

Praha: 2. 12. 2016
Číslo jednací: 167121/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_167121/2016/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Městský úřad Rakovník
Odbor výstavby a investic
Husovo nám. 27,
269 01 Rakovník

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

Skryje

Obec je v současnosti relativně stabilizovaná, nový ÚP by měl vytvořit podmínky pro podporu této stability, respektive ke zlepšení počtu obyvatel a jejich demografické skladby. Jde především o možnost výstavby nových rodinných domů a zlepšení základní vybavenosti obce.

1) Provéřit možnosti dostavby lokalit uvnitř obce, které scelují dosavadní nepravidelné zastavěné území (p.č. 50, st.p.č. 85/1, 786/1, 35, 38, 39) a všechny pozemky, které jsou zahrnuty v současném platném územním plánu s funkčním využitím „bydlení venkovského typu/návrh“ a „čistě obytné území/návrh“.

2) Požadavek stabilizovat nezastavitelné území mezi stávajícími chatami a zastavěným územím obce, regulace chatových oblastí.

3) Provéřit funkční využití u lokalit - mlýn a kemp Slapnice (st. p.č.85/1) jako stavby pro podnikání; - plochy pro stáčírnu medu a budovy včelína (p.č.786/1); - plochy pro pastevní přístřešek nebo podobnou jednoduchou zemědělskou stavbu (p.č. 135/2 a 136/2).

4) Provéřit funkční využití ostrova na SZ - louka nebo koryto vodního toku (p.č. 573, st.162, 575/1,575/2, 576, 577/1, 577/2, 579, 1631, 980/10, 980/13).

5) Lokalita na JV poblíž kozí farmy jako rozvojová plocha pro podobný typ podnikání - ekofarmy, hospodářství, pastevectví, chov hospodářských zvířat, sadovnictví a pěstování zemědělských plodin (p.č.131/7, 131/8).

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona **požaduje**, aby v předloženém návrhu ÚP Skryje byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit.

Upozorňujeme na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon) (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon)

Orgán ochrany ovzduší podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává k návrhu zadání ÚP Skryje: Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle zákona, k předloženému návrhu zadání ÚP Skryje **neuplatňuje připomínky**.

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) požaduje:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích

- řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25

Doporučujeme

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. arch. M. Svobodová, l. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění požadavků k návrhu zadání územního plánu Skryje, k.ú Skryje nad Berounkou, okr. Rakovník.

Na území obce Skryje se nachází

- **vesnická památková zóna Skryje**, dále v textu (VPZ), prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 413/2004 Sb., ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu,
- **nemovité kulturní památky (KP)** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR).
- Řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče sděluje následující požadavky:

Ad. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

- Doplnujeme: vytvářet podmínky pro ochranu kulturních hodnot, kterými jsou zde VPZ, kulturní památky a pohledové vazby památkově chráněného území VPZ s okolní krajinou

Ad a.) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1. urbanistická koncepce

- Pozemky p. č. 35, 38, 39 se nacházejí v blízkosti VPZ, řešení těchto ploch je nutné řešit s ohledem na tuto vazbu s památkově chráněným územím VPZ.
- Na území obce je žádoucí preferovat venkovský charakter zástavby, tj. měřítko parcelace a charakter venkovských domů (převažující obdélný půdorys, 1- 2 np, zastřešení sedlovými střechami). Jedná se o cenné území kulturní krajiny, dosud převážně nezasažené novou výstavbou. Je třeba stanovit podmínky pro ochranu pozemky zahrad a sadů, týká se především území VPZ, tak aby byla zajištěna jejich ochrana před nežádoucí zástavbou. Je třeba rovněž dbát na ochranu dosud nezastavěných lokalit, které tvoří významnou část obce, tvoří její krajinný rámec a jsou pohledově propojené s okolní krajinou. Odůvodnění: Územní plán musí stanovit podmínky, které zajistí jejich ochranu před zástavbou jak novými domy, tak umístováním dalších menších staveb souvisejícím s bydlením (přístavky, altány atp.), které jsou pro prostředí VPZ nevhodné. Památkovou hodnotu

VPZ představuje právě dochované kompaktní urbanistické uspořádání, které je dokladem historického vývoje. Zastavování těchto ploch zeleně, zahrad a sadů je z hlediska zájmu památkové péče nežádoucí. K hodnotám území obce náleží také cenná dosud nezastavěná území, která jsou součástí širšího panoramatu v okolní krajině.

