

ZMĚNA Č. 3a ÚP MALŠICE

Odůvodnění

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo městyse Malšice

datum nabytí účinnosti ÚP:

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje

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

prosinec 2025

OBSAH

a)	Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu	3
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona.....	3
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	7
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	8
f)	Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	8
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	8
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	8
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3	8
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	17
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	17
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	17
o)	Posouzení souladu změny s jednotným standardem	18

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 3a územního plánu

Zastupitelstvo městyse Malšice na svém zasedání dne 19. 6. 2023 projednalo podněty na změny územního plánu a rozhodlo o zahájení prací na pořízení změny č. 3 územního plánu. Zároveň schválilo, že pořizovatelem změny bude příslušný úřad územního plánování - MěÚ Tábor.

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu pořizovatel obdržel dne 31. 7. 2023 se závěrem, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a obsah změny nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Dne 13. 9. 2023 Zastupitelstvo městyse Malšice na svém zasedání rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, o pořízení a obsahu změny č. 3 územního plánu Malšice zkráceným postupem. Zároveň schválilo starostku obce, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování změny územního plánu. Zpracovatelem změny byla vybrána Ing. arch. Dagmar Buzu.

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vzhledem k rozsahu řešeného území ve změně č. 3, přehlednosti a nutnosti uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou, byla změna č. 3 Zastupitelstvem městyse Malšice dne 29. 7. 2025 rozdělena na změnu 3a – uvedení územního plánu do souladu s platným stavebním zákonem a navazující vyhláškou (standardizace) a změnu 3b – dílčí požadavky na změny, včetně aktualizace zastavěného území.

Návrh změny č. 3a územního plánu Malšice byl projednáván ve smyslu § 93 až 96 stavebního zákona. Veřejné a společné projednání proběhlo dne 24. 9. 2025 v Galerii městyse Malšice. V zákonné lhůtě pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Ministerstva obrany ČR, Ministerstva životního prostředí, Krajské hygienické stanice, Krajského úřadu JčK – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, Ministerstva dopravy, MěÚ Tábor – odboru životního prostředí a Krajského úřadu JčK odboru kultury a památkové péče. Vyhodnocení stanovisek je součástí kap. C) tohoto odůvodnění. Dle stavebního zákona ostatní dotčené orgány, které neuplatnily stanoviska v zákonné lhůtě, s návrhy souhlasí. Došlá stanoviska byla vyhodnocena a zapracována do návrhu změny ÚP. V průběhu řízení nebyly podány námitky ani připomínky.

Dne 9. 10. 2025 nabyla účinnosti Aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen aktualizace ZÚR), která mimo jiné řešila nově i prvky ÚSES ve správním území městyse Malšice. S ohledem na § 104, odst. 1 písm. c) stavebního zákona, kdy schvalující orgán vydá změnu územního plánu pouze v případě, že je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, byla aktualizaci ZÚR zapracována do změny č. 3a ÚP Malšice. Úpravy byly vyhodnoceny jako podstatné, vyžadující opakované společné a veřejné projednání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona

Změna č. 3a územního plánu Malšice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 3a územního plánu Malšice je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vzhledem ke skutečnosti, že již platný ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a změna č. 3a se zabývala pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Malšice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna č. 3a se zabývala pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu. Nedochozí k obsahové změně územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů Dotčený orgán/ č.j.	Doručeno	Obsah stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Stanoviska dotčených orgánů Dotčený orgán/ č.j.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Č.j. SBS 46107/2025/OBÚ-06	9. 9. 2025	Obvodní báňský úřad vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3a územního plánu Malšice.	Souhlasné stanovisko.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Spisová značka: MPO 94914/2025	11. 9. 2025	S návrhem Změny č. 3a ÚP Malšice souhlasíme za podmínky rozlišení atributů výhradních ložisek, nebilancovaných zdrojů a ostatních prognózních zdrojů v Koordinačním výkrese. Jelikož změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině ani koridory dopravní a technické infrastruktury, nedojde v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na správním území městyse výhradním ložiskem bentonitu č. 3126600 Maršov u Tábora, dobývacím prostorem č. 60336 Maršov a chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 12660000 Maršov, vymezený mi jihovýchodně od Maršova, ale také nebilancovaným zdrojem cihlářské suroviny č. 5137800 Maršov u Tábora v jižní a jihovýchodní části k. ú. Maršov u Tábora, č. 5225300 Lom-Libějnice (severovýchodně od Maršova) a č. 5138300 Malšice-Čenkov (východně od sídel Čenkov a Třebelice) a plochami ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9129000 Obora u Maršova severozápadně a severovýchodně od Obory (nebilancované zdroje a ostatní prognózní zdroje však nejsou limity využití území). Vzhledem k rozdílnému	Souhlasné stanovisko s podmínkami. V koordinačním výkrese jsou rozlišeny atributy výhradních ložisek, nebilancovaných zdrojů a ostatních prognózních zdrojů.

		stupni ochrany však požadujeme v Koordinačním výkrese rozlišit atributy výhradních ložisek, nebilancovaných zdrojů a ostatních prognózních zdrojů.	
Sekce majetková Ministerstva obrany Č.j. MO 864636/2025-1322	30. 9. 2025	Ministerstvo obrany požaduje respektovat stanoviskem uvedený vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (LK TRA) a koridor RR směrů a zpracovat podmínky vyplývající z těchto limitů do textové části návrhu územního plánu - Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části odůvodnění návrhu územního plánu. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3a Územního plánu Malšice souhlasí.	Souhlasné stanovisko s podmínkami. Do odůvodnění návrhu změny č. 1 (textová část) je zpracována kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a doplněny druhy staveb v zájmu MO. Do legendy koordinačního výkresu je doplněno: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
Ministerstvo životního prostředí Č.j. MZP/2025/210/2760	24. 9. 2025	Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3a územního plánu Malšice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	Souhlasné stanovisko.
Krajský úřad – JČK – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení	26.9. 2025	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF),	Souhlasné stanovisko.

ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES č.j. KUJCK 109514/2025		souhlasí s návrhem změny č. 3a územního plánu Malšice.	
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Č.j. KHSJC 24984/2025/HOK JH-TA	25. 9.2025	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích s návrhem změny č. 3a územního plánu Malšice souhlasí.	Souhlasné stanovisko.
Krajský úřad – JČK – odbor kultury a památkové péče	6. 10. 2025	Na území řešeném územním plánem obce Malšice se nacházejí tyto kulturní hodnoty, které jsou předmětem památkové ochrany na základě zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: - část národní kulturní památky řetězový most ve Stádlci , - nemovitě kulturní památky (dále KP), zapsané v ÚSKP, jejichž seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu v rubrice památkový katalog http://pamatkovykatalog.cz. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v grafické části odůvodnění - Koordinační výkres zpracovat informace o limitech využití území z hlediska památkové péče - zanést do výkresu informaci o národní kulturní památce a kulturních památkách. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 3a územního plánu Malšice jiné připomínky.	Souhlasné stanovisko. Do koordinačního výkresu je upřesněno , že architektonické hodnoty jsou kulturní památky.
Ministerstvo dopravy	7. 10. 2025	Z hlediska drážní dopravy – souhlas Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích – souhlas Z hlediska letecké dopravy – souhlas Z hlediska vodní dopravy - souhlas	Souhlasné stanovisko.
MěÚ Tábor Odbor životního prostředí Č.j. METAB 54731/2025/OŽP/Maš	8.10.2025	Ochrana přírody a krajiny – bez připomínek Lesní hospodářství – bez připomínek Vodní hospodářství – bez připomínek	Souhlasné stanovisko.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 3a se zabývá pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu.

Platný územní plán není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR. Svým řešením se nedotýká konkrétních záměrů vymezených v APÚR, které jsou dále upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, přičemž lze konstatovat, že upřesnění není v rozporu s APÚR. Krom toho lze konstatovat, že územní plán svým řešením respektuje i ostatní požadavky kladené na řešení APÚR, vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, dále je správní území obce součástí specifické oblasti SOB10 - ve specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 - specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna respektuje APÚR definované priority. V platné ÚPD je již zapracován koridor pro přeložku silnice II/137. V souladu s platnými ZÚR Jč kraje byly upřesněn regionální ÚSES: regionální biocentrum Příběnice RBC.211, regionální biokoridor Dobronice RBK.53 a regionální biokoridor Příběnice – Dobronice RBK.47.

Z pohledu základních krajinných typů je obec Malšice převážně součástí krajiny lesoplní a částečně na západě krajiny lesní. Platný ÚP toto respektuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že převedením ÚP do jednotného standardu a aktualizací podkladů regionálního ÚSES dle platných ZÚR Jihočeského kraje, předmětná změna ÚP **není v rozporu s platnými ZÚR Jihočeského kraje.**

Změna územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Správní území obce Malšice je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 22- krajinná oblast Bechyňská a na východě 26 – krajinná oblast Tábořsko – Soběslavská. Dále ÚSK JČK člení území kraje do typologických krajinných jednotek. Změna č. 3a ÚP Malšice se zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standardu a tak budou jednotky (č. 12 - mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, č. 13 - mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, č. 14 - mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, č.15 - mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina, č. 16 – výrazně zvlněná zemědělská krajina, č. 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina, č. 19 - výrazně zvlněná až členitá lesní krajina, č. 21 – údolní zemědělsko –lesní krajina a č.22 - údolní lesní krajina) i nadále respektovány. Změna nebude mít dopad na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásady pro dosažení cílové kvality krajiny respektuje, a to zejména v oblasti rozvoje sídla.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Zadáním změny č. 3a ÚP Malšice bylo převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Nebyly provedeny věcné změny návrhové části.

f) Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3

Zadáním změny č. 3a ÚP Malšice bylo převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Současně se zpracovává i změna 3b, ve které je kromě prověření požadavků na věcné změny i aktualizace zastavěného území. Z tohoto důvodu není provedena aktualizace zastavěného území v této změně. V souladu s platnou legislativou byly upraveny některé názvy pro jednotlivé způsoby využití ploch:

Způsob využití ploch v původním ÚP	značení	Způsob využití ploch a jejich značení po standardizaci
BV –plochy bydlení venkovského charakteru	BV-S BV-N BV-N.II	BV - bydlení venkovské
BVo –plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	BVo-S BVj-N	BX - bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem
PLOCHY BYDLENÍ městského	BM-S,	SM - smíšené obytné městské

charakteru	BM-N, BM-R	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	BS-S, BS-N	SU - smíšené obytné všeobecné
Ri- PLOCHY REKREACE individuální	Ri-S, Ri-N	RI - rekreace individuální
Rh – PLOCHY REKREACE hromadné	Rh-S, Rh-N	RH - rekreace hromadná
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV-S, OV-N	OU - občanské vybavení všeobecné
OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitova	OVh-S	OH - občanské vybavení hřbitovy
OVhr – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hradu	OVhr-S	OX - občanské vybavení hrad
OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport	OVs-S	OS - občanské vybavení sport
VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	VP-S, VP-N	PU - veřejná prostranství všeobecná
VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	VPz-S, VPz-N	ZP - zeleň parková a parkově upravená
<u>Zz – PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě</u>	Zz-S	ZZ - zeleň zahradní a sadová
VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ- dílenská výroba, sklady, nerušící výroba	VS-S, VS-N, VS-N II	VD - výroba drobná a služby
Ve – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - plochy výroby el. energie	Ve-N	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů
Vr – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba rušící	Vr-S, Vr-N, Vr-N II	VL - výroba lehká
Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba	Vz-S, Vz-N	VZ - výroba zemědělská a lesnická
TV1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení vodovodní sítě	TV1-S	TW - vodní hospodářství
TV2 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení kanalizační sítě, ČOV	TV2-S, TV2-N	TW - vodní hospodářství
TV3 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení	TV3-S	TE - energetika

elektrizační soustavy		
DSII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice II. třídy (DSII-S)	DSII-S	DS - doprava silniční
DSIII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice III. třídy	DSIII-S	DS - doprava silniční Pouze v koord. výkresu by byla vyznačena koncepce dopravní infrastruktury
DSm - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace	DSm-S, DSm-N	DS - doprava silniční
DSú - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	DSú-S, DSú-N	DS - doprava silniční
DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice	DZ-S	DD doprava drážní
DSv – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - plochy čerpací stanice pohonných hmot	DSv-S	DX – doprava čerpací stanice pohonných hmot
Nezastavitelné území plochy změn v krajině		
W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W-S, W-N	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	NZo-S	AP - orná půda
NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	NZt-S, NZt-N	AL – trvalé travní porosty
NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa	NL-S, NL-N	LU – lesní všeobecné
NSk - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - krajinná zeleň	NSk-S, NSk-N	MU – smíšené krajinné všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady	NSm-S	MX – smíšené krajinné - mokřady
NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - plochy těžební	NT-S	GU – těžba všeobecná

Plochy přestavby se v souladu s platnou legislativou nazývají transformační plochy - T.

Pro snazší orientaci a návaznost na původní dokumentaci byl přizpůsoben číselný index u zastavitelných a transformačních ploch takto:

původní ÚP index	Způsob využití původní	Index po standardu	Způsob využití standard
k.ú. Malšice		100+ č. plochy	
Z.MAL.45	BV-N	Z.145	BV bydlení venkovské
Z.MAL.23	BV-N VP-N	Z.123	BV bydlení venkovské PU veřejná prostranství všeobecná
Z.MAL.35	BV-N	Z.135	BV bydlení venkovské
Z.MAL.22	BV-N	Z.122	BV bydlení venkovské
Z.MAL.42	BV-N	Z.142	BV bydlení venkovské
Z.MAL.21	BV-N VP-N	Z.121	BV bydlení venkovské PU veřejná prostranství všeobecná
Z.MAL.20	BV-N	Z.120	BV bydlení venkovské
Z.MAL.19	Vt-N	Z.119	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z.MAL.18	BV-N	Z.18	BV bydlení venkovské
Z.MAL.17	BV-N	Z.117	BV bydlení venkovské (2. etapa)
Z.MAL.37	BV-N	Z.137	BV bydlení venkovské
Z.MAL.15	BV-N	Z.115	BV bydlení venkovské
Z.MAL.43	BV-N	Z.143	BV bydlení venkovské
Z.MAL.14	BS-N	Z.114	SU - smíšené obytné všeobecné
Z.MAL.38	BV-N	Z.138	BV bydlení venkovské
Z.MAL.8	VPz-N	Z.108	ZP - zeleň parková a parkově upravená
Z.MAL.6	BM-N	Z.106	SM - smíšené obytné městské
Z.MAL.13	VS-N	Z.113	VD - výroba drobná a služby
Z.MAL.12	Vr-N	Z.112	VL - výroba lehká
Z.MAL.11	Vr-N	Z.111	VL - výroba lehká (2. etapa)
Z.MAL.46	OV-N	Z.146	OU - občanské vybavení všeobecné
Z.MAL.44	VS-N	Z.144	VD - výroba drobná a služby
Z.MAL.3	VS-N	Z.103	VD - výroba drobná a služby (2. etapa)

Z.MAL.34	VS-N	Z.134	VD - výroba drobná a služby (2. etapa)
Z.MAL.5	VS-N	Z.105	VD - výroba drobná a služby
Z.MAL.4	VS-N	Z.104	VD - výroba drobná a služby
Z.MAL.47	BV-N	Z.147	BV bydlení venkovské
Z.MAL.9	TV2-N	Z.109	TW - vodní hospodářství
Z.MAL.10	VS-N	Z.110	VD - výroba drobná a služby
Z.MAL.1	BV-N	Z.101	BV bydlení venkovské
Z.MAL.24	BM-N	Z.124	SM - smíšené obytné městské
Červený dvůr			
Z.MAL.39	BS-N	Z.139	SU - smíšené obytné všeobecné
Z.MAL.40	BS-N	Z.140	SU - smíšené obytné všeobecné
Z.MAL.41	BS-N	Z.141	SU - smíšené obytné všeobecné
Nové Lány			
Z.MAL.30	BV-N	Z.130	BV bydlení venkovské
Z.MAL.31	BV-N	Z.131	BV bydlení venkovské
Z.MAL.32	BV-N	Z.132	BV bydlení venkovské
Z.MAL.33	BV-N	Z.133	BV bydlení venkovské
Z.MAL.29	BVo-N DSm-N	Z.129	BX - plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem DS - doprava silniční
Z.MAL.28	TV2-N	Z.128	TW - vodní hospodářství
Z.MAL.27	Ri-N	Z.127	RI - rekreace individuální
Z.MAL.26	BV-N	Z.126	BV bydlení venkovské
k.ú. Dobřejice		200 +č.pl	
Z.DOB.10	Ri-N	Z.210	RI - rekreace individuální (na S)
Z.DOB.6	BV-N	Z.206	BV bydlení venkovské
Z.DOB.5	BV-N	Z.205	BV bydlení venkovské
Z.DOB.4	BV-N	Z.204	BV bydlení venkovské

Z.DOB.1	BV-N	Z.201	BV bydlení venkovské
Z.DOB.2	BV-N	Z.202	BV bydlení venkovské
Z.DOB.3	VS-N	Z.203	VD - výroba drobná a služby
Z.DOB.7	BV-N	Z.207	BV bydlení venkovské (2. etapa)
Z.DOB.8	TV2-N	Z.208	TW - vodní hospodářství
Z.DOB.9	Rh-N	Z.209	RH - rekreace hromadná
k.ú. Všechlapy		300+č.pl.	
Z.VŠE.2	BV-N	Z.302	BV bydlení venkovské
Z.VŠE.3	BV-N	Z.303	BV bydlení venkovské
Z.VŠE.4	Nemohu přečíst	Z.304	
Z.VŠE.5	BV-N	Z.305	BV bydlení venkovské (2. etapa)
Z.VŠE.6	TV2-N	Z.306	TW - vodní hospodářství
Z.VŠE.7	BV-N	Z.307	BV bydlení venkovské
k.ú. Třebelice		400 +č.p.	
Z.TŘE.1	BV-N	Z.401	BV bydlení venkovské
Z.TŘE.2	BV-N	Z.402	BV bydlení venkovské
Z.TŘE.3	VS-N	Z.403	VD - výroba drobná a služby
Z.TŘE.4	TV2-N	Z.404	TW - vodní hospodářství
Z.TŘE.5	BV-N	Z.405	BV bydlení venkovské
Z.TŘE.6	BV-N	Z.406	BV bydlení venkovské (2. etapa)
Z.TŘE.7	VS-N	Z.407	VD - výroba drobná a služby
Z.TŘE.8	BV-N	Z.408	BV bydlení venkovské
Z.TŘE.9	BV-N	Z.409	BV bydlení venkovské
k.ú. Čenkov		500 +1	

Z.ČE.1	Vz-N	Z.501	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Z.ČE.2	BV-N	Z.502	BV bydlení venkovské (2. etapa)
Z.ČE.5	BS-N	Z.505	
Z.ČE.6	BV-N	Z.506	BV bydlení venkovské
Z.ČE.7	BV-N	Z.507	BV bydlení venkovské
Z.ČE.8	BV-N	Z.508	BV bydlení venkovské
Z.ČE.9	BV-N	Z.509	BV bydlení venkovské
Z.ČE.10	Rh-N	Z.510	RH - rekreace hromadná
Z.ČE.12	Ve-N	Z.512	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z.ČE.14	VS-N	Z.514	VD - výroba drobná a služby
Z.ČE.15	BV-N DSv-N	Z.515	BV bydlení venkov (2. etapa) DS - doprava silniční
Z.ČE.16	BV-N	Z.516	BV bydlení venkovské
Z.ČE.17	BV-N	Z.517	BV bydlení venkovské
Z.ČE.18	BV-N	Z.518	BV bydlení venkovské
Z.ČE.19	BS-N	Z.519	SU - smíšené obytné všeobecné
k.ú. Maršov		600+č.	
Z.MAR.1	BV-N	Z.601	BV bydlení venkovské (2. etapa)
Z.MAR.2	TV2-N	Z.602	TW - vodní hospodářství
Z.MAR.3	BV-N	Z.603	BV bydlení venkovské
Z.MAR.4	BS-N	Z.604	SU - smíšené obytné všeobecné
Z.MAR.5	BS-N	Z.605	SU - smíšené obytné všeobecné
Z.MAR.6	VS-N	Z.606	VD - výroba drobná a služby
Z.MAR.7	BV-N	Z.607	BV bydlení venkovské
Z.MAR.8	BV-N	Z.608	BV bydlení venkovské
Z.MAR.9	BV-N	Z.609	BV bydlení venkovské
Z.MAR.10	BV-N	Z.610	BV bydlení venkovské

Z.MAR.11	VS-N	Z.611	VD - výroba drobná a služby
k.ú. Obora u Maršova		700+č.	
Z.OBO.1	BV-N	Z.701	BV bydlení venkovské
Z.OBO.2	BV-N	Z.702	BV bydlení venkovské2. etap
Z.OBO.3	Rh-N	Z.703	RH - rekreace hromadná
Z.OBO.4	TV2-N	Z.704	TW - vodní hospodářství
Z.OBO.5	BV-N	Z.705	BV bydlení venkovské
Z.OBO.6	VS-N	Z.706	VD - výroba drobná a služby
Z.OBO.7	VS-N	Z.707	VD - výroba drobná a služby. 2 etap
Z.OBO.9	VS-N	Z.709	VD - výroba drobná a služby
Z.OBO.10	BV-N	Z.710	BV bydlení venkovské2. etap
Z.OBO.11	BV-N	Z.711	BV bydlení venkovské
Z.OBO.12	BV-N	Z.712	BV bydlení venkovské
Plochy přestavby			Transformační plochy
P.MAL.2	DSm-N	T.102	DS - doprava
P.MAL.3	BV-N	T.103.	BV-bydlení venkovské
P.VŠE.1	VS-N	T.301	VD - výroba drobná a služby
P.VŠE.2	VS-N	T.302	VD - výroba drobná a služby
P.ČE.1	BS-N	T.501	SU - smíšené obytné všeobecné
P.ČE.2	Ve-N	T.502	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů
P.ČE.3	VS-N	T.503	VD - výroba drobná a služby
P.ČE.4	VS-N	T.504	VD - výroba drobná a služby
P.MAR.1	VS-N	T.601	VD - výroba drobná a služby
P.OBO.1	VS-N	T.701	VD - výroba drobná a služby
P.DOB.1	VS-N	T.201	VD - výroba drobná a služby

Plochy změn krajiny byly očíslovány: K.1 – K.119.

U jednotlivých prvků ÚSES byla v označení mezi písmeny a čísly vložena tečka. Regionální ÚSES byl aktualizován dle platných ZÚR Jčk - 4b aktualizace ZUR.

V souladu s platnou legislativou bylo změněno označení koridorů dopravní infrastruktury převzatých nadřazené dokumentace, a to: K.DI.1 na CNZ.1 a K.DI.2 na CNZ.2.

V platném územním plánu je uvedena jako veřejně prospěšná stavba plocha VPdt 10 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě - severní část sídla Dobřejice.

Tato plocha však není zapracována ve výkresové části platného ÚP. (zkontrolován původní ÚP, změna č. 1 a změna č. 2 ÚP Malšice)



ÚP Malšice – výkres VPS



Úplné znění ÚP Malšice po změně č. 2

Z toho důvodu se v návrhu změny č. 3a již neobjevuje tato veřejně prospěšná stavba. Regulativy územního plánu umožňují realizovat dopravní a technickou infrastrukturu téměř všech plochách. Veřejný zájem není omezen.

V souladu s platnou legislativou již nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. V platném ÚP toto vymezení (až na plochu Pvp6 v původním ÚP - plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě. Pozemek parc. č. 1359/1 KN, a pozemek 1359/51 KN (vlastník ČR) kopíruje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejný zájem tak není omezen.

V platném ÚP v původní kapitole 11 byla stanovena podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií (dále jen ÚS) do 12 let od vydání tohoto ÚP. Územní plán nabyt účinnosti dne 27. 01. 2010. Změna č. 1 nabyt účinnosti 15. 11. 2017. Změna č. 2 nabyt účinnosti 28. 3. 2023. Kapitola 11 byla přebírána a nebyla upravována. Nebylo proto zcela zřejmé, zda 12 let je od nabytí účinnosti původního ÚP, či od poslední změny. Městys Malšice má rozsáhlé správní území. Nebylo možné zpracovat ÚS pro všechny lokality a byly pořizovány tam, kde byl konkrétní zájem o výstavbu. Zájem na ponechání podmínky zachování má nejen městys, ale jedná se i o veřejný zájem, zajištění efektivního využití území. Z tohoto důvodu byla i nadále stanovena podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií a to s konkrétním datem – do 31. 12. 2031.

V platném územním plánu jsou některé návrhové místní komunikace v zastavěném území označeny

jen DS-N. Ve výkresu základního členění nejsou zobrazeny jako zastavitelné plochy a ani jako plochy přestavby (transformační plochy). Aby bylo dosaženo souladu výkresu základního členění s hlavním výkresem, byly tyto části komunikací označeny jako transformační plochy – jedná se o plochy: **T.104** vymezena na plochu DS - doprava silniční (místní komunikace...), **T.105** vymezena na plochu DS - doprava silniční (místní komunikace...), **T.106** vymezena na plochu DS - doprava silniční (místní komunikace...) Taktéž v platném ÚP některé návrhové plochy označené DS-N, které převážně vedly mimo zastavěné a zastavitelné území a částečně v zastavěném území, jsou v nezastavěném území označeny jako plocha změny v krajině a zastavěném území jako plocha přestavby (K.53 a T.401, K.101 a T.602, K54 a T.505, k.57 a T.506).

Změna není zpracována ve variantách. Jednalo se pouze o převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Změna neměnila regulativy územního plánu, nevylučovala záměry podle §122 odst. 3.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh změny č. 3a je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny č. 3a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Návrh změny č. 3a nenavrhuje žádné prvky regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh změny č. 3a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Nebyly podány žádné připomínky.

o) Posouzení souladu změny s jednotným standardem

Změna ÚP je zpracována v souladu s jednotným standardem, byly upraveny názvy kapitol, názvosloví ploch pro jednotlivé způsoby využití, upraveno grafické vyobrazení.

ploch pro jednotlivé způsoby využití, upraveno grafické vyobrazení.