

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ VELEŇ

textová část

odůvodnění

DATUM

IV/2026

PARE

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Zpracovává pořizovatel.

Územní plán Malá Veleň (dále také jen „ÚP Malá Veleň“) vydalo zastupitelstvo obce Malá Veleň dne 15.09.2010 usnesením č. 3.3. Účinnosti nabyl dne 07.10.2010. Zprávy o uplatňování byly zastupitelstvem obce schváleny 16.09.2015 usnesením č. 4.5, resp. 04.03.2020 usnesením č. ZO/1/2020/1.1. Ani v jednom případě nebyl na základě zprávy o uplatňování zpracován návrh nového územního plánu nebo jeho změny. První změna Územního plánu Malá Veleň (dále jen „Změna č. 1“) je tak pořízena z vlastního podnětu obce (§ 44 písm. a zákona č. 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu – dále také jen „starý stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. – dále také jen „stavební zákon“). Změna č. 1 je pořízena, v souladu s § 55a starého stavebního zákona, zkráceným postupem.

Jedinou faktickou obsahovou úpravou ÚP Malá Veleň, která je předmětem Změny č. 1, je sjednocení funkčního využití pozemků p. č. 1207/1; 1213; 1584 a st. 85/3 v k. ú. Malá Veleň na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury včetně umožnění doprovodné funkce malých komerčních zařízení či bydlení. Primárním cílem je realizace obecního kulturního domu a technického zázemí obce. Všechny další úpravy jsou formální, vyplývající z příslušné legislativy, tedy zpracování vybraných částí ÚP Malá Veleň v tzv. jednotném standardu, aktualizace zastavěného území a koordinace využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění.

Pořizovatelem Změny č. 1 příslušným podle § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je na základě zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 6 odst. 2, ve spojení s § 24 starého stavebního zákona, ve spojení s § 316 odst. 2 stavebního zákona Obecní úřad Malá Veleň (dále jen "pořizovatel").

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň zkráceným postupem a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Malá Veleň z vlastního podnětu v souladu s § 55a odst. 1 a odst. 2 starého stavebního, ve spojení s § 334a odst. 2 stavebního zákona dne 27.06.2024. K 30.06.2024 skončilo přechodné období (definované § 334a odst. 1 stavebního zákona), v rámci něhož se ve věcech územního plánování dosud postupovalo podle starého stavebního zákona. Od 01.07.2024 se tak ve věcech týkajících se územního plánování začalo postupovat podle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. S odkazem na § 323 odst. 5 stavebního zákona se tak po výše zmíněném rozhodnutí o pořízení změny zastupitelstvem obce již navázalo návrhem pro sloučené společné jednání a veřejné projednání podle § 93 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1 se konalo 09.04.2025 v 18:00 v kulturním domě v Jedlce. Toto projednání oznámil pořizovatel v souladu s § 111 odst. 4 a § 93 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím. Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání pořizovatel rovněž doručil veřejnou vyhláškou.

Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání jednání k návrhu uplatnit svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky, přičemž ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíželo. Dále mohl každý v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání projednání uplatnit k návrhu změny č. 1 písemně své připomínky.

Pořizovatel obdržel v zákonném termínu celkem čtyři připomínky, z nichž dvě podali tzv. oprávnění investoři, a sedm stanovisek a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek. Doručená stanoviska pořizovatel buď zohlednil nebo byla souhlasná. Návrh vyhodnocení připomínek potom pořizovatel, v souladu s § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, zaslal dotčeným orgánům.

K návrhu vyhodnocení připomínek uplatnil orgán dotčený na úseku ochrany přírody a krajiny: AOPK ČR - Správa CHKO České Středohoří, Michalská 260/14, 412 00 Litoměřice jakožto orgán zmocněný ustanovením § 78 odst. 1 a § 78 odst. 3 písm. p) ve spojení s § 75 odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, stanovisko č. j. SR/1071/UL/2024 – 6, ve kterém nesouhlasil s vypořádáním připomínky Ředitelství silnic a dálnic s. p. jakožto organizace zřízené a podřízené Ministerstvu dopravy ČR, na jejímž základě by měly být doplněny podmínky koridoru CNZ.1 ve znění „koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.“

Pořizovatel v souladu s § 98 odst. 6 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem příslušné stanovisko a s ohledem na § 5 a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád), navrhl smírné odstranění rozporu vyplývajícího z předmětného stanoviska, které brání řádnému projednání návrhu Změny č. 1 a tento návrh na smírné odstranění rozporu zaslal Ministerstvu dopravy ČR jakožto orgánu dotčenému podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997, Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán s návrhem na smírné odstranění rozporu souhlasil.

V souladu s § 101 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona rovněž pořizovatel zaslal zpracovaný návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu a požádal jej v souladu s § 101 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona o stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad Ústeckého kraje jakožto příslušný nadřízený orgán ve svém stanovisku ze dne 13.08.2025 (č.j. KUUK/116076/2025) konstatoval, že v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona lze po doplnění dílčích požadavků (zohlednit aktualizaci č. 9 PÚR ČR, doplnit vyhodnocení podmínek pro navazující územně plánovací činnost a úkolů pro územní plánování stanovených v rámci specifických oblastí SOB10 a SOB11,...) pokračovat v řízení o Změně č. 1.

S ohledem na shrnutí výše připravil pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona pokyny pro úpravu

návrhu Změny č. 1. Protože z vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 vyplynula tzv. „podstatná úprava“ podle § 103 odst. 1 stavebního zákona (oproti předchozímu návrhu Změny č. 1 došlo k novému negativnímu dotčení vlastnictví pozemků a staveb a vlastník neměl možnost k upravené dokumentaci uplatnit připomínku), nařídil pořizovatel po této úpravě návrhu Změny č. 1 bez zbytečného odkladu nové projednání v rozsahu podstatné úpravy.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 93 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 1 a odst. 3 a s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1. To se uskutečnilo v pondělí 16.02.2026 v 18:00 v kulturním domě v Jedlce.

V souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 103 odst. 1 a odst. 3 a s § 111 odst. 5 stavebního zákona mohl do 15 dnů ode dne konání projednání každý uplatnit písemně své připomínky, přičemž k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. S odkazem na § 103 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona se rovněž nepřihlíží k připomínkám, které se netýkají projednávané podstatné úpravy, cit. „Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2;... Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.“

V souladu s § 94 odst. 3 ve spojení s § 103 odst. 1, odst. 3 a odst. 5 a s § 111 odst. 5 stavebního zákona mohly do 15 dnů ode dne konání projednání dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit svá stanoviska (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo). Rovněž ke stanoviskům uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží a stejně tak se nepřihlíží ke stanoviskům, které se netýkají projednávané podstatné úpravy.

Pořizovatel obdržel v zákonném termínu celkem čtyři stanoviska a jednu připomínku a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh jejich vyhodnocení.

Protože veškerá podání byla buď souhlasná nebo se netýkala podstatné úpravy, pořizovatel, i s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zejména, cit. § 2 odst. 4 „*Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.*“ nebo § 6 odst. 2 „*Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.*“, nemusel zajistit řešení rozporů podle § 98 odst. 1 ve spojení s § 103 odst. 3 stavebního zákona a nezaslal zpracovaný návrh vyhodnocení připomínky dotčeným orgánům podle § 98 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 3 stavebního zákona.

Jediné stanovisko, které nebylo explicitně souhlasné, ale nevztahovalo se k projednávané podstatné úpravě, bylo stanovisko Ministerstva obrany (č. j. MO 132071/2026-1322). Stanovisko obsahovalo žádost o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace. Pořizovatel k tomuto požadavku konstatoval následující:

Stanovisko se netýká projednávané podstatné úpravy a proto se k němu nepřihlíží. S odkazem na § 103 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona se ke stanoviskům, která se netýkají projednávané podstatné úpravy nepřihlíží, cit. „Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2;... ..Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.“

Pořizovatel pro úplnost připomíná znění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu Změny č. 1 pro sloučené společné jednání a veřejné projednání ze dne 07.04.2025 (č. j. MO 323368/2025-1322), cit. „K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Malá Veleň nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“. V této souvislosti pořizovatel upozorňuje na § 2 odst. 1 stavebního zákona, cit. „Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem, vyjádřením nebo závazným stanoviskem, které vydal jako podklad pro úkony podle tohoto zákona.“.

