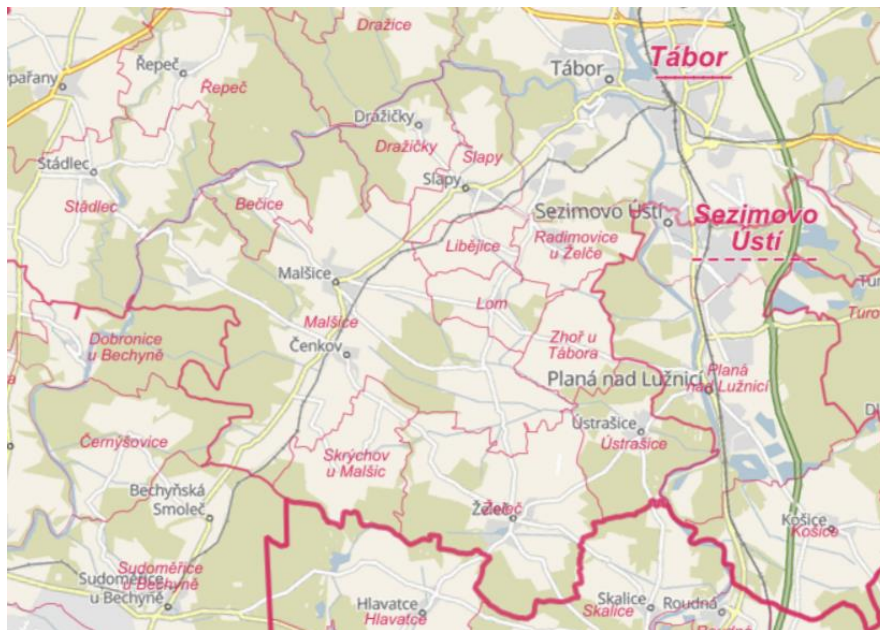


Zpráva o uplatňování Územního plánu Malšice

za období 2021 - 2025, zpracována na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ([zadání změny č. 5 územního plánu](#)).



NÁVRH

Zpracovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje – úřad územního plánování, ve spolupráci s Městysem Malšice - určený zastupitel p. Miloslava Šebková, MBA

Datum zpracování: **září 2026**

Schváleno Zastupitelstvem městyse Malšice dne: _____ usnesením č. _____

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	10
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	11
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	11
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	23
h) návrh zadání změny územního plánu	24

Úvod:

Městys Malšice leží v jižních Čechách, 8 km od města Tábora. Správní území obce má rozlohu 3 861 ha a zahrnuje 7 katastrálních území – Čenkov u Malšic, Dobřejice, Malšice, Maršov u Tábora, Obora u Maršova, Třebelice, Všechlapy u Malšic.

K 1. 1. 2025 byl počet obyvatel obce 1 893.

Obec má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Malšice. Dle § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva“).

a) **Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace**

Územní plán Malšice nabyl účinnosti dne 27. 1. 2010. Změna č. 1 této územně plánovací dokumentace nabyla účinnosti dne 15. 11 2017, Změna č. 2 nabyla účinnosti 28. 3. 2023, Změna č. 3a nabyla účinnosti 5. 3. 2026 a je pořizována Změna č. 3b a Změna č. 4 územního plánu.

Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů:

Dané území sousedí s obcemi Dražičky, Slapy, Libějice, Lom, Zhoř u Tábora, Ústrašice, Želeč, Skrýchov u Malšic, Sudoměřice u Bechyně, Černýšovice, Dobronice u Bechyně, Stádlec, Bečice a Řepeč.

- v rámci širší návaznosti na dopravní obslužnost není nutná změna koncepce vymezená v ÚP.
- Návaznost prvků územního systému ekologické stability (LBC, LBK, RBK, RBC) na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí je řešena ve změny č. 3b, která je v současné době pořizována.

Dosavadní činnosti a děje související s rozvojem řešeného území jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, která je zaměřena na zachování a respektování přírodních, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území vymezených územním plánem.

Územní plán vymezuje celkem 9 transformačních ploch a 100 zastavitelných ploch, z toho 49 BV – bydlení venkovské – návrhové, 10 BV – bydlení venkovské – návrhové – II. etapa, 2 SM – smíšené obytné městské, 8 SU – smíšené obytné venkovské, 2 RI – rekreace individuální, 3 RH – rekreace hromadná, 1 OU – občanské vybavení všeobecné, 13 VD - výroba drobná a služby, 3 VD - výroba drobná a služby – II. etapa, 1 VL - výroba lehká, 1 VL – výroba lehká – II. etapa, 5 TW – vodní hospodářství a 2 VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Zastavěné území bylo aktualizováno ve změně č. 2 územního plánu ke dni 1. 6. 2021. K 13. 4. 2026 bylo provedeno vyhodnocení využití zastavitelných ploch nad aktuální katastrální mapou a dostupnou ortofotomapou.

k.ú. Malšice:

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.101	0,55	BV – bydlení venkovské - návrhové	využito, stavby nejsou v KN
Z.103	4,4	VD - výroba drobná a služby – II. etapa	0
Z.104	0,8	VD - výroba drobná a služby	0
Z.105	1,1	VD - výroba drobná a služby	0
Z.106	0,3	SM – smíšené obytné městské	0,3
Z.109	0,7	TW – vodní hospodářství	0
Z.110	1,0	VD – výroba drobná a služby	0

