



Z A D Á N Í

změny č. 1

územního plánu

NOVÝ KNÍN

zpracovaný podle § 109 odst. 4 a § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Příbram; kraj Středočeský

konečné znění

listopad 2025

(schváleno usnesením č. UZ-54-4/25 Zastupitelstva města Nový Knín ze dne 27. listopadu 2025)

Vydává pořizovatel:

Městský úřad Nový Knín

náměstí Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

Ing. Radek Hrubý v. r.
starosta města

Zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín zpracoval zástupce pořizovatele:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

**Ladislav
PRISVICH**

Součinnost:

Marek Zach, určený zastupitel, místostarosta města Nový Knín

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Nový Knín a vymezení řešeného území.....3
2. Popis obsahu navrhované změny č. 1 ÚP Nový Knín a popis jejího účelu.....3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast).....5
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí7
5. Grafická příloha zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín8

1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Nový Knín a vymezení řešeného území

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Nový Knín (dále také jen „ÚP Nový Knín“) z vlastního podnětu je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených ÚP Nový Knín, vydaný dne 18. června 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP Zastupitelstva obce Nový Knín a účinný dne 3. července 2025.

Zastupitelstvo města Nový Knín usnesením č. UZ-26-3/25 ze dne 28. srpna 2025 rozhodlo o pořízení zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín podle § 111 odst. 1 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) z vlastního podnětu v souladu s § 27 odst. 1 písm. a) a § 87 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a s prvky regulačního plánu podle § 82 odst. 3 stavebního zákona ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání podle § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Nový Knín je v souladu s § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona Městský úřad Nový Knín, který získal potvrzení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování, a krajského stavebního úřadu, č.j. 153899/2025/KUSK ze dne 11. listopadu 2025, o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, prostřednictvím pracovníků společnosti PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislava Vicha a Bc. Ladislava Vicha, DiS., jako zástupců pořizovatele, oprávněných k výkonu územně plánovací činnosti podle § 53 stavebního zákona. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, disponující osobami splňujícími předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona jako zástupci pořizovatele v souladu s § 50 až 53 stavebního zákona, schválila Rada města Nový Knín usnesením č. UR-162-21/25 dne 6. října 2025.

Řešené území změny č. 1 ÚP Nový Knín (dále jen „řešené území“) je vymezeno územím změnové lokality Z1-1 až Z1-7, které leží v katastrálních územích Nový Knín, Starý Knín a Libčice, a je plošně vymezeno v grafické příloze tohoto zadání. **Podrobný popis obsahu navrhované změny č. 1 ÚP Nový Knín a popis jejího účelu je uveden v kapitole 2 tohoto zadání.**

2. Popis obsahu navrhované změny č. 1 ÚP Nový Knín a popis jejího účelu

Změnou č. 1 ÚP Nový Knín se požaduje **prověřit následující podněty města Nový Knín** na pořízení změny č. 1 ÚP Nový Knín.