Příslušný nadřízený orgán potom ve svém stanovisku podle § 103 odst. 5 písm. b) stavebního zákona ze dne 17.02.2026 (č. j. KUUK/028920/2026) shledal, že cit. „...od veřejného projednání návrhu změny ve znění zveřejněném v Národním geoportálu územního plánování nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.“

S ohledem na shrnutí výše pořizovatel připravil v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona pokyny pro dopracování návrhu Změny č. 1 a protože z těchto pokynů již nevyplývala tzv. „podstatná úprava“ podle § 103 odst. 1 stavebního zákona, vyzval pořizovatel zhotovitele k dopracování návrhu Změny č. 1 pro potřeby jejího vydání zastupitelstvem obce.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň (dále jen „Změna č. 1“) je primárně převedení Územního plánu Malá Veleň do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace (podrobněji viz kapitolu „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“) a rozhodující věcné řešení územního plánu zůstává zachováno, není soulad s cíli a úkoly územního plánování, prověřený v rámci řádného pořízení samotného Územního plánu Malá Veleň, řešením Změny č. 1 narušen.

Soulad s požadavky stavebního zákona jakožto celku i s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, (dále také jen „vyhláška“) lze potom deklarovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách tohoto Odůvodnění) a na průběhu jejího pořizování (viz předchozí kapitola).

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

§ 104 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů zpracovává projektant

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů zpracovává pořizovatel.

3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky jiných právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

3.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je rozepsán v kapitole č. 1 Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

§ 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Zpracovává projektant

4.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

K listopadu 2025 bylo závazné úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 (dále též jen „PÚR ČR“). Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 30.9.2025 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv pod č. 366/2025.

Řešené území spadá do specifické oblasti „SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“ a do koridoru silnice I. třídy SD19 „Silnice I. třídy I/13 úsek D8–Děčín–Česká Lípa–Svor–Bílý Kostel nad Nisou.“. PÚR ČR pro danou oblast i koridor stanovují potřebu jejich dalšího zpřesnění v rámci územně plánovací činnosti kraje (jak na úrovni grafického měřítka, tak z hlediska explicitních úkolů pro územní plánování).

Obecné zásady stanovené v PÚR ČR a vytváření podmínek pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stejně jako dopravní koridor SD19 (v předchozích verzích PÚR ČR označovaný jako „S11“) jsou zohledněny již v platném Územním plánu Malá Veleň, který byl řádně pořízen a vydán zastupitelstvem obce 07.10.2010, resp. byly prověřeny ve dvou řádně pořízených Zprávách o uplatňování Územního plánu Malá Veleň (schválení 16.09.2015 a 04.03.2020).

Specifická oblast SOB9 (vymezená aktualizací č. 4 závazné od 01.09.2021) potom klade důraz na řešení problematiky sucha navrhováním opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, vytvářením územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšováním jejich retenčních a akumulačních vlastností, hospodařením se srážkovými vodami, zvyšováním odolnosti půdy proti erozi, vytvářením územních podmínek

pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Změna č. 1, resp. platný Územní plán Malá Veleň veškeré tyto záměry a opatření rovněž umožňují realizovat, a to především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo nevyhloučením jejich realizace v rámci nezastavěného území (viz § 122 stavebního zákona).

Řešeného území se dále týkají dvě specifické oblasti vymezené Změnou č. 9 závaznou od 01.03.2025. První oblastí je specifická oblast, 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. Druhou oblastí je specifická oblast, 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. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Tyto záměry a opatření umožňuje realizovat již platný Územní plán Malá Veleň, a to především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a nevyhloučením jejich realizace v rámci nezastavěného území.

Dále Změna č. 9 PÚR ČR uvádí dle § 318 odst. 4 stavebního zákona PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu se projevuje nejen v názvosloví dokumentu (např. pojem „Aktualizace“ PÚR ČR je nahrazen pojmem „Změna“ PÚR ČR, pojem republikové je nahrazen pojmem celostátní, pojem plochy a koridory je nahrazen pojmem záměry apod.), ale také v doplnění nového tématu, kterým je stanovení koncepce sídelní struktury ČR.

Poslední změna PÚR ČR, tedy změna č. 8 potom zásadně nemění koncepční zaměření PÚR ČR, přesto jsou jejím návrhem dotčeny všechny kapitoly. Nejvíce je dotčena kapitola 3 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení. Rovněž byly aktualizovány kapitoly 5 a 6 týkající se záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění jednotlivých úkolů i s ohledem na již zrealizované rozvojové záměry, resp. na zrušené rozvojové záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů). Touto změnou Politiky územního rozvoje České republiky byly v rámci záměrů dopravní infrastruktury přidány mj. nové články týkající se například modernizace železniční trati v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, vymezení vodní cesty týkající se Baťova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava-Mošnov. V rámci záměrů technické infrastruktury byly dále přidány nové články týkající se nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého.

Předmětem Změny č. 1 je potom především převedení platného územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace (viz dále) a obecně do souladu s aktuální legislativou (aktualizace zastavěného území, prověření souladu s nadřazenou ÚPD atd.). Věcné řešení Územního plánu Malá Veleň zůstává zachováno.

Na základě výše rozepsaného tak lze konstatovat, že Změna č. 1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změn č. 8 a 9.

4.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem

Soulad Změny č. 1 s Územním rozvojovým plánem jakožto nadřazenou územně plánovací dokumentací není proveden, a to s odkazem na § 319 odst. 5 stavebního zákona, cit. „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“. Odkazovaný § 73 odst. 2 zní, cit. „Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.“. Odkazovaný § 73 odst. 3 zní, cit. „Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.“ Protože doposud nebyla vydána změna územního rozvojového plánu, není tento, podle § citovaných výše, závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

4.3 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešeného území se týkají především následující témata aktuálně platné krajské územně plánovací dokumentace, tedy Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.

Rozvojová oblast nadmístního významu NOB2 Děčínsko

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování, které se týkají administrativního území obce Malá Veleň:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické krajiny, na soutoku řek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeném pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců.

(7) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Děčín a přilehlých obcí.

(8) V území CHKO neumísťovat rozvojové aktivity, které by byly v rozporu s posláním CHKO a mohly negativně ovlivnit přírodní hodnoty a krajinný ráz.

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny které se týkají administrativního území obce Malá Veleň:

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity,

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) zamezit otírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělice, šterkopísky),

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

PK4 – koridor přeložky silnice I/13, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly které se týkají administrativního území obce Malá Veleň:

(2) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit koridor PK4 v úseku Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK v ÚPD dotčených obcí. Při zpřesnění a vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

(3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, CHKO České Středohoří, ÚSES a ochranných pásem vodních zdrojů.

(4) Při zpřesňování koridoru respektovat protipovodňová opatření na řece Ploučnici a minimalizovat střety se sesuvnými územími.

(5) Vytvořit územní podmínky pro minimalizaci zásahů do vodoteče, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, při zpřesňování koridoru rovněž minimalizovat zásahy do dobývacích prostorů.

Z1 – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a č. 089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly které se týkají administrativního území obce Malá Veleň:

(2) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN.

nadregionální biokoridor NRBK K8 (funkční) a regionální biokoridor RBK 551 (funkční)

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly které se týkají administrativního území obce Malá Veleň:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES.

Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

V kapitole č. 5 jsou potom stanoveny pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje následující úkoly pro územní plánování které se týkají administrativního území obce Malá Veleň:

přírodní hodnoty

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území.

V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná.

V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

civilizační hodnoty

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné).

(24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

kulturní hodnoty

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Soulad platného Územního plánu Malá Veleň s územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl prověřen v rámci dvou výše zmíněných zpráv o uplatňování z let 2015 a 2020, tedy v době platnosti Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.

1 a 3. Další aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které v mezidobí nabyly účinnosti, jsou aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti 06.08.2020), č. 4 (nabytí účinnosti 04.02.2023), č. 5 (nabytí účinnosti 19.07.2024), č. 7 (nabytí účinnosti 29.05.2024) a č. 8 (nabytí účinnosti 31.12.2024). Změna č. 1 z aktuálně platné krajské nadřazené dokumentace přebírá a zpřesňuje záměr přeložky silnice I/13 (koridor CNZ.1 – v platném územním plánu vymezeném jako rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční) a koridor optimalizace a zkapacitnění trati č. 081 z Děčína do České Lípy (koridor CNZ.2). Oba tyto záměry již byly řádně projednány a vyhodnoceny v souladu s příslušnou legislativou. Hlavním předmětem Změny č. 1 je toliko formální úprava platné a rovněž řádně projednané územně plánovací dokumentace obce.

Na základě výše rozepsaného tak lze konstatovat, že Změna č. 1 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 111 odst. 5 ve spojení s 93 odst. 2 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Zastupitelstvo obce Malá Veleň rozhodlo dne 27.06.2024 v souladu s § 55a odst. 1 a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň zkráceným postupem a o jejím obsahu. Obsahem je především uvedení Územního plánu Malá Veleň do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD a dále sjednocení funkčního využití čtyř pozemků v rámci zastavěného území na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury. Cílem je transformace stávající budovy na obecní kulturní dům a technické zázemí obce.

S ohledem na přechodné ustanovení stavebního zákona k pořizování územně plánovací dokumentace (§ 323 odst. 5 stavebního zákona) se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem považuje za zadání změny podle stavebního zákona. Případné požadavky, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, se nepoužijí.

Změna č. 1 v souladu s požadavky z obsahu převádí Územní plán Malá Veleň do jednotného standardu a dále vymezuje transformační plochu T1 pro občanské vybavení veřejné (OV).

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

§ 40 a § 111 ve spojení s § 100 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Pořizovatel požádal v souladu s § 55a odst. 3 a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, o stanovisko zda je

možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a příslušný úřad podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, o stanovisko zda má být návrh předmětné změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a o případné stanovení podrobnějších požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný orgán ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb. (správa CHKO České Středohoří) ve svém stanovisku ze dne 12. 6. 2024 (č. j. SR/1071/UL/2024–2) uvedl, že cit.: „U návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí.“

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad k navrhovanému obsahu Změny č. 1, s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody, ve svém stanovisku ze dne 18. 6. 2024 (č. j. KUUK/090850/2024/ZPZ/Sik) uvedl, že cit. „změnu č. 1 územního plánu Malá Veleň není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“

Na základě výše citovaných stanovisek tak není součástí Změny č. 1 dokument Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

§ 111 ve spojení s § 100 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz předchozí kapitolu).

8. 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

§ 111 ve spojení s § 100 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz výše).

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

§ 102 odst. 2, § 122 a příloha č. 8 část II. písm. i) stavebního zákona

Zdůvodnění všech částí návrhu územně plánovací dokumentace v členění podle textové části.

Zpracovává projektant.

Změnou č. 1 dochází v rámci celé textové části k formálním i obsahovým úpravám (především nadpisy kapitol, případně kompletní vypuštění některých kapitol) v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona (zejména jeho přílohy č. 8).

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

V souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona bylo Změnou č. 1 aktualizováno zastavěné území, a to k datu 2. 9. 2024. Rozsah zastavěného území je oproti Územnímu plánu Malá Veleň rozšířen s ohledem na § 116 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona.

V důsledku aktualizace zastavěného území byly stabilizovány a zrušeny využití části ploch změn, viz dále.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 1 není základní koncepce rozvoje území obce stanovena Územním plánem Malá Veleň věcně měněna.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 1 nejsou obecné zásady urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Malá Veleň věcně měněny. Formálně se upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, indexy změnových ploch apod., vše v souladu s jednotným standardem ÚPD (podrobněji viz samostatné odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití).

9.3.1 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Do počtu a rozsahu zastavitelných ploch Změna č. 1 nezasahuje s výjimkou úprav vyvolaných aktualizací zastavěného území v souladu s § 116 odst. 1, 2 a 3 (viz výše). Z tohoto důvodu dochází ke zrušení zastavitelných ploch č. 1, 2, 12, 13, 14, 18, 24, 25 a 28A v celém rozsahu a dále k redukci výměry zastavitelných ploch označených č. 8 a 9 (viz grafickou část výroku Změny č. 1 – hlavní výkres).

Změnou č. 1 se mění označení zastavitelných ploch, a to tak, že zastavitelné plochy jsou doplněny o „Z.“ před původním označením plochy. Dle jednotného standardu ÚPD musí být v těchto označeních písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou. Dále se formálně upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v obecném odůvodnění metodické změny – převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

V rámci tabulky zastavitelných ploch potom dále dochází ke změně názvu 1. sloupce („lokalita“ -> „označení plochy“) a vypuštění 2. („pův. označ. v SEA“), 5. („plocha v ha“) a 6.

(„etapa výstavby“) sloupce. Důvodem je soulad názvosloví s platnou legislativou, zohlednění faktického obsahu územního plánu i snaha o maximální účelnost výrokové části.

Z podkapitoly týkající se zastavitelných ploch byla dále vyjmuta tabulka v územním plánu vymezených návrhových „ploch „zeleně“. Došlo pouze k její standardizaci a přesunu do příslušné kapitoly koncepce uspořádání krajiny.

9.3.2 Odůvodnění vymezení transformačních ploch

Územní plán Malá Veleň žádné plochy přestavby (podle nové terminologie „transformační plochy“) nevymezoval. Změna č. 1 vymezuje transformační plochu T.1 s funkčním využitím „občanské vybavení veřejné (OV)“, která sjednocuje funkční využití (bydlení, občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu silniční) čtyř pozemků v rámci stabilizovaného, zastavěného území. Cílem je zkvalitnění obecního systému veřejné infrastruktury prostřednictvím transformace stávající obecní budovy na kulturní dům a technické zázemí, jako doprovodné využití je umožněno bydlení (např. byt správce) a malé komerční zařízení (např. samoobsluha). Tímto krokem nedochází ke změně stanovené urbanistické koncepce.

označení plochy	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	charakteristika	rozloha
T.1	plochy bydlení plochy občanského vybavení plochy dopravní infrastruktury	Občanské vybavení veřejné	zkvalitnění systému obecního občanského vybavení včetně umožnění doprovodné funkce malých komerčních zařízení či bydlení	0,37 ha

9.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně není Změnou č. 1 věcně měněno. Úpravy v názvech ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch; mění se pouze názvy typů ploch a jejich zkratky. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena níže v textu.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 se koncepce občanské infrastruktury věcně nemění. Změna č. 1 vymezuje jednu transformační plochu pro Občanské vybavení veřejné (OV) označenou jako T.1. Záměrem je realizace obecního, komunitního domu s možností provozu drobných doprovodných komerčních a ubytovacích zařízení. K transformaci dochází v rámci stabilizovaného, zastavěného území.

9.4.2 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 1 se koncepce technické infrastruktury věcně nemění.