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.111	3,8	VL – výroba lehká – II. etapa	0
Z.112	1,5	VL – výroba lehká	0
Z.113	0,9	VD – výroba drobná a služby	0
Z.114	1,3	SU – smíšené obytné venkovské	0
Z.115	2,9	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.117	1,1	BV - bydlení venkovské – návrhové – II. etapa	0
Z.118	0,37	BV - bydlení venkovské – návrhové	0,3
Z.119	2,5	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	0
Z.120	3,2	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.121	2,4	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.122	1,5	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.123	1,3	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.124	0,1	SM – smíšené obytné městské	rozestavěno 0,3, není v KN
Z.126 Lány	0,4	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.127 Lány	0,4	RI – rekreace individuální	0
Z.128 Lány	0,4	TW – vodní hospodářství	0
Z.129 Lány	1,7	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.130 Lány	0,3	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.131 Lány	0,9	BV - bydlení venkovské – návrhové	0,5 rozestavěno, není v KN
Z.132 Lány	0,7	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z.133 Lány	0,9	BV - bydlení venkovské – návrhové	0
Z. 134	4,6	VD - výroba drobná a služby – II.et.	0
Z.135	1,6	BV - bydlení venkovské – návrhové	0,3 rozestavěno není v KN
Z.137	0,4	BV - bydlení venkovské - návrhové	0,16
Z.138	1,3	BV - bydlení venkovské - návrhové	0,2
Z.139	0,5	SU – smíšené obytné všeobecné	rozestavěno, stavby nejsou v KN
Z.140	1,01	SU – smíšené obytné všeobecné	částečně využito pro minigolf (0,2 ha)
Z.141	0,03	SU – smíšené obytné všeobecné	100 %
Z.142	0,3	BV - bydlení venkovské - návrhové	0
Z.143	0,16	BV - bydlení venkovské – návrhové	využito, stavba není v KN
Z.144	0,2	VD - výroba drobná a služby	využito, stavba není v KN
Z.145	1,3	BV - bydlení venkovské – návrhové	0,43 rozestavěno
Z.146	0,2	OU – občanské vybavení všeobecné	100 %
Z.147	0,12	BV – bydlení venkovské - návrhové	0

k.ú. Dobřejice:

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.201	0,2	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.202	0,6	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.203	0,4	VD - výroba drobná a služby	0
Z.204	0,7	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.205	0,6	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. etapa	0
Z.206	0,9	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.207	1,2	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. etapa	0,07
Z.208	1,2	TW – vodní hospodářství	0
Z.209	0,6	RH – rekreace hromadná	0

k.ú. Všechlapy u Malšic

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.302	1	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.303	0,3	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.304	0,1	RI – rekreace individuální	0
Z.305	1,8	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. et.	0,07
Z.306	0,2	TW – vodní hospodářství	0
Z.307	0,9	BV – bydlení venkovské - návrhové	0

k.ú. Třebelice:

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.401	0,6	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. et.	0
Z.402	0,2	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.403	0,6	VD - výroba drobná a služby	0
Z.404	0,2	TW – vodní hospodářství	0
Z.405	1,7	BV – bydlení venkovské – návrhové	0
Z.406	1,9	BV – bydlení venkovské – návrhové – II.etapa	0,18 rozestavěno
Z.407	0,7	VD - výroba drobná a služby - II. etapa	0
Z.408	0,5	BV – bydlení venkovské – návrhové	0
Z.409	0,5	BV – bydlení venkovské – návrhové	0

k.ú. Čenkov u Malšic:

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.501	0,4	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0
Z.502	0,7	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. et.	0
Z.505	0,2	SU – smíšené obytné všeobecné	0
Z.506	0,3	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.507	0,4	BV – bydlení venkovské - návrhové	0,2

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.508	0,1	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.509	0,5	BV – bydlení venkovské - návrhové	0,09 rozestavěno
Z.510	0,4	RH - rekreace hromadná	hřiště - využito
Z.512	5	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	5 tj. 100%
Z.514	0,6	VD – výroba drobná a služby	0,6 tj. 100%
Z.515	1,8	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. et.	0
Z.516	0,8	BV – bydlení venkovské - návrhové	0,2
Z.517	1,2	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.518	0,3	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.519	0,6	SU - smíšené obytné všeobecné	0,2

k.ú. Maršov u Tábora:

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.601	0,6	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. et.	0
Z.602	0,3	TW – vodní hospodářství	0
Z.603	1,6	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.604	1,3	SU - smíšené obytné všeobecné	0,3 rozestavěno
Z.605	0,2	SU - smíšené obytné všeobecné	0,2 rozestavěno
Z.606	1,1	VD - výroba drobná a služby	0
Z.607	0,8	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.608	1,9	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.609	0,3	BV – bydlení venkovské - návrhové	0
Z.610	0,5	BV – bydlení venkovské - návrhové	0,2 rozestavěno
Z.611	1	VD – výroba drobná a služby	0,6

k.ú. Obora u Maršova

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z.701	1,3	BV – bydlení venkovské – návrhové	0
Z.702	2,1	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. etapa	0
Z.703	0,5	RH - rekreace hromadná	0
Z.704	0,2	TW – vodní hospodářství	0
Z.705	0,6	BV – bydlení venkovské – návrhové	0,3
Z.706	0,9	VD – výroba drobná a služby	0
Z.707	0,1	BV – bydlení venkovské – návrhové	0
Z.708	2,3	VD – výroba drobná a služby	0,1
Z.709	0,1	VD – výroba drobná a služby	0
Z.710	0,6	BV – bydlení venkovské – návrhové – II. etapa	0
Z.711	0,7	BV – bydlení venkovské – návrhové	0
Z.712	0,1	BV – bydlení venkovské – návrhové	0

Celkem je navržen zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) o celkové výměře cca 99,14 ha z toho největší část pro bydlení (cca 58,14 ha) a pro výrobu (cca 26 ha). Zbývající zábor ZPF tvoří plochy technické infrastruktury, rekreace a občanského vybavení.

Z výše uvedeného vyplývá, že obec vykazuje rozvoj zejména v oblasti bydlení (využito cca 4,36 ha z navrhovaných 58,14 ha) a výrobních aktivit (využito cca 1,5 ha z navrhovaných 26 ha). Lze konstatovat, že nové zastavitelné plochy poskytují dostatek připravených stavebních pozemků, aby byly naplněny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce.

