

ÚZEMNÍ PLÁN

Ždánice

Text výrokové části ÚP po vydání Změny č. 1



Zpracovatel:
Ing. arch. Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 16 Fryšták

Pořizovatel:
Městský úřad Kyjov
odbor ŽP a územního plánování
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

říjen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Ždánice, zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP Ždánice vydal: Zastupitelstvo města Ždánice	
Pořadové číslo poslední změny Změna č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele Ing. Milana Vršťalová	
Funkce: ved. odboru životního prostředí a územního plánování MěÚ Kyjov	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
(otisk úředního razítka)	

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

Určený zastupitel:

Josef Čadílek

Projektant:

Ing. arch. Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 25 Fryšták

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Jiří Ludík

Digitalizace:

Ing. arch. Jiří Ludík

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1 KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA	6
B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
<i>Civilizační a kulturní hodnoty</i>	<i>7</i>
<i>Přírodní hodnoty</i>	<i>7</i>
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVI-TELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZE-LENĚ	7
C.1 URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
C.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C.3 PLOCHY PŘESTAVBY	11
C.4 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
D.1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
<i>Občanské vybavení</i>	<i>12</i>
<i>Dopravní infrastruktura</i>	<i>12</i>
<i>Technická infrastruktura</i>	<i>12</i>
<i>Technické zabezpečení obce</i>	<i>13</i>
<i>Veřejná prostranství</i>	<i>13</i>
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	14
E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E.2 VYMEZENÍ NAVRHOVANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	16
E.6 REKREACE	17
E.7 DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	17
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, Odst. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	18
F.1 BI - PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	18
F.2 BH - PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ HROMADNÉ	19
F.3 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	19
F.4 RI - PLOCHY RODINNÉ REKREACE	20
F.5 RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY	20
F.6 OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST	21
F.7 OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	21
F.8 OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ	22
F.9 P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
F.10 Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	23
F.11 ZP - PLOCHY PARKU, HISTORICKÉ ZAHRADY	23
F.12 T - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	24
F.13 T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	24
F.14 TO - PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE	25
F.15 SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	25

F.16	V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	26
F.17	VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	26
F.18	VX - PLOCHY PRO SPECIFICKÝ DRUH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	27
F.19	DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	27
F.20	X - PLOCHY SPECIFICKÉ	28
F.21	WT - PLOCHY VODNÍ A TOKY	28
F.22	Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	29
F.23	Z.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ	29
F.24	L - PLOCHY LESNÍ	30
F.25	K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	30
F.26	P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	31
F.27	SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ	31
F.28	DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	32
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
G.1	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	<i>34</i>
	<i>Plochy pro silniční dopravu</i>	<i>34</i>
	<i>Plochy vodní a toky</i>	<i>34</i>
G.2	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
	<i>Plochy sídelní zeleně</i>	<i>34</i>
	<i>Plochy zámeckého parku</i>	<i>34</i>
	<i>Plochy krajinné zeleně</i>	<i>34</i>
	<i>Plochy přírodní</i>	<i>35</i>
G.3	VYMEZENÍ PLOCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	36
G.4	VYMEZENÍ PLOCH ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	36
	<i>Plochy pro asanaci</i>	<i>36</i>
H.	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	37
H.1	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO:	37
	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	<i>37</i>
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 SZ	37
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	38
J.1	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	38
J.2	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ JEJICH MOŽNÉHO VYUŽITÍ	38
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	38
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	38
	<i>Podmínky pro pořízení územní studie</i>	<i>39</i>
M.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	39

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města je stanoveno k datu 20.03.2021. Graficky je vyznačeno ve výkresové části Územního plánu Ždánice, viz výkres č. I.1 Výkres základního členění území a výkres č. I.2 Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Koncepce rozvoje města

Základním koncepčním záměrem rozvoje území města je vytvořit vhodné předpoklady pro demografickou stabilizaci města. Zabezpečit rozvoj základních funkcí města. Chránit kulturní, historické, architektonické tradice města. Vytvořit podmínky pro dlouhodobý hospodářský a ekonomický rozvoj. Navrhnout opatření eliminující negativní dopad všech možných přírodních a ekologických rizik v řešeném území. Vytvářet ve městě zdravé životní prostředí a minimalizovat dopad civilizačního rozvoje na přírodu a krajinu. Navrhnout takové podmínky, které zajistí jeho dlouhodobý udržitelný rozvoj.

Základní koncepční strategií je snaha o kontinuitu rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí ve stávající územně plánovací dokumentaci a územním plánem nově navrženým. Současně je uplatňována korekce záměrů, které neprokázaly v uplynulém období svoji životaschopnost.

Praktickým nástrojem pro dosažení uvedených cílů je snaha o souvislý a pokud možno kumulovaný rozvoj území, ve vazbě na území souvisle zastavěné. Je preferována snaha o využití proluk zastavěného území a ploch, jež nejsou využívány a po stavební stránce chátrají. V rámci možností je respektován požadavek na neprodukování průjezdního úseku silnic a je minimalizováno umísťování nových lokalit do území ohrožovaných záplavami, vodní erozí a hlukem ze silniční dopravy.

Hlavní cíle rozvoje města Ždánice, vyplývají také ze 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov - 2020.

Cílem řešení Územního plánu Ždánice je proto snaha posílit:

- rozvojový potenciál řešeného území - zejména plochy pro bydlení;
- tvorbu ploch pro bydlení vázat na dostupnou veřejnou infrastrukturu;
- vymezování nových ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory);
- plochy a aktivity s vazbou na rekreační potenciál Chřibů, místní kulturní a historické tradice, cykloturistiku a vinařství (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastrukturu apod.);
- a respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty řešeného území;
- a prověřit možnosti zadržování vody v krajině, navrhnout zvýšení podílu vodních ploch v řešeném území;
- a stabilizovat vybudovaný systém odvádění a likvidace odpadních vod;
- a chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přírodních struktur navazujících na zastavěné území;
- a-vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na lokální úrovni a zabezpečit funkčnost nadregionálního a regionálního ÚSES;
- a řešit problematiku ochrany území ohroženého lokálními záplavami;
- a identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany;
- ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem;
- motivaci k obnově bytového fondu ve starší zástavbě (rekonstrukce domů).

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Civilizační a kulturní hodnoty

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot je v Územním plánu Ždánice řešena územní ochranou nemovitých památek. V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky (NKP), evidované v seznamu (ÚSKP) Národního památkového ústavu.

Mimo NKP lze na území města nalézt řadu nemovitých památek místního významu. Ty jsou v rámci návrhu ÚP Ždánice plně respektovány. Místo jejich lokalizace je stabilizováno vymezením adekvátního způsobu využití území.

Na katastru města je evidováno několik archeologických nalezišť.

Přírodní hodnoty

Řešené území se rozprostírá na jižním předhůří Ždánického lesa. Větší část katastrálního území se nachází v Přírodním parku Ždánický les. Vymezení hranice Přírodního parku Ždánický les, je respektováno.

Stabilizace přírodních hodnot v řešeném území je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území ve volné krajině a následným stanovením regulativů jejich využití. Rozvoj přírodních hodnot v území se