9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 dochází k doplnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury. Z hlediska uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem a z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje) dochází k formální i obsahové úpravě záměru přeložky silnice I/13 (koridor CNZ.1 –

v platném územním plánu vymezeném jako rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční), vymezení koridoru optimalizace a zkapacitnění trati č. 081 z Děčína do České Lípy (koridor CNZ.2) a rovněž dochází ke standardizaci záměru převzatého z platného územního plánu – výstavba cyklostezky (koridor CNU.1). Charakteristika všech záměrů viz tabulku níže. Zejména v případě obou záměrů převzatých z nadřazené dokumentace je třeba předpokládat výsledné využití v řádu cca 10 – 20 % rozlohy koridorů, tedy jednotky hektarů.

<i>označení koridoru</i>	<i>využití</i>	<i>charakteristika</i>	<i>rozloha</i>
CNZ.1	dopravní infrastruktura – doprava silniční (převzato ze ZÚR ÚK)	- přeložka silnice I/13	30,8 ha
CNZ.2	dopravní infrastruktura – doprava drážní (převzato ze ZÚR ÚK)	- optimalizace a zkapacitnění trati č. 081 Děčín – Česká Lípa	33,3 ha
CNU.1	dopravní infrastruktura – doprava silniční (převzato z platného ÚP)	- výstavba cyklostezky	1,8 ha

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

9.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Úpravy v plochách s rozdílným způsobem využití pokrývajících krajinu v řešeném území jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu. Stejně tak zůstává zachován smysl v územním plánu vymezených návrhových „ploch „zeleně“. Došlo pouze k jejich standardizaci a přesunu příslušné tabulky z kapitoly týkající se urbanistické koncepce do příhodnější kapitoly koncepce uspořádání krajiny.

9.5.2 Odůvodnění územního systému ekologické stability

Změnou č. 1 dochází z hlediska územního systému ekologické stability k uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem a nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje). S ohledem na jednotný standard jsou tak označeny nadregionální biokoridor jako NRBK.K8, regionální biokoridor jako RBK.551 a v případě lokálních prvků je v rámci kódu mezi písmeno a číslo doplněna tečka (např. LBC 67 -> LBC.67).

9.5.3 Odůvodnění prostupnosti krajiny

Změnou č. 1 není prostupnost krajiny popsána v Územním plánu Malá Veleň věcně měněna.

9.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi, protierozních opatření

Změnou č. 1 se koncepce ochrany před povodněmi, protierozních opatření věcně nemění.

9.5.5 Odůvodnění dobývání nerostů

Změnou č. 1 se koncepce dobývání nerostů věcně nemění.

9.6 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci převedení platného územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace transformuje Změna č. 1 názvy a indexy ploch s rozdílným

způsobem využití. V jenom případě dochází ke sloučení dvou ploch s rozdílným způsobem využití do jedné, a to z důvodu překryvu stanovených podmínek využití. Podmínky využití jsou dále ve dvou případech korigovány. V případě bydlení venkovského (BV) je odstraněna nezákonná procesní podmínka („V rozvojové ploše bydlení 24 je umístění stavby podmíněno souhlasem správce toku a vodoprávního úřadu.“), v případě občanského vybavení veřejného (OV) je potom v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. do hlavního využití z důvodu zpřesnění doplněno využití „sport“, „kultura“ a „komunitní aktivity“. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena dále v kapitole.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou Změnou č. 1 vymezeny v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a za současného respektování nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje). Ze Zásad je převzat záměr přeložky silnice I/13 (koridor CNZ.1 jako veřejně prospěšná stavba VD.1), optimalizace a zkapacitnění trati č. 081 z Děčína do České Lípy (koridor CNZ.2 jako veřejně prospěšná stavba VD.2) a nadregionální (NRBK.K8 jako veřejně prospěšné opatření VU.1), resp. regionální (RBK.551 jako veřejně prospěšné opatření VU.2) biokoridor. Na úrovni územního plánu jsou potom standardizovány záměr cyklostezky (korido CNU.1 jako veřejně prospěšná stavba VD.3) a lokální prvky územního systému ekologické stability (jako veřejně prospěšná opatření VU.3).

9.8 Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD

Změna č. 1 uvádí ÚP Malá Veleň do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v Územním plánu Malá Veleň Změnou č. 1 upraveny standardizované jevy, které platný ÚP obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy, cit. „ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření většiny těchto jevů ve výkresech územního plánu.

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu a jsou součástí závazné části územního plánu. Jevy, které jsou pouze součástí odůvodnění (například limity využití území), případně informativní jevy (katastrální mapa apod.), nejsou předmětem jednotného standardu územního plánu.“

Standardizované jevy územního plánu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- a) řešené území,
- b) zastavěné území,

- c) plochy s rozdílným způsobem využití,
- d) zastavitelná plocha,
- e) transformační plocha,
- f) plocha změny v krajině,
- g) zastavitelné území,
- h) lokalita,
- i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- k) územní rezerva,
- l) veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci,
- m) koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy,
- n) územní systém ekologické stability,
- o) systém sídelní zeleně,
- p) systém veřejných prostranství,
- q) plocha veřejné infrastruktury a
- r) část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.

„Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.“

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je změněno následovně:

Plocha s rozdílným způsobem využití podle Územního plánu Malá Veleň → rušeno Změnou č. 1	index	Plocha s rozdílným způsobem využití podle jednotného standardu → vymezeno Změnou č. 1	index
Plochy bydlení	B	Bydlení venkovské	BV
Plochy rekreace	R	Rekreace individuální	RI
Plochy občanského vybavení – veřejné	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ	Doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování	VS	Výroba lehká	VL
Plochy těžby nerostů	TN	Těžba všeobecná	GU
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

Plocha s rozdílným způsobem využití podle Územního plánu Malá Veleň → rušeno Změnou č. 1	index	Plocha s rozdílným způsobem využití podle jednotného standardu → vymezeno Změnou č. 1	index
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO	Zeleň krajinná	ZK
Plochy zemědělské – zahrady	NZz	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zemědělské – sady	NZs	Směšené krajinné všeobecné	MU
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy smíšené nezastavěného území	NS	Směšené krajinné všeobecné	MU
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU

Změnou č. 1 je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení Územního plánu Malá Veleň do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá přímý vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

§ 12 písm. g) a § 84 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

§ 38 odst. 4, § 80 odst. 2 písm. a) a písm. c), § 108 odst. 4 a § 116 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 je provedena aktualizace zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona. Zastavěné území je účelně využíváno, v jeho rozsahu se nachází několik proluk, které jsou využitelné pro zástavbu.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Předmětem Změny č. 1 je převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

§ 82 odst. 3 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

příloha č. 8 část II. odst.1 písm. m) stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Z důvodu zajištění souladu Územního plánu Malá Veleň s nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje) dochází v rámci Změny č. 1 k novým rozsáhlým záborům zemědělského půdního fondu a k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa. Konkrétně se jedná o přeložku silnice I/13 (koridor CNZ.1 – v platném územním plánu vymezeném jako rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční) a o koridor optimalizace a zkapacitnění trati č. 081 z Děčína do České Lípy (koridor CNZ.2). Soulad s nadřazenou ÚPD je zákonnou povinností vyplývající přímo z § 73 odst. 4 stavebního zákona, který stanovuje, že navazující územně plánovací dokumentace má za úkol zpřesnit rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Změna č. 1 tak povinně přejímá a zpřesňuje (de facto redukuje rozsah) příslušné záměry v měřítku územního plánu. Vzhledem k tomu, že dané záměry již byly v rámci pořizování příslušné nadřazené územně plánovací dokumentace, mimo jiné, předmětem posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, posouzení se již v rámci tvorby Změny č. 1 znovu nezpracovává (viz § 112 odst. 1 stavebního zákona).

Posledním liniovým záměrem, který podléhá vyhodnocení z hlediska záborů na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, je plánovaná výstavba cyklostezky (koridor CNU.1). Jedná se o záměr převzatý z platného Územního plánu Malá Veleň, nicméně z důvodu jeho standardizace (vymezení koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití) je třeba jej řádně z hlediska záborů vyhodnotit.