ZMĚNA Č. 1 ÚP NOVÝ KNÍN – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN

Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č.	k. ú.	Rozloha lokality cca [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
				dle platného ÚP	navrhované Změnou č. 1	
Z1-1	672/1 672/7	N	2269	ZZ – zeleň - zahrady a sady (stav)	OS – občanské vybavení - sport (návrh); <i>(návrh pro pumptrack a jiné volnočasové sporty)</i> Úprava trasování a vymezení lokálního ÚSES – LBC.NK05 a LBK.NK04-NK05	+2269
Z1-2	242/1 252/10 242/23 242/24 242/17 242/9 242/6 242/18 242/19 242/25 242/26	N	32400	BI – bydlení individuální (návrh) <i>zastavitelná plocha Z.11</i>	Plochu Z.11 přearodit z II. etapy do I. etapy; ÚS změnit na RP s plánovací smlouvou; Etapizaci stanoví RP	–
Z1-3	1153 1154	S	41230	AU – zemědělské všeobecné (stav)	OV – občanské vybavení veřejné (návrh) <i>(Plocha pro zábavní park – forma Disneylandu pro „střediskovou“ obec, dále obchody, skatepark aj.)</i>	+41230
Z1-4	146/5	N	1370	MU.zp – Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské extenzivní a přírodní priority	BI – bydlení individuální (stav) <i>(celý pozemek zařadit do zastavěného území jako plocha BI-stav k RD čp. 103 Nový Knín)</i>	–
Z1-5	793 794/1 794/2 794/3 798 st. 255 st. 266 795 796 797	S	22350	BI – bydlení individuální (návrh) <i>zastavitelná plocha Z.59</i>	Pozemky parc. č. 793, 794/1, 794/2, 794/3, 798, st. 255, st. 266 vymežit jako zastavěné území v ploše bydlení individuální (BI-stav); Zbytek zastavitelné plochy Z.59 nechat bez ÚS a stanovit RP a plánovací smlouvu	–
Z1-6	107/3 107/5	L	1812	AU – zemědělské všeobecné (stav)	VZ – výroba zemědělská a lesnická (návrh) <i>(pozemek parc. č. 107/5 bude sloužit pro příjezd)</i>	+1812
Z1-7	část st. 117 159 část 918/3 87/5 87/6 1078 1079 část 1080	N	3250	OK – občanské vybavení komerční (návrh) <i>(část plochy přestavby P.05)</i>	ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (návrh) <i>(Zbytek plochy P.05 zůstane pro umístění stavby kulturního domu)</i>	–

Další obecné požadavky k prověření (bez grafického zákresu v příloze)

- Revidovat plochy s podmínkou ÚS a využít nové nástroje PS, ÚS, RP a architektonickou nebo urbanistickou soutěž;
- Revidovat etapizaci;
- Zrušit indexy u plochy MU;
- Redukovat příliš moc odstínů zeleně (ploch);
- Aktualizace vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Nový Knín s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR a nadřazených ÚPD, Územním rozvojovým plánem ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona;
- Aktualizace zastavěného území podle § 116 odst. 4 zákona stavebního zákona a zastavitelných ploch vymezených územním plánem Nový Knín;
- Uvedení obsahu a struktury ÚP Nový Knín, do souladu s právními předpisy, platnými ke dni zpracování návrhu Změny č. 1;
- Pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Nový Knín s prvky regulačního plánu podle § 82 odst. 3 stavebního zákona.

Použité zkratky:

N = katastrální území Nový Knín

S = katastrální území Starý Knín

S = katastrální území Libčice

k. ú. = katastrální území

ÚP = územní plán

ÚSES = územní systém ekologická stability

ÚS = územní studie

RP = regulační plán

RD = rodinný dům

PS = plánovací smlouva

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín, ve kterém uveďte, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Řešené území, které je obsahem změny č. 1 ÚP Nový Knín **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 149049/2025/KUSK ze dne 21. listopadu 2025, **orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), ve kterém **sděluje**, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp.

ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0210053 Střední Povltaví u Drbákova s předměty ochrany šesti typů evropsky významných stanovišť: 4030 – evropská suchá vřesoviště, 6190 – panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), 8150 – střeoevropské silikátové sutě, 8220 – chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9170 – dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, 9180 – lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích – je vzdáleno od jižní hranice řešeného území vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 2,0 km jihovýchodním směrem]. Dále také vzhledem k charakteru koncepce, bez vzniku požadavků na výraznější intenzifikaci dosavadního využití území, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v důsledku jejího uplatňování nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 89 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu Změny č. 1 Územního plánu Nový Knín **uplatňuje požadavek** na vymezení – zapracování migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců (nový jev 36b v ÚAP Středočeského kraje), zasahujícího na území obcí Sudovice, Nový Knín, Starý Knín, Kozí Hory, Chramiště a Libčice (jednoznačný identifikátor objektu: 140; označení typu části biotopu: 2), v textové i grafické části ÚPD a omezení využití tohoto území tak, aby korespondovalo s požadavky na jeho územní ochranu uvedenou v metodice AOPK ČR: Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

