

**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 oca [m <sup>2</sup> ]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m <sup>2</sup> ]
				dle platného ÚP	navrhované Změnou č. 1	
<b>Z1-1</b>	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
<b>Z1-2</b>	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 přefadit z II. etapy do I. etapy; ÚS změnit na RP s plánovací smlouvou; Etapizaci stanoví RP	–

<b>Z1-3</b>	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
<b>Z1-4</b>	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)	–
<b>Z1-5</b>	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	–
<b>Z1-6</b>	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
<b>Z1-7</b>	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 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 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 Švingrová**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí