



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

návrh k projednání

říjen 2025

Předkládá pořizovatel:

Městský úřad Nový Knín

náměstí Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

Ing. Radek Hrubý

starosta města

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

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. _____ ze dne ____ . 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 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) <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

- 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)

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 uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín.

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

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného úřadu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Nový Knín.

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

