

**odůvodnění změny č. 2  
územního plánu  
Lidmaň**

# II. Odůvodnění změny územního plánu

## Obsah

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu .....	9
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona ..	9
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
e) vyhodnocení souladu se zadáním změny .....	22
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	23
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	23
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....	24
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	24
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	26
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	26
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	26
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	27
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění .....	27
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	27
p) text s vyznačením změn .....	27

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

## **a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu**

Změna územního plánu je pořizována z vlastního podnětu. Změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Lidmaň rozhodlo na svém zasedání o pořízení změny č. 2 územního plánu Lidmaň (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 87 odst. 2, § 90 odst. 1, § 93 odst. 2, 3, § 96 odst. 2, § 98, § 99 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh územně plánovací dokumentace byl zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a vystaven k nahlédnutí. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání. Společné jednání se konalo dne 12. 11. 2025 od 15:45 v budově Obecního úřadu v Lidmani. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu změny územního plánu nahlédnout. Veřejné projednání se konalo 12. 11. 2025 od 16:00 v budově Obecního úřadu v Lidmani. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

K řešení změny č. 2 nebyla uplatněna negativní stanoviska. Nebyla uplatněna žádná připomínka. Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 101 stavebního zákona spolu s vyhodnocením stanovisek. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Jelikož v záměrech, které řeší změna, nedochází k podstatným úpravám, je návrh změny předložen zastupitelstvu obce k vydání.

## **b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona**

### **vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Platná územně plánovací dokumentace včetně změn řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže také ostatní kapitoly odůvodnění platné územně plánovací dokumentace.

Územně plánovací dokumentace včetně této změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou

složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Pořadí provádění změn v území (etapizace) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením platné územně plánovací dokumentace včetně této změny jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

Řešení platného územního plánu včetně této změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

### **vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu, resp. stavu územního plánu, který je požadován jednotným standardem.

Změnou dochází pouze k převedení územního plánu do jednotného standardu – v textové části zejména ke standardizaci struktury dokumentace, názvů a kódů ploch dle platné legislativy, v grafické části dále k sjednocení barevného rozlišení ploch a dalších prvků dle příloh vyhlášky 157, ke standardizaci dalších jevů a technických dat.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. v kombinaci s § 80 stavebního zákona tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem

textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 8 II. k zákonu č. 283/2021 Sb. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou nedochází ke změně vazeb na sousední obce a jejich správní území, nejsou měněny záměry přesahující území obce, není součástí grafické části výkres širších vztahů.

Součástí grafické části odůvodnění není výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové záборы zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

### **c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh změny č. 2 územního plánu Lidmaň je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Pouze na základě požadavků ministerstva obrany je doplněno, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Uvedené vymezené informace jsou zpracovány do textové části odůvodnění návrhu změny UP.**Zvláštní zájmy ministerstva obrany**

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).

### **d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### **Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti vyhodnocován.

#### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024. Aktualizace č. 9 byla schválena usnesením vlády č. 64 ze dne 29. 1. 2025. Aktualizace č. 8 byla schválena usnesením vlády č. 633 ze dne 27. 8. 2025.

V Politice územního rozvoje České republiky (dále též jen „politika územního rozvoje“ či „PÚR“) není správní území obce Lidmaň přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí či rozvojovou osou. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasazeno plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

V aktualizaci č. 9 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Aktualizací č. 9 je dále vymezena **specifická oblast SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Vymezování těchto dvou specifických oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Od 1. 8. 2025 je účinný zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

V platné územně plánovací dokumentaci není vymezena žádná plocha pro rozvoj obnovitelných zdrojů. Záměry v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů je nezbytné nejprve pověřit změnou územního plánu a vyhodnotit zejména z hledisek minimalizace konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s kulturními a civilizačními hodnotami, s pozemky určenými k plnění funkcí lesa, se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, s územím pro bezpečnost a obranu státu a minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území. Změna č. 2 se této problematiky nedotýká.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola B výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní*

*zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa platné územně plánovací dokumentace, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*

- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energii – využívání zastavěného území není změnou řešeno, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*

- problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- 20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní

činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení platné územně plánovací dokumentace;
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy, a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.**

### **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 16. 09. 2008 usnesením zastupitelstva 0290/05/08/ZK s nabytím účinnosti dne 22. 11. 2008, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona:

dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 7. 10. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 30. 12. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 29. 5. 2017 nabyl právní moci rozsudek Krajského soudu v Brně  
dne 14. 6. 2019 nabyla účinnosti 6. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 7. 11. 2020 nabyla účinnosti 4. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 13. 4. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 20. 10. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace zásad územního rozvoje  
dne 5. 12. 2025 nabyla účinnosti 9. aktualizace zásad územního rozvoje

