

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VESELÁ vč. zadání územního
plánu
za období 2002 - 2025**

dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
NÁVRH



Pořizovatel:	Městský úřad Rokycany, odbor stavební Masarykovo náměstí 1, Střed 337 01 Rokycany 1
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Vendula Stupková Ing. Radka Janová, vedoucí stavebního odboru Městského úřadu Rokycany
Určený zastupitel: Schvalující orgán:	Pavel Rybař, starosta obce Veselá Zastupitelstvo obce Veselá Obec Veselá Veselá č.p. 69 337 01 Rokycany 1
Datum:	4/2026

1.	Úvod	4
2.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
2.1	Zastavěné území.....	5
2.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
2.3	Urbanistická koncepce	5
2.4	Koncepce veřejné infrastruktury	5
2.5	Koncepce uspořádání krajiny	5
2.6	Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	6
2.7	Územně plánovací dokumentace sousedních obcí.....	6
2.8	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
3.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
4.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	18
5.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	18
6.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	19
7.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	23
8.	Návrh zadání územního plánu.....	23
a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.....	24
b)	Požadavky na urbanistickou koncepci	24
c)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	26
d)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	27
e)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	28
f)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	28
g)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	29
h)	Požadavky na zpracování variant řešení	29
i)	Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	29

j)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	29
k)	Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění	29

1. Úvod

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v ustanovení § 106 odst. 1 ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vypracovat zprávu o uplatňování územního plánu. Na projednání zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období se použije § 107 odst. 1 až 5 a přiměřeně § 88 až 90 stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období je předepsán v ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán Veselá byl dle § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán zastupitelstvem obce Veselá a nabyl účinnosti dne 16. 8. 2002. Územní plán nebyl dosud vyhodnocován.

V současné době pořizovatel předkládá k projednání Zprávu o uplatňování za uplynulé období 2002 – 2025.

Vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písm. a) až g) stavebního zákona:

2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Správní území obce Veselá je tvořeno katastrálním územím Veselá u Rokycan. Celková rozloha území obce je 308 ha. Dle údajů ČSÚ ke dni 1. 1. 2024 zde žilo 320 obyvatel a ke dni 18. 4. 2021 se v obci nacházelo 123 domů. Obec leží při jihozápadním okraji ORP Rokycany a sousedí v rámci ORP Rokycany s obcí Raková, Kamenný Újezd, Mirošov, Nevid a v rámci ORP Blovice s obcí Milínov. Území obce Veselá je zařazeno do oblasti Plzeňská pahorkatina, do celku Švihovská pahorkatina, do podcelku Rokycanská pahorkatina.

Obec Veselá se nachází asi 7 km jižně od Rokycan. Území obce je zemědělskou krajinou s ornou půdou. Obcí protéká Pekelský potok a další bezejmenný tok, jež svou údolní nivou přispívají k ekologické stabilitě území. Žádná přírodní památka ani kulturní památka se obci nenachází.

V obci se nachází občanská vybavenost (obecní úřad, pohostinství, základní škola, dobrovolní hasiči, sportoviště a koupaliště). Za veřejnou občanskou vybaveností typu speciální zdravotní péče se musí dojíždět do města Rokycany. Z technické infrastruktury je obec zásobena elektrickou energií, je plynofikována a částečně odkanalizována do centrální ČOV. Územní plán Veselá (dále jen „ÚP“) bude řešit celé katastrální území Veselá u Rokycan.

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti Územního plánu obce Veselá:

Územní plán obce Veselá byl pořízen Městským úřadem Rokycany dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 50/1976 Sb.“), a vydán formou obecně závazné vyhlášky zastupitelstvem obce Veselá, s účinností ode dne 16. 8. 2002.

Podle ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a po té pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem obce Veselá vzal při zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Veselá za období 2002– 2025 (dále jen „Zprávy“) v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá

příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad Územního plánu obce Veselá s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9 závazné od dne 29. 1. 2025 (dále jen „PÚR ČR), se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4, a č. 3 s účinností od dne 28. 9. 2023 (dále jen „ZÚR PK) a s aktualizovanými Územně analytickými podklady ORP Rokycany (dále jen „ÚAP ORP“).

2.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 1. 3. 2002. Při obhlídce území bylo zjištěno, že došlo k využití části některých zastavitelných ploch, proto při pořizování územního plánu bude provedena aktualizace hranice zastavěného území.

2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepcí rozvoje obce Veselá je směřována na bydlení s využitím specifických podmínek. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a jsou předpokládány s nižší hustotou osídlení.

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty na území obce a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

2.3 Urbanistická koncepce

Územně se obec Veselá i nadále rozvíjí jako kompaktní sídelní útvar. Rozptýlená zástavba v krajině je stabilizována a zachována bez dalšího rozvoje a výstavby. Územní rozvoj je navržen jednak v prolukách zastavěného území a jednak v území bezprostředně navazující na zastavěné území. Nejsou vytvářeny nové sídelní lokality v krajině.

2.4 Koncepce veřejné infrastruktury

V obci není vymezeno žádné veřejné prostranství. Jako místo veřejného prostranství je okolí vodní nádrže v západní části obce vymezené jako území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň.

V obci je stávající dopravní síť spojující obec s dalšími obcemi (Raková, Nevid) a větším sídlem, městem Rokycany. Dále je počítáno s doplněním sítě místních komunikací do lokalit pro novou obytnou výstavbu a odvedením dopravy od Rokycan mimo střed obce.

Stavba centrální čistírny odpadních vod je navržena jako veřejně prospěšná stavba, která byla již z části realizována. Koncepce kanalizace je i nadále zachována, navržené je doplnění hlavních řadů do rozvojových lokalit, které je průběžně realizováno.

Nové trafostanice jsou navrženy v nezastavěném území, v návaznosti na návrhové plochy bydlení a výroby. Nová trafostanice pro lokalitu nové výstavby pro bydlení v jižní části obce je již realizována.

Stávající STL distribuční plynovody jsou prodlužovány do navrhovaných zastavitelných ploch dle potřeby.

Na občanskou vybavenost nejsou v územním plánu žádné nové nároky.

