

## Třešť

Katastrální území: Buková u Třešti, Čenkov u Třešti, Salavice, Třešť
Územní plán: Územní plán Třešť - nabytí účinnosti - 27.9.2017.
Pozemkové úpravy: v k.ú. Buková u Třešti - KPÚ Buková u Třešti, zahájení - 08.08.2003, ukončení - 17.12.2007, v k.ú. Čenkov u Třešti - JPÚ Čenkov u Třešti, zahájení - 03.01.1997, ukončení - 15.04.1998, KoPÚ Čenkov u Třešti, zahájení - 04.01.2018, neukončená, v k.ú. Salavice - nejsou, v k.ú. Třešť – nejsou.
<i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>
<b>1. Širší územní vztahy</b>
<p>Město Třešť leží přibližně 19 kilometrů jihozápadně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 25 minut. Dalším spádovým městem může být Telč s dojezdovou vzdáleností 20 minut. Městem procházejí silnice II. třídy č. 402 spojující Batelov se Stonařovem a č. 406 vedoucí z Kostelce do Salavic, dále pak III. třídy č. 4066 do Pavlova, č. 4065 přes Čenkov do Růžené, č. 4021 vedoucí z komunikace II/402 do Bukové a z místní části Salavice č. 4062 do Jihlavy. Místní částí Salavice a také Třešti prochází železniční trať č. 227 vedoucí z Kostelce do Slavonic, v obou sídlech se nacházejí zastávky. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport, AZ BUS a ČSAD ve směrech Jihlava, Telč, Jindřichův Hradec, Třeboň, Opatov, Studená, Mrákotín, Dačice, Kněžice, Pelhřimov, Počátky, Třeboň, Praha; České dráhy.</p> <p>Městem prochází zelená turistická trasa vedoucí přes Špičák na Čeřínek, naučná stezka Špičák, modrá turistická stezka spojující Jihlavu s hradem Roštejn. Cyklostezka č. 16 vedoucí z Telče do Jihlavy, č. 5090 do Rohozné, č. 5129 do Pelhřimova, č. 5200 do Stonařova, č. 5093 na Šibeniční vrch a č. 5091 do Panenské Rozsíčky. Na katastrálním území města je průměrné zastoupení lesních porostů, větší plochy se nacházejí zejména na východě katastru v okolí vrchu Špičák. Nachází se zde národní přírodní rezervace Velký Špičák, přírodní památka Rybníky V Pouštích, přírodní památka Bukovské rybníčky, nachází se zde několik významných alejí a památných stromů. Obec je se svojí polohou a dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodná k rekreačnímu využití, nachází se zde i několik kulturních památek.</p>
<b>2. Prostorové a funkční uspořádání území</b>
+ ! na území obce jsou identifikovány 3 brownfielody (areál bez využití, areál bývalého zemědělského družstva, bývalý areál Intea a.s.) (ZU01) * navrženo 133 rozvojových ploch (86 zastavitelných ploch a 47 ploch přestavby)
<b>3. Struktura osídlení</b>
<p>První písemná zmínka o městě pochází z poloviny 14. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována ve dvou sídelních strukturách, které odděloval Třešťský potok. Obě sídelní struktury mají charakter silniční, kdy západnější struktura byla tvořena trojúhelníkovitým náměstím, východní byla tvořena zástavba bez větších veřejných prostor, nachází se zde i zámek. Jednotlivé domy jsou postupně přeměňovány od vesnických jednopatrových stavení k vícepatrovým městským domům.</p> <p>Původní sídelní struktura zůstala dobře zachována včetně přirozeného oddělení obou částí. Do podoby sídla se významně podepsala výstavba panelového sídliště na západě města, další zástavba především individuálního rodinného typu vznikala hlavně v západní části města, kde jsou pro to vhodnější geomorfologické podmínky. Nynější struktura zástavby je poměrně rozvolněná a nachází se v ní mnoho územních rezerv, které je vhodné využívat, jako primární plochy.</p> <p>Součástí města jsou i další tři místní části – Buková, Salavice a Čenkov. Sídelní struktura Bukové je tvořena jako hromadné sídlo s oválně tvarovaným návesním prostorem, kolem něhož stojí převážně jednopatrová venkovská stavení se sedlovými střechami, většina staveb má štíty orientovány směrem do návsi. Charakter sídla zůstal dobře zachován, narušují jej pouze budovy pro zemědělskou výrobu, které by pro podpoření charakteru vsi bylo dobré opticky oddělit například sídelní zelení.</p> <p>Salavice byly formovány jako silniční návesovka s návší čtvercového tvaru, do níž směřuje většina štítů přilehlých stavení. Původní struktura sídla je hůře čitelná kvůli novější zástavbě rodinných domů, ke které docházelo paprscovitě téměř ve všech směrech, s největší intenzitou jihovýchodně od centra vsi.</p> <p>Sídelní struktura Čenkova byla formována jako krátká lanová silniční návesovka s širokým, obdélně tvarovaným návesním prostorem. Není zde charakteristické postavení štítů vůči návsi. Původní charakter zůstal dobře zachován, lehce jej narušují zemědělské výrobní budovy, které jsou částečně opticky odděleny morfologií terénu a zelení.</p>