- Žádoucí je stanovení podmínek ve smyslu nepřipustnosti výroby solární energie v rámci střešní krajiny pro území VPZ a jejím okolí. Odůvodnění – Solární prvky na střeších narušují tradiční charakter střešní krajiny v památkově cenných územích a celkové pohledy na památkově významné části sídel. (Viz. také Manuál energeticky úsporné architektury; Vydavatel: Státní fond životního prostředí ve spolupráci s Českou komorou architektů, 2010: „Prohlášení opatření směřujících k energetickým úsporám historických staveb z 18. 5. 2009“ - Česká komora architektů, Národní památkový ústav a Státní fond životního prostředí.)

a.2. koncepce veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

V koncepci dopr. infrastruktury je nutné preferovat řešení komunikací, tak aby nebyl narušen venkovský charakter cestní sítě na území VPZ a v jejím širším okolí a bylo tak v důsledku umožněno také zachovat jejich tradiční povrchy, případný přístup k nově zastavěným plochám preferujeme zajistit komunikacemi mimo VPZ. Odůvodnění – Dopravní síť je součástí prostoru VPZ a jejího bezprostředního okolí a nedílně se tak podílí na celkovém vzhledu a charakteru tohoto území, který je třeba uchovat v souladu s pátkovými hodnotami VPZ.

technická infrastruktura

V rámci prověření a případné úpravy veřejné sítě VN a NN preferujeme veškeré nové rozvody na území VPZ řešit jako podzemní, TS umístit do skryté polohy, prioritně mimo území VPZ. Odůvodnění – Nevhodně umístěná vedení narušují často v pohledech prostředí památkových zón.

a.3. koncepce uspořádání krajiny

Upozorňujeme, že obec Skryje, která je součástí Oblasti krajinného rázu Křivoklátsko – jih, náleží také do regionu lidové architektury (RLA) do RLA Křivoklátsko a povodí Berounky. Pozn. další podklady k historii a kulturním hodnotám zdejší krajiny a sídla viz také „Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje“, 1. etapa, zpracovatel Atelier V, <http://www.kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/priroda-studie> V dokumentu jsou uvedeny také podklady k historii a kulturním hodnotám zdejší krajiny a sídla.

K návrhu zadání se vyjádřil NPÚ - územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, odborný garant území Mgr. Markéta Hanzlíková, dne 28. 11. 2016

Kapitola a. 1. urbanistická koncepce

bod 1): V tomto bodě je nejednoznačně uvedeno, které z vyjmenovaných parcel jsou stavební a které pozemkové.

- *U čísel parcel 35, 38, a 39 se pravděpodobně jedná o pozemkové parcely v SV části vsi Skryje, které byly zahrnuty do původního návrhu VPZ Skryje a bezprostředně navazují ze západu na areály čp. 43 a 45, které se nachází na území VPZ Skryje. Zástavbu v této lokalitě lze z hlediska zájmů památkové péče akceptovat, ovšem pouze při stanovení přesných regulativů bydlení vesnického charakteru včetně umístění staveb na pozemku. Novostavby by měly respektovat současný vesnický ráz zástavby, okolní výškovou hladinu, tradiční sklon střech (pozn. tj. 40-45°), kompoziční vazby a dominanty v dálkových pohledech. Velikost jednotlivých pozemků by neměla být menší než 1000 m². Vzhledem k složitosti obecného určení posazení staveb na pozemcích v souvislosti s konfigurací terénu a návaznosti na historickou zástavbu VPZ doporučujeme pro tuto lokalitu zpracování územní studie.*
- *Shodně je nutné postupovat u zástavby na pozemkové parcele pč. 50, které navazuje na stávající hodnotnou zástavbu a je z východu v bezprostřední pohledové vazbě na výše jmenovaná čp. 43 a 45 v hranicích zóny. Obdobně jako u předchozí lokality by novostavby měly respektovat současný vesnický ráz zástavby, okolní výškovou hladinu, tradiční sklon střech (pozn. tj. 40-45°), kompoziční vazby a dominanty v dálkových pohledech. Velikost jednotlivých pozemků by neměla být menší než 1000 m². Také tato lokalita by měla být zahrnuta do územní studie.*

bod3):

