

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEŠOVICE



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

Textová část změny č.1 územního plánu

VÝROKOVÁ ČÁST

DATUM: 10/2025

**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:**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Třešovice

Datum nabytí účinnosti:

9.12.2025

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
386 01 Strakonice

OBEC TŘEŠOVICE

Zastupitelstvo obce Třešovice, příslušné podle ustanovení § 46 odst.1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 46 odst.2 písm. c) a v souladu s § 104 odst. 1 zákona stavebního zákona ve spojení s § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Třešovice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Nahrazuje se:

obsah novým obsahem

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.4
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.5
I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str.6
I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	str.6
I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str.7
I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str.7
I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	str.7

I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEŠOVICE

I.1a) Vymezení zastavěného území

Nahrazuje se:

číslování kapitoly „1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ novým číslováním.

Nahrazuje se:

V první odrážce datum 06/2008 datem 1. 9. 2024

Vypouští se:

„- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres“

I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce

Nahrazuje se:

číslování a název kapitoly „2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ novým názvem.

Beze změny:

obsah kapitoly

I.1c) Urbanistická koncepce

Nahrazuje se:

číslování a název kapitoly „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“ novým názvem.

Beze změny

Podkapitola 3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nahrazuje se:

Název podkapitoly 3b)“ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
Názvem 3b)“ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH“

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

Nahrazuje se:

Kód „(Z1)“ kódem „(Z.1)“

Nahrazuje se:

Text „4 plochy smíšené obytné (Z2 – 6)“ textem „5 ploch smíšené obytné venkovské (Z.2 – 6)“

Nahrazuje se:

Věta „Pro plochu Z5 je předepsáno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě“. větou „Pro plochu Z.5 je předepsáno zpracování územní studie“.

Nahrazuje se:

ve větě „Plochy pro rozvoj bydlení na plochách..... využití „smíšených obytných“ využitím „smíšené obytné venkovské“ jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Nová zastavitelná území Plochy jižně a východně od zastavěného území rozšiřují zástavbu podél stávajících cest.

Nahrazuje se:

věta „ Nová zastavitelná území jižně a východně od zastavěného území rozšiřují zástavbu podél stávajících cest. větou „Plochy jižně a východně od zastavěného území rozšiřují zástavbu podél stávajících cest“.

Nahrazuje se:

Ve větě „ Plocha technické infrastruktury...“

kód „(Z1)“ kódem „(Z.1)“ a slovo „čističku“ slovem „čistírnu“.

Nahrazuje se:

nadpis „Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Třešovice:“

nadpisem „Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Třešovice:“

Nahrazuje se:

označení plochy „Z1 ZA1 PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (Z obce)“

označením „Z.1 TU Technická infrastruktura všeobecná (Z obce)“

označení plochy „Z2 ZA2 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (V obce)“

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

označení plochy „Z3 ZA3 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (V obce)“

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

označení plochy „Z4 ZA4 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (JV obce)“

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

označení plochy „Z5 ZA5 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (J obce) LOKALITA S ÚZEMNÍ STUDIÍ“
označením „**Z.5 SV - Smíšené obytné venkovské** (J obce) – **Podmínka územní studie**“

označení plochy „Z6 ZA6 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (S obce)“
označením „**Z.6 SV - Smíšené obytné venkovské** (S obce)“

Vypouští se:

“V území jsou dvě plochy, které mění své funkční využití v hranicích zastavěného území. Jedná se o plochu na západě obce, kde je prostor bývalé cihelny navržen na bydlení (plochy smíšené obytné) a dále na severní hranici katastru je bývalý objekt bydlení určen pro občanskou vybavenost – sport (plochy občanské vybavenosti – sport). Funkční využití je ve stávajících hranicích zastavěného území“.

Doplňuje se:

„Transformační plochy územní plán nenavrhuje“.

Doplňuje se:

V podkapitole 3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
Za „plochy smíšené obytné“ slovo „venkovské“.

I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury

Nahrazuje se:

číslování a název kapitoly „**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**“ novým názvem.

Nahrazuje se:

V podkapitole 4a) DOPRAVA
věta "Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba....."
větou " vymezené zastavitelné plochy bude třeba....."

Vypouští se:

z věty „Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny“ slovo unekčních.

Nahrazuje se:

V podkapitole 4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
v oddílu 4b.2. Plyn
Kód „VPS 2“ kódem „VT.2“.

V oddílu 4b.4 Vodní hospodářství
- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Věta „Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků nebo nové vodní plochy“.

větou „Je vymezena plocha změny v krajině K.1 WU Vodní a vodohospodářské všeobecné – na Zorkovickém potoce“.

- KANALIZACE – NÁVRH ŘEŠENÍ:

Kód „VPS 1“ kódem „VT.1“

I.1e) Koncepce uspořádání krajiny

Nahrazuje se:

číslování a název kapitoly „**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**“ novým názvem.

Vypouští se:

V podkapitole 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
věta „Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny“.

Doplňuje se:

ve větě „V případě biokoridorů navrhuje.....“ za slovo navrhuje sousloví „územní plán“.

Doplňuje se:

Věta „Je vymezena plocha změny v krajině K.1 WU Vodní a vodohospodářské všeobecné – na Zorkovickém potoce“.

