

AKTUALIZACE Z 10/2025 (vyznačeno červeně)

Probíhající změny platného Územního plánu obce (vytvořeno určeným zastupitelem pro územní plán Ing. arch. Martinem Starkem, Ph.D.):

### **Obecně:**

Určený zastupitel spolu s úřadem (děkuji Štěpánce Potůčkové) započali práci na úpravě sekce Územní plán na webu města pro přehlednější informování občanů.

### **Změna č. 1**

~~V procesu pořizování tzv. zkráceným postupem dle § 55 Zákona č. 183/2006 Sb. Pořízení proběhne dle Nového stavebního zákona, ve kterém už pořízení zkráceným postupem není definováno (Postup je obdobný s postupem pořízení územního plánu, ale jedná se o jakousi kombinaci předchozího způsobu pořízení ÚP a zkráceného postupu).~~

Aktuální stav:

Pořizovatel zaslal schválený návrh vypořádání připomínek krajskému úřadu k vyjádření.

Co následuje (bude průběžně aktualizováno):

~~Proběhne společné jednání a veřejné projednání, na jehož základě může a nemusí dojít k úpravě návrhu (a v případě úpravy k opakovanému veřejnému projednání pouze v rozsahu provedených úprav)~~

Následně bude návrh vypořádán předán Zpracovateli Změny č. 1, který je dle pokynů zapracuje do návrhu Změny.

Upravený návrh bude opět veřejnosti představen na opakovaném veřejném projednání, po němž bude možné uplatnit připomínky – pouze v rozsahu projednávaných úprav.

Předpokládaný termín opakovaného veřejného projednání je únor/březen 2026.

Proběhlo:

Pořizovatel vydal návrh obsahu Změny č. 1 na základě zastupitelstvem odsouhlasených podnětů. Na zastupitelstvu konaném v prosinci 2023 bude rozhodováno o schválení vydaného obsahu.

Byl vybrán Zhotovitel Změny č. 1, který připravil návrh Změny

Je vyhlášen termín společného jednání a veřejného projednání, konkrétně **19. 3. 2025 od 16 hodin** v obřadní síni radnice (neveřejné společné jednání od 15 hod)

Proběhlo společné jednání k a veřejné projednání návrhu Změny č. 1 a byly obdrženy připomínky veřejnosti.

Pořizovatel s určeným zastupitelem připravili návrh vyhodnocení připomínek.

Určený zastupitel představil návrh zastupitelům, následně byl odeslán dotčeným orgánům státní správy k vyjádření.

Na zasedání Zastupitelstva 22.9.2025 byl návrh vypořádání připomínek schválen. Návrh vypořádání včetně vysvětlení úprav určeným zastupitelem (důvodová zpráva usnesení) je dostupné online v rámci veřejných podkladů Zastupitelstva z 22.9.2025 (přístupné zde:

[https://podklady.staryplzenec.cz/?controller=open&action=zm&treepath=2022-2026&contentpath=2022-2026%2F21.+zased%C3%A1n%C3%AD+-+22.09.2025%2F13.+N%C3%A1vrh+vypo%C5%99%C3%A1d%C3%A1n%C3%AD+p%C5%99ipom%C3%ADnek+ke+zm%C4%9Bn%C4%9B+%C4%8D.+1+%C3%BAzemn%C3%ADho+pl%C3%A1nu \)](https://podklady.staryplzenec.cz/?controller=open&action=zm&treepath=2022-2026&contentpath=2022-2026%2F21.+zased%C3%A1n%C3%AD+-+22.09.2025%2F13.+N%C3%A1vrh+vypo%C5%99%C3%A1d%C3%A1n%C3%AD+p%C5%99ipom%C3%ADnek+ke+zm%C4%9Bn%C4%9B+%C4%8D.+1+%C3%BAzemn%C3%ADho+pl%C3%A1nu ))

Změna č. 1 zahrnuje:

- Kaštanová ulice - přesunutí vymezeného umístění ulice Kaštanová severním směrem (cca o 20-30 m) na hranici rozvojové plochy určené k bydlení označené v ÚP jako 035-Z, 037-Z a 039-Z (seznam dotčených parcel: 455/45, 455/37, 455/38, 455/33, 455/48, 1444/58, 1439/2 v k.ú. Starý Plzenec).  
Viz. Usnesení ZM č. 30.13/2022
- Na Bělidle – oprava nejednoznačně uvedené výměry plochy 109-Z v platném ÚP a uvedení do souladu se skutečnou výměrou. Ve skutečnosti výměra nepřesahuje 2 ha, čímž odpadá povinnost vymezení veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s tím bude vypuštěna i vymezená povinnost dohody o parcelaci DP-02 jako podkladu pro rozhodování v území (seznam dotčených parcel: 265/8, 268, 265/3, 269/1, 269/4, 269/6, st. 911 v k.ú. Sedlec u Starého Plzece).  
Viz. Usnesení ZM č. 02.18/2022
- Čížkovo pole – v platném ÚP je vymezena plocha s povinností zpracování územní studie US-09. Vymezená plocha sestává z ploch, které jsou od sebe značně vzdáleny a nesouvisí spolu. Proto bude vymezená plocha rozdělena na dvě samostatné plochy, každá s povinností zpracování vlastní územní studie, konkrétně: část A pro zastavitelné plochy 086-Z, 090-Z, 091-Z, 085-Z, 082b-Z a část B pro zastavitelné plochy 093-Z, 092-Z, 082c-Z a 082a-P.  
viz. Usnesení ZM č. 06.21/2023
- Konverze do jednotného standardu územně plánovací dokumentace – na základě aktualizace právních předpisů povinný převod současné podoby ÚP do tzv. jednotného standardu (např. úpravy barevného značení, pojmenování vrstev v digitálním formátu apod.), jedná se o formální změnu, nemění se věcný obsah ÚP. Více např. zde:  
<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/jednotny-standard-uzemne-planovaci-dokumentace>
- Formální vypuštění podmínky dohody o parcelaci – Z Nového stavebního zákona jsou dohody o parcelaci vypuštěny, proto dochází i k jejich formálnímu vypuštění z územních plánů, vyjma případů, kde už je dohoda uzavřena

Obsah Změny č. 1 je uzavřen, další podněty na změny budou už řazeny do Změny č. 2

## **Změna č. 2**

Zastupitelstvem odsouhlaseno pořízení Změny č. 2

Aktuální stav:

probíhá podávání podnětů na změny a jejich vyhodnocování

Dle aktuálně platné právní úpravy Nového stavebního zákona probíhá nově zařazení podnětů na změnu a jejich vyhodnocení v rámci tzv. vyhodnocení uplatňování územního plánu, viz níže. **Součástí zprávy je potom obsahové zadání Změny.**

Zastupitelstvem odsouhlasené podněty zařazené do Změny č. 2 (bude průběžně doplňováno):

- Posun hranice funkční plochy - posunutí hranice funkční plochy RI a zarovnání s hranicí nově navrhované rozvojové plochy pro rekreaci se sousedící již vymezenou rozvojovou plochou rekreace 003-Z (seznam dotčených parcel: 515/4 v k.ú. Starý Plzenec). Viz. Usnesení ZM č. 08.07/2023
- **Další podněty jsou zařazeny do Zprávy o uplatňování, viz níže**

### **Zpráva o uplatňování územního plánu**

V roce 2025 Pořizovatel vyhodnotí uplatňování ÚP v souladu s § 106 odst. 1 a obsahově dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb.

~~Další podrobnosti budou doplněny.~~

Dle nové právní úpravy je součástí zprávy o uplatňování územního plánu rovněž vyhodnocení podnětů na změnu ÚP a **návrh obsahové změny zadání Změny ÚP** (v našem případě Změny č. 2)

Aktuální stav:

Je zveřejněn návrh Zprávy o uplatňování ÚP včetně obsahového zadání Změny č. 2 (online v geoportálu územního plánování a na úřední desce města, fyzicky na radnici v sekretariátu)

Odkaz na zveřejnění na úřední desce: <https://www.staryplzenec.cz/urad/uredni-deska/mmp-verejna-vyhlaska-oznameni-o-projednani-navrhu-zpravy-o-uplatnovani-uzemniho-planu-stary-plzenec-za-obdobi-2021-2025-soucasti-zpravy-je-navrh-zadani-zmeny-c-2-up-stary-plzenec-6178.html?kshow=4>

Běží lhůta 45 dnů od zveřejnění pro podání připomínek (zveřejněno 20. 10. 2025)

Co následuje (bude průběžně aktualizováno)

Vyhodnocení obdržených připomínek, pokud nějaké budou

Předložení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zastupitelstvu (předpokládaný termín prosinec 2025) ke schválení, včetně obsahového zadání Změny č. 2

Proběhlo:

Sběr podnětů veřejnosti pro změnu ÚP

Sestavení podnětů na změnu ÚP ze strany města (zejména podněty určeného zastupitele pro ÚP k úpravám v zájmu lepší ochrany a uplatňování veřejných zájmů)

Určený zastupitel sestavil soupis všech podnětů včetně zdůvodnění a návrhu jejich řešení. Následně určený zastupitel podněty a návrh řešení představil a opakovaně projednal se zastupiteli. Na současném znění je většinová shoda.

Pořizovatel s určeným zastupitelem připravili návrh znění Zprávy o uplatňování včetně vyhodnocení zmíněných podnětů.