Pro správní území obce jsou platné Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 **respektuje priority** územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje – řešení změny územního plánu navazuje na platný územní plán, který zajišťuje vyvážený rozvoj všech tří pilířů – zajišťuje příznivé životní prostředí, ochraňuje nezastavěné území, vytváří předpoklady pro stabilní hospodářský rozvoj (např. podmínky využití území, navržené rozvojové plochy), navrženým řešením nejen uspokojuje potřeby určitého rozvoje sídla v oblasti bydlení a zaměstnanosti v místě, ale také umožňuje umístění dalších činností v území včetně občanské vybavenosti, veřejných prostranství a veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro udržení sociální soudržnosti obyvatel – blíže viz také kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
- podporuje funkční vztahy mezi městem a venkovským osídlením – změna se této problematiky nedotýká;
- vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území – přitom se soustředí na:
  - o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability - byly vymezeny podmínky pro funkční využití prvků územního systému ekologické

stability - viz kapitola E výroku a dále se jedná zejména o ochranu nezastavěného území, která je zabezpečena vymezením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola F výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace; změna se této problematiky nedotýká;

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa - minimalizace záboru půdního fondu bylo dosaženo zejména vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území - zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa platné územně plánovací dokumentace, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna nenavrhuje zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa, změna se této problematiky nedotýká;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje - jedná se zejména o ochranu nezastavěného území, která je zabezpečena vymezením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením hodnot a jejich ochrany viz kapitola F, resp. B výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod - je nutno konstatovat, že je velmi problematické územním plánem zajistit ochranu kvality podzemních vod, která je ovlivňována mnoha činnostmi v území (zejména intenzivnímu zemědělskému hospodaření včetně používání množství chemikálií), jež územní plán nemůže postihnout a snad jen okrajově je v možnostech územně plánovací dokumentace možno ošetřit v podmínkách využití pro plochy s rozdílným způsobem využití některé nežádoucí činnosti, např. v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách vodních a vodohospodářských je zakázáno takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků blíže také kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod - v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna změna druhu pozemku (např. je umožněno zatravnění, zalesňování a další), dále v nezastavěném území je umožněno umístění opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti – je umožněno budování vodních ploch, blíže viz kapitola F výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci

krajiny - snahou řešení územního plánu je respektovat výše uvedená konstatování, čemuž také odpovídá řešení zejména v kapitolách B, C a F výroku včetně vymezení zastavitelných ploch, které jsou navrhovány citlivě vzhledem k urbanistické struktuře sídla, a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání je např. omezena výšková hladina zástavby, změna se této problematiky nedotýká;

- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině – ochrana území a prvků územního systému ekologické stability je stanovena zejména v kapitole E koncepce uspořádání krajiny a další opora je stanovena v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – zejména v plochách přírodních, prostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy je ošetřena zejména v kapitolách C, E a F výroku; změna se této problematiky nedotýká;
  - zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem – opatření proti povodním jsou zmíněna v kapitole E výroku a další oporu v těchto oblastech je možné najít také v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
  - efektivní nakládání s odpady – územní plán nebrání v efektivním nakládání s odpady;
  - ochrana kvality ovzduší ve městech a obcích – platný územní plán podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší zejména ochranou stávajících stabilizovaných prvků nejen v krajině, ale i umožněním jejich rozšíření zejména díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností a podporuje zejména:
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhuje příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - návrh územního plánu nabízí dostatek rozvojových ploch pro bydlení, veřejné prostranství, které je vymezeno na stávajících plochách, stávající čistírnu odpadních vod v Lidmani. Dostatečná prostupnost krajiny je pak zajištěna v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – jednak podpoření zachování stávajících cest a dále možnost budování nových cest a jednak omezení oplocování a ohrazování ve volné krajině viz kapitola F výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká;
  - vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní dostupností viz kapitola C – urbanistická koncepce, vymezení

zastavitelných ploch, vymezení transformačních ploch – viz také kapitola komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení a kapitola vyhodnocení účelného využití zastaveného území platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká;

- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, blíže viz kapitola komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – návrh územního plánu řeší rozvoj veřejné infrastruktury v kapitole D výrokové části a blíže zdůvodňuje v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, změna se této problematiky nedotýká.

