

V Praze dne: 29. 6. 2022
Spisová značka: SZ 071935/2022/KUSK ÚSŘ/JP
Č. j.: 079679/2022/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pilař / 257 280 564 mob. 607 059 681

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor
stavební a rozvoje města, oddělení územního
plánování
Komenského náměstí 61
293 01 Mladá Boleslav

Stanovisko k návrhu územního plánu Mladá Boleslav

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Mladá Boleslav (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 8. 6. 2022 podal úřad územního plánování – Magistrát města Mladá Boleslav (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, Praha 4, hlavní projektant autorizovaný architekt Ing. arch. Karel Beránek, číslo autorizace u České komory architektů 01 942, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Krajský úřad podotýká, že vzal na vědomí všechny doložená stanoviska dotčených orgánů a požaduje jejich dodržení. V rámci uzavřené dohody o řešení rozporu se ztotožňuje s plánovaným využitím ploch Z12, Z95, Z97a, Z97b, Z118, Z109, Z127, které představují velký zásah do krajiny a při jejich využití je nutné použít vhodné územně plánovací nástroje. Krajský úřad souhlasí s podmíněním využití předmětných ploch zpracováním regulačních plánů a využití etapizace výstavby v předmětném území.

Návrh územního plánu vymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení. S ohledem na ekonomický význam sídla a současně zařazení města Mladá Boleslav do rozvojové oblasti OBk2 v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nepovažuje krajský úřad tento rozvoj za nepřijatelný. Na základě stanovisek dotčených orgánů došlo k drobnému omezení rozvojových ploch, se kterým krajský úřad souhlasí.

Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Jedná se především o nezohlednění aktualizací Politiky územního rozvoje ČR. Poslední schválenou byla aktualizace č. 4, jež byla schválena na základě usnesení vlády č. 618 ze dne 12. července 2021. Dnem 1. září 2021 jsou všechny aktualizace Politiky územního rozvoje ČR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dále krajský úřad upozorňuje na nutnost provedení aktualizace zastavěného území, které je dle návrhu územního plánu provedeno ke dni 2. 1. 2019 a může být tedy značně neaktuální.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna paré územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit územní plán a údaje o místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, způsobem umožňujícím dálkový přístup a toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.

Ing. Jakub Pilař
odborný referent

Přílohy:

návrh územního plánu