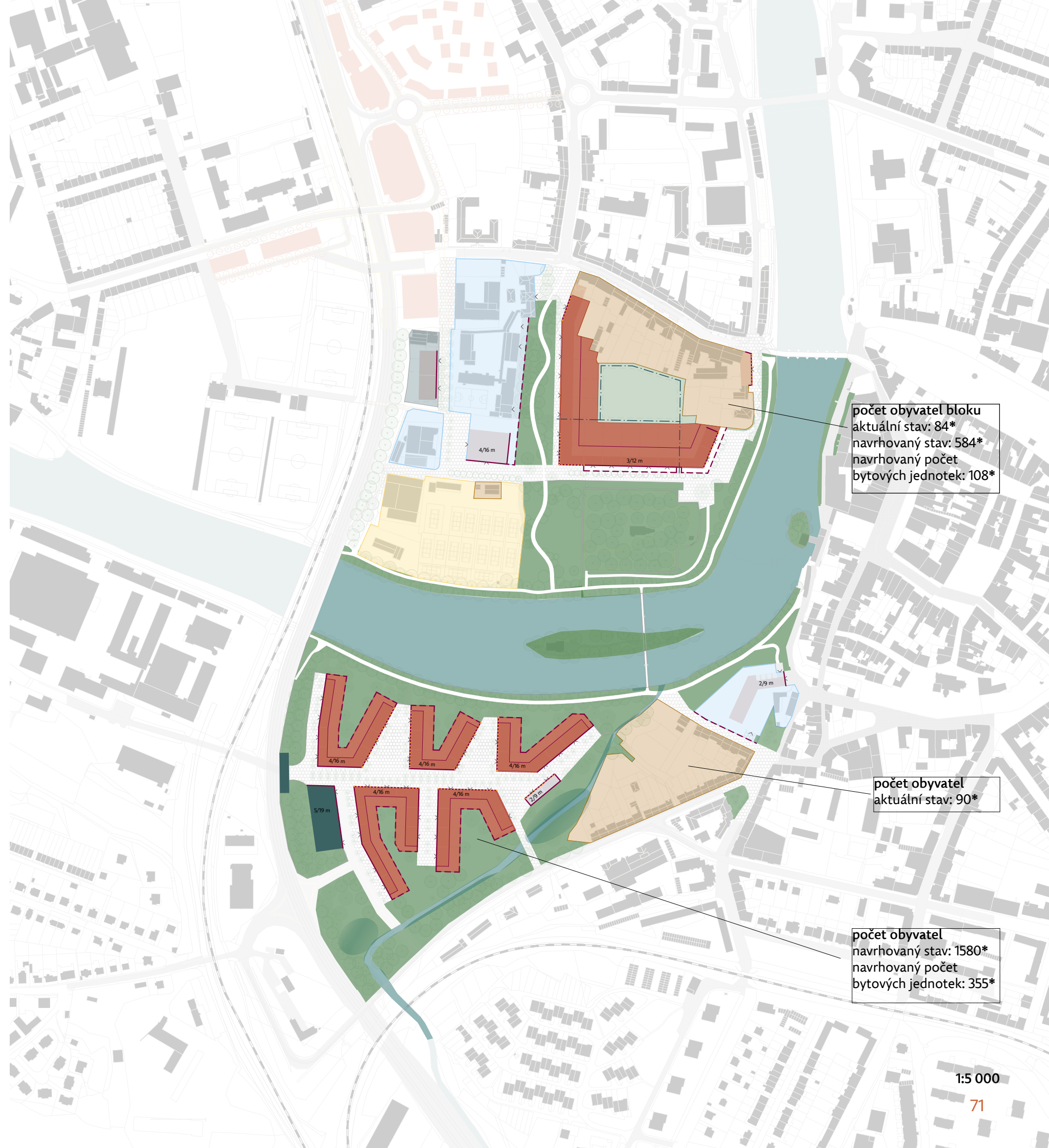
Zástavba a urbánní struktura

Na levém břehu řeky Otavy návrh uzavírá dosud nedokončený městský blok při třídě Národní svobody. Tím dochází k prostorovému scelování městské struktury a eliminaci dvou komunikačních tras, které v současnosti narušují logiku území. Nové urbanistické uspořádání umožňuje uvolnění zdiva pietního parku, čímž vzniká důstojný prostorový odstup pro tuto kulturně významnou památku. Součástí uličního profilu je 10 metrů široký travnatý pás, který slouží jako přechodová zóna i jako městský pobytový prostor. Dopravní obslužnost levého břehu je rovněž řešena formou sdílené zóny, čímž je docíleno snížení dopravního zatížení v blízkosti obytných domů a škol. Návrh zároveň zajišťuje nový sjezd z dopravního uzlu v oblasti Hradištské ulice, jehož součástí je protihlukový val, doplněný krajinářskou výsadbou ke zvýšení ekologického a estetického účinku. Součástí návrhu je nově vymezený veřejný prostor před vstupy do obou školních areálů, který přispívá k bezpečnosti a přehlednosti každodenního pohybu dětí. Oba školní areály zároveň získávají rozšířený pozemek – jednak pro případné rozšíření zástavby, jednak pro zkvalitnění venkovních pobytových prostor. Zvláště u ZŠ T. G. Masaryka je navržen soukromý prostor, vymezený pobytovými zdmi a mobiliárem, určený pro přestávky, čekání rodičů nebo klidné pobytové využití přes víkendový režim.

Pravý břeh a přístup k řece

Na pravém břehu Otavy je navržena polootevřená bloková struktura s vysokou mírou prostupnosti. Zeleň zde prostupuje z obou stran – jak od řeky, tak od Mehelnického potoka – a vytváří přirozený rámec zástavby. Veřejný přístup do polobloků je zajištěn, přičemž jednotlivé domy mají vymezené soukromé předprostory, směřované do vnitrobloků. Ve středu těchto bloků vznikají dlážděná náměstí menšího měřítka – tzv. „kamenná jádra“, která se organicky propojují se zelenými plochami. Tento princip umožňuje vrstvení městského prostředí a jeho plynulý přechod do krajiny.

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Bydlení individuální | Stavební čára |
| Bydlení kolektivní | Uliční čára |
| Veřejná zeleň, parky | Aktivní parter nařízený |
| Soukromá zeleň, zahr. kolonie | Aktivní parter doporučený |
| Služby | max. podlažnost/reg. výška budov |
| Doprava, parkovací dům | vstup, vjezd |
| Průmyslová výroba | *hrubý odhad |
- aktuální stav:
 návrh. stav:



počet obyvatel bloku
aktuální stav: 84*
navrhovaný stav: 584*
navrhovaný počet
bytových jednotek: 108*

počet obyvatel
aktuální stav: 90*

počet obyvatel
navrhovaný stav: 1580*
navrhovaný počet
bytových jednotek: 355*

Etapizace

Popis plánované výstavby

Urbanistická koncepce navrhuje transformaci stávajících ploch s důrazem na obnovu veřejného prostoru a vytvoření nové obytné struktury.

Klíčové body:

Bourání zimního stadionu a nahrazení parkem s dlouhověkovou výsadbou.

Rekonstrukce území letního kina a jeho nahrazení obytnými bloky.

Výstavba domu pro seniory na místě bývalého bazénu.

Postupná transformace brownfieldů na pravém břehu na obytnou čtvrť.

Zavedení sdílených zón s rovnocenným pohybem chodců, cyklistů a vozidel.

Posílení školského areálu na Výstavišti formou nové tělocvičny a většího předprostoru.

0. etapa založení pěší prostupnosti zelení z krajiny do centra – výsadba dřevin podél Mehlenicekeho potoka, doplnění stávající aleje podél cyklostezky na levém břehu.

I. etapa výstavba domu pro seniory namísto bývalého plaveckého bazénu. Bourání brownfieldu na pravém břehu, obchodního centra a čerpací stanice a příprava pro bytovou zástavbu, zejména z hlediska hluku, smogu a povodním. Výstavba nového sjezdu z dálnice D4 ve směru z Českých budějovic. Dále vybudování protihlukového valu podél dálnice a jeho osazení stromy a dřevinami pro zlepšení mikroklimatu. Výstavba navrhovaného bloku bytových domů. hlavním iniciačním bodem této etapy

II. etapa Bourání letního kina a staveb technického zařízení na levém břehu. Výstavba části bloku bytových domů navazujících na zástavbu v třídě Národní svobody místo letního kina. Dále přidání pozemku do vlastnictví ZŠ a MŠ T.G. na místo parkoviště v ulic Na Výstavišti pro účely rozšíření komplexu školy.

III. etapa Bourání Budovy pro ministerstvo vnitra a následná dostavba bloku bytových městských domů. Dále zbourání zimního stadionu a založení parku a výsadba dlouhověkových stromů.



0. etapa



I. etapa



II. etapa



III. etapa

Závěr

Název diplomové práce Město „zlatonosný“ Písek odkazuje nejen k historické vrstvě identity města, ale i k jeho skrytému potenciálu a hodnotám, které čekají na znovuoobjevení. Urbanistický návrh přináší komplexní a současně citlivé řešení obnovy nevyužívaného městského území. Respektuje historický kontext, krajinný rámec i potřeby současných i budoucích obyvatel. Spojením kulturní identity s funkčními nároky na mobilitu, šetrnost k životnímu prostředí a prostředí přístupné pro všechny vzniká návrh, který nenabízí pouze nový fyzický prostor, ale také nové vnímání vztahu mezi městem a krajinou. Záměrem je vytvářet město, které není jen dobře fungujícím organismem, ale skutečným domovem – místem s atmosférou, pamětí a otevřeností vůči různým životním příběhům. Navržené principy podporují dlouhodobou udržitelnost, adaptaci na klimatickou změnu i přirozený rozvoj městské struktury, s důrazem na kvalitu veřejného prostoru jako jádra každodenního života. Písek se tak může stát nejen lepším místem k životu, ale skutečným domovem pro své obyvatele – bezpečným, krásným a soudržným.

*Město jako domov.
Domov ve zlatém písku.*



Použitá literarura

Tištěné odborné publikace

Kolektiv vědeckých a odborných pracovníků Ústavu teorie dějin umění ČSAV v Praze pod vedením a redakcí Emanuela Pocheho. *Umělecké památky Čech. Svazek 3: P–Š*. Praha: Academia, 1980.

KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. Díl V: Par–Pra*. Praha: Libri, 2002. ISBN 80-7277-039-X.

Mapové a historické podklady

Dílčí povodí Horní Vltavy – mapa povodňového nebezpečí: hloubky a rychlosti. Písek: Město Písek.

Google Maps – letecké snímky Písku [online]. [cit. 12-03-2025]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps/@49.3101553,14.1517092,6840m>

Hluková mapa – Geoportál Ministerstva zdravotnictví [online]. [cit. 04-03-2025]. Dostupné z: <https://geoportal.mzcr.cz/shm/>

Mapové podklady – letecké panorama města Písek [online]. [cit. 16-03-2025]. Dostupné z: <https://mapy.com/cs/letecka?pid=82498054>

Mapy.com – letecký pohled na širší území města [online]. [cit. 18-03-2025]. Dostupné z: <https://mapy.com/cs/letecka?x=15.6252330&y=49.8022514&z=8>

Old Maps Online – historická mapa oblasti (1797) [online]. [cit. 10-03-2025]. Dostupné z: <https://www.oldmapsonline.org/en/maps/f5f2128e-30f1-555d-a2c8-e4c5270c5dda>

Památkový katalog – ochranné pásmo městské památkové zóny v Písku [online]. [cit. 05-03-2025]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/ochrann-pasmo-mestske-pamatkove-zony-ve-meste-pisku-84912>

Vojenské mapování – historické podklady [online]. [cit. 08-03-2025]. Dostupné z: http://oldmaps.geolab.cz/map_root.pl?lang=cs&map_root=1vm

Zdroje ČSÚ – geografické mapy Jihočeského kraje (stav k 1. 1. 2016) [online]. [cit. 06-03-2025]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/jhc/geograficke-mapy-jednotlivych-so-orp-jihoceskeho-kraje-k-1-1-2016>

Územně plánovací podklady

Město Písek – Územní plán města Písek (úplné znění po změnách č. 1–11) [online]. [cit. 11-03-2025]. Dostupné z: <https://www.mesto-pisek.cz/uplne%2Dzneni%2Dup%2Dpisek%2Dpo%2Dzmenach%2Dc%2D1%2D11/d-62897>

GeoData – Územně analytické podklady města Písek [online]. [cit. 03-03-2025]. Dostupné z: https://geodata.mawis.eu/mesto_pisek/

Územní studie Pražská brána Písek Fact s.r.o.
Územní studie plavecký bazén Projektil architekti s.r.o.
Územní studie podchod pro pěší HOCHTIEF CZ a.s.

Pražská brána – návrh řešení území [online]. [cit. 07-03-2025]. Dostupné z: <https://fact.cz/cs/projekty/11>

Revitalizace Mehelnického potoka – studie z roku 2015 [online]. [cit. 13-03-2025]. Dostupné z: <http://www.piseckysvet.cz/zivotni-prostor/studie-revitalizace-mehelnickeho-potoka>

How Do Flood Control Strustures Work? Dostupné z: <https://www.youtube.com/watch?v=5mCJh5SJEis>

YouTube – Dronové záběry Písku (0:00–2:00) [online]. [cit. 09-03-2025]. Dostupné z: <https://www.youtube.com/watch?v=408wU6PmAHY>

Inspirace/Reference

STUDIO OSSIDIANA. *The Garden Table* [online]. [cit. 06-03-2025]. Dostupné z: <https://www.studio-ossidiana.com/the-garden-table>

HOUSE & GARDEN. *Chelsea Flower Show 2022: Award Winners* [online]. [cit. 04-03-2025]. Dostupné z: <https://www.houseandgarden.co.uk/article/chelsea-flower-show-2022-award-winners>

F-F-P. *Aménagement des espaces extérieurs et création du jardin des migrations du Fort Saint-Jean* [online]. [cit. 10-03-2025]. Dostupné z: <https://f-f-p.org/projet/amenagement-des-espaces-exterieurs-et-creation-du-jardin-des-migrations-du-fort-saint-jean/>

DEZEEN. *Atelier Scale creates The Folds playground for tactile play* [online]. [cit. 08-03-2025]. Dostupné z: <https://www.dezeen.com/2020/11/07/atelier-scale-the-folds-playground-tactile-play/>

Dokumentující fotografie

vlastní archiv