2.5 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území v krajině je s ohledem na její charakter rozděleno na území luk a pastvin, ornou půdu, vodní plochy a vodní toky a území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň. Prostupnost krajiny je zajištěna systémem cest v krajině, včetně pěších a cyklostezek, které jsou v území stabilizovány. Nejsou vymezeny žádné nové plochy rekreace. Rekreční využívání krajiny je založeno na ochraně přírodního a krajinného prostředí se zajištěním průchodnosti krajinou. Ochrana přírodních a krajinných hodnot území je zajištěno ponecháním údolních niv Pekelského potoka a jeho přítoku, který se táhne napříč katastrálním územím od jihu k severu bez nové zástavby včetně vymezení prvků ÚSES na lokální úrovni.

Přírodní hodnoty jsou respektovány a krajinný ráz je zachován. Z nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4 ani z Územního rozvojového plánu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových prvků ÚSES.

2.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Územní plán obce Veselá vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit, a to jak stavby dopravní infrastruktury (č. 1 - komunikace umožňující zrušení nevyhovujícího připojení místní komunikace v severovýchodní části obce), tak stavby technické infrastruktury pro vodovod, kanalizaci, trafostanici (č. 3 – transformační stanice 22/0,4 kV) a centrální ČOV (č. 2- ČOV 2 x 250 EO). Centrální ČOV je již z části vybudována. Dále jsou jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění vymezeny stavby technické infrastruktury veřejné kanalizační řady, elektrorozvody, veřejné páteřní vodovodní řady a veřejné plynovody.

V územním plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Veřejně prospěšné stavby a opatření lze vyvlastnit dle § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2.7 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Aktuálně mají sousední obce vydané následující územní plány a změny:

- obec Raková – nemá územní plán, má pouze vymezené zastavěné území,
- obec Kamenný Újezd – úplné znění po změně č. 1 územního plánu Kamenný Újezd, účinné od 3. 8. 2021,
- Město Mirošov – úplné znění po změně č. 1, 2, 3 a č. 4 územního plánu Mirošov, účinné od 29. 12. 2022,
- obec Nevid – územní plán účinný od 24. 6. 2022,
- obec Milínov – úplné znění po změně č. 1 a č. 2 územního plánu Milínov, účinné od 29. 5. 2025.

Územní plán obce Veselá je v rozporu s některými územními plány, a to konkrétně s Územním plánem Nevid a s Územním plánem Kamenný Újezd v úplném znění, a to z důvodu potřeby vymezit koridor technické infrastruktury (vedení VVN Rokycany-Blovic-Nepomuk vyplývající také ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v úplném znění). Návaznost záměrů na některá sousední katastrální území není zajištěna. Vyplývají z nich tedy nové požadavky na zpracování do nového územního plánu obce.

2.8 Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Ke dni 10. 3. 2022 nabyla účinnosti 5. aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Rokycany.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Rokycany 2021 nevyplývají žádné problémy plynoucí ze střetů záměrů s limity a hodnotami v území.

- Zajistit ochranu nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby.
- Úměrně k zastavitelným plochám vymezovat také plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství. Chránit a rozvíjet plochy veřejných prostranství v obci a zajistit dostatek parkovacích ploch v problémových lokalitách.
- Primární funkcí ÚSES je vytvořit síť stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Navrhovat opatření podporující zadržení vody v krajině.
- Chránit architektonické urbanistické hodnoty
 - na území obce nejsou žádné památkově chráněné objekty, za hodnotnější lze považovat kapli Svaté Rodiny a pomník obětem 1. světové války v centru obce.

- Chránit přírodní hodnoty, za které se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:
 - údolní nivy Pekelského potoka a jeho přítoků.

Využití zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu obce Veselá (období 2002 -2025)

Podrobné vyhodnocení využití jednotlivých zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže. Toto vyhodnocení bylo provedeno na základě terénních průzkumů pořizovatele, správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

druh plochy	výměra (ha)	využito (ha)
Bydlení	24,7	6

Územním plánem byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, „br - území bydlení v rodinných domech a rodinná rekreace“, „bv- území bydlení v rodinných domech venkovského typu a rodinná rekreace“, které byly dosud využity z 24 % pro výstavbu 38 rodinných domů.

druh plochy	výměra (ha)	využito (ha)
Výroba	2,5	0,08

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro výrobu „vp - smíšené území průmyslové výroby, služeb a technické infrastruktury“, která dosud byla využita ze 3 % pro výstavbu části centrální ČOV. Plocha je stále disponibilní.

druh plochy	výměra (ha)	využito (ha)
Komunikace	1,6	0,2

Navržené plochy „území sloužící pro dopravu (motoristické, smíšené a ostatní komunikace)“ jsou vymezeny jednak z důvodu přeložky silnice III/11732 mimo centrum obce a jednak pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení. Dosud byla realizována pouze obslužná komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení ve východní části katastru, vyčerpáno je tak 13 %. Plochy nejsou tedy z velké části dosud využité, jsou i nadále disponibilní.

druh plochy	výměra (ha)	využito (ha)
Vodní plocha	0,6	0

Navržená vodní plocha za účelem zřízení rybníku na Pekelském potoce, který bude součástí soustavy Veselských rybníků, jež se nachází na přítoku Pekelského potoka, nebyla dosud realizována. Plocha je i nadále disponibilní.

Stávající druhy plochy s rozdílným způsobem využití jsou v současné době nedostačující a neodpovídají legislativním požadavkům. Z navrhovaných zastavitelných ploch je alespoň částečně využito pouze 24 %. Některé zastavitelné plochy jsou nevhodně vymezeny, jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je více než problematické, dlouhodobě jsou právě z těchto důvodů nevyužité. Dále v obci zcela chybí vymezení veřejných prostranství a ploch pro veřejnou občanskou vybavenost.

Při naplňování Územního plánu obce Veselá od doby jeho vydání nebyly zjištěny žádné významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k celkovému aktuálnímu demografickému vývoji v obci, k její velikosti i předpokládanému dalšímu hospodářskému rozvoji, lze konstatovat, že aktuální rozsah návrhových ploch je spíše problematický a je třeba jej prověřit i s ohledem na současné legislativní požadavky.

3. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Politika územního rozvoje je strategickým dokumentem, který určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje se zpracovává pro celé území státu. Politika územního rozvoje s ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a změny územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady a záměry na změny v území celostátního významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci. Politika územního rozvoje obsahuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, koncepci sídelní struktury České republiky, vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezení specifických oblastí, vymezení záměrů dopravní infrastruktury, vymezení záměrů technické infrastruktury, další úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady, a úkoly pro územní plánování.

Současné platným zněním dokumentu je Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 3. 2025), tj. po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změně č. 9, která zahrnuje právní stav po Změně č. 9 PÚR ČR, schválené Usnesením Vlády ČR ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

PÚR ČR vymezuje rozvojovou oblast **OB5 Plzeň** na území ORP Nýřany (bez obcí v severozápadní části), Plzeň, Přeštice (jen obce v severní a střední části), Rokycany (jen obce v západní části), Stod (bez obcí v jihozápadní a severozápadní části). Obec Veselá je součástí rozvojové oblasti OB5 Plzeň.

PÚR ČR vymezuje rozvojovou osu **OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (-Nürnberg)** na území obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnice D5 a část III. TŽK v úseku Praha – Stříbro. Obec Veselá spadá do rozvojové osy vzhledem k poloze dálnice D5.

PÚR ČR vymezuje mj. specifickou oblast **SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy celostátního významu jako je v tomto případě problém ohrožení území suchem, a to i na území obcí ORP Rokycany. Z ní vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

PÚR ČR vymezuje mj. specifickou oblast **SOB10**, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu jako je v tomto případě nezbytnost pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska výroby energie z energie slunečního záření, a to i na území obcí ORP Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části). Obec Veselá je součástí specifické oblasti SOB10. Z ní vyplývají následující úkoly pro územní plánování, za podmínek platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

PÚR ČR vymezuje mj. specifickou oblast **SOB11**, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu jako je v tomto případě nezbytnost pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska výroby energie z větrné energie, a to i na území obcí ORP Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části). Obec Veselá je součástí specifické oblasti SOB11. Z ní vyplývají následující úkoly pro územní plánování, za podmínek platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Kromě obecně platných cílů a úkolů územního plánování pro zachování charakteru území obce, k ochraně architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území, pro zlepšování přirozeného vodního režimu v krajině, pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností ve specifické oblasti, a současně pro účelné vymezení ploch či koridorů pro zavádění obnovitelných zdrojů ze sluneční a větrné energie

ve specifických oblastech, z PÚR ČR pro obec Veselá žádné konkrétní požadavky nevyplývají. Při zpracování územního plánu je nutné respektovat, případně zapracovat i obecné zásady vyplývající z PÚR ČR, zejména z kapitoly 2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, podkapitola 2.2, čl. 14 – 31.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Územní plán vymezí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a navrhne taková řešení, která tyto hodnoty chrání a rozvíjí a současně minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území. Hodnoty území budou přebrány ze ZÚR PK a ÚAP Rokycany a doplněny o hodnoty zjištěné v rámci průzkumů a rozborů. Budou vymezeny takové plochy, které budou funkci krajiny zachovávat, rozvíjet a současně udržovat a zvyšovat její ekologickou stabilitu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V územním plánu budou minimalizovány zábory vysokobonitní půdy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území budou stanoveny na ochranu zemědělského půdního fondu a ekologické funkce krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V řešeném území nebudou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu vlivu sociální soudržnosti či prostorové sociální segregaci obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Územní plán komplexně vyřeší využití celého správního území obce Veselá. Funkční využití jednotlivých ploch bude stanoveno tak, aby byla zajištěna kvalita života obyvatel a jejich životního prostředí. Plochy nebudou vymezeny tak, aby se vzájemně narušovaly. Obec Veselá je součástí rozvojové oblasti OB5, rozvojové osy OS1 a Změnou č. 9 politiky územního rozvoje také součástí specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11 a v této souvislosti bude územním plánem území prověřeno a tudíž mohou být vymezena příslušná opatření.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán bude ve svém řešení vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následnou koordinaci prostorových, funkčních a časových hledisek. Při stanovování funkčního využití území budou v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody a krajiny, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Obec Veselá není součástí regionu, který by byl výrazně strukturálně či hospodářsky problémový.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Při zohlednění principů udržitelného rozvoje by měly být posilovány funkce odpovídající potenciálu území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územním plánem budou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a budou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území a minimalizace jeho fragmentace (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. Ochrana nezastavěného území bude stanovena jednak koncepcí uspořádání krajiny a jednak využití ploch v nezastavěném území.

(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V územním plánu budou zapracovány podmínky k vymezenému typu krajiny zasahujícím do území obce, které jsou uvedeny v ZÚR PK. Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a také její produkční schopnosti. U rozvojových ploch s negativním vlivem na krajinný ráz bude prověřeno vymezení izolační zeleně a jiných opatření, které by tyto negativní účinky zmírnily. Územním plánem nebudou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán vytvoří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti bude omezeno nežádoucí srůstání sídel, budou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území

v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Obec Veselá je součástí rozvojové oblasti OB5 Plzeň. Navržené řešení zachovává souvislé pásy nezastavěného území, způsobilé pro vznik lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Rozvoj rodinné rekreace výrazně mimo zastavěné území se nepředpokládá.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Řešené území není vhodné pro pobytovou rekreaci. V území budou vytvořeny podmínky např. pro poznávací turistiku (odlehlá místní část Peklo, spojnice přírodního parku Kamínky a oblasti pod Kotlem a vrcholem s rozhlednou na Kotli).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán bude podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s minimalizací fragmentace krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Nová zástavba bude situována do lokalit navazujících na stávající zastavěné území, v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení budou zachována.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán vymezí zastavitelné plochy pro bydlení tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy ze zemědělské a výrobní činnosti na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet

a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V zastavěném i nezastavěném území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a zmírnění projevu sucha.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Veselá je vyhlášeno záplavové území podél Pekelského potoka a bezejmenného toku v západní části katastru (záplavové území s hranicí Q100, aktivní zóna).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územním plánem budou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající plochy dopravy budou stabilizovány. Z politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení dopravní či technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V územním plánu budou zohledněny nároky dalšího vývoje v území, a to ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci budou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a budou řešeny i v návaznostech na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V územním plánu budou stabilizované i rozvojové různé formy dopravy (silniční spolu s cyklistickou nebo pěší) umožňující lepší dostupnost do okolních obcí.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V obci Veselá není vodovod pro veřejnou potřebu. Systém individuálního zásobování pitnou vodou se nebude měnit. Odkanalizování obce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. V obci Veselá jsou odpadní vody čištěny v centrální ČOV s kapacitou, která bude intenzifikována dle rozvoje obce.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán ošetří nezastavěné území s ohledem na výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a umožní regulaci výroben v zastavěném území. ÚP prověří plochu pro umístění fotovoltaické nebo větrné elektrárny.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je v případě Územního plánu obce Veselá Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024 schválila Územní rozvojový plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy a který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 stavebního zákona je územní rozvojový plán závazný až po vydání jeho 1. změny, která se v současné době projednává.

Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4. 9. 2023 vydalo usnesením č. 1315/23 Aktualizaci č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 4 a č. 3 stanovují hlavní cíle a požadavky územního plánování. Tyto jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o tyto priority územního plánování kraje:

- navrhnout územní řešení nadmístních potřeb a koordinovat záměry jednotlivých obcí a měst na využití území – *územním plánem budou vytvořeny podmínky pro územní řešení nadmístních potřeb a koordinaci záměrů,*
- prověřit a promítnout územní důsledky odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje 2022+ – *územní plán zajistí za použití cílů a úkolů územního plánování vhodné podmínky pro dosažení vyváženého stavu v území. V řešeném území budou respektovány plochy a koridory nezbytné pro realizaci nadmístních záměrů. Z platné nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 vyplývá povinnost zpřesnit a vymezit koridor pro stavbu E01 – vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice - Nepomuk.*
- zpřesnit a rozvíjet priority, cíle a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje v Plzeňském kraji - *územní plán zajistí za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území budou respektovány plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a ZÚR PK, nezbytné pro realizaci republikových záměrů.*
- vymezit území vyžadující ekonomickou, vodohospodářskou a ekologickou revitalizaci – *obec Veselá je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené v ZÚR PK. Územní plán vytvoří podmínky*

pro rozvoj podnikání a služeb a splní podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To bude zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- posoudit návrhy na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000 – *územní plán respektuje požadavky na ochranu životního prostředí a jeho hodnot. Na území obce Veselá se nenachází lokalita soustavy NATURA 2000.*
- stanovit limity území a závazné regulativy pro rozhodování o využití území – *obec Veselá není součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti vymezené platnými ZÚR PK. Územní plán bude řešen v souladu s prioritou na dodržení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Návrhové plochy budou v rámci územního plánu prověřeny a řešeny s ohledem na přímou vazbu na současně zastavěné území. Na území obce je stanoveno záplavové území.*
- koordinovat územní rozvoj obcí v Plzeňském kraji - *územním plánem budou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, budou chráněny hodnoty území. Tyto podmínky budou zajištěny zejména navržením optimálního rozsahu nových zastavitelných ploch, vymezením funkčních ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*
- koordinovat rozvoj území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem – *obec Veselá tvoří hranici Plzeňského kraje, ale netvoří státní hranici.*
- vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezit asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - *Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou na území Plzeňského kraje vymezeny.*

A dále požadavky na prostorové uspořádání – rozvoj sídlení kultury, na rozvoj dopravní infrastruktury, na rozvoj technické infrastruktury, na ochranu krajinných hodnot, na ochranu před povodněmi, na vymezování rozvojových ploch, na limity využití území. Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývají pro obec Veselá následující požadavky:

Správní území obce Veselá je zařazeno do specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje akutní problém ohrožení suchem**, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,
- b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,
- c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest včetně doprovodné zeleně,
- d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,
- e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,
- f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně),
- g) koncepci zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod stanovovat ve spolupráci s vlastníky a provozovateli příslušné vodohospodářské infrastruktury,
- h) při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány povodí, plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat nezhoršování, resp. možnosti zlepšování vodního režimu krajiny, zelené infrastruktury v rámci urbanizovaného území i volné krajiny, hospodárného využívání a ochrany vodních zdrojů, zejména těch pro pitné účely, stavu všech útvarů vod a jejich znečištění, stavu, životnosti, kapacity a technických možností vodovodů a kanalizací.

V územním plánu vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod. Plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability. Vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest včetně doprovodné zeleně. Vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu. Při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příj. jeho části, zpracovány. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně). Koncepci zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod stanovovat ve spolupráci s vlastníky a provozovateli příslušné vodohospodářské infrastruktury. Při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány povodí, plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Dále se v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje vymezuje 19 krajin jakožto území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami, tj. krajina **KR13 – Rokycanská pahorkatina**.

Pro krajinu KR13 se stanovují tyto cílové kvality:

- příměstská zemědělská krajina s lesy a se stabilizujícím přírodě blízkými a přírodními segmenty a harmonizujícími kulturními prvky,
- krajina velkého krajina velkého - středního měřítka s vymežujícími lesními komplexy, urbanizovaným jádrem a pásy polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;
- stabilizovaná sídelní struktura s významným centrem Rokycany a řadou malých a středně velkých sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny,
- zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - souvislý pás zalesněných návrší Kotel,
- zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:
 - návrší Kotel.

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny KR13 se stanovují tyto územní podmínky, kterými se rozumí základní požadavky na uspořádání a využití území při územně plánovací činnosti obcí:

- respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodě blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační prostupnost území,
- chránit obraz krajiny, zejména u krajin s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezemi, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy,
- chránit obraz sídel v krajině s typickými objekty a dominantami, respektovat pohledové osy na charakteristické objekty krajiny a navrhnout jejich ochranu,
- sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajině a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb,

- chránit a zlepšovat vodní režim krajiny,
- podporovat renaturaci koryt vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,
- chránit a zachovávat bez zastavění pramenné oblasti a prostory potočních a říčních niv, zachovávat nebo obnovovat jejich přirozené přírodní prostředí,
- chránit břehové partie rybníků s typickými biotopy, případně navrhnout plochy vhodné pro obnovu rybníků,
- chránit a doplňovat stromořadí podél komunikací a cest a další vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les doprovázející liniové doprovázející liniové stavby v krajině a okraje sídel,
- podporovat obnovu sadů v okrajích sídel a krajině.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje aktuálně vyplývá pro řešené území nový požadavek na zpracování vymezení koridoru nadmístního významu E01 – vedení VVN 110 kV Rokycany-Blovce-Nepomuk.