Na katastrálním území města se nachází několik rekreačních a chatových oblastí, zejména v okolí vrchu Špičák. Vstup nové individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí.

#### 4. Sociodemografické podmínky a bydlení

- + ! negativně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji (ZU03)
- ! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12)
- ! vysoký index stáří (ZU10)
- \*

#### 5. Příroda a krajina

- + na území se nachází NPR a EVL Velký Špičák, PP Bukovské rybníčky a PP a EVL Rybníky V Pouštích
- + drobné segmenty hodnotných biotopů, vázaných na údolí vodních toků a lesy
- + na území je registrováno 5 významných krajinných prvků – Loučka u Lísek, Kázky pod Sovovkou, Kázek u Valchy, Nad Pekárkovými, Pod Štolejtou
- + na území města byly vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů, nejbližše zástavbě se jedná o Jezdovický rybník
- + rozsáhlá část území je součástí NRBC Špičák
- + na území obce je vymezeno místo krajinného rázu Třešť (CZ0610-OB004-M006), do území dále zasahují místa krajinného rázu Třešťský potok u Jezdovic (CZ0610-OB004-M005) a Batelovsko (CZ0610-OB004-M008)
- + do západní části území zasahuje národní geopark Vysočina
- ! nekorektně vymezený ÚSES v severní části území, nenavazující na obce Kostelec a Dolní Cerekev (P01)
- ! záměr přeložky silnice II/406 kříží lokální biokoridor (SZL05)
- \* existuje návrh na vyhlášení nového ZCHÚ – PP Jezdovický rybník
- \* existuje návrh na změnu hranic a rozšíření PP Bukovské rybníčky
- \* existuje návrh na rozšíření přírodního parku Javořická vrchovina – zahrnuje západní část obce – po zástavbu místní části Čenkov

#### 6. Vodní režim a horninové prostředí

V severní části území prognózní zdroj - netěžené ložisko stavebního kamene. Poddolované plochy mimo zast. území.

- + ! stanovené záplavové území – přímé ohrožení zástavby podél vodního toku Třešťský potok
- ! lokální ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky
- \*

#### 7. Kvalita životního prostředí

- + stanoviště tříděného odpadu
- + na území obce nejsou překročeny imisní limity
- ! 1x staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N)
- ! skládky: Šejby I a II, 2 x skládka inertního odpadu (ZH05)
- \*

#### 8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- + mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy
- + některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření
- + až na výjimky menší a střední půdní bloky
- + zatravnění částí potenciálně erozně ohrožených ploch
- + zatravnění v okolí a nivách vodních toků
- + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, celková výměra lesa vzrostla o 1 ha od r. 2015, což ale na lesnatost nemělo vliv
- + lesnatost je vysoká (36,5 %)
- ! část zastavitelných ploch, vč. obchvatu, vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)
- ! potenciální ohrožení půdy větrnou erozí (OU03)
- ! vyšší erozní ohrožení plošným odtokem v JZ části obce (OU04)
- ! několik nevýrazných erozně ohrožených DSO (OU09)
- ! čtyři erozně ohrožené DSO, dvě nad vodní plochou (OU09)
- ! rozsáhlé nečleněné bloky v S části území (OU11)

! rozsáhlé bloky bez výsadeb či překážek odtoku členěné pásově různými plodinami (OU11) *
<b>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>
+ výborná dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti ! *
<b>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</b>
+ dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu + plynofikace obce ! chybějící informace o odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí * zpřesnit vedení koridoru dopravní infrastruktury pro DK28 (silnice II/406)
<b>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>
+ ! *
<b>12. Rekreační a cestovní ruch</b>
+ v obci se nachází 42 nemovitých kulturních památek (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! *
<b>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>
+ ! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08) ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16) *