

ZMĚNA 3b ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠICE

návrhová část

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Malšice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Tábor, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu, Ing. arch. Jakub Medek

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Dagmar Buzu

červenec 2026

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ se vypouští v 1. větě text: „č. 2 územního plánu Malšice ke dni 1. 6. 2021“ a nahrazuje se textem: „č. 3b územního plánu Malšice ke dni 1. 9. 2025“.

V kapitole „3. Urbanistická koncepce“ se na konec odstavce **3.3. Malšice** vkládá text:

„Zastavitelná plocha **Z.149** s funkcí plochy občanského vybavení sport - jízdná OS.j je navržena pro umožnění realizace jízdná pro koně. Plocha Z.149 má přístup ze stávající zemědělské usedlosti. Plocha zasahuje do OP produktovodu.“

Zastavitelná plocha **Z.151 bydlení venkovské** je dopravně napojena ze stávající místní komunikace.“

V odstavci **3.6. Třebelice** se za text: „Zastavitelné plochy **Z.401, Z.402, Z.405, Z.408, Z.409**“ vkládá text: „, **Z.410**,“.

V kapitole „5. Koncepce uspořádání krajiny“, v odstavci „5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití“ se na konec odstavce vkládá text: Budou respektovány navržené změny v krajině K.1-K.119 umožňující především změnu orné půdy na trvalý travní porost, vznik ploch smíšených krajinných všeobecných a smíšených krajinných mokřady, vznik ploch lesních všeobecných a obnovu účelových komunikací v nezastavěném území. Změna v krajině K.120 „plochy zemědělské jiné (AX)“ je navržena pro umožnění realizace venkovní nekryté jízdná pro koně. Plocha má přístup z veřejné komunikace . (Plocha zasahuje do OP produktovodu.)“

v odstavci „5.2. Návrh systému ÚSES“ se na konec tabulky „Biocentra“ vkládá řádek a text:

„ LBC.6 “	Hutecký	Lokální biocentrum	Funkční	3,58 ha	Bechyňská Smoleč, Všechlapy
------------------	---------	--------------------	---------	---------	-----------------------------

Návrh opatření pro LBC.6: Do obnovy hospodařit v lesních porostech dle LHP. Postupnými hospodářskými zásahy dosáhnout výběrného typu lesa s odpovídajícím druhovým složením dřevinné skladby, patřící k přirozené typologické jednotce lesa. Při obnově využívat zejména jemné obnovní způsoby se zvýhodněním listnatých dřevin. Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter koryta toku a společenstev luhů. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji a vyloučit jakékoliv znečištění. Břehové porosty netěžit s výjimkou zdravotního a druhového výběru a nezbytné údržby.“

V kapitole „6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci „6.1.1 BV - bydlení venkovské , zastavitelné plochy“ se za text „Z.401-Z.402, Z.405-Z.406, Z.408-Z.409“ vkládá text: „, Z.410“

Vypouští se odstavec:

„Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- u ploch navazujících na volnou krajinu bude zastavitelnost pozemku maximálně 25 %, zastoupení zeleně v ploše bude minimálně 75 %.
- zahrada bude orientována do volné krajiny, tzn., že hlavní stavba bude situována k

zastavěnému území“

a nahrazuje se odstavcem:

„Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- u ploch navazujících na volnou krajinu bude zastavitelnost pozemku maximálně 25 %, zastoupení zeleně v ploše bude minimálně 75 %. Tato podmínka neplatí pro pozemek parc. č. 917/1 k.ú. Čenkov u Malšic.
- zahrada bude orientována do volné krajiny, tzn., že hlavní stavba bude situována k zastavěnému území. Tato podmínka neplatí pro pozemek parc. č. 917/1 k.ú. Čenkov u Malšic.
- pro lokalitu Z.410 - typ oplocení a zeleně umožní zachování rozhledových trojúhelníků pro bezpečnost dopravy. Bude respektováno stávající stromořadí při jihozápadním okraji vymezené plochy.“

Na konec odstavce „6.1.10 OS - občanské vybavení sport“ se vkládá odstavec:

„OS.j - občanské vybavení sport - jízďárna

Převažující využití:

- jízďárna pro koně

Přípustné využití:

- venkovní a kryté jízďárny pro koně
- plochy zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura spojená s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím.“

Limity využití:

Záměry budou posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz. V ploše Z.149 bude respektováno OP produktovodu.

Pod odstavce „6.2.3 AL – trvalé travní porosty“ se vkládá odstavec:

„AX – zemědělské jiné

Převažující využití:

- venkovní jízďárna pro koně

Přípustné využití:

- venkovní jízďárny pro koně
- plochy zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura spojená s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím.

Regulativy: Záměry budou posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz. V ploše změny v krajině **K.120** bude respektováno OP produktovodu.

V kapitole „11 Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)“, v odstavci „11.2. II., etapa“ se vypouští text: „MARŠOV - **Z.601** (BV)“