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

Od doby vydání Územního plánu obce Veselá do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nejsou tedy stanoveny ani žádné požadavky na případnou eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z ustanovení § 16 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), vyplývá, že dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, obec pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

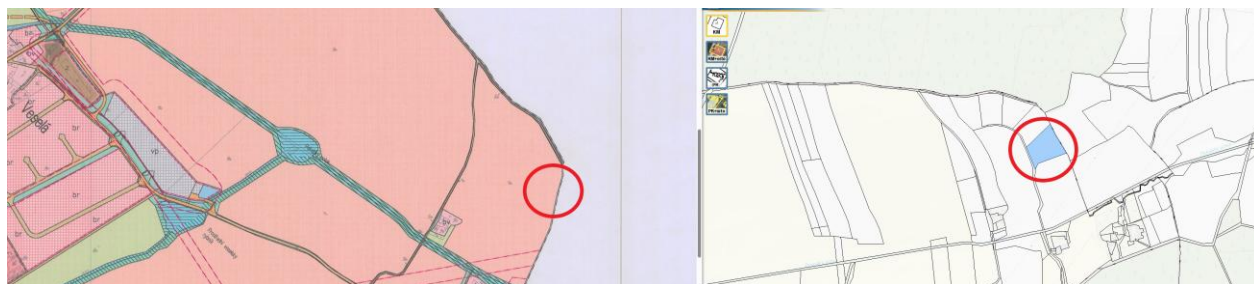
Součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Veselá je návrh na pořízení nového územního plánu, a to zejména z důvodu:

- rozsáhlých legislativních změn,
- aktualizace a Změny Politiky územního rozvoje ČR,
- změn Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje,
- povinnosti zpracovat územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu, souladu s ustanovením § 59 a § 60 nového stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb.
- aktualizace zastavěného území obce,
- většího počtu a rozsahu požadavků obce a občanů obce či vlastníků pozemků.

6. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovateli bylo předáno 9 podnětů od občanů obce a dalších vlastníků pozemků v obci na změnu v územním plánu:

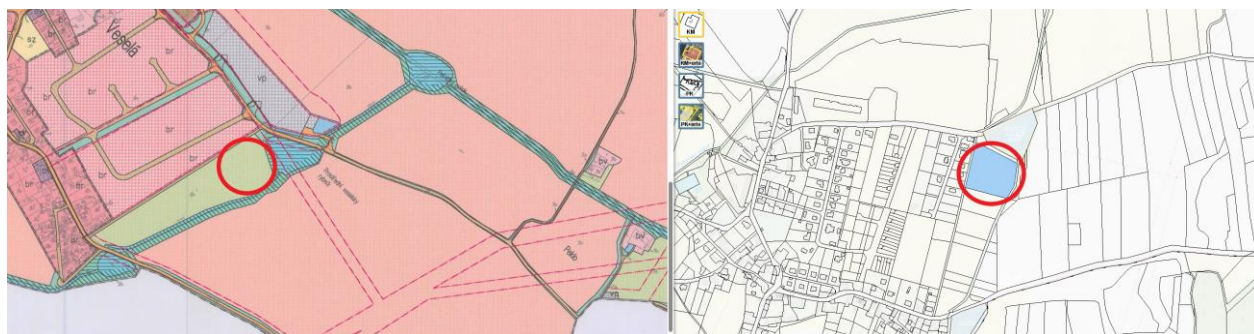
- 1) **Taťána Silbernáglová a František Silbernágl, Veselá č.p. 29, 337 01 Rokycany, spoluvlastníci pozemku parc. č. 278/3 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požadují změnu využití tohoto pozemku z plochy „orná půda“ na plochu k zastavění rodinným domem.



Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, slouží jako zemědělsky obhospodařovaný pozemek. Pozemek parc. č. 278/3 v k.ú. Veselá u Rokycan je značně vzdálen od centra sídla i od zastavěného území, které zde vzniklo historicky. Pozemek není napojen na kapacitně vyhovující dopravní infrastrukturu.

Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezit na pozemku plochu pro výstavbu rodinného domu a zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 2) **Jana Kejvalová, Veselá č.p. 105, 337 01 Rokycany, spoluvlastník pozemku parc. č. 342/122 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požaduje změnu využití tohoto pozemku z plochy „louky a pastviny“ na plochu bydlení v rodinných domech.



V červenci roku 2010 byl v rámci Revize Generelů územních systémů ekologické stability „Rokycansko II“ zpracován Plán ÚSES, jehož prvkem je také významný krajinný prvek pod Prostředním veselským rybníkem, v místě pozemku parc. č. 342/122 v k.ú. Veselá u Rokycan. V místě předmětného pozemku je územním plánem vymezena plocha „louky a pastviny“. Pozemek je bez přímého napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s vhodnou kapacitou, v místě s přírodní hodnotou.

Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezit na pozemku plochu pro výstavbu rodinného domu a zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 3) Luboš Rybař a Helena Rybařová, Veselá č.p. 8, 337 01 Rokycany, vlastníci pozemku parc. č. 27/2 v k.ú. Veselá u Rokycan, požadují zrušení navrhované komunikace.**



Pozemek parc. č. 27/2 v k.ú. Veselá u Rokycan se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území z části ve stabilizované ploše pro bydlení v rodinných domech a pro individuální rekreaci a z části v návrhové ploše sloužící pro dopravu k obsluze navazující rozáhlé zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a pro individuální rekreaci. Tato navazující zastavitelná plocha je z převážné části nevyužitá. V místě zastavitelné plochy je na základě revize Generelů územních systému ekologické stability navržen prvek ÚSES. Z důvodu složité obslužnosti zastavitelné plochy a vzhledem ke skutečnosti, že během 23 let byla zastavitelná plocha využita pouze pro výstavbu 2 rodinných domů, určený zastupitel souhlasí s návrhem a pořizovatel doporučuje prověřit rozsah zastavitelné plochy a s ní související navržené komunikace, tj. také komunikaci navrženou na pozemku parc. č. 27/2 v k.ú. Veselá u Rokycan.