Správní území obce **neleží** v žádné **republikové ani nadmístní rozvojové oblasti nebo ose**, není součástí **center osídlení** uvedených v tomto dokumentu, ani **není zasaženo plochami a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**.

V územně plánovací dokumentaci obce včetně změny č. 2 jsou upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot, zejména urbanisticky hodnotné celky a architektonicky hodnotné objekty, jsou respektovány cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku.

Změna územního plánu respektuje zásadu uvedenou v ZÚR Kraje Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu - chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost. Správní území obce Lidmaň je součástí oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB005 Pelhřimovsko**. ZÚR stanovují pro tuto oblast specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- *věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů* – výšková regulace zástavby, ale například také její charakter a struktura, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití je ukotveno v kapitole F výroku;
- *zachovat prvky historického členění krajiny* – koncepce uspořádání krajiny, její ochrana, návrhy opatření, územní systém ekologické stability jsou stanoveny v kapitole E výroku, další oporu pro její zkvalitnění lze nalézt ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Další oblast krajinného rázu zasahující na správní území obce je oblast **CZ0610-OB015 Pacovsko**. ZÚR stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- *neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve zvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny* – územně plánovací dokumentace

obce včetně změny č. 2 s umístěním takovýchto dominant nepočítá – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání je např. omezena výšková hladina zástavby;

- chránit přírodní charakter údolí Černovického potoka – východní částí správního území obce protéká Černovický potok a to zejména v zalesněné části, navíc spadá do lokálního i regionálního územního systému ekologické stability, čímž je kladen důraz na ochranu této oblasti – blíže také kapitola E výroku.

Z hlediska krajiny dle cílového využití je správní území obce Lidmaň zejména součástí **typu krajiny lesozemědělská harmonická**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků – tyto pozemky byly vymezeny převážně jako plochy lesní či zemědělské, v případě že se zde nachází biocentra či biokoridory jako plochy přírodní blíže kapitola F výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným hospodařením – vzhledem k povaze územně plánovací dokumentace nelze tuto problematiku přímo ovlivnit řešením územního plánu, je spíše problematika pro řešení oborových dokumentací v oblasti lesního hospodaření, snad jen v podmínkách využití pro plochy lesní je možno vyloučit taková využití, která by vedla k nesprávnému lesnímu hospodaření - blíže kapitola F výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, ošetřeno v podmínkách využití pro plochy lesní, podrobnější hospodaření je obsaženo v lesních hospodářských plánech;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami - byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty území a vymezena jejich ochrana, dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání např. zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, stavby nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území blíže viz kapitola F výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů – ošetřeno vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny – stabilizované plochy individuální rekreace se nacházejí na východě a jihovýchodně od sídla Lidmaň, v rámci celého správního území obce se nepředpokládá rozvoj individuální či hromadné rekreace, rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj je umožněn v rámci podmínek vymezených v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F;
- chránit luční porosty – ošetřeno v koncepci uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, dále též v podmínkách využití pro plochy s rozdílným způsobem využití - cenné lokality jsou zařazeny zejména do ploch přírodních.

Dále je správní území obce zasaženo z hlediska krajiny dle cílového využití do typu krajiny **lesozemědělská ostatní**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje

tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků – tyto pozemky byly vymezeny převážně jako plochy lesní či zemědělské, v případě že se zde nachází biocentra či biokoridory jako plochy přírodní blíže kapitola F výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami - byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty území a vymezena jejich ochrana, dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání např. zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, stavby nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území blíže, viz kapitola F výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. – zachování a rozvíjení zeleně je obsaženo již v základní koncepci rozvoje území obce, dále ošetřeno vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace.

Jižní cíp správního území obce leží v krajinném typu **krajina lesní**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru – tyto pozemky byly vymezeny převážně jako plochy lesní – blíže kapitola F výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, viz též odrážka níže;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur – vzhledem k povaze územně plánovací dokumentace nelze tuto problematiku přímo ovlivnit řešením územního plánu, je spíše problematika pro řešení oborových dokumentací v oblasti lesního hospodaření, snad jen v podmínkách využití pro plochy lesní je možno vyloučit taková využití, která by vedla k nesprávnému lesnímu hospodaření - blíže kapitola F výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace, ošetřeno v podmínkách využití pro plochy lesní, podrobnější hospodaření je obsaženo v lesních hospodářských plánech;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny – stabilizované plochy individuální rekreace se nacházejí na východě a jihovýchodně od sídla Lidmaň, v rámci celého správního území obce se nepředpokládá rozvoj individuální či hromadné rekreace, rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj je umožněn v rámci podmínek vymezených v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami - byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty území a vymezena jejich ochrana, dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání např. zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, stavby nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území blíže viz kapitola F výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;

- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových - byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty území a vymezena jejich ochrana, dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání např. zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, stavby nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území blíže, viz kapitola F výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace.

Zásady vymezují jediný **záměr, který se dotýká správního území obce:**

- nadregionální biokoridor K 120 MB - v *platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje, koridor je nově označen dle platné legislativy.*

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly 8. ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Územně plánovací dokumentace obce respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina, tj. nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy, a to jak v textové, tak grafické části.**

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v platném znění.

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

#### Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

## **e) vyhodnocení souladu se zadáním změny**

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 2

územního plánu:

- zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona  
→ textová i grafická část územního plánu byly převedeny do jednotného standardu

## **f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ platné územně plánovací dokumentace). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

## **g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V návaznosti na kapitulu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo.

**h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko příslušného orgánu podle § 100 stavebního zákona nebylo vydáno.

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na změnu legislativy. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce - zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona

- Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést svůj územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Dne 1. ledna 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke starému stavebnímu zákonu (zákon č. 183/2006 Sb.), které zavedly požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána § 20a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). Dle platných právních předpisů, tj. zejména § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění zpracovávají v jednotném standardu.
- Změnou dochází k aktualizaci jak textové části, tak grafické. V textové části byly aktualizovány zejména názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 8 stavebního zákona v kombinaci s § 80 stavebního zákona, názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle §§ 15 - 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. (dále též jen vyhláška 157) v kombinaci s přílohou č. 13 k vyhlášce 157 a označení dalších standardizovaných jevů (např. zastavitelných ploch, transformačních ploch, zastavěného území, veřejně prospěšných staveb, koridorů, prvků územního systému ekologické stability...) dle přílohy č. 12 k vyhlášce 157. Grafická část byla převedena do jednotného standardu zejména dle příloh č. 10 - 13 k vyhlášce 157.

Grafická část změny zahrnuje celé správní území obce, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, do nichž je nutné prospat jednotlivé standardizované prvky.

### **i) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Zastavěné území je změnou prověřeno a aktualizováno ke dni 1. 7. 2025 v souladu s § 116 nového stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které splňují kritéria § 116 odst. 3 stavebního zákona, zejména pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku) či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či jsou součástí stávajících areálů. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely.

### **i) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly a podkapitoly. Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.

### **i) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění. Byly upraveny zejména kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití, poznámka pod tabulkou zastavitelných ploch, a to vše v návaznosti na nový stavení zákon a v souladu s jednotným standardem.

### **i) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

### **i) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Jsou aktualizována označení všech prvků územního systému ekologické stability dle platné legislativy.

### **i) 6. odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění. Na základě změny právních předpisů a povinnosti uvést územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu byly upraveny zejména názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vypuštěny plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady ZZ. Jedná se o plochu, která je sice uvedené v příslušné kapitole textové části, a to včetně podmínek využití, avšak v grafické části vymezena není. Změnou dochází k jejich vypuštění z textové části tak, aby byla v souladu textová a grafická část. Nejedná se o věcnou změnu.

### **i) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Dochází pouze k úpravě kódů veřejně prospěšných staveb dle platné legislativy.

**i) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Celá kapitola je na základě aktuálních právních předpisů bez náhrady vypuštěna – viz příloha č. 8 stavebního zákona týkající se obsahu a struktury územního plánu. Institut předkupního práva není dle nového stavebního zákona již možno uplatňovat.

**i) 9. odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nestanovují žádná kompenzační opatření. Vypouští se neaktuální odkaz na starý stavební zákon.

**i) 10. odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nestanovují žádné nové architektonicky významné stavby či urbanisticky významné celky. Obsah kapitoly byl upraven tak, aby odpovídal platné legislativě.

**i) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

**j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch ani zastavěného území. Jejím obsahem je převedení územního plánu do jednotného standardu – více viz úvod kapitoly i).

**l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

**n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

**o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole validačního nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole validačního nástroje.

**p) text s vyznačením změn**

Viz samostatná příloha.

**Poučení:**

Proti změně č. 2 územního plánu Lidmaň vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....  
Ing. Jirí Chvála  
starosta obce

.....  
Lukáš Baloun  
místostarosta obce