

Zastupitelstvo obce Malá Veleň příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle § 73 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ VELEŇ

jako opatření obecné povahy č. I/2026

Záznam o účinnosti:

Orgán, který Změnu č. 1 Územního plánu Malá Veleň vydal:

Zastupitelstvo obce Malá Veleň

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Malá Veleň:

11.06.2026

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Václav Růžička, starosta obce

Otisk úředního razítka:

**Václav
Růžička**

Digitálně podepsal
Václav Růžička
Datum: 2026.07.08
11:28:48 +02'00'

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ VELEŇ

textová část

výrok

DATUM

IV/2026

PARE

POŘIZOVATEL**Obecní úřad Malá Veleň**

Jedlka 46

405 02 Děčín II

OBJEDNATEL**Obec Malá Veleň**

Jedlka 46

405 02 Děčín II

PROJEKTANT**Ing. arch. Michaela Dejdarová**

(č. autorizace: ČKA 04079)

ZHOTOVITEL**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Michaela Dejdarová

Ing. arch. Alena Svobodová

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.

Mgr. Vít Holub

Mgr. Michal Bobr

Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Ing. Eduard Žaluda

DATUM ZPRACOVÁNÍ

duben 2026

Změna č. 1 Územního plánu Malá Veleň (dále jen Změna č. 1) mění Územní plán Malá Veleň, vydaný zastupitelstvem obce Malá Veleň formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 07.10.2010 takto:

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1.1) V kapitole A1. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“:

- ruší text ve znění: „Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 31. 1. 2008 a odpovídá současné legislativě dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.“
- a nahrazuje jej textem: „Změna č. 1 Územního plánu Malá Veleň (dále též jen „Změna č. 1“) aktualizuje zastavěné území k datu 2. 9. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části výroku (výkres základního členění, hlavní výkres).“.

PŘEVEDENÍ VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(1.2) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení (index) a popis ploch s rozdílným způsobem využití následujícím způsobem:

- ruší označení (index) a popis:

– Plochy bydlení	<i>B</i>
– Plochy rekreace	<i>R</i>
– Plochy občanského vybavení – veřejné	<i>OV</i>
– Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	<i>OM</i>
– Plochy občanského vybavení – hřbitovy	<i>OH</i>
– Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	<i>DS</i>
– Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	<i>DZ</i>
– Plochy technické infrastruktury	<i>TI</i>
– Plochy výroby a skladování	<i>VS</i>
– Plochy těžby nerostů	<i>TN</i>
– Plochy vodní a vodohospodářské	<i>W</i>
– Plochy ochranné a izolační zeleně	<i>ZO</i>
– Plochy zemědělské – zahrady	<i>NZz</i>
– Plochy zemědělské – sady	<i>NZs</i>
– Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	<i>NZ</i>
– Plochy smíšené nezastavěného území	<i>NS</i>
– Plochy lesní	<i>NL</i>

- a nahrazuje je označením (indexem) a popisem:
 - *Bydlení venkovské* BV
 - *Rekreace individuální* RI
 - *Občanské vybavení veřejné* OV
 - *Občanské vybavení komerční* OK
 - *Občanské vybavení hřbitovy* OH
 - *Doprava silniční* DS
 - *Doprava drážní* DD
 - *Technická infrastruktura všeobecná* TU
 - *Výroba lehká* VL
 - *Těžba všeobecná* GU
 - *Vodní a vodohospodářské všeobecné* WU
 - *Zeleň krajinná* ZK
 - *Zeleň zahradní a sadová* ZZ
 - *Smíšené krajinné všeobecné* MU
 - *Zemědělské všeobecné* AU
 - *Lesní všeobecné* LU

(1.3) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění kódy zastavitelných ploch následujícím způsobem:

- doplňuje do kódů za první písmeno: „.“ (tečka).

(1.4) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení lokálních prvků ÚSES a interakčních prvků následujícím způsobem:

- ruší u biocenter v rámci kódů za písmeny „LBC“: „ „ (mezera)
- a nahrazuje ji: „.“ (tečka)
- ruší u biokoridorů v rámci kódů za písmeny „LBK“: „ „ (mezera)
- a nahrazuje ji: „.“ (tečka)
- ruší u interakčních prvků v rámci kódů za písmeny „IP“: „ „ (mezera)
- a nahrazuje ji: „.“ (tečka).

OSTATNÍ ZMĚNY TEXTOVÉ ČÁSTI

(1.5) V kapitole A2. „KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“:

- ruší její název
- a nahrazuje jej názvem: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“

(1.6) V kapitole A3. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“:

- ruší v jejím názvu text: „, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“,
- doplňuje v části „3.b Plochy s rozdílným způsobem využití“ na začátek text: „Územní plán vymezuje ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů následující plochy s rozdílným způsobem využití:“
- mění v části „3.c Vymezení zastavitelných ploch“ tabulku „Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch“ následujícím způsobem:
 - ruší název prvního sloupce „*lokalita*“
 - a nahrazuje jej názvem: „*označení ploch*“,
 - ruší celý druhý sloupec „*pův. označ. v SEA*“,
 - ruší celý pátý sloupec „*plocha v ha*“,
 - ruší celý šestý sloupec „*etapa výstavby*“,
 - ruší celé řádky týkající se lokalit „1, 2, 12, 13, 14, 18, 24, 25, 28A“,
 - ruší na konci tabulky text: „*Celkem je navrženo 8,46 hektarů zastavitelných ploch.*“.
- ruší v části „3.c Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce „Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch“ v řádku zastavitelné plochy 5 číslo: „164“
- a nahrazuje jej číslem: „1573“
- ruší v části „3.c Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce „Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch“ v řádku zastavitelné plochy 6 číslo: „1211/1“
- a nahrazuje jej číslem: „1209/2“
- ruší v části „3.c Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce „Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch“ v řádku zastavitelné plochy 19A text: „*zastavěná plocha (84)*“
- ruší v části „3.c Vymezení zastavitelných ploch“ celý oddíl: „*Přehled navrhovaných ploch zeleně*“.
- ruší v části „3.d Vymezení ploch přestavby“ její název
- a nahrazuje jej názvem: „*Vymezení transformačních ploch*“
- ruší v části „3.d Vymezení ploch přestavby“ text: „*Plochy přestavby nejsou v Malé Vělni vymezeny.*“
- a nahrazuje jej textem a tabulkou: „*Navrhovaná transformační plocha je zařazena do tabulky s uvedením jejího funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nachází a dalšími podmínkami.*

Přehled a charakteristika navrhovaných transformačních ploch

označení plochy	funkční využití lokality		podmínky, omezení
	stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh	
T.1	zastavěná plocha a nádvoří (st. 85/3) ostatní plocha (1584) zahradní (1207/1, 1213)	Občanské vybavení veřejné OV	zkvalitnění systému obecního občanského vybavení včetně umožnění doprovodné funkce malých komerčních zařízení či bydlení

(1.7) V kapitole A4. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“:

- o ruší v jejím názvu text: „, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“,
- o ruší v části „4.a Občanská vybavenost“ text: „S vymezením rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost (OV) územní plán, vzhledem k velikosti obce a blízkosti Benešova nad Ploučnicí, sídla s dostatečně rozvinutou občanskou vybaveností, nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách bydlení (B) v rámci platných regulativů.“
- o a nahrazuje jej textem: „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.“
- o ruší v části „4.c Dopravní infrastruktura“, oddělení „Silniční doprava“ text: „Územím obce prochází navržená přeložka silnice I/13 – koridor pro ni je v územním plánu vymezen jako územní rezerva.“
- o a nahrazuje jej textem: „Změna č. 1 vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu silniční CNZ.1. Jedná se o plánovanou přeložku silnice I. třídy I/13 (viz tabulku níže).“
- o doplňuje v části „4.c Dopravní infrastruktura“ oddělení „Železniční doprava“ jako předposlední odstavec text: „Změna č. 1 vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu železniční CNZ.2. Jedná se o koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu navrhovaný k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění (viz tabulku níže).“
- o doplňuje v části „4.c Dopravní infrastruktura“ na konec oddělení „Pěší a cyklistická doprava“ text a tabulku: „Pro tuto trasu je v územním plánu vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava silniční – CNU.1 z důvodu možnosti realizace stavby cyklostezky.“

Přehled a charakteristika navrhovaných koridorů pro dopravní infrastrukturu

označení koridoru	využití	podmínky využití koridoru
CNZ.1	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava silniční	- v ploše koridoru není možné do doby realizace záměru (přeložka silnice I/13) nebo jeho vypuštění z nadřazené dokumentace umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit plánované využití tohoto koridoru - zohlednit povolenou hornickou činnost

CNZ.2	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava drážní	- v ploše koridoru není možné do doby realizace záměru (optimalizace a zkapacitnění trati) nebo jeho vypuštění z nadřazené dokumentace umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit plánované využití tohoto koridoru
CNU.1	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava silniční	- v ploše koridoru není možné do doby realizace záměru (výstavba cyklostezky) nebo jeho vypuštění z územního plánu umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit plánované využití tohoto koridoru

(1.8) V kapitole A5. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ“:

- ruší v jejím názvu text: „, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ“,
- doplňuje na konec části „5.a Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ text a tabulku: „*Přehled a charakteristika navrhovaných ploch změn v krajině*“

označení plochy	funkční využití lokality		podmínky, omezení
	stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh	
K.1	trvalý travní porost (část 1298)	Zeleň krajinná (ZK)	veřejná zeleň bez staveb a zpevněných ploch
K.2	trvalý travní porost (část 1196/1) ostatní (části 1196/2-4, 1515/1, 1515/8)	Zeleň krajinná (ZK)	veřejná zeleň bez staveb a zpevněných ploch

- ruší v části „5.b Územní systém ekologické stability“, oddělení „Nadregionální a regionální systém ekologické stability“ text: „je uveden v územně technickém podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o. Podle tohoto podkladu prochází Severním cípem území Malé Veleně osa nadregionálního biokoridoru mezofilního hájového typu, který v širším kontextu spojuje nadregionální biocentrum Stříbrný roh s hranicí České republiky. V ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru leží cca tříčtvrtinová severní část území obce, vč. zastavěného území částí Jedlka a Malá Veleň.
Západní částí Malé Veleně prochází zčásti funkční regionální biokoridor RBK K8–Kohout s proměnným vegetačním typem od lesního s převahou bukového porostu po luční i polní typ.“

- o a nahrazuje jej textem: „Z hlediska nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje zasahují do řešeného území dva prvky územního systému ekologické stability. Na severu nadregionální biokoridor NRBK.K8 a na západě regionální biokoridor RBK.551.“
- o ruší v části „5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření“ text: „Záplavové území řeky Ploučnice Q10, Q50 a Q100 bylo stanoveno s účinností od 5. 10. 2000, aktivní zóna vymezena není.“

(1.9) V kapitole A6. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“:

- o ruší její název
- o a nahrazuje jej názvem: „*PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ*“
- o ruší v části „6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy bydlení B“ poslední větu v rámci podmíněně přípustného využití ve znění: „V rozvojové ploše bydlení 24 je umístění stavby podmíněno souhlasem správce toku a vodoprávního úřadu.“
- o doplňuje v části „6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ stanovené hlavní využití plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení – veřejné OV“ o text: „*sport, kulturu, komunitní aktivity*“
- o doplňuje v části „6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v druhé větě stanoveného přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení – veřejné OV“ za slovo „Bydlení“ text: „a komerční aktivity“
- o doplňuje v části „6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ na konec stanoveného hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské NZ“ za slovo „porost“ text: „*sady*.“
- o ruší v části „6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ celou plochu s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské – sady NZs“.

(1.10) V kapitole A7. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“:

- o ruší v jejím názvu text: „*PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT*“:
- o ruší v části „7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)“ text: „(dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)“

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu označena jedna, pro veřejnou infrastrukturu dopravní:

- a nahrazuje jej textem: „Územní plán vymezuje následující koridory pro realizaci veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu.
 - VD.1 - koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava silniční – CNZ.1 pro realizaci veřejně prospěšné stavby – přeložky silnice I. třídy I/13
 - VD.2 - koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava drážní – CNZ.2 pro realizaci veřejně prospěšné stavby – optimalizace a zkapacitnění železniční trati
 - VD.3 - koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu – doprava silniční – CNU.1 pro realizaci veřejně prospěšné stavby – cyklostezka“
- ruší v části „7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)“ text:

„WD – cyklotrasa (na pozemcích v k. ú. Malá Veleň):
p.p.č. 1525/2, 1353/3, 1525/1, 1460/1, 1531/1, 1474/1, 1474/2, 1461/1, 19/3, 1495, 1499, 1553, 791/1, 1500, 791/9, 805/2, 1537/1, 1353/1, 1532/1.
V souladu s ust. § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby vyvlastnit.
Veřejně prospěšná stavba je graficky vymezena ve výkresu A4.“
- ruší v části „7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)“ text: „(dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)
Veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezena.“
- a nahrazuje jej textem: „Jako veřejně prospěšné jsou vymezeny následující opatření sloužící vytváření prvků územního systému ekologické stability:
 - VU.1 - nadregionální biokoridor NRBK.K8
 - VU.2 - regionální biokoridor RBK.551
 - VU.3 – lokální prvky ÚSES (lokální biocentra a lokální biokoridory)

(1.11) V kapitole A8. „VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“:

- ruší celou tuto kapitolu.

(1.12) V kapitole A9. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“:

- ruší celou tuto kapitolu.

(1.13) V kapitole A10. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“:

- ruší celou tuto kapitolu.