



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

GIVERNY, a.s.
Náměstí 14. října 1307/2
150 00 Praha
IDDS: v6qd9wa

Váš dopis značky/ze dne
23. 1. 2024

Náše značka
sp. zn. OÚPSŘ 23/2023-OÚP
č. j. KULK 12107/2024-OÚP

Vyřizuje/linka
Mgr. Tomáš Vaško/485 226 262
tomas.vasko@kraj-lbc.cz

Liberec
7. únor 2024

Územně plánovací informace Krajského úřadu Libereckého kraje o podmínkách využívání území a změn jeho využití – záměr stavby malé vodní elektrárny v katastrálním území Jablonec nad Jizerou na pozemcích LV 1237 a pozemku parc. č. 805/1

Úvodem Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP“) uvádí že od 1. 1. 2024 nabytí účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tedy nový stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“). Podle ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. Přechodným obdobím se ve smyslu ust. § 334a odst. 1 nového stavebního zákona rozumí časové období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 nového stavebního zákona (přechodná ustanovení k územnímu plánování) se za den nabytí účinnosti nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024. S ohledem na výše uvedené KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP postupuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle předpisů, které tento zákon provádějí, nebo s ním souvisí.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP obdržel dne 23. ledna 2024 žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití ve smyslu § 21 odst. 1 stavebního zákona – k záměru stavby malé vodní elektrárny (dále jen „MVE“) v katastrálním území Jablonec nad Jizerou na pozemku parc. č. 805/1 a na pozemcích listu vlastnictví (dále jen „LV“) 1237.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP zjistil, že žadatel uvedl v žádosti špatné číslo listu vlastnictví (dále jen „LV“) pozemků, na kterých má být záměr realizován. Pozemky LV1237 (tedy pozemky parc. č. 991/1, st. 694 a st. 695) se nalézají ve vzdálenosti cca 200 m od Jizery, mají jiného vlastníka, než uvádí žadatel v žádosti, a neodpovídají zobrazení lokality záměru v příloze žádosti. Podle tohoto zákresu lokality KULK, OÚPSŘ, OÚP dospěl k závěru, že záměr chce žadatel realizovat ve skutečnosti na pozemcích LV1213, které vlastní HYBLER INVEST, s.r.o., jak uvádí žadatel v žádosti. Jedná se o pozemky parc. č. 2, 7/2, 7/5, 7/6, 580/1, 580/2, 582/1, 582/3, 585/1, 585/2, 587/1, 650, 652/1, 652/2, 761, 2684/7, 2686, 2707, st. 137/1, st. 137/2, st. 138, st. 158, st. 182, st. 203, st. 437, st. 742, st. 743, st. 775, st. 814.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP je podle § 7 odst. 1 stavebního zákona pořizovatelem Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) a Územně analytických podkladů Libereckého kraje (dále jen „ÚAP LK“) a na základě těchto dokumentů vydává podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona následující územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

Liberecký kraj
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Datová schránka: c5kbvkw
www.kraj-lbc.cz

IČO 70891508
DIČ CZ70891508

Územně plánovací informace z pohledu územně plánovací dokumentace obcí obecně poskytují v rámci své působnosti příslušné úřady územního plánování, a proto se KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP nevyjadřuje k regulativům Územního plánu Jablonec nad Jizerou.

K posouzení souladu jakéhokoli záměru na výše uvedených pozemcích s veškerou vydanou územně plánovací dokumentací pro vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona je příslušný Městský úřad Jilemnice jako úřad územního plánování.

Z hlediska ZÚR LK (úplného znění ZÚR LK, po Aktualizaci č. 1 a 2 závazného od 3. 1. 2024) je k výše uvedenému záměru MVE možné sdělit následující:

- ZÚR LK přímo neřeší žádný záměr MVE, protože se jedná standardně o záměry pod podrobností ZÚR. Obecně řeší problematiku obnovitelných zdrojů energie včetně MVE zásada Z31 v rámci koncepce rozvoje technické infrastruktury. Kritérium a podmínka pro rozhodování o změnách v území b) zásady Z31 uvádí: „*Využití vodní energie (nad rámec stávající situace) považovat z důvodu ochrany přírody a možností vodních toků za velmi omezené, přičemž nepřipouštět umístování MVE do evropských významných lokalit*“.

V této souvislosti je třeba konstatovat, že pozemek parc. č. 805/1 (koryto vodního toku Jizery) se podle dat ÚAP sice částečně nalézá v evropsky významné lokalitě natura 2000 Krkonoše, ale podle zakresu záměru v příloze žádosti by záměr měl být realizován mimo tuto evropsky významnou lokalitu.

- Z hlediska uspořádání území se záměr MVE nalézá ve specifické oblasti republikového významu SOB7b Západní Krkonoše. Z kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování stanovených ZÚR LK pro tuto specifickou oblast nevyplývají žádné konkrétní specifické podmínky pro MVE.
- Z hlediska ploch a koridorů nadmístního významu se záměr malé vodní elektrárny nalézá v biokoridoru územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu K30V, který je vymezen jako veřejně prospěšné opatření (viz obr. 1).