Určený zastupitel souhlasí se zrušením komunikace. Pořizovatel doporučuje zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu

- 4) Michal Štochl, Jivina č.p. 58, 267 62 Jivina, vlastník pozemků parc. č. 222/2, 222/4 v k.ú. Veselá u Rokycan, požaduje změnu využití pozemku z plochy „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“ do plochy „smíšené území průmyslové výroby, služeb a technické infrastruktury“.**



Pozemky parc. č. 222/2 a 222/4 v k.ú. Veselá u Rokycan se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“. Pozemek parc. č. 222/2 v k.ú. Veselá u Rokycan přímo přiléhá k silnici III/11732. Pozemky se nachází na okraji obce. Vymezení plochy pro nerušící výrobu při zachování pásu ochranné a izolační zeleně vůči navazující zastavitelné ploše pro bydlení není v zásadním rozporu s urbanistickou koncepcí obce.

Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezit na pozemcích požadovanou plochu a zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 5) **Lenka Krákorová, Sladovnická č.p. 211, 337 01 Rokycany, vlastník pozemků parc. č. 124/1, 57/18 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požaduje zrušení navrhované komunikace.



Pozemek parc. č. 124/1 v k.ú. Veselá u Rokycan se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území z části ve stabilizované ploše pro bydlení v rodinných domech a pro individuální rekreaci a z části v návrhové ploše sloužící pro dopravu k obsluze navazující rozáhlé zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a pro individuální rekreaci. Tato navazující zastavitelná plocha je z převážné části nevyužitá. Na předmětném pozemku se již nachází stavba rodinného domu s č.p. 134. Z důvodu složité obslužnosti zastavitelné plochy a vzhledem ke skutečnosti, že během 23 let byla zastavitelná plocha využita pouze pro výstavbu 2 rodinných domů, pořizovatel doporučuje prověřit rozsah zastavitelné plochy a s ní související navržené komunikace, tj. také komunikaci navrženou na pozemku parc. č. 124/1 v k.ú. Veselá u Rokycan.

Určený zastupitel souhlasí se zrušením komunikace. Pořizovatel doporučuje zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 6) **MgA. Petra Římalová, Jugoslávských partyzánů 957/42, 160 00 Praha 6, vlastník pozemků parc. č. 12, 17 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požaduje změnu využití pozemků z plochy „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“ na plochu umožňující výstavbu rekreačního objektu.



Pozemky parc. č. 12 a parc. č. 17 v k.ú. Veselá u Rokycan se nachází v zastavěném území, v centrální části obce, z převážné části ve stabilizované ploše „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“ a z malé části v návrhové ploše „území sloužící pro dopravu“. Vlastník pozemku požaduje pozemky vymezit jako plochu rekreace pro plánovanou stavbu pro rodinnou rekreaci pro rodinné příslušníky, jelikož pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti rodinného domu vlastníka. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální rekreaci, např. s podmínkou realizace ochranné a izolační zeleně, a to vzhledem k poloze pozemku parc. č. 12 v k.ú. Veselá u Rokycan, který se nachází v blízkosti stávajícího dřevozpracovatelského provozu.

Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 7) **Ladislav Pezlar, Veselá č.p. 79, 337 01 Rokycany, vlastník pozemku parc. č. 255/4 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požaduje změnu využití pozemku z plochy „území zemědělské výroby a služeb“, vymezené jako potenciální území dalšího rozvoje pro bydlení, na plochu pro bydlení.



Pozemek parc. č. 255/4 v k.ú. Veselá u Rokycan se podle územního plánu nachází v zastavěném území, ve stavové ploše „území zemědělské výroby a služeb“, jako potenciální území dalšího rozvoje pro bydlení.

Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezit na pozemku plochu přestavby pro bydlení individuální a zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 8) **Roman Pezlar, Veselá č.p. 101, 337 01 Rokycany, vlastník pozemku parc. č. 255/7 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požaduje změnu využití pozemku z plochy „území zemědělské výroby a služeb“, vymezené jako potenciální území dalšího rozvoje pro bydlení, a z plochy „území pro veřejnou, ochranou, doprovodnou a ostatní zeleň“ na plochu pro bydlení.



Pozemek parc. č. 255/7 v k.ú. Veselá u Rokycan se podle územního plánu nachází v zastavěném území, z velké části ve stavové ploše „území zemědělské výroby a služeb“, jako potenciální území dalšího rozvoje pro bydlení a z malé části v ploše „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“. Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezit na pozemku plochu přestavby pro bydlení individuální, a to s ohledem na existující komunikaci, a zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

- 9) **Jitka Havlová, Nezvěstice č.p. 142, 332 04 Nezvěstice, spoluvlastník pozemku parc. č. 388/4 v k.ú. Veselá u Rokycan**, požaduje změnu využití pozemku z plochy „území pro veřejnou, ochranou, doprovodnou a ostatní zeleň“ na plochu pro rodinné bydlení.



Pozemek parc. č. 388/4 v k.ú. Veselá u Rokycan se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše „území pro veřejnou, ochranou, doprovodnou a ostatní zeleň“. Pozemek je historicky zaplacen a užíván jako soukromá zahrada k rodinnému domu s č.p. 26.

Určený zastupitel souhlasí s možností navrhovaného rozvoje v tomto území. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost začlenění pozemku do plochy bydlení a zahrnout podnět do návrhu zadání územního plánu.

7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Není vznesen žádný požadavek na změnu či aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje České republiky.