V podkapitole 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nahrazuje se:

Oddíl ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ
kód LBK 568 kódem LBK.568 a kód LBC 358 kódem LBC.358

Nahrazuje se:

Oddíl SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

Seznam lokálních biocenter v území:

kód LBC 358 kódem LBC.358

kód LBC 361 kódem LBC.361

Seznam lokálních biokoridorů v území:

kód LBK 524 kódem LBK.524

kód LBK 526 kódem LBK.526

kód LBK 568 kódem LBK.568

kód LBK 569 kódem LBK.569

Doplňuje se:

LBK.4 „Za hruškami“

Seznam interakčních prvků v území:

kód IP 327 kódem IP.327

kód IP 328 kódem IP.328

Vypouští se:

Z věty „Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené slovo „navržené“

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

Nahrazuje se:

ve větě „V katastru obce neprobíhají pozemkové úpravy“ slovo „neprobíhají“ textem „byly provedeny komplexní“

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

Nahrazuje se:

číslování a název kapitoly „**6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“ novým názvem.

Vypouští se:

z věty „Řešené území je členěno na plochy...“ slovo „funkčním“ využitím.

Vypouští se:

věta „Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19“.

Nahrazuje se:

ve větě „Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní,...“ slovo „podmínečně“ slovem „podmíněně“.

Nahrazuje se:

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

Rozdílný způsob využití „SO - Plochy smíšené obytné“

rozdílným způsobem využití „**SV Smíšené obytné venkovské**“

Rozdílný způsob využití „VP - Plochy veřejných prostranství“

rozdílným způsobem využití „**PU Veřejná prostranství všeobecná**“

Rozdílný způsob využití „OV - Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura“

rozdílným způsobem využití „**OV Občanské vybavení veřejné**“

Rozdílný způsob využití „OS - Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení“

rozdílným způsobem využití „**OS Občanské vybavení sport**“

Rozdílný způsob využití „DS - Plochy silniční dopravy – silnice III. třídy“

rozdílným způsobem využití „**DS.s Doprava silniční**“

Rozdílný způsob využití „DM - Plochy silniční dopravy – místní komunikace“

rozdílným způsobem využití „**DS.m Doprava silniční-místní komunikace**“

Rozdílný způsob využití „DC - Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty“

rozdílným způsobem využití „**DS.c Doprava silniční -polní a lesní cesty**“

Rozdílný způsob využití „TI - Plochy technické infrastruktur“

rozdílným způsobem využití „**TU Technická infrastruktura všeobecná**“

Rozdílný způsob využití „VS - Plochy výroby a skladování“

rozdílným způsobem využití „**VU Výroba všeobecná**“

Rozdílný způsob využití „VV - Plochy vodní a vodohospodářské“

rozdílným způsobem využití „**WU Vodní a vodohospodářské všeobecné**“

Rozdílný způsob využití „NZ - Plochy zemědělské“

rozdílným způsobem využití „**AU Zemědělské všeobecné**“

Rozdílný způsob využití „NL - Plochy lesní“
rozdílným způsobem využití „**LU Lesní všeobecné**“

Rozdílný způsob využití „NS - Plochy smíšené nezastavěného území“
rozdílným způsobem využití „**MU Smíšené krajinné všeobecné**“

SV - Smíšené obytné venkovské:

Vypouští se:

Bod e) z věty na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000 m² text v závorce „§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)“

Bod f)

Nahrazuje se:

Kód „Z5“ kódem „Z.5“

Vypouští se:

Z textu „pro lokalitu...“ text v závorce „(značka U ve výkresové části)“ a část textu „před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení v lokalitě“.

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

Nahrazuje se:

očíslování a název kapitoly „7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ novým názvem.

Nahrazuje se:

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 .

kód „VPS 1“ kódem „VT.1“

kód VPS 2 kódem VT.2

Nahrazuje se:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Věta „Územní plán navrhuje 1 veřejně prospěšné opatření.“ větou „Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření:“

Nahrazuje se:

text „Jedná se o navrženou část lokálního biokoridoru LBK 526.

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

4 – koordinační výkres“

Výčtem:

VU.1 – LBK.568 – Sudkovický potok

VU.2 – LBC.358

VU.3 – LBK.524 - Zorkovický potok

VU.4 – LBK.569 – Čepina (část)

VU.5 – LBK.569 – Čepina (část)

VU.6 – LBK.569 – Čepina (část)

VU.7 – LBK.4 – Za hruškami

VU.8 – LBK.526 – Skořenice

VU.9 – LBC.361

Vypouští se:

Kapitola „8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“

Doplňuje se:

kapitola

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nahrazuje se:

číslování kapitoly „9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ novým číslováním.

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

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nahrazuje se:

očíslování a název kapitoly „10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ“ novým názvem.

V lokalitě Z5 v ploše Z.5 je stanoveno zpracování územní studie, před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě.

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

Vypouští se:

Kapitola „11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části“

Doplňuje se:

kapitola:

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

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

Poučení

Proti změně č.1 územního plánu Třešovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500 / 2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu Třešovice.....

.....
Jana Vohryzková
starostka obce

.....
Vladimír Turek
místostarosta obce