

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEŠOVICE



Změna územního plánu Třešovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Textová část územního plánu ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

DATUM: 11/2025



Objednatel:

Obec Třešovice
zastoupená paní starostkou Janou Vohryzkovou
Třešovice č.p.40
386 01 Strakonice

Pořizovatel:

Obecní úřad Třešovice
Třešovice č.p.40
386 01 Strakonice

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNÚJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČ.ZMĚNY Č.1:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Třešovice

Pořadové číslo poslední změny:

změna č.1

Datum nabytí účinnosti:

9.12.2025

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
386 01 Strakonice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I.1a) Vymezení zastavěného území	str.3
I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce	str.3
I.1c) Urbanistická koncepce	str.3
a – Urbanistická koncepce	
b – Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	
c – Systém sídelní zeleně	
I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury	str.4
a – Doprava	
b – Technická infrastruktura	
c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
I.1e) Koncepce uspořádání krajiny	str.5
a – Návrh uspořádání krajiny	
b – Územní systém ekologické stability	
c – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
d – Koncepce rekreačního využívání krajiny	
e – Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	str.7
I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str.11
I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	str.11
I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str 12
I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str 12
I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech..	str.12

I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEŠOVICE

I.1a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.9.2024

I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných ve výkresu limitů využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu.

Obec Třešovice se skládá z 1 katastrálního území Třešovice. Sídlo vytváří semknutý celek ve zvlněném kopcovitém území. Je urbanisticky kompaktní a stavby jsou koncentrovány na malé ploše kolem centrálních veřejných prostranství. V řešeném území obce je několik odlehklých lokalit zastavěného území.

Územní plán má kromě dalších úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek.

Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

I.1c) Urbanistická koncepce

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinnářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán vymezil celkem 6 nových lokalit zastavitelných ploch mimo současné hranice zastavěného území, z toho:

1 plochu technické infrastruktury (Z.1)

5 ploch smíšené obytné venkovské (Z.2 – 6),

Pro plochu Z.5 je předepsáno zpracování územní studie. Územní studie vyřeší dopravní obslužnost lokality, způsob napojení inženýrských sítí a parcelaci plochy.

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšené obytné venkovské jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy jižně a východně od zastavěného území rozšiřují zástavbu podél stávajících cest.

Plocha technické infrastruktury (Z.1) je navržena pro čištnou odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě v blízkosti vodoteče.

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Třešovice:

Z.1 TU Technická infrastruktura všeobecná (Z obce)

Z.2 SV - Smíšené obytné venkovské (V obce)

Z.3 SV - Smíšené obytné venkovské (V obce)

Z.4 SV - Smíšené obytné venkovské (V obce)

Z.5 SV - Smíšené obytné venkovské (J obce)

– Podmínka územní studie

Z.6 SV - Smíšené obytné venkovské (S obce)

Transformační plochy územní plán nenavrhuje.

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místě kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné venkovské.

I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury

4a) DOPRAVA

Nejdůležitějšími silnicemi území jsou silnice III. třídy. Od Sukovic ze západu prochází Třešovicemi silnice III/1427. Od severu k jihu tj. od Jinína k Paračovu prochází silnice III/1423. V jižní části katastru se na silnici III/1423 připojuje silnice III/1425 od Kuřman.

Žádné další registrované silnice územím obce neprocházejí. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy.

Železnice územím neprochází.

Silnice procházející Třešovicemi má přiměřenou šířku, vyhovující šířkové a výškové parametry.

Nebezpečné úseky jsou zejména v místech ovlivněných rostlou urbanistickou strukturou.

V místech s dostatečným šířkovým profilem je vhodné doplnit kolem silnic alespoň jednostranné chodníky.

Pro vymezené zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací.

Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu.

Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Katastrálním územím obce prochází vzdušné vedení 22 kV. Trafostanice pro obec je umístěna na severu. Nová zástavba bude řešena buď posílením stávající trafostanice nebo vybudování nové v příhodném místě podle stavu v energetické soustavě a projednání s vlastníky pozemků. Funkční využití ploch i nezastavitelných území umožňuje trasování inženýrských sítí včetně umístování trafostanic.

4b.2. Plyn

V současné době plyn v řešeném území není. Pro přívod STL plynovodu ze západního směru od Sukovic je do územního plánu zapracována jeho navržená trasa. Trasa navrženého plynovodu je v územním plánu vedena jako veřejně prospěšná stavba **VT.2**.

Navržené funkční využití ploch umožňuje trasování plynovodu v obci.

4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanice. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

V obci je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

V území se nachází potok Třešovický, Zorkovický a drobné vodoteče. Rybníky v území nejsou, pouze drobná vodní plochy v obci Třešovice.

Je vymezena plocha změny v krajině **K.1 WU Vodní** a vodohospodářské všeobecné – na Zorkovickém potoku.

- VODOVOD – NÁVRH ŘEŠENÍ:

V návrhu bude využíváno nadále stávajícího vodovodu v majetku obce. Zdrojem je zemní vrt v JV části území. Vodovodní systém je dostačující pro navržený rozvoj obce. Přesné trasování budoucích vodovodních řadů a přípojek je v plochách s rozdílným využitím umožněno.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v Třešovicích je vodní nádrž v centru obce.

- KANALIZACE – NÁVRH ŘEŠENÍ:

V obci je stávající jednotná kanalizace svedená do Třešovického potoka. V územním plánu je vymezena lokalita pro realizaci budoucí ČOV. Lokalita je v blízkosti Zorkovického potoka na západní straně zastavěného území obce. Trasování doplňujících kanalizačních řadů je v plochách s rozdílným využitím umožněno. Výstavba ČOV je veřejně prospěšnou stavbou **VT.1**.

4b.5 Odpadové hospodářství

Směsný komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Je organizován svaz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nemístního významu.

Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice.

I.1e) Koncepce uspořádání krajiny

5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Území je oblast i místo krajinného rázu charakteristické pro typ harmonické zemědělské jihočeské krajiny, doplněné lesy, vodními toky a rybníky. Na zemědělských plochách jsou kvalitní půdy I.a II. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Třešovice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Třešovicích nevyskytují.

- v území se nenachází přechodně chráněná plocha, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, památné stromy, smluvně chráněná území, ptačí oblasti.

Přírodní prostředí má vysoký podíl krajinné zeleně v podobě shluků stromů a keřů kolem vodotečí, na mezích a rozhraních polních pozemků.

V případě biokoridorů navrhuje územní plán posílení přírodního prvku v území. Je vymezena plocha změny v krajině **K.1 WU Vodní** a vodo hospodářské všeobecné – na Zorkovickém potoce.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Les je ze zák. o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Strakonice mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl firmou ing. Aleš Friedrich zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Páteřní osu tvoří lokální biokoridor LBK.568 a lokální biocentrum LBC.358 v západní části katastru Třešovice na Zorkovickém potoce.

SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

Generel ÚSES vymezil lokální biocentrum, lokální biokoridory a interakční prvky.

Regionální a nadregionální prvky ÚSES v území nejsou.

Seznam lokálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: „U mlýna“

Pořadové číslo v OG: LBC.358

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční

Název skladebné části ÚSES: „Na oltářích“

Pořadové číslo v OG: LBC.361

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční

Seznam lokálních biokoridorů v území:

Název skladebné části ÚSES: „Zorkovický potok nad Jinínem“

Pořadové číslo v OG: LBK.524

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční

Název skladebné části ÚSES: „Skořenice“

Pořadové číslo v OG: LBK.526

Úplné znění ÚP Třešovice po změně č.1

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční,

Název skladebné části ÚSES: „Sudkovický potok“

Pořadové číslo v OG: LBK.568

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční

Název skladebné části ÚSES: „Čepina“

Pořadové číslo v OG: LBK.569

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální

„Za hruškami“

LBK.4

Biokoridor lokální

Seznam interakčních prvků v území:

Název skladebné části ÚSES: „U Jana“

Pořadové číslo v OG: IP.327

Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek

Název skladebné části ÚSES: „Třešovický potok“

Pořadové číslo v OG: IP.328

Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

▣současné využití

▣využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

▣jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

▣pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

▣změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

▣jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

▣rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti

podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

▣současné využití

▣využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

▣jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

▣nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

▣změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

Úplné znění ÚP Třešovice po změně č.1

[[[jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V katastru obce byly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou chatové osady a rekreační plochy. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území, ložisková území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou.

Objekty pro obranu státu se v území obce Třešovice nenacházejí. Vojenské radioreléové trasy lokalitou neprocházejí.

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů ani plochy specifické sloužící armádě ČR.

I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu obce Třešovice:

SV	Smíšené obytné venkovské
PU	Veřejná prostranství všeobecná
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení sport
DS.s	Doprava silniční
DS.m	Doprava silniční-místní komunikace
DS.c	Doprava silniční -polní a lesní cesty
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VU	Výroba všeobecná
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené krajinné všeobecné

SV - Smíšené obytné venkovské

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity

- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a

Úplné znění ÚP Třešovice po změně č.1

těžké strojírenství.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví

výška podlaží uvažována max. 3,5m, v podkroví výška nadezdívky max. 1,5m pod pozednicí,

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí provlastnické celky

d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%

e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000 m²

f) pro lokalitu Z.5 je předepsáno zpracování územní studie

PU – Veřejná prostranství všeobecná

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové

- chodníky, stezky

- stavby pro cykloturistiku

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, zejména sídelní zeleň a vodní plochy

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání: – nestanovují se

OS Občanské vybavení sport

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro turistiku a rekreaci

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

OV Občanské vybavení veřejné

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro výkon služby církevního řádu, občanská vybavenost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- stavby pro turistiku a rekreaci

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v případě nemovitých kulturních památek bude stavební činnost konzultována a orgány památkové ochrany

DS.s Doprava silniční

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky

C) Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS.m Doprava silniční-místní komunikace

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky

C) Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS.c Doprava silniční -polní a lesní cesty

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky

C) Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TU Technická infrastruktura všeobecná

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití

Úplné znění ÚP Třešovice po změně č.1

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VU Výroba všeobecná

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)

- stavby pro výrobu studených a horkých stavebních směsí, podmínkou je posouzení vlivu stavby na životní prostředí

- stavby dílen učňovského školství

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

AU Zemědělské všeobecné

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

LU Lesní všeobecné

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

Související dopravní a technická infrastruktura.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině, např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

MU Smíšené krajinné všeobecné

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky zemědělského půdního fondu

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

- související dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině, např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

V řešeném území jsou navrženy 2 veřejně prospěšné stavby. Jedná se o umístění čistírny odpadních vod a trasu STL plynovodu s koridorem .

VT.1– ČOV – západně od obce Třešovice

VT.2– trasa navrženého STL plynovodu

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření:

VU.1 – LBK.568 – Sudkovický potok

VU.2 – LBC.358 – U mlýna

VU.3 – LBK.524 - Zorkovický potok nad Jinínem

VU.4 – LBK.569 – Čepina (část)

VU.5 – LBK.569 – Čepina (část)

VU.6 – LBK.569 – Čepina (část)

VU.7 – LBK.4 – Za hruškami(část)

VU.8 – LBK.526 – Skořenice

VU.9 – LBC.361 - Na oltářích

Plochy k zajišťování obrany státu se v území nenacházejí.

I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

V průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Třešovice nestanovuje.

1.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V ploše Z.5 je stanoveno zpracování územní studie.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 31.12. 2029

1.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Pojmy nedefinované stavebním zákonem dokumentace Změna č. 1 ÚP neobsahuje.