Demografický vývoj obce:

rok	stav k 1.1.	naro- zení	zemřelí	přistě- hovalí	vystě- hovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav k 31.12
2021	1 829	19	28	51	44	-9	7	-2	1 827
2022	1 827	28	22	98	52	6	46	52	1 879
2023	1 879	15	20	79	57	-5	22	17	1 896
2024	1 896	11	11	64	67	-	-3	-3	1 893
2025	1893	15	22	41	47	-7	-6	-13	1880

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR - ČSÚ

Dle demografického vývoje počet obyvatel obce v poslední době mírně klesá, resp. stagnuje. Jedná se převážně o přírůstek nově přistěhovaných obyvatel.

V územním plánu je u těchto zastavitelných ploch uvedena podmínka zpracování územní studie:

Z.515 (Čenkov) - BV - bydlení venkovské – II. etapa

Z.103 (Malšice) - VD - výroba drobná a služby – II. etapa

Z.114 (Malšice) - SU - smíšené obytné všeobecné

Z.115 (Malšice) - BV - bydlení venkovské, územní studií bude v této ploše vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 1000 m²

Z.122 (Malšice) - BV - bydlení venkovské

Z.134 (Malšice) - VD - výroba drobná a služby – II. etapa

Z.138 (Malšice) - BV - bydlení venkovské

Z.145 (Malšice) - BV - bydlení venkovské

Územní studie pro tyto plochy má být pořízena do 31. 12. 2031. Z evidence ÚPD uvedené v Národním geoportálu územního plánování vyplývá, že jsou na území obce zpracovány a zapsány 3 územní studie:

Územní studie pro plochu Z.145, pro plochu Z.115 a pro plochu Z.138. Podmínka u zbývajících ploch nebude ve změně č. 5 aktualizována.

Koncepce veřejné infrastruktury

Občanská vybavenost – ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OU). Nová zastavitelná plocha Z.146 navržená pro hasičskou zbrojnicu je již využita. Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž regulativy dané možností vymezovat občanskou vybavenost. Z hlediska dalšího rozvoje obce není požadavek na vymezení dalších ploch občanské vybavenosti.

Dopravní infrastruktura – Územní plán vymezuje koridory CNZ.1 a CNZ.2 (přeložka silnice II/137) v sídle Malšice a Všechlapy. Záměr je převzat z nadřazené ÚPD a bude v územním plánu ponechán. ÚP vymezuje v sídlech veřejná prostranství, která v sobě mohou integrovat i místní komunikace.

Z hlediska koncepce dopravy není potřeba změna ÚP.

Technická infrastruktura – koncepce zásobování vodou v sídle Malšice bude ponechána beze změny. V sídle Čenkov se nepředpokládá změna systému zásobování vodou. V sídle Dobřejice, Maršov, Obora, Třebelice a Všechlapy je navržena výstavba vodovodu. Koncepce zásobování vodou bude ponechána beze změny

Územní plán vymezuje nové plochy pro umístění ČOV v sídle Malšice, Dobřejice, Maršov, Nové a Staré Lány, Obora, Třebelice a Všechlapy. Koncepce odkanalizování bude ponechána beze změny.

Elektrická energie - ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a elektrického vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce zásobování el. energií bude ponechána beze změny.

Koncepce ÚSES – Územní plán vymezuje:

- regionální biocentrum RBC. 211 Příběnice
- lokální biocentra LBC.1 Potálov, LBC.2 U Obory, LBC.3 U Cesty, LBC.4 Liška, LBC.5 Obora, LBC.7 Za Břevci, LBC.8 U Rybárny, LBC.9 Maršovské rybníky, LBC.1416 Maršovský potok, LBC.13 Na směnách, LBC.14 U Maršovského potoka, LBC.15 Čimelky, LBC.814 Pod Červeným dvorem, LBC.1003 Oborský potok, LBC.1005 Pod Lesem, LBC.1418 Na Kopcích.
- regionální biokoridory RBK.47 Příběnice Dobronice, RBK.53 Dobronice-RBK.60
- lokální biokoridory LBK.1-x, LBK.1-2 Údolí Třebelického potoka, LBK.2-3, LBK.3-x, LBK.3-4, LBK.4-13, LBK.14-15, LBK.9-x Maršovský potok, LBK.15-x, LBK.1412, LBK.1414 Oborský potok, LBK.1415 Maršovský potok I., LBK.99 Lomský potok, LBK.1000 Maršovský potok II., LBK.11-x Příběnický potok, LBK.14-x, LBK.1417 Obora, LBK.1413

Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na změnu koncepce ÚSES.

Územní plán vymezuje *veřejně prospěšné stavby* pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě VP.1-VP.13, pro technickou infrastrukturu - čisticí stanice odpadních vod VT.1 – VT.3, VT.6-VT.15 a VT.29-VT.33, dopravní infrastrukturu VD.1 a VD.2 - přeložka silnice II/137 vč. staveb vyvolaných její výstavbou, VD.4 – komunikace Maršov a *veřejně prospěšná opatření* sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.1- VN.19 a pro vytváření prvků ÚSES VU.1, VU.3-VU.5.

Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení další VPS.

b) *Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů*

V 6. aktualizaci územně analytických podkladů (ÚAP), zpracované v r. 2024, nebyly identifikovány problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Ze závěrů swot analýzy zpracované v rámci územně analytických podkladů (environmentální pilíř, hospodářský pilíř, sociální pilíř) vyplývá, že ekonomické subjekty v obci dokáží poptávku na pracovním trhu uspokojit jen částečně, a proto dojíždějí občané nejčastěji do dobře dostupného Tábora.

c) *Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací*

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 10. 2025, které zohledňuje Politiku územního rozvoje ČR po změně č. 8 (dále je „PÚR ČR“)

ÚP Malšice je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Správní území městyse Malšice je dle PÚR součástí rozvojové osy OS6, která je však v Zásadách územního rozvoje JČK upřesněna mimo území obce Malšice.