Změna č. 1 vymezuje rovněž jednu transformační plochu a to T.1 s funkčním využitím „občanské vybavení veřejné (OV)“. Plocha sjednocuje stávající funkční využití (bydlení, občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu silniční) čtyř pozemků v rámci stabilizovaného, zastavěného území. Cílem je zkvalitnění obecního systému veřejné infrastruktury prostřednictvím transformace stávající obecní budovy na kulturní dům a technické zázemí, jako doprovodné využití je umožněno bydlení (např. byt správce) a malé komerční zařízení (např. samoobsluha).

Podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je provedeno v následující tabulce zpracované v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zejména v případě obou záměrů převzatých z nadřazené dokumentace, a, mimo jiné, již řádně posouzené z hlediska vlivů na životní prostředí, je třeba předpokládat výsledné využití plochy koridoru v řádu maximálně cca 10 –

20 % jeho rozlohy, tedy nižší jednotky hektarů. Vzhledem k tomu, že plánovaná cyklostezka, převzatá z platného územního plánu Malá Veleň, bude z rozhodující části vedena po místních komunikacích, dosahují v tomto případě zábory zemědělského půdního fondu dokonce pouze desetin hektarů.

Konečně vymezení transformační plochy T1 (funkční využití občanské vybavení veřejné), která sjednocuje funkční využití (bydlení, občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu silniční) čtyř pozemků v rámci stabilizovaného, zastavěného území ve výsledku nepředpokládá žádný reálný zábor zemědělského půdního fondu. Cílem je totiž zkvalitnění obecního systému veřejné infrastruktury prostřednictvím transformace stávající obecní budovy na kulturní dům a technické zázemí, jako doprovodné využití je umožněno bydlení (např. byt správce) a malé komerční zařízení (např. samoobsluha).

V případě všech tří koridorů dochází na úrovni územně plánovací dokumentace i k dílčím záborům pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). I zde je však třeba zdůraznit, že v případě obou záměrů převzatých z nadřazené dokumentace (a tedy již řádně posouzených z hlediska vlivů na životní prostředí), je možné předpokládat výsledné využití plochy koridorů v řádu maximálně nižších desítek % rozlohy, přičemž na PUPFL v takovém případě připadají nižší stovky čtverečních metrů. Plánovaná cyklostezka, převzatá z platného územního plánu Malá Veleň, bude zase z rozhodující části vedena po stávajících místních komunikacích.

Z hlediska hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa je potom v obecné rovině hlavním právním předpisem zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů a dále rovněž příslušné lesní hospodářské plány (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO – výměra do 50 ha) zpracovávané na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nebezpečné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Ozn. plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záborů (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
koridor pro dopravní infrastrukturu												
CNZ.1	dopravní infrastruktura – doprava silniční (převzato ze ZÚR ÚK)	17,04	1,14	0	0	0	15,89	-	-	-	-	-
CNZ.2	dopravní infrastruktura – doprava drážní (převzato ze ZÚR ÚK)	16,45	0	9,2	0	0	7,25	-	-	-	-	-

CNU.1	dopravní infrastruktura – doprava silniční (převzato z ÚP)	0,17	0	0,17	0	0	0	-	-	-	-	-
dílčí součet		33,65	1,14	9,37	0	0	23,14	-				
transformační plocha												
T.1	Občanské vybavení veřejné	0,21	0	0	0	0	0,21	-	-	-	-	-
dílčí součet		0,21	0	0	0	0	0,21	-				
celkový součet		33,86	1,14	9,37	0	0	23,35	-				

14. VĚCNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SLOUČENÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Tato kapitola shrnuje podstatné úpravy, které byly do návrhu Změny č. 1 ÚP Malá Veleň zapracovány na základě vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání (konaného dne 09.04.2025) pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, a které tak byly samostatným a jediným předmětem opakovaného projednání.

- **úprava na základě stanoviska dotčeného orgánu** (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4, č. j. MPO 33974/2025):

Do podmínek využití koridoru CNZ.1 je doplněna odrážka ve znění: „zohlednit povolenou hornickou činnost“.

komentář: Součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona byl, mimo jiné, požadavek koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění. Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vzešla povinnost převzít a zpřesnit koridor pro dopravní infrastrukturu silniční označený Změnou č. 1 jako CNZ.1. Jeho vymezení a případná úprava stanovených podmínek využití je tedy předmětem projednání. Z důvodu cizelace vzájemného spolupůsobení vymezeného koridoru a stávajícího areálu těžby budou podmínky využití koridoru CNZ.1 revidovány takovým způsobem, aby povolenou hornickou činností zohlednily.

- **úprava na základě stanoviska dotčeného orgánu** (Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43401 Most, IDDS: 4huadu8, č. j. SBS 13616/2025/OBÚ-04):

Do příslušných textových a grafických částí Změny č. 1 je doplněna informace o existenci chráněného ložiskového území Soutěsky, ev. č. 09640000.

komentář: Součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona byl, mimo jiné, požadavek koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje

Ústeckého kraje v aktuálním znění. Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vzešla povinnost převzít a zpřesnit koridor pro doprání infrastrukturu silniční označený Změnou č. 1 jako CNZ.1. Pořizovatel na základě stanoviska Obvodního báňského úřadu prověřil v online databázi České geologické služby (Surovinový informační systém: <https://mapy.geology.cz/suris/>) existenci chráněného ložiskového území Soutěsky, ev. č. 09640000 a vzhledem k tomu, že jižní část předmětného chráněného ložiskového území je zpřesňovaným koridorem dotčena, považuje pořizovatel požadované vymezení chráněného ložiskového území za vhodné, účelné a týkající se předmětu projednání. Mimo jiné jsou tímto krokem rovněž naplněny základní cíle a úkoly územního plánování definované v § 38 a § 39 stavebního zákona, cit. „Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území...“ nebo „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.“.

- **úprava na základě stanoviska dotčeného orgánu** (Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky), Michalská 260/14, 41201 Litoměřice, IDDS: 6npdyiv, č. j. SR/1071/UL/2024 - 4):

Z hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití „Zemědělské všeobecné – AU“ je vypuštěno využití „zahrady“. Využití „sady“ zůstává zachováno.

komentář: Součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona byl, mimo jiné, požadavek na úpravy vyplývající ze stavebního zákona, především potom zpracování vybraných částí Změny č. 1 a následně úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1 v tzv. jednotném standardu. Z těchto úprav vyplynula i standardizace „Ploch zemědělských NZz“ na plochy „zemědělské všeobecné AU“. Požadavek dotčeného orgánu se tedy týká předmětu projednání.

Plochy s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné AU“ se, v souladu s § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, samostatně vymezují zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Z povahy věci se zemědělské využití odehrává (i v případě řešeného území) mimo zastavěné území, což lze doložit např. grafickou částí výroku – hlavním výkresem, ze kterého je zřejmé, že drtivá většina ploch „zemědělské všeobecné AU“ se nachází mimo zastavěné území, tedy v území nezastavěném. Ve spojení s definovaným hlavním využitím těchto ploch tedy návrh Změny č. 1 umožňuje v nezastavěném území realizaci zahrad.

Na tuto skutečnost, popsanou v předchozím odstavci, reaguje dotčený orgán, cit. „Agentura nesouhlasí s nově doplněným hlavním využitím ploch jako zahrady, využití jako sady je možné.“ a svůj požadavek dále odůvodňuje, cit. „Vymezování zahrad mimo zastavěné území na stávajících zemědělských plochách je formou urbanizace volné krajiny, neboť zahrady plní v současné době zejména rekreační funkci a v naprosté většině případů se na ně váže intenzivní hospodaření a navazující stavební činnost (oplocení, zahradní domky apod.). Obnova tradičních vysokokmenných sadů (formou rozptýlených ovocných stromů na loukách a pastvinách – forma agrolesnictví) v území je žádoucí a Agentura ji podporuje, v žádném případě však nelze podpořit rozšiřování rekreačních zahrad do volné krajiny“. Oprávněnost požadavku dotčený orgán opírá o § 1 výnosu vydaného Ministerstvem kultury ČR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří, cit. „Posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.“ a dále doplňuje, že podle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Na základě výše vypsání vyhodnotil pořizovatel daný požadavek jako oprávněný a i s přihlédnutím k základním cílům a úkolům územního plánování definovaným v § 38 a § 39 stavebního zákona, cit. „Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území...“ nebo „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.“, jej zohlednil.