- *Pozemky p.č.135/ a 136/2 jsou situovány v pohledových vazbách z VPZ směrem na jih. Výstavbu pasteveckého přístřešku a další drobné zemědělské stavby je nutné limitovat regulativy. Objekty*

by měly vycházet z hmotové skladby místních drobných hospodářských stavba obdélného půdorysu se sedlovou střechou o tradičním sklonu (pozn. tj. minim. Sklon 40°).

bod5):

- Pozemky pč.131/7,131/8 se nacházejí bezprostředně za východní hranicí VPZ. Zástavbu v této lokalitě lze z hlediska zájmů památkové péče akceptovat, ovšem pouze při stanovení přesných regulativů včetně umístění staveb na pozemku. Objekty by měly mít hmotu a charakter stodol a hospodářských staveb v historické zástavbě tj. přízemní stavby obdélného půdorysu se sedlovou střechou o tradičním sklonu (pozn. tj. minimálně 40°).

Kapitola a. 2. koncepce veřejné infrastruktury:

- Veřejná prostranství – parkoviště u kostela, stejně jako prostor před kostelem a vedle bývalé fary se nachází v hranicích VPZ Skryje a jsou současně prostředím nemovité kulturní památky kostela s Archanděla Michaela, která je zapsána do ÚS KP pod rejstříkovým číslem 29703 / 2-2739. Obecně lze konstatovat, že na území VPZ je nutné veřejné prostory řešit s ohledem místní charakter, v návaznosti na archivní dokumentaci a historické mapy. Zcela nevhodné jsou parkové úpravy městského typu. Nová výsadba zeleně musí vycházet z místně tradičních druhů dřevin.

Do dalšího stupně pořizování územního plánu řešit:

Textová část

Pro lokality zahrnující zájmy památkové péče požadujeme stanovit urbanistické regulativy v souladu s ust. § 3, odst. 2, písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha 7, část I, písm. f)

- přípustné a nepřípustné využití ploch,
- podmínky prostorového uspořádání - výškovou regulaci zástavby, strukturu a charakter zástavby,
- intenzitu využití ploch.

Odůvodnění

Kromě požadavků dle vyhl. č. 500/2006 Sb., přílohy 7 zahrnujících zdůvodnění přijatého řešení v souladu s ochranou památkových hodnot území, doporučujeme uvést

- stručnou historii obce,
- popis VPZ citací dle výše uvedených prohlášení,
- výčet kulturních památek a dalších památkově významných hodnot území.

29703 / 2-2739 Skryje kostel Archanděla Michaela

41681 / 2-2740 Skryje čp.4 venkovská usedlost

25819 / 2-2741 Skryje čp.7 venkovský dům

22809 / 2-2742 Skryje čp.13 venkovská usedlost

Území s archeologickými nálezy kategorie II.

12-32-12/3 Středověké a novověké jádro obce	II Skryje Berounkou, Rakovník	nad
12-32-12/4 Slapnický mlýn	II Skryje Berounkou, Rakovník	nad

Grafická část územního plánu, koordinační výkres – zakreslit hranice VPZ a plošně vyznačit prohlášené kulturní památky, tj. stavby včetně pozemků, které jsou součástí prohlášení za kulturní památku, drobné památky vyznačit bodem, příp. vyznačit i další památkově hodnotné objekty.

V rozpracovanosti doporučujeme návrh ÚP konzultovat s NPÚ - územním odborným pracovištěm středních Čech (garant území Mgr. Markéta Hanzlíková). Odborné podklady o památkově chráněných územích, nemovitých kulturních památkách poskytne zpracovateli NPÚ – generální ředitelství v Praze, nebo NPÚ - územní odborným pracoviště středních Čech, viz. www.npu.cz.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k návrhu zadání územního plánu

Skryje

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Skryje na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: nový ÚP bude vycházet ze stávajícího ÚP obce, koncepce platného ÚP bude přehodnocena dle aktuálního stavu a případně doplněna o další zastavitelné plochy. Navržena je k prověření možnost dostavby volných ploch uvnitř obce (p.č. 50, st.p.č. 85/1, 786/1, 35, 38, 39) pro funkci bydlení, stabilizace chatové zástavby a rozšíření ploch pro kozí farmu na JV obce. Rozsah a charakter rozvojových ploch nezakládá rámec pro realizaci záměrů dle přílohy č. 1 zákona. Návrhem nového územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracoval: Ing. J. Šefl, I. 859

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

v z. Mgr. Aleš Růžička
zástupce ředitele pro oblast veřejné správy