Obr. 1. Výřez z Výkresu koridorů a ploch nadmístního významu včetně ÚSES ze ZÚR LK (přibližná lokalita záměru označena kolečkem s červeným obrysem).

Obecně je podle § 43 odst. 3 stavebního zákona třeba koridory vymezené v krajských ZÚR v měřítku 1 : 100 000 územně zpřesnit v územních plánech (dále jen „ÚP“) dotčených obcí nad katastrální mapou, a tím uvést ÚP do souladu s nadřazenými ZÚR ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona.

Pokud je ÚP v souladu se ZÚR, tak je třeba rozhodovat dle ÚP v jeho podrobnosti. Pokud by ÚP byl v nějaké věci v rozporu se ZÚR, tak nelze podle ÚP v dané věci rozhodovat a do doby, než se uvede ÚP do souladu se ZÚR, je třeba rozhodovat dle ZÚR.

- Z hlediska cílových kvalit krajín stanovených v ZÚR LK se záměr nalézá v krajinném celku 4 Západní Krkonoše ve stabilizované krajině 04-4 Jablonecko a Vysocko.

Z kritérií a podmínek při plánování změn v území krajinného celku a rozhodování o nich a cílových kvalit krajiny nevyplývají žádné konkrétní specifické podmínky pro MVE.

K problematice požadavků na využití území v koridoru K30V lze uvést následující:

- Zásada Z37 k vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí ÚSES stanoví mimo jiné následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a) a d).
 - a) *Vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnami ve využití území, jejichž důsledkem by bylo:*
 - snížení stupně ekologické stability skladebné části ÚSES proti současnému stavu,
 - znemožnění založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti,
 - zásadní snížení migrační propustnosti skladebné části ÚSES.
 - d) *Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny, kde lze při přijetí náležitých opatření pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES výjimečně umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb a opatření na ochranu území před povodněmi.*
- Nadregionální biokoridor ÚSES K30V je v ZÚR LK široký 300 m s osou vedenou vodním tokem Jizery. Koridor je tedy široký cca 150 m od osy Jizery. Ze šíře a vektorových dat koridoru vyplývá, že pozemky záměru MVE leží celé v koridoru ze ZÚR LK.

Je zjevné, že biokoridor ÚSES K30V i záměr MVE jsou oba vázány na tok Jizery. Upřesnění vymezení koridoru vůči konkrétním pozemkům včetně jeho zúžení a upřesnění podmínek jeho využití je obecně předmětem navazující územně plánovací činnosti obcí a jejich územního plánu. Ze zveřejněného úplného znění Územního plánu Jablonce nad Jizerou po změně č. 2 vyplývá, že nadregionální biokoridor ÚSES K30V byl do této dokumentace zpracován.

Z hlediska ÚAP LK a limitů využití území relevantních pro krajskou územně plánovací činnost KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP sděluje:

- V rámci ÚAP LK a záměrů na využití území nadmístního významu je v lokalitě záměru MVE sledován pouze již zmíněný biokoridor ÚSES nadregionálního významu K30V.
- UAPO_025a – ochranné pásmo Krkonošského národního parku
Celá lokalita záměru sousedí s ochranným pásmem Krkonošského národního parku a pozemek parc. č. 805/1 (koryto Jizery) do něj částečně u ČOV zasahuje.
- UAPO_034 – evropsky významná lokalita natura 2000
Celá lokalita záměru sousedí s evropsky významnou lokalitou natura 2000 Krkonoše a pozemek parc. č. 805/1 (koryto Jizery) do ní částečně u ČOV zasahuje.
- UAPO_050a – záplavová území
Lokalita záměru leží většinou své plochy ve stanoveném záplavovém území Q100 Jizery.

Závěr:

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP k výše uvedenému záměru MVE v k.ú. Jablonec nad Jizerou z pohledu ZÚR LK konstatuje, že se nalézá v nadregionálním biokoridoru ÚSES K30V.

Z pohledu ÚAP LK dále KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP sděluje, že záměr leží ve stanoveném záplavovém území Jizery Q100 a pozemkem parc. č. 805/1 částečně zasahuje do ochranného pásma Krkonošského národního parku a evropsky významné lokality Natura 2000 Krkonoše.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP se na základě výše uvedeného domnívá, že pro realizaci záměru typu MVE na výše uvedených pozemcích je třeba záměr připravit zejména tak, aby nebyl v rozporu s nadregionálním biokoridorem ÚSES K30V.

Příslušným úřadem územního plánování, který by v rámci závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona posoudil soulad záměru MVE s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací Libereckého kraje a s územně plánovací dokumentací obce Jablonec nad Jizerou je Městský úřad Jilemnice.

Mgr. Zdeněk Hlušík



Digitální podpis:
07.02.2024 13:58

Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Trisoplast