- **úprava na základě stanoviska dotčeného orgánu** (Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha 1, IDDS: n75aa3, č. j. MD-23996/2025-520/2):

Koridor CNZ.1 pro dopravní infrastrukturu silniční je vymezen v plném rozsahu a to i v případě přímého střetu se zastavěným územím.

komentář: Koridor CNZ.1 pro dopravní infrastrukturu silniční je převzat a zpřesněn na podkladu nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), kde je vymezen jako koridor PK4 (v ZÚR ÚK značeno před povinnou standardizací ÚPD). Jedná se o koridor přeložky silnice I/13, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK. Je sledován jako veřejně prospěšná stavba a šířka koridoru je stanovena na 100 m s tím, že pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují,

že koridor je třeba v ÚPD dotčených obcích vymezit a zpřesnit. Na rozdíl od ostatních úseků tohoto koridoru vymezeného v ZÚR ÚK (např. PK3) není v případě PK4 umožněno „respektovat požadavky ochrany obytné funkce dotčených sídel“. Koridor je tedy třeba vymezit v plném rozsahu a to i v případě přímého střetu se zastavěným územím, což se v případě návrhu Změny č. 1 děje ve třech lokalitách.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

§ 98 odst. 2 stavebního zákona

sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1

Pořizovatel oznámil v souladu s § 111 odst. 4 a § 93 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1. To se uskutečnilo ve středu 9. 4. 2025 v 18:00 v kulturním domě v Jedlce.

V souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona mohl do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání každý uplatnit písemně své připomínky.

Pořizovatel obdržel v zákonném termínu celkem čtyři připomínky, z nichž dvě podali tzv. oprávnění investoři, a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh jejich vyhodnocení.

a. Povodí Ohře, státní podnik, IČ 70889988, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, č. j. POH/25938/2024-2/032100

Výtah požadavků připomínky (citace):

- *V řešeném území bylo aktualizováno záplavové území, včetně aktivní zóny, vodního toku Ploučnice v úseku ř. km 6,408 – 7,470. Následně bylo Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje záplavové území Ploučnice v předmětném úseku stanoveno formou opatření obecné povahy (OOP) dne 8. srpna 2023 pod č.j. KUUK/118663/2023 s účinností od 25. srpna 2023. Uvedené OOP obsahuje i omezující podmínky ve vztahu k vymezené kategorii ohrožení. S ohledem na to, že se jedná o limit území, požadujeme již v rámci změny č. 1 zakreslit záplavové území a aktivní zónu do koordinačního výkresu.*
- *Dále je na území obce stanoveno záplavové území Ploučnice Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje pod č.j. 128217/ZPZ/2010/Ploučnice/Ko dne 30. července 2010.*
- *Dále žádáme kapitolu 5.d upravit v tom smyslu, že ve stanoveném záplavovém území nebudou vymezovány zastavitelné plochy, a to v souladu s prioritou č. 26 Politiky územního rozvoje ČR. Dále je nutné opravit nesprávné tvrzení o tom, že pro území Malé Veleně není vyhlášeno záplavové území (viz kap. 7.c). Stejně tak doporučujeme upravit text o záplavovém území v tabulce „Přehled a*

charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch“ ve sloupci „podmínky, omezení“.

- *Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31. října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022. ...*
- *Součástí výše uvedeného NPP je i program opatření, jehož součástí jsou opatření „OHL31208016 – Rybí přechod Bechlejovice (P3) (OH110029)“ a „OHL31208017 - Rybí přechod Malá Veleň Benar (OH110017)“. Rybí přechody se budují dle místních podmínek buď přímo v korytech vodních toků nebo na sousedních pozemcích. V případě OHL31208016 je rybí přechod navržen i mezi korytem vodního toku Ploučnice a náhonem derivační MVE. Tato plocha je v ÚP vedena jako plocha ZK. Žádáme tedy pro plochy ZK navrhnout takové přípustné využití, které by realizaci rybího přechodu neznemožnilo.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Připomínka je v rámci pořizování Změny č. 1 bezpředmětná. Jediným obsahem Změny č. 1 bylo:

1) Úpravy vyplývající ze stavebního zákona (především: zpracovat vybrané části Změny č. 1 a následně úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1 v tzv. jednotném standardu, aktualizovat zastavěné území, koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění).

2) Sjednocení funkčního využití uceleného souboru čtyř pozemků v rámci zastavěného území na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury.

Jakékoliv další úpravy, které nebyly součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona není možné zohlednit. Věcné řešení platného územního plánu se nemění a v souladu s aktuálně platnou legislativou (§ 108 odst. 1 stavebního zákona), cit. „Změna územně plánovací dokumentace

se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“, ani měnit nesmí. V opačném případě by pořizovatel jednal v rozporu se zákonem.

Pořizovatel k tomuto podotýká, že v rámci stavebního zákona, kterým se musí řídit každá nadcházející aktualizace Územního plánu Malá Veleň, existuje institut změny územního plánu z podnětu „oprávněného investora“ (§ 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Oprávněnému investorovi je tedy aktuálně platnou legislativou umožněno podat podnět na změnu příslušného územního plánu. Podnět se, v souladu s § 109 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podává u zastupitelstva obce a obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,
- d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona.

Podnět může dále obsahovat návrh zadání změny a také:

- a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

b. ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, č. j. 1148167909

Výtah požadavků připomínky (citace):

...souhlasíme s předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň za dodržení následujících podmínek:

- *uvedených v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon, (pro zařízení distribuční soustavy vystavěná před rokem 1995 se vztahuje zák. č. 79/1957 Sb.),*
- *z důvodu zajištění přístupu k distribuční soustavě nebudou zejména podpěrné body nadzemních vedení oplocovány či zneprístupňovány,*
- *připojení k distribuční soustavě bude následně řešeno podle platné smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení,*
- *pro umístění staveb do ochranných pásem našich vedení nám bude předložena k posouzení žádost o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu elektrického vedení,*

- *k případným potřebným přeložkám zařízení distribuční soustavy podotýkáme, že je na základě § 47, zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, a podané žádosti, zajistí provozovatel distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá,*
- *v textové části předložené dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň požadujeme v článku A4.b Technická infrastruktura, odst. Energetika a spoje, opravit informaci o napěťové hladině venkovního vedení vysokého napětí. V současné době je toto území provozováno na napěťové hladině 35 kV a v dalších letech nebude měněna.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Všechny vypsání podmínky/požadavky jsou v případě projednávané Změny č. 1 bezpředmětné, protože nebyly součástí závazného obsahu Změny č. 1. Jediným obsahem Změny č. 1 bylo:

1) Úpravy vyplývající ze stavebního zákona (především: zpracovat vybrané části Změny č. 1 a následně úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1 v tzv. jednotném standardu, aktualizovat zastavěné území, koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění.)

2) Sjednocení funkčního využití uceleného souboru čtyř pozemků v rámci zastavěného území na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury.

Jakékoliv další úpravy, které nebyly součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona není možné zohlednit. Věcné řešení platného územního plánu se nemění a v souladu s aktuálně platnou legislativou (§ 108 odst. 1 stavebního zákona, cit. „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“) ani měnit nesmí. V opačném případě by pořizovatel jednal v rozporu se zákonem.