8. Návrh zadání územního plánu

Obsah a struktura zadání Územního plánu Veselá dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb.:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) požadavky na urbanistickou koncepci,
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- h) požadavky na zpracování variant řešení,
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů nového územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře a přírodnímu potenciálu),
- zachování a další zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce,
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro veřejné rekreační využití,
- rozvoj podnikatelských aktivit a nerušící výroby,
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zelené infrastruktury,
- zemědělskou krajinu sloužící k zemědělské výrobě, tak i jako kvalitní, rekreační využití pro zachování významu obce,
- územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

ÚP bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 1 až 7 a Změně č. 9 (dále jen „PÚR“) a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 4 a č. 3 a dále v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky na plošné uspořádání území obce:

- územní plán umožní harmonický rozvoj obce založený na zajištění dosažitelného souladu enviromentální, sociální a ekonomické složky prostředí,
- prověřit existenci esteticky hodnotných pohledů z území obce do okolí nebo i v rámci území obce (průhledy na dominanty kulturní a přírodní); zajistit jejich zachování,
- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu stavebního zákona; nesmí však dojít k negativním účinkům na ostatní navrhované nebo stabilizované plochy,
- územní plán bude posilovat obytnou funkci obce; prověří a případně navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a případně navrhne jejich doplnění či transformaci,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- územní plán zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto bude propojovat se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního ÚSES,
- bude definován charakter území.

Zásady prostorového uspořádání území obce:

Územní plán prověří navržení základního prostorového uspořádání území:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty), s ohledem na charakter obce a na krajinný ráz,

- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby, stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce),
- ve stabilizovaných plochách sledovat záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně, v zahradách původní venkovské zástavby,
- prověřeny budou plochy nové zástavby přednostně v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- v lokalitách tomu vhodných stanovit koeficient zastavění, koeficient zeleně, výšku staveb,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území,
- v případě potřeby může být stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace.

Další požadavky:

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfolgie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
 - systém zelené infrastruktury,
 - systém dopravní obsluhy území,
 - systém technické infrastruktury,
- respektovat území s archeologickými nálezy,
- prověřit podněty na pořízení změn v územním plánu obsažené v kapitole 6. návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu:
 - Podnět č. 1 – změna využití pozemku parc. č. 278/3 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „orná půda“ na plochu k zastavění rodinným domem.
 - Podnět č. 2 – změna využití pozemku parc. č. 342/122 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „louky a pastviny“ na plochu bydlení v rodinných domech.
 - Podnět č. 3 – na pozemku parc. č. 27/2 v k.ú. Veselá u Rokycan zrušit vymezení plánované komunikace.
 - Podnět č. 4 – změna využití pozemků parc. č. 222/2, 222/4 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“ do plochy „smíšené území průmyslové výroby, služeb a technické infrastruktury“.
 - Podnět č. 5 – na pozemcích parc. č. 124/1, 57/18 v k.ú. Veselá u Rokycan zrušit vymezení plánované komunikace.
 - Podnět č. 6 – změna využití pozemků parc. č. 12, 17 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „území pro veřejnou, ochranou, doprovodnou a ostatní zeleň“ na plochu umožňující výstavbu rekreačního objektu.
 - Podnět č. 7 – změna využití pozemku parc. č. 255/4 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „území zemědělské výroby a služeb“, vymezené jako potencionální území dalšího rozvoje pro bydlení, na plochu pro bydlení.
 - Podnět č. 8 – změna využití pozemku parc. č. 255/7 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „území zemědělské výroby a služeb“, vymezené jako potencionální území dalšího rozvoje pro bydlení, a z plochy „území pro veřejnou, ochranou, doprovodnou a ostatní zeleň“ na plochu pro bydlení.
 - Podnět č. 9 – změna využití pozemku 388/4 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „území pro veřejnou, ochranou, doprovodnou a ostatní zeleň“ na plochu pro bydlení.
- prověřit požadavky obce:
 - na pozemku parc. č. 255/6 v k.ú. Veselá u Rokycan vymezit plochu pro odpadové hospodářství obce s možností realizace pásu ochranné a izolační zeleně,

- na pozemku parc. č. 255/6 a parc. č. 432 v k.ú. Veselá u Rokycan vymezit plochu pro výstavbu sociálních bytů,
- na pozemku parc. č. 255/5 v k.ú. Veselá u Rokycan vymezit plochu pro realizaci lesoparku,
- na pozemku parc. č. 255/3 v k.ú. Veselá u Rokycan vymezit v části plochu pro realizaci lesoparku a v části pozemku vymezit plochu technické infrastruktury pro umístění bateriového uložistiště,
- na pozemku parc. č. 260/13 v k.ú. Veselá u Rokycan vymezit plochu technické infrastruktury pro rozšíření stávající centrální ČOV,
- na pozemku parc. č. 349 v k.ú. Veselá u Rokycan, kde se nachází Horní veselský rybník, vymezit plochu, která by umožnila umístění stavby související s obsluhou rybníka, tj. např. plochu vodní a vodohospodářskou,
- změna využití pozemku parc. č. 19/9 v k.ú. Veselá u Rokycan z plochy „území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou a ostatní zeleň“, která navazuje na vodní plochu, na plochu, která by umožnila umístění staveb souvisejících s využíváním vodní plochy ve sportovním areálu,
- během projednání návrhu zadání územního plánu mohou být uplatněny další podněty, které budou posouzeny ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, požadavkům dotčených orgánů, ochraně hodnot a respektování limitů území,
- pokud bude v územním plánu použita terminologie nedefinovaná stavebním zákonem, bude výklad daných pojmů definován ve výrokové části územního plánu.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy vedou v územně stabilizované trase, prověřit potřebu úprav případných závad, respektovat je s jejich ochranným pásmem,
- koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů,
- akceptovat značené turistické trasy,
- na úseku veřejné hromadné dopravy se nepředpokládají významné změny; dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla,
- řešit dopravu v klidu řešit; vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích majitelů vozidel,
- nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající síť místních komunikací; územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup,
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude navržena pouze v případě, když bude řešení jednoznačné,
- územní plán navrhne opatření k zlepšení prostupnosti krajiny,
- při návrhu dopravních tras a ploch respektovat územní potřeby nemotorové dopravy,
- přípustnost umístění dopravní infrastruktury bude řešena ve více funkčních plochách, ne pouze v plochách dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

- koncepcí technické infrastruktury bude vycházet z Územní energetické koncepce Plzeňského kraje,
- územní plán prověří území, případně vymezí akcelerační oblasti a stanoví podmínky pro umístění fotovoltaické či větrné elektrárny, jinak FVE budou připuštěny pouze na stavebních objektech a konstrukcích staveb,