Plánovaná změna funkčního využití území lokality Z1–1 ze ZZ – zeleň zahrady na OS – občanské vybavení – sport, kde je navržena výstavba pumptracku a případně jiných ploch pro volnočasové sporty se nachází v migračním koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců. Migrační koridory představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití populací vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných ZCHD. Mezi takové zásahy patří i stavby pro sport, rekreaci či vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Je proto nezbytné, aby podmínky využití plochy byly stanoveny tak, aby nedošlo k narušení migrační prostupnosti, například vyloučením oplocení a stavebních prvků narušujících kontinuitu. Pokud takové regulativy nebudou do územního plánu zapracovány, je nezbytné uvést do podmínek využití plochy, že každý záměr v této ploše podléhá předchozímu posouzení v rámci výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) 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 (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), ve stanovisku čj. 148746/2025/KUSK ze dne 26. listopadu 2025 **k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nový Knín na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a prvky chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, klimatické změny a biologickou rozmanitost;
- vyhodnotit střety změn funkčního využití v návaznosti na jiné využití, případně navrhnout vhodnou regulaci ploch nebo jiné využití aj.;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
- vyhodnotit účelnost vymezení nových zastavitelných ploch;
- vzhledem k charakteru změny využití plochy není požadováno variantní řešení změny ÚP. Pro účely vyhodnocení se však doporučuje vzít v úvahu i možnost, tedy variantu, neprovedení navrhované změny;
- vyhodnotit změnu ÚP jako celek, dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat;
- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude

odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z části II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona.

Předmětem navrhované změny je návrh nových zastavitelných ploch nebo změna využití převážně pro plochy občanské vybavení v obci Nový Knín. Navrhované nové zastavitelné plochy (zejm. Z1-3 v rozsahu přes 4 ha) jsou vymezeny v poměrně velkém rozsahu, také mimo zastavěné území či bez přímé návaznosti na sídlo a mohou významně ovlivnit stávající charakter sídla a využití území. Nové plochy lze vymezit pouze při prokázání nezbytnosti vymezení nových ploch, v sídle jsou ještě nevyčerpané zastavitelné plochy. Vzhledem k rozsahu a umístění navrhované změny je nutné zohlednit stávající charakter využití území, dopravní obslužnost území, napojení na infrastrukturu, stanovit podmínky využití území aj. a navrhnout vhodná kompenzační a minimalizační opatření. Uvedená změna také stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Přeshraniční vliv koncepce, vzhledem k umístění a rozsahu plánované změny, není pravděpodobný.

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

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb., příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce je nutné posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

5. Grafická příloha zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín

Příloha A: **Vymezení lokalit změny Z1-1 až Z1-7** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Nový Knín, bez měřítka

Praha: 26. 11. 2025
Číslo jednací: 148746/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_148746/2025/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 345
Značka: OŽP/Tuc

Městský úřad Nový Knín
náměstí Jiřího z Poděbrad 1
262 03 NOVÝ KNÍN

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

STANOVISKO

k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu

Nový Knín

Dne 30. 10. 2025 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, od Městského úřadu Nový Knín žádost o níže uvedená stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Nový Knín, jehož obsahem jsou níže uvedené návrhy:

Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č.	k. ú.	Rozloha lokality cca [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
				dle platného ÚP	navrhované Změnou č. 1	
Z1-1	672/1 672/7	N	2269	ZZ – zeleň - zahrady a sady (stav)	OS – občanské vybavení - sport (návrh); (návrh pro pumptrack a jiné volnočasové sporty) Úprava trasování a vymezení lokálního ÚSES – LBC.NK05 a LBK.NK04-NK05	+2269
Z1-2	242/1 252/10 242/23 242/24 242/17 242/9 242/6 242/18 242/19 242/25 242/26	N	32400	BI – bydlení individuální (návrh) zastavitelná plocha Z. 11	Plochu Z.11 přeřadit z II. etapy do I. etapy; ÚS změnit na RP s plánovací smlouvou; Etapizaci stanoví RP	–

Z1-3	1153 1154	S	41230	AU – zemědělské všeobecné (stav)	OV – občanské vybavení veřejné (návrh) (Plocha pro zábavní park – forma Disneylandu pro „střediskovou“ obec, dále obchody, skatepark aj.)	+41230
Z1-4	146/5	N	1370	MU.zp – Smišené nezastavěného území všeobecné – zemědělské extenzivní a přírodní priority	BI – bydlení individuální (stav) (celý pozemek zařadit do zastavěného území jako plocha BI-stav k RD čp. 103 Nový Knín)	–
Z1-5	793 794/1 794/2 794/3 798 st. 255 st. 266 795 796 797	S	22350	BI – bydlení individuální (návrh) zastavitelná plocha Z.59	Pozemky parc. č. 793, 794/1, 794/2, 794/3, 798, st. 255, st. 266 vymezit jako zastavěné území v ploše bydlení individuální (BI-stav); Zbytek zastavitelné plochy Z.59 nechat bez ÚS a stanovit RP a plánovací smlouvu	–
Z1-6	107/3 107/5	L	1812	AU – zemědělské všeobecné (stav)	VZ – výroba zemědělská a lesnická (návrh) (pozemek parc. č. 107/5 bude sloužit pro příjezd)	+1812
Z1-7	část st. 117 159 část 918/3 87/5 87/6 1078 1079 část 1080	N	3250	OK – občanské vybavení komerční (návrh) (část plochy přestavby P.05)	ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (návrh) (Zbytek plochy P.05 zůstane pro umístění stavby kulturního domu)	–

Řešeným územím je správní území obce Nový Knín, k. ú. Nový Knín, Starý Knín a Libčice.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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 (dále jen zákon) (Mgr. L. Tučková, l. 345)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nový Knín na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA),** po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a prvky chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, klimatické změny a biologickou rozmanitost;

- vyhodnotit střety změn funkčního využití v návaznosti na jiné využití, případně navrhnout vhodnou regulaci ploch nebo jiné využití aj.;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
- vyhodnotit účelnost vymezení nových zastavitelných ploch;
- vzhledem k charakteru změny využití plochy není požadováno variantní řešení změny ÚP. Pro účely vyhodnocení se však doporučuje vzít v úvahu i možnost, tedy variantu, neprovedení navrhované změny.
- vyhodnotit změnu ÚP jako celek, dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat;
- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitoly závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z části II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 1 územního plánu Nový Knín vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nový Knín na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona.

S ohledem na platný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., příslušný úřad **upozorňuje** na úpravu procesu pořizování územně plánovací dokumentace, včetně osnovy vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení SEA.

Odůvodnění: Předmětem navrhované změny je návrh nových zastavitelných ploch nebo změna využití převážně pro plochy občanské vybavení v obci Nový Knín. Navrhované nové zastavitelné plochy (zejm. Z1-3 v rozsahu přes 4 ha) jsou vymezeny v poměrně velkém rozsahu, také mimo zastavěné území či bez přímé návaznosti na sídlo a mohou významně ovlivnit stávající charakter sídla a využití území. Nové plochy lze vymezit pouze při prokázání nezbytnosti vymezení nových ploch, v sídle jsou ještě nevyčerpané zastavitelné plochy. Vzhledem k rozsahu a umístění navrhované změny je nutné zohlednit stávající charakter využití území, dopravní obslužnost území, napojení na infrastrukturu, stanovit podmínky využití území aj. a navrhnout vhodná kompenzační a minimalizační opatření. Uvedená změna také stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Přeshraniční vliv koncepce, vzhledem k umístění a rozsahu plánované změny, není pravděpodobný.

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

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb., příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce je nutné posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švin
vedoucí oddělení posuzování vlivů

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	15140817
Vydavatel cert.:	PostSignum Public CA 4
Datum a čas:	26.11.2025 14:48:36
Důvod:	
Místo:	

Praha: 21. 11. 2025
Číslo jednací: 149049/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_149049/2025/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Tereza Vachková / I. 944
Značka: OŽP/VT

Městský úřad Nový Knín
Náměstí Jiřího z Poděbrad 1
262 03 Nový Knín

Stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Nový Knín

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Podle předloženého návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Nový Knín, přiloženého k žádosti, doručené Krajskému úřadu dne 31. 10. 2025 od Městského úřadu Nový Knín, jsou důvodem pro pořízení změny územního plánu:

- změna funkčního využití území lokality Z1-1 ze ZZ – zeleň zahrady na OS – občanské vybavení a s tím spojená úprava trasování a vymezení lokálního ÚSES
- změna funkčního využití území lokality Z1-2 z BI – bydlení individuální – zastavitelná plocha Z.11, tuto plochu přeřadit z II. etapy do I. etapy a stanovit etapizaci regulačním plánem
- změna funkčního využití území lokality Z1-3 z AU – zemědělské všeobecné na OV – občanské vybavení veřejné
- změna funkčního využití území lokality Z1-4 z MU.zp – smíšené nezastavitelné území všeobecné – zemědělské extenzivní a přírodní priority na BI – bydlení individuální
- změna funkčního využití území lokality Z1-5 z BI – bydlení individuální – zastavitelná plocha Z.59 – vybrané pozemky vymezit jako zastavěné území, zbytek zastavitelné plochy Z.59 nechat bez US a stanovit RP a plánovací smlouvu
- změna funkčního využití území lokality Z1-6 z AU – zemědělské všeobecné na VZ – výroba zemědělská a lesnická
- změna funkčního využití území lokality Z1-7 z OK – občanské vybavení
- komerční na ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

- revidování ploch a podmínkou ÚS a využití nových nástrojů PS, ÚS, RP a architektonickou nebo urbanistickou soutěž
- revidování etapizace
- zrušení indexů u plochy MU
- redukce příliš mnoha odstínů zeleně (ploch)

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0210053 Střední Povltaví u Drbákova s předměty ochrany šesti typů evropsky významných stanovišť: 4030 – evropská suchá vřesoviště, 6190 – panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), 8150 – středoevropské silikátové sutě, 8220 – chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9170 – dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, 9180 – lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích – je vzdáleno od jižní hranice řešeného území vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 2,0 km jihovýchodním směrem]. Dále také vzhledem k charakteru koncepce, bez vzniku požadavků na výraznější intenzifikaci dosavadního využití území, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v důsledku jejího uplatňování nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 89 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu Změny č. 1 Územního plánu Nový Knín **uplatňuje požadavek** na vymezení – zpracování migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců (nový jev 36b v ÚAP Středočeského kraje), zasahujícího na území obcí Sudovice, Nový Knín, Starý Knín, Kozí Hory, Chramiště a Libčice (jednoznačný identifikátor objektu: 140; označení typu části biotopu: 2), v textové i grafické části ÚPD a omezení využití tohoto území tak, aby korespondovalo s požadavky na jeho územní ochranu uvedenou v metodice AOPK ČR: Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

Plánovaná změna funkčního využití území lokality Z1–1 ze ZZ – zeleň zahrady na OS – občanské vybavení – sport, kde je navržena výstavba pumtracku a případně jiných ploch pro volnočasové sporty se nachází v migračním koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců. Migrační koridory představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití populací vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány

za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných ZCHD. Mezi takové zásahy patří i stavby pro sport, rekreaci či vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Je proto nezbytné, aby podmínky využití plochy byly stanoveny tak, aby nedošlo k narušení migrační prostupnosti, například vyloučením oplocení a stavebních prvků narušujících kontinuitu. Pokud takové regulativy nebudou do územního plánu zapracovány, je nezbytné uvést do podmínek využití plochy, že každý záměr v této ploše podléhá předchozímu posouzení v rámci výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

Vzhledem k charakteru navrhované změny nemůže dojít k narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Mgr. Pavel Vaňhát
vedoucí oddělení ochrany přírody
a krajiny

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Mgr. Pavel Vaňhát
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	24022285
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	21.11.2025 14:48:21
Důvod:	
Místo:	

Kopie

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení posuzování vlivů na ŽP, Mgr. Tučková