Pořizovatel k tomuto bodu podotýká, že v rámci stavebního zákona, kterým se musí řídit každá nadcházející aktualizace Územního plánu Malá Veleň, existuje institut změny územního plánu z podnětu „oprávněného investora“ (§ 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Oprávněnému investorovi je tedy aktuálně platnou legislativou umožněno podat podnět na změnu příslušného územního plánu. Podnět, v souladu s § 109 odst. 2 a odst. 3 předmětného zákona, se podává u zastupitelstva obce a obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,

d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona.

Podnět může dále obsahovat návrh zadání změny a také:

a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

c. Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČ 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha , č. j. RSD-586147/2025-2

Výtah požadavků připomínky (citace):

- *Pro přeložku silnice II/262 a napojení na stávající síť komunikací stavby související se záměrem I/13 Děčín – Manušice) požadujeme vymezit návrhové koridory ve stopě dle aktuální technické studie. Tyto stavby požadujeme vymezit jako veřejně prospěšné.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Zohlednění předmětné technické studie nebylo součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona. Jediným obsahem Změny č. 1 bylo:

1) Úpravy vyplývající ze stavebního zákona (především: zpracovat vybrané části Změny č. 1 a následně úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1 v tzv. jednotném standardu, aktualizovat zastavěné území, koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění).

2) Sjednocení funkčního využití uceleného souboru čtyř pozemků v rámci zastavěného území na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury.

Předmětem Změny č. 1 je tedy pouze (de facto formální) úprava platného Územního plánu Malá Veleň v souladu s § 59 stavebního zákona, tedy převod do tzv. jednotného standardu. Věcné řešení platného územního plánu se z drtivé většiny nemění a v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona, cit. „*Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.*“ ani měnit nesmí. V opačném případě by pořizovatel jednal v rozporu se zákonem.

Pořizovatel podotýká, že v rámci aktuální legislativy na úseku územního plánování, tedy platného stavebního zákona, kterým se musí řídit každá nadcházející aktualizace Územního

plánu Malá Veleň, existuje institut změny územního plánu z podnětu oprávněného investora, ministerstva či jiného ústředního správního úřadu nebo např. orgánu veřejné správy (§ 109 odst. 1 stavebního zákona). Mimo jiné, jedna z výše citovaných institucí tedy může podat podnět na změnu příslušného územního plánu. Podnět, v souladu s § 109 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, se podává u zastupitelstva obce a obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,
- d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona.

Podnět může dále obsahovat návrh zadání změny a také:

- a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

- *V textové části výroku ÚP požadujeme uvést do podmínek koridoru CNZ.1 a koridorů z výše uvedeného požadavku, že jsou tyto koridory vymezeny pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Požadavek uvést do podmínek koridoru, že je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory nebude do textové části výroku zanesen.

Odůvodnění vyhodnocení:

Pořizovatel tuto část připomínky nejprve vyhodnotil tím způsobem, že požadavek „uvést do podmínek koridoru, že je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory“ bude do textové části výroku zanesen, ale pouze v případě koridoru CNZ.1, který byl předmětem projednání.

Kompletní návrh vyhodnocení připomínek potom pořizovatel, v souladu s § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, zaslal dotčeným orgánům. K návrhu vyhodnocení připomínek uplatnil orgán dotčený na úseku ochrany přírody a krajiny: AOPK ČR - Správa CHKO České Středohoří, jakožto orgán zmocněný ustanovením § 78 odst. 1 a § 78 odst. 3

písm. p) ve spojení s § 75 odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, stanovisko č. j. SR/1071/UL/2024 – 6, ve kterém nesouhlasil s vypořádáním předmětné části připomínky Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Pořizovatel v souladu s § 98 odst. 6 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem příslušné stanovisko a s ohledem na § 5 a § 136 odst. 6 Správního řádu, navrhl smírné odstranění rozporu vyplývajícího z předmětného stanoviska, které bránilo řádnému projednání návrhu Změny č. 1 a tento návrh na smírné odstranění rozporu zaslal Ministerstvu dopravy ČR jakožto orgánu dotčenému podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997, Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán s návrhem na smírné odstranění rozporu souhlasil.

- *Koridor CNZ.1 požadujeme vymezit v plné šíři dle ZÚR bez lokálních zúžení.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Koridor CNZ.1 pro dopravní infrastrukturu silniční je převzat a zpřesněn na podkladu nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), kde je vymezen jako koridor PK4 (v ZÚR ÚK značeno před povinnou standardizací ÚPD). Jedná se o koridor přeložky silnice I/13, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK. Je sledován jako veřejně prospěšná stavba a šířka koridoru je stanovena na 100 m s tím, že pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují, že koridor je třeba v ÚPD dotčených obcích vymezit a zpřesnit. Na rozdíl od ostatních úseků tohoto koridoru vymezeného v ZÚR ÚK (např. PK3) není v případě PK4 umožněno „*respektovat požadavky ochrany obytné funkce dotčených sídel*“. Koridor je tedy třeba vymezit v plném rozsahu a to i v případě přímého střetu se zastavěným územím, což se v případě návrhu Změny č. 1 děje ve třech lokalitách.

- *V kapitole A7. ve výrokové části návrhu ÚP požadujeme neuvádět jako VPS koridor, ale jen konkrétní stavbu (např. Přeložka silnice I/13 vč. všech součástí a staveb souvisejících).*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Změna č. 1 ctí terminologii stanovenou přímo stavebním zákonem, resp. jeho prováděcími předpisy. Vymezování *veřejně prospěšných staveb* je definováno např. v základních úkolech územního plánování (§ 39 písm. k) stavebního zákona), cit. „*Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména: ...vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření*“ nebo v základních charakteristikách územního plánu definovaných v § 80 odst. 2 písm. g, cit. „*Územní plán ...vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*“

Dále lze odkázat na Přílohu č. 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, „Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití“, kde je VPS dopravní infrastruktury označena jako „VD“ a vymezena plošně (viz výřez předmětné přílohy níže). Proto Změna č. 1 označuje stavby pro dopravní infrastrukturu vymezené jako veřejně prospěšné „VD.X“ (kde „X“ je proměnná v závislosti na jedinečném označení VPS).

Název jevu	Výkres			Zobrazení		
	ZČÚ	HLV	VPSOA	RGB obrys RGB výplň	symbol / vizualizace	RGB písma
plochy a koridory podmíněné uzavřením plánovací smlouvy	+			0-0-0 0-0-0		255-255-255 ^a
plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu	+			0-0-0 0-0-0		255-255-255 ^a
plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie	+			0-0-0 0-0-0		255-255-255 ^a
plochy a koridory podmíněné architektonickou nebo urbanistickou soutěží	+			0-0-0 0-0-0		255-255-255 ^a
VPS / VPO vyjádřené liniově			+	xxx-xxx-xxx ^b		0-0-0
VPS dopravní infrastruktury			+	255-0-0 255-0-0		0-0-0

To, že v rámci navazujících řízení vedoucích ve finále až k samotné realizaci konkrétní stavby/zařízení dojde k podstatnému zmenšení skutečně využité plochy nebo koridoru, které pro daný záměr vymezuje územní plán, vyplývá z povahy a měřítka územního plánu a smysl a cíl předmětného záměru tato skutečnost nijak neomezuje.

d.

Výtah požadavků připomínky:

- Nesouhlas s vedením cyklostezky označené jako CNU.1 přes pozemky p. č. 791/18, 791/19 a 791/21 v k. ú. Malá Veleň.

odůvodnění (citace):

- *Pozemky jsou v soukromém vlastnictví a jejich využití k veřejné dopravní infrastruktuře nebylo s vlastníky projednáno.*
- *Navržené vedení cyklostezky zasahuje do soukromého majetku, čímž by mohlo dojít k omezení jeho využívání bez řádného odůvodnění či náhrady.*
- *Existuje reálná alternativa vedení trasy po obecním pozemku parc. č. 1499, který je veden jako cesta, a tudíž by nezatěžoval soukromý majetek.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Přípomínka je v rámci pořizování Změny č. 1 bezpředmětná. Jediným obsahem Změny č. 1 bylo:

1) Úpravy vyplývající ze stavebního zákona (především: zpracovat vybrané části Změny č. 1 a následně úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1 v tzv. jednotném standardu, aktualizovat zastavěné území, koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění.