- bude snaha o vymezení a optimalizaci technické infrastruktury tak, aby nerušily základní funkce v území a pokud možno nepůsobily v krajině rušivě,
- přípustnost umístování technické infrastruktury bude řešena ve více funkčních plochách, ne pouze v plochách technické infrastruktury,
- bude ošetřena technická infrastruktura s ohledem na § 122 stavebního zákona, případné zpřísnění výčtu umístovaných staveb v nezastavěném území,
- respektovat stávající vedení sítí s jejich ochrannými pásmy v území (elektrifikace, plynovod, jednotná kanalizace),
- územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic, s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří případnou potřebu nových trafostanic,
- respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje,
- s ohledem na návrh nových rozvojových ploch územní plán prověří a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu,
- koncepci odstraňování odpadů řešit v souladu s plánem odpadového hospodářství obce,
- zpřesnit a vymezit koridor ze ZÚR PK, koridor E01 – vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk,
- respektovat radioreléovou trasu (dále jen „RRT“), ochranné pásmo RRT.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Rokycany

- rozvíjet občanskou vybavenost pro zvýšení atraktivity obce pro bydlení,
- rozvíjet území s minimálním negativním vlivem na krajinu a ZPF.

Zelená infrastruktura

- bude vycházet z požadavků na koncepci uspořádání krajiny,
- územní plán v lokalitách tomu vhodných stanoví koeficient zastavění, koeficient zeleně,
- územní plán zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto je nutné propojovat se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního ÚSES.

Občanská vybavenost

- územní plán zajistí odpovídající občanskou vybavenost a plochy pro veřejné rekreační vyžití,
- územní plán bude v maximální míře respektovat stávající občanskou vybavenost a plochy veřejných prostranství a bude posilovat jejich funkci,
- stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- respektovat záplavové území vodního toku Pekelský potok,
- respektovat stávající vodní plochy a toky se svým manipulačním pásmem a navrhnout ochranu niv kolem vodních toků,
- navrhnout opatření pro eliminaci přispívající plochy kritického bodu (blesková povodeň),
- vytvořit koncepci uspořádání krajiny a navržených přírodních prvků (doprovodná a liniová zeleň, remízky, solitéry) a ploch ke zvýšení retenční schopnosti území,

- územní plán navrhne a upřesní vymezení skladebných prvků ÚSES; stávající zeleň v krajině bude respektována,
- dodržení návaznosti zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců,...),
- územní plán v případě potřeby prověří a navrhne vhodná protierozní opatření,
- prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuto do ploch s rozdílným způsobem využití,
- prověřením budou zohledněny hodnoty krajiny, v případě potřeby budou prověřením vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území,
- respektovat přírodní park Kamínky,
- v souvislosti s uplatněním § 122 stavebního zákona prověřit možnosti, na kterých plochách (částech území) zvážit výslovné vyloučení umístování některých staveb, případně některých zařízení a jiných opatření.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK:

- respektovat krajinné typy stanovené ZÚR PK a jejich stanovené územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny (KR13-Rokycanská pahorkatina) a jejich zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Rokycany

- kromě běžně se vyskytujících problémů v územně plánovací praxi uvádí tyto problémy k řešení:
 - kolize zastavitelné plochy s návrhem na vymezení lokálního biocentra jako prvku ÚSES,
 - kolize zastavitelné plochy se záplavovým územím Q100.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou prověřeny v rámci řešení územního plánu dle platného znění stavebního zákona; vymezení bude řádně zdůvodněno.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- územní plán prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci; půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude uloženo zpracování územní studie pro stanovené lokality a bude stanovena lhůta, maximálně však 6 let od nabytí účinnosti územního plánu s vložением do evidence územního plánování (EÚP); zároveň bude navrženo, co bude územní studie řešit,
- nepředpokládá se vymezení ploch podmíněných zpracováním regulačním plánem a nebo vymezení ploch podmíněnou vyhlášením pro architektonickou nebo urbanistickou soutěž.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Z nadřazených dokumentací neplynou požadavky na vymezení ploch územních rezerv. V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny vč. stanovení podmínek využití územních rezerv.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Není požadavek na zpracování variantního řešení.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Na základě usnesení zastupitelstva obce č. 13/2025 ze dne 17. 12. 2025 bude územní plán s prvky regulačního plánu.

j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Potřeba vyhodnocení předpokládaných vlivů může vyplynout ze stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí.

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Územní plán bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Obsahový standard bude odpovídat stavebnímu zákonu a vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb.

Minimální rozsah grafické části a měřítko výkresů:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.

Obsah těchto výkresů je definován v příloze č. 8 stavebního zákona. Dle potřeby bude součástí také výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Minimální rozsah grafické části odůvodnění a měřítko výkresů:

- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres širších vztahů 1: 50 000 nebo 1: 100 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Grafická část odůvodnění může zahrnovat další výkresy a schémata.

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 105 odst. 3 stavebního zákona v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Standardizovanými částmi územního plánu jsou dle §10 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb., standardizované jevy a předávaná data. Na strukturu standardizovaných jevů jsou tyto požadavky na jejich datovou strukturu:

- označení vrstev
- geometrie
- vlastnosti

Na strukturu předávaných dat jsou tyto požadavky:

- uspořádání a označení složek a souborů
- zeměpisné usazení
- barevná hloubka
- rozlišení rastrových dat

Prostorová data budou zpracována v referenčním Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS příp. CAD jsou stanoveny v příloze č. 10 a č. 11 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb.

Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu a grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příloze č. 12 a č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb.

Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 14 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která se mění vyhláškou č. 457/2025 Sb.

Počet vyhotovení návrhu Územního plánu Veselá pro účely projednání ve fázi společného jednání a veřejného projednání (příp. opakovaného veřejného projednání):

- 2 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)
 - textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.pdf a *.docx (*.doc), *.xlsx (*.xls)
 - výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech *.pdf, a *.shp

Počet vyhotovení Územního plánu Veselá pro účely vydání:

- 3 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)
 - textové i grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti
 - textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.pdf a *.docx (*.doc), *.xlsx (*.xls)
 - výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech *.pdf, a *.shp

Dále dle § 162 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., projektant Územního plánu Veselá zpracovává a pořizovateli ho předává v jednotném standardu.