Z PÚR ČR dále vyplývá pro území městyse požadavek na zohlednění skutečnosti vyplývající z jeho polohy ve specifické oblasti republikového významu SOB9, SOB10, SOB11

SOB9: specifická oblast republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem tj. vytvářet územní podmínky zejména pro

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností,
- pro revitalizaci a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

SOB10: Specifická oblast republikového významu, 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

SOB11: specifická oblast republikového významu, 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.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou ČR dne 28. 8. 2024 a je platný ve změně č. 2, která nabyla účinnosti 25. 8. 2026 (dále jen ÚRP). Tato územně plánovací dokumentace vymezuje záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, územní systém ekologické stability nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci. Žádné konkrétní záměry uvedené v ÚRP se řešeného území nedotýkají. Obecné požadavky jsou splněny.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, platné ve znění 4b. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a ve znění rozsudku NSS č. 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR“).

Správní území obce neleží v rozvojové oblasti a ose. V ZÚR jsou vymezeny 2 koridory nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu, které jsou veřejně prospěšnými stavbami:

1. D29/4 silnice II/137 – přeložka Malšice
2. D29/10 silnice II/137 – obchvat Všechlapy

Záměry jsou zakresleny a zpřesněny v platném územním plánu.

V ZÚR je dále vymezen tento *územní systém ekologické stability* (ÚSES) nadmístního významu:

- Regionální biocentrum RBC.211 Příběnice
- Regionální biokoridor RBK.53 Dobronice – RBK.60
- Regionální biokoridor RBK. 47 Příběnice - Dobronice

ÚSES je v souladu s platným územním plánem.

Z hlediska krajinných typů spadá správní území obce do

- *krajiny lesopолní (východní část správního území)*- reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodně blízkých lesů, přírodně blízké louky – zásada pro rozhodování: zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), respektovat znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- *krajiny lesní (západní část správního území, podél řeky Lužnice)* -

Obec je dále dle ZÚR součástí *specifické oblasti SOB9*, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9:

- podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku,
- podporovat řešení směřující k revitalizaci a renaturaci koryt vodních toků a niv, ve vhodných oblastech k obnově
- podporovat řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel,
- podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi,

Návrh funkčního využití krajiny v ÚP Malšice je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí. Není nutné zpracovat další požadavky do územního plánu.

Správní území obce Malšice je zahrnuto mezi „Plochy vhodné pro umístování FVE a VTE“ vymezené v ZÚR. V daném území je možné vymezovat v rámci ÚP plochy pro umístění fotovoltaických (FVE) či větrných elektráren (VTE).

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti iKAS dne 1. 9. 2021) – leží řešené území v krajinných oblastech č. 22 Bechyňská a č. 26 Tábořsko-soběslavská a náleží do devíti typologických krajinných jednotek: 12 - mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, 13 - mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, 14 - mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, 15 - mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina, 16 - výrazně zvlněná zemědělská krajina, 17 - výrazně zvlněná až členitá leso- zemědělská krajina 19 - výrazně zvlněná až členitá lesní krajina, 21 - údolní zemědělsko-lesní krajina a 22 - údolní lesní krajina. Zásady pro dosažení cílové kvality krajiny ÚP respektuje.

Jiné záměry nadmístního významu se řešeného území nedotýkají. Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR JČK Územní plán Malšice respektuje, rozvíjí a aplikuje na řešené území.

d) *Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci*

Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území (na sociální, environmentální ani ekonomický pilíř obce). Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Z hlediska vyhodnocení uplatňování ÚP není stanoven požadavek na prověření této kapitoly ve změně ÚP.

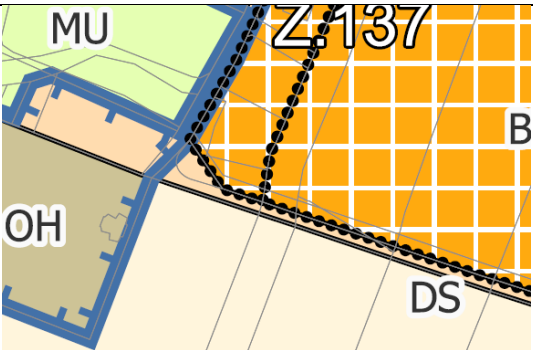
e) **Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Na základě této zprávy vzešla potřeba pořízení změny ÚP Malšice viz kap. h) zprávy – „Návrh zadání změny č. 5 Územního plánu Malšice“.

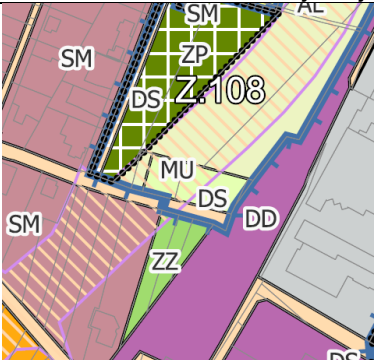
f) **Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

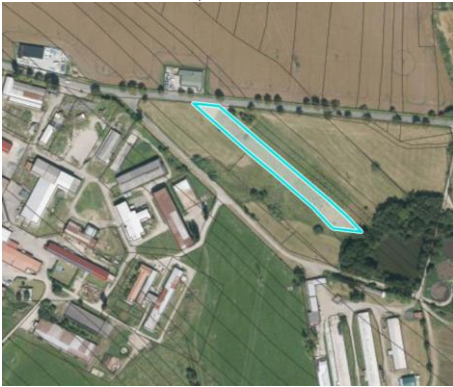
Ve sledovaném období byly Městyssem Malšice registrovány tyto podněty na změnu územního plánu, které byly projednány v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026:

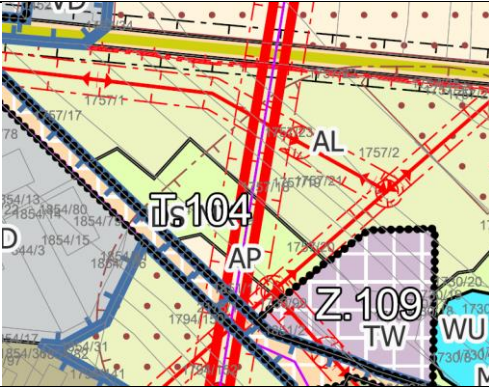
1	
Žadatel o změnu	Ing. L.K., Malšice
Řešené pozemky	Parc. č. 177/23, k. ú. Malšice (171 m²) Žádost byla podána v 07/2023 na změnu části pozemku parc. č. 177/2, k. ú. Malšice. V současné době je v mapě KN z pozemku 177/2 nově oddělený pozemek č. 177/23, k. ú. Malšice. Dle přiložené situace je požadována změna využití na této nově oddělené parcele 
Obsah podnětu	Žádost o změnu pozemku z plochy dopravy na plochu pro zahradu.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v nezastavěném území, v ploše DS-doprava silniční (stabilizovaná). Parcela není dotčena veřejně prospěšnou stavbou, ani veřejně prospěšným opatřením. Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 stavebního zákona. Navrhovatel je ochoten uhradit náklady spojené s pořízením změny územního plánu.

Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že bude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena, budou obdržena při projednání zprávy o uplatňování územního plánu.
Závěr	Podnět na změnu bude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

2	
Žadatel o změnu	F.S., Dobronice u Bechyně A.S., Malšice
Řešené pozemky	Parc. č. 1359/52, 1359/53, k. ú. Malšice 
Obsah podnětu	Žádost o změnu pozemků na plochu pro nerušící výrobu a skladování.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemky nachází v nezastavěném území, v ploše MU – smíšené krajinné všeobecné. <u>Parcela č. 1359/52, k.ú. Malšice je dotčena veřejně prospěšnou stavbou VD.1 - přeložka silnice II/137 vč. staveb vyvolaných její výstavbou.</u> Úplnost podání byla vyhodnocena podle § 109, odst. 2, stavebního zákona a žadatelé byli pořizovatelem dne 30. 3. 2026 vyzváni, aby do 30 dnů od obdržení výzvy upřesnili a doplnili své podání. Ve stanovené lhůtě nebyla doložena skutečnost prokazující, že jsou oprávněni podat podnět ani návrh úhrady nákladů na zpracování změny. Na základě těchto skutečností bude podnět na změnu v souladu § 110 odst. 2 stavebního zákona, odložen. Žádost o změnu byla podána v 10/2023. Dle dostupných údajů

	z Katastru nemovitostí nejsou již žadatelé vlastníky pozemků.
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že nebude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

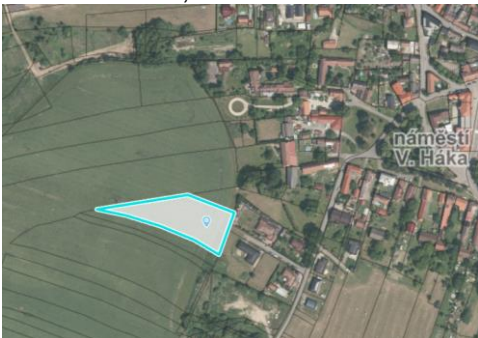
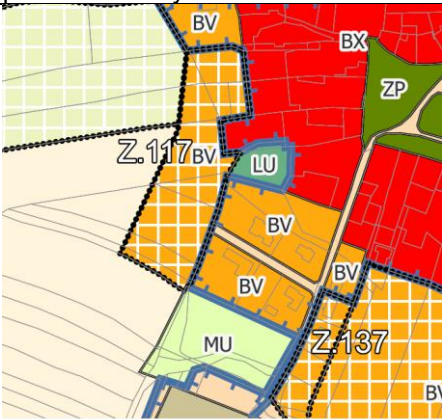
3	
Žadatel o změnu	P.V., Malšice
Řešené pozemky	Parc. č. 1757/18, k.ú. Malšice 
Obsah podnětu	Žádost o změnu pozemku pro výstavbu dřevěné kolny – sklad zemědělské techniky a nářadí.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v nezastavěném území, v ploše AL – trvalé travní porosty (stabilizovaná) a jižní část pozemku je dotčena zastavitelnou plochou Z. 109 – TW - vodní hospodářství, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT.3 – plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Navrhovatel je ochoten uhradit částku 2000,- Kč na náklady spojené s pořízením změny územního plánu.

Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že bude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena, budou obdržena při projednání zprávy o uplatňování územního plánu.
Závěr	Podnět na změnu bude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.
4	
Žadatel o změnu	I.H., Rudná Ing. J.H., Rudná
Řešené pozemky	Parc. č. 933/19, k. ú. Malšice 
Obsah podnětu	Žádost o změnu pozemku pro výstavbu rodinných domů.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyt účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyt účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v nezastavěném území, v ploše AP – orná půda (stabilizovaná). Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 stavebního zákona. Navrhovatel je ochoten uhradit náklady spojené s pořízením změny územního plánu. Při změně územního plánu je nutné respektovat § 108 odst. 4, který zní: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. V případě vymezení nové

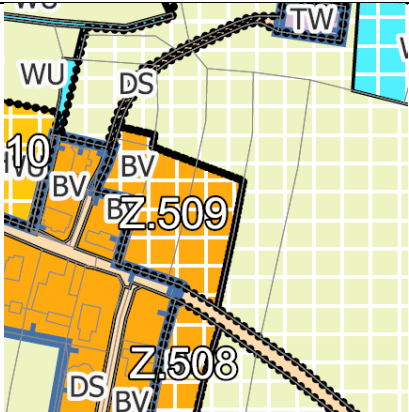
	zastavitelné plochy musí být odůvodněna její potřeba. V ÚP je pro bydlení navržen zábor zemědělského půdního fondu o výměře cca 58,14 ha. Ke dni zpracování zprávy bylo z této plochy zastavěno pouze cca 4,36 ha. Lze konstatovat, že územní plán vymezuje již dostatečné množství ploch pro budoucí rozvoj městyse a nutnost záboru orné půdy nebyla prokázána. Parcela se nachází na I. tř. ochrany BPEJ. Do I. a II. třídy jsou zařazeny bonitně nejceněnější zemědělské půdy, u kterých v případě jejich záboru musí být prokázána výrazná převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě nebyl prokázán veřejný zájem. Územní plány by měly upřednostňovat zastavění na pozemcích s nižší bonitou.
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že nebude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Na základě výše uvedeného nebude podnět na změnu zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

5	
Žadatel o změnu	V.B., Malšice
Řešené pozemky	Parc. č. 494/10, k.ú. Malšice

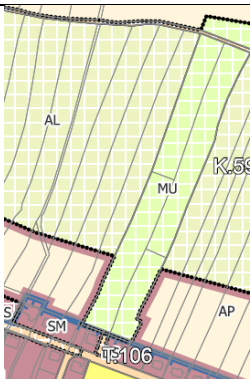
	
Obsah podnětu	Žádost o změnu pozemku na plochu pro bydlení.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v zastavěném území, v ploše PU – veřejná prostranství všeobecná (návrhová) a zároveň je určen jako veřejně prospěšná stavba VP.3 – plocha pro komunikaci, chodníky, inž. sítě. Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 stavebního zákona. Navrhovatel je ochoten uhradit náklady spojené s pořízením změny územního plánu.
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že nebude zahrnut do zadání změny č. 5. Pozemek je v platném územním plánu navržen jako přístupová komunikace zpřístupňující další stavební pozemky a zároveň se počítá s jejím využitím pro napojení kanalizace. V diskusi byly zvažovány také jiné možnosti vedení příjezdové komunikace a kanalizace, ale tyto varianty mohou být problematické z důvodu vlastnických vztahů. Tato žádost byla již v minulých letech několikrát projednána a zastupitelstvo rozhodlo ponechat stávající řešení územního plánu beze změny.
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

6	
Žadatel o změnu	Ing. M.S., Tábor D.Č., Jistebnice
Řešené pozemky	Parc. č. 401/80, k. ú. Malšice 
Obsah podnětu	Žádost o zařazení pozemku do první etapy výstavby.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se část pozemku nachází v nezastavěném území, v ploše orná půda (AP) a v zastavitelné ploše Z.117 funkčně určené pro bydlení venkovské (BV). Plocha je určena pro zástavbu v II. etapě. Pro využití ploch ve II. etapě je dle územního plánu nezbytné splnění těchto podmínek: 1 –v rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem městyse; tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí 2 - zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury Dle výše uvedeného lze již nyní se souhlasem městyse (a za podmínek, které se týkají i první etapy zástavby), umožnit v ploše bydlení žadatelům výstavbu. Žadatelé nepředpokládají, že by se finančně podíleli na nákladech pořízení změny ÚP.
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že nebude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.

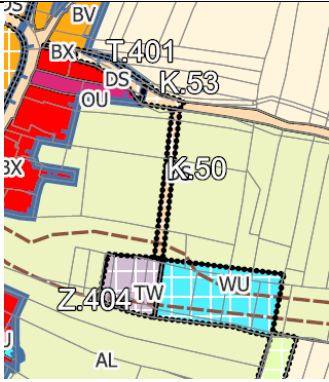
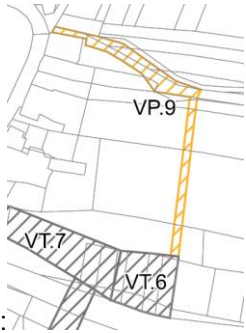
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.
--------------	--

7	
Žadatel o změnu	H.Š., Nečín
Řešené pozemky	Parc. č. 166/3, k. ú. Čenkov u Malšic (712 m2) 
Obsah podnětu	Žádost o zařazení celého pozemku do ploch pro výstavbu RD. Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabył účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyła účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se menší část pozemku cca 200 m ² již nachází v zastavitelné ploše Z.509 funkčně určené pro bydlení venkovské BV, zbývající část je v nezastavěném území, v ploše AL – trvalé travní porosty (návrh). Žadatelka souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny.
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že bude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena, budou obdržena při projednání zprávy o uplatňování územního plánu.
Závěr	Podnět na změnu bude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

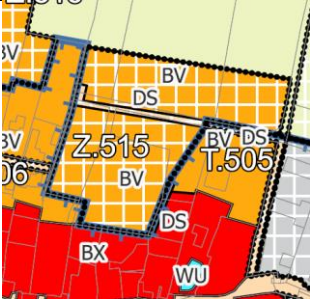
8	
Žadatel o změnu	M.K., Čenkov
Řešené pozemky	Parc. č. 1265/115, k. ú. Malšice 
Obsah podnětu	Žádost o zařazení pozemku do ploch zastavitelných.
Úplnost podání dle § 109, odst. 2, stavebního zákona a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny ÚPD, b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit, c) předmět změny a důvody pro její pořízení, d) návrh úhrady nákladů	Není doložen návrh úhrady nákladů na zpracování změny. Z žádosti není patrné pro jaké zastavitelné využití má být pozemek určen. Úplnost podání byla vyhodnocena podle § 109, odst. 2, stavebního zákona a žadatel byl pořizovatelem dne 30. 3. 2026 vyzván, aby do 30 dnů od obdržení výzvy upřesnil a doplnil své podání. Ve stanovené lhůtě nebyly skutečnosti doloženy. <u>Na základě tohoto byl podnět na změnu v souladu § 110 odst. 2 stavebního zákona, usnesením odložen.</u>
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v nezastavěném území, v ploše MU–smíšené krajinné všeobecné (návrh). Parcela se nachází na I. tř. ochrany BPEJ. Do I. a II. třídy jsou zařazeny bonitně nejcennější zemědělské půdy, u kterých v případě jejich záboru musí být prokázána výrazná převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě nebyl prokázán veřejný zájem. Územní plány by měly upřednostňovat zastavění na pozemcích s nižší bonitou. Při změně územního plánu je nutné respektovat § 108 odst. 4, který zní: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. V případě vymezení nové zastavitelné plochy musí být odůvodněna její potřeba. V ÚP je pro bydlení navržen zábor zemědělského půdního fondu o výměře cca 58,14 ha. Ke dni zpracování zprávy bylo z této plochy zastavěno pouze cca 4,36 ha. Lze konstatovat, že územní plán vymezuje již dostatečné množství ploch pro budoucí rozvoj městyse a nutnost záboru orné půdy nebyla prokázána.

Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

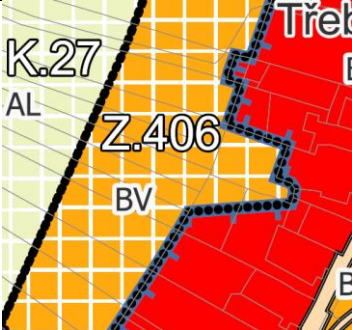
9	
Žadatel o změnu	H.V., Jablonec nad Nisou, zastoupená na základě plné moci Ing. P.V., Praha 3
Řešené pozemky	Parc. č. 632/6, 123/12, 123/18, k. ú. Třebelice 
Obsah podnětu	Žádost o odstranění navržené místní komunikace na uvedených pozemcích.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu se pozemky nachází v nezastavěném území a jsou dotčeny návrhovou plochou pro dopravu silniční K.50 zpřístupňující návrhovou plochu pro umístění ČOV. Pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VP.9 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (VPS). Žadatelka souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny.

Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	 
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že nebude zahrnut do zadání změny č. 5. Navržená místní komunikace na pozemcích parc. č. 632/6, 123/12 a 123/18 v k. ú. Třebelice byla do územního plánu navržena projektanty jako komunikace sloužící k zajištění dopravního přístupu k ploše určené pro umístění čistírny odpadních vod.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

10	
Žadatel o změnu	K.V.Z., Tábor
Řešené pozemky	Zastavitelná plocha Z.515 (dříve označená Z.ČE 15)
Obsah podnětu	Žádost o přesunutí pozemků v ploše Z.ČE.15 z druhé et. výstavby do první etapy.
Úplnost podání dle § 109, odst. 2, stavebního zákona a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny ÚPD, b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit, c) předmět změny a důvody pro její pořízení, d) návrh úhrady nákladů	Není doložena skutečnost prokazující, že je žadatel oprávněn podat podnět. Není doložen návrh úhrady nákladů na zpracování změny. Úplnost podání byla vyhodnocena podle § 109, odst. 2, stavebního zákona a žadatel byl pořizovatelem dne 30. 3. 2026 vyzván, aby do 30 dnů od obdržení výzvy upřesnil a doplnil své podání. Ve stanovené lhůtě nebyly výše uvedené skutečnosti doloženy. <u>Na základě tohoto byl podnět na změnu v souladu § 110 odst. 2 stavebního zákona, usnesením odložen.</u>
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu je zastavitelná plocha Z. 515 - funkčně určené pro bydlení venkovské BV, určena pro zástavbu v II. etapě. Pro využití ploch ve II. etapě je dle územního plánu nezbytné splnění

dokumentaci a jednotném standardu.	těchto podmínek: 1 –v rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem městyse; tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí 2 - zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

11	
Žadatel o změnu	M.K. Čenkov
Řešené pozemky	Parc. č. 52/2, 52/4, k. ú. Třebelice 
Obsah podnětu	Žádost o přesunutí části pozemků z druhé et. výstavby do první etapy.
Soulad návrhu zadání změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Pro správní území městyse Malšice je vydán Územní plán Malšice, který nabyl účinnosti 27. 1. 2010 a je platný ve změně č. 3a, která nabyla účinnosti 5. 3. 2026. Dle platného územního plánu jsou pozemky částečně v zastavěném území, v ploše BX- bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem a z části v zastavitelné ploše pro bydlení venkovské BV, určené pro zástavbu v II. etapě. Pro využití ploch ve II. etapě je dle územního plánu nezbytné splnění těchto podmínek: 1 –v rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem městyse; tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí 2 - zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické

	infrastruktury Dle výše uvedeného lze již nyní se souhlasem městyse (a za podmínek, které se týkají i první etapy zástavby), umožnit v ploše bydlení žadateli výstavbu. Žadatel navrhuje úhradu nákladů na změnu.
Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu k datu zpracování posouzení	
	Podnět na změnu byl projednán v zastupitelstvu městyse dne 7. 9. 2026 se závěrem, že nebude zahrnut do zadání změny č. 5.
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko zda má být návrh změny posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP	Stanoviska nebyla doložena.
Závěr	Podnět na změnu nebude zahrnut do zadání změny č. 5 územního plánu Malšice.

Pořizovatel dále posoudil předložené podněty dle § 110 odst. 1, písm c) stavebního zákona a konstatuje, že ke dni projednání zprávy požadavky nejsou v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ani s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje – podnět na změnu č. 2, který nebyl v souladu se ZÚR byl odložen.

Podněty na změny č. 1, 3 a 7 budou zahrnuty do návrhu zadání změny č. 5 územního plánu viz kapitola h).

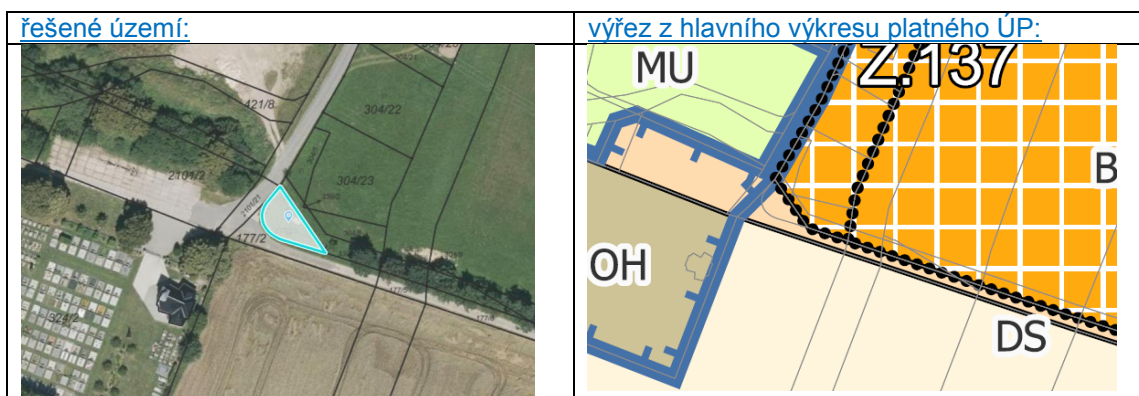
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu Zásad územního rozvoje JČK, Územního rozvojového plánu, ani Politiky územního rozvoje ČR se nepodává.

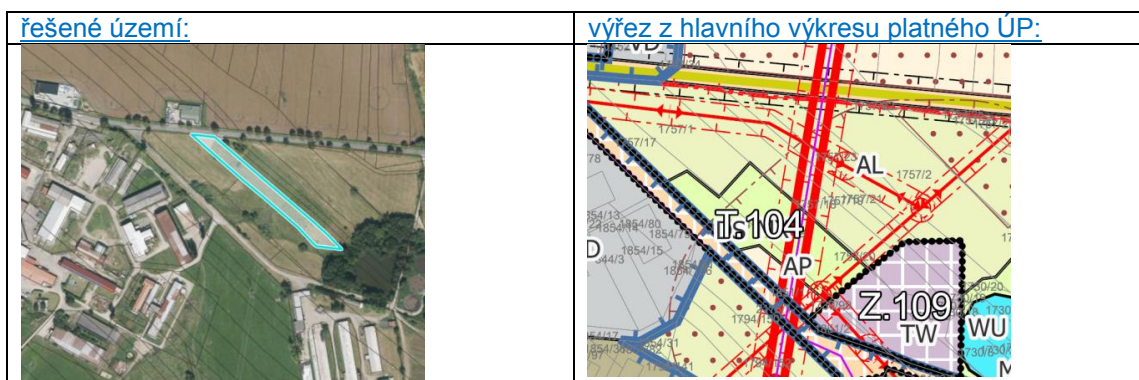
h) Návrh zadání změny č. 5 územního plánu Malšice

a) Vymezení řešeného území, popis účelu a obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

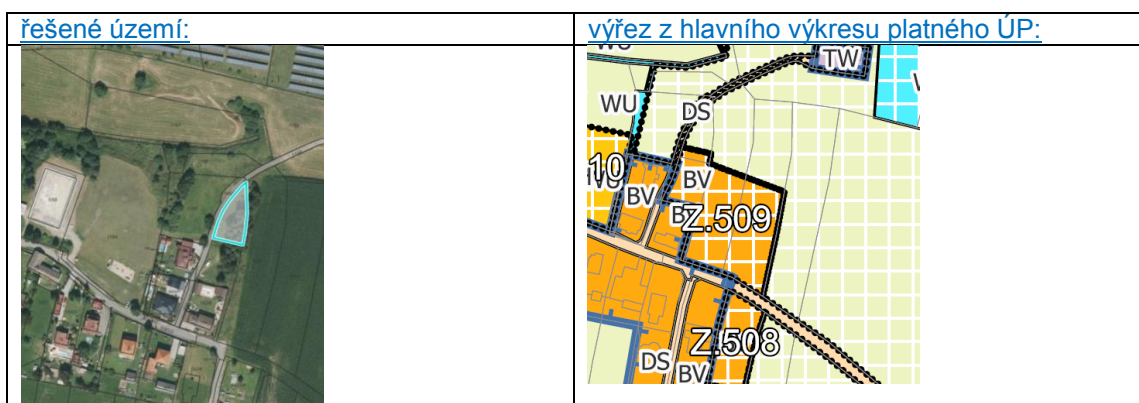
1. Prověření změny funkčního využití parcely č. 177/23, k. ú. Malšice (171 m²) z plochy dopravy (DS) na zahradu/bydlení.



2. Prověření změny funkčního využití parcely č. 1757/18, k.ú. Malšice z plochy AL – trvalé travní porosty (stabilizovaná) a zastavitelé plochy Z. 109 TW - vodní hospodářství (VPS VT.3) na plochu pro umístění skladu zemědělské techniky a náradí.



3. Prověření změny funkčního využití části parcely č. 166/3, k.ú. Čenkov u Malšic z plochy AL – trvalé travní porosty (návrh) na plochu pro bydlení (BV).



4. Změna č. 5 územního plánu Malšice bude zpracována v souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem a s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu).

5. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování územního plánu.

6. požadavky na počet vyhotovení ÚPD, včetně měřítek výkresů

Pro projednání návrhu změny ÚP bude vyhotoveno minimálně 1x tištěné paré v měřítku 1:5000 (pro veřejné projednání a další paré v případě každého opakovaného projednání)

Po nabytí účinnosti dokumentace bude odevzdáno:

1x tištěné paré změny ÚP v měřítku 1: 5000

1x tištěné paré úplného znění ÚP po změně č. 5 ÚP v měřítku 1: 5000