2) Sjedení funkčního využití uceleného souboru čtyř pozemků v rámci zastavěného území na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury.

Jakékoliv další úpravy, které nebyly součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona není možné zohlednit. Věcné řešení platného územního plánu se v drtivé většině nemění a v souladu s aktuálně platnou legislativou (§ 108 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), cit. „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“, ani měnit nesmí. V opačném případě by pořizovatel jednal v rozporu se zákonem.

Pořizovatel k tomuto bodu podotýká, že v rámci zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se již musí řídit každá nadcházející aktualizace Územního plánu Malá Veleň, existuje institut změny územního plánu z podnětu „občana obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce“ (§ 109 odst. 1 písm. e) předmětného zákona). Občanu obce nebo osobě, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce je tedy aktuálně platnou legislativou umožněno podat podnět na změnu příslušného územního plánu. Podnět, v souladu s § 109 odst. 2 a odst. 3 předmětného zákona, se podává u zastupitelstva obce a obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,
- d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 předmětného zákona.

Podnět může dále obsahovat návrh zadání změny a také:

- a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí,

popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

opakované sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1

Pořizovatel oznámil v souladu s § 93 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 1 a odst. 3 a s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1. To se uskutečnilo v pondělí 16.02.2026 v 18:00 v kulturním domě v Jedlce.

V souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 103 odst. 1 a odst. 3 a s § 111 odst. 5 stavebního zákona mohl do 15 dnů ode dne konání projednání každý uplatnit písemně své připomínky, přičemž k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. S odkazem na § 103 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona se rovněž nepřihlíží k připomínkám, které se netýkají projednávané podstatné úpravy, cit. „Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2;... Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.“

Pořizovatel obdržel v zákonném termínu jednu připomínku podanou tzv. oprávněným investorem a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh jejího vyhodnocení.

a. Povodí Ohře, státní podnik, IČ 70889988, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, č. j. POH/02558/2026-2/032100

Výtah požadavků připomínky (citace):

- *V řešeném území bylo aktualizováno záplavové území, včetně aktivní zóny, vodního toku Ploučnice v úseku ř. km 6,408 – 7,470. Následně bylo Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje záplavové území Ploučnice v předmětném úseku stanoveno formou opatření obecné povahy (OOP) dne 8. srpna 2023 pod č.j. KUUK/118663/2023 s účinností od 25. srpna 2023. Uvedené OOP obsahuje i omezující podmínky ve vztahu k vymezené kategorii ohrožení. S ohledem na to, že se jedná o limit území, požadujeme již v rámci změny č. 1 zakreslit záplavové území a aktivní zónu do koordinačního výkresu.*
- *Dále je na území obce stanoveno záplavové území Ploučnice Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje pod č.j. 128217/ZPZ/2010/Ploučnice/Ko dne 30. července 2010.*
- *Dále žádáme kapitolu 5.d upravit v tom smyslu, že ve stanoveném záplavovém území nebudou vymezovány zastavitelné plochy, a to v souladu s prioritou č. 26 Politiky územního rozvoje ČR. Dále je nutné opravit nesprávné tvrzení o tom, že pro území Malé Veleně není vyhlášeno záplavové území (viz kap. 7.c). Stejně tak doporučujeme upravit text o záplavovém území v tabulce „Přehled a*

charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch“ ve sloupci „podmínky, omezení“.

- *Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31. října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022. ...*
- *Součástí výše uvedeného NPP je i program opatření, jehož součástí jsou opatření „OHL31208016 – Rybí přechod Bechlejovice (P3) (OH110029)“ a „OHL31208017 - Rybí přechod Malá Veleň Benar (OH110017)“. Rybí přechody se budují dle místních podmínek buď přímo v korytech vodních toků nebo na sousedních pozemcích. V případě OHL31208016 je rybí přechod navržen i mezi korytem vodního toku Ploučnice a náhonem derivační MVE. Tato plocha je v ÚP vedena jako plocha ZK. Žádáme tedy pro plochy ZK navrhnout takové přípustné využití, které by realizaci rybího přechodu neznemožnilo.*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Jak je konstatováno v obecném úvodu tohoto vyhodnocení, s odkazem na § 103 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona se k připomínkám, které se netýkají projednávané podstatné úpravy, nepřihlíží, cit. „Podstatná úprava se projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2;... ..Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.“

Pořizovatel pro úplnost připomíná, že de facto totožná připomínka byla podána i v rámci prvního projednání Změny č. 1 a ani v rámci tohoto prvního vyhodnocení nemohlo být k připomínce přihlídnuto, protože se netýkala předmětu projednání Změny č. 1. Předmětem projednání Změny č. 1 bylo:

1) Úpravy vyplývající ze stavebního zákona (především: zpracovat vybrané části Změny č. 1 a následně úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1 v tzv. jednotném standardu, aktualizovat zastavěné území, koordinovat využívání území s ohledem na nadřazené

dokumentace, tedy celostátní Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a krajské Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktuálním znění).

2) Sjednocení funkčního využití uceleného souboru čtyř pozemků v rámci zastavěného území na občanskou vybavenost s důrazem na zkvalitnění systému veřejné infrastruktury.

Jakékoliv další úpravy, které nebyly součástí závazného obsahu Změny č. 1 řádně projednaného a schváleného v souladu s § 55a starého stavebního zákona, nebylo možné zohlednit. Věcné řešení platného územního plánu se nemění a v souladu s aktuálně platnou legislativou (§ 108 odst. 1 stavebního zákona), cit. *„Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“*, ani měnit nesmí. V opačném případě by pořizovatel jednal v rozporu se zákonem.

Tuto úvahu de facto potvrdil (resp. se proti ní nevymezil) i příslušný nadřízený orgán, jemuž byl v rámci vyhodnocování sloučeného společného jednání a veřejného projednání, v souladu s § 101 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zpracovaný návrh vyhodnocení připomínek zaslán s žádostí o stanovisko. K předmětnému vyhodnocení připomínky pořizovatel neobdržel žádnou reakci.

Pořizovatel závěrem znovu podotýká (stejně jako v případě vyhodnocení připomínky v rámci prvního projednání Změny č. 1), že stavební zákon definuje institut změny územního plánu z podnětu „oprávněného investora“ (§ 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Oprávněnému investorovi je tedy aktuálně platnou legislativou umožněno podat podnět na změnu příslušného územního plánu.

16. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_562700_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **1**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Vydání**

Kód obce: **562700**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **10.04.2026 20:22:29**

Konec: **10.04.2026 20:27:43**

Kompletní protokol z validátoru NGÚP je obsahem samostatného souboru datové části dokumentace DUP_562700_Z1.html.

17. OBSAH

1.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
3.1	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	5
3.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
4.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje	5
4.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem.....	7
4.3	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..	7
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
6.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	12
7.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	13
8.	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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.	13
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	14
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	14
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	14
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	14
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	15
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	16
9.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	17
9.8	Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD	17
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	19
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	19
11.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19

12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	20
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
14.	VĚCNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SLOUČENÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	22
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	25
16.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	37
17.	OBSAH	38

Poučení

Proti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna č. 1 Územního plánu Malá Veleň, nelze, podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

**Václav
Růžička**
Digitálně
podepsal Václav
Růžička
Datum:
2026.07.08
11:31:34 +02'00'

.....

Václav Růžička
starosta obce

**Ing.
Miroslav
Kubík**
Digitálně podepsal
Ing. Miroslav Kubík
Datum: 2026.07.08
13:03:55 +02'00'

.....

Ing. Miroslav Kubík
místostarosta obce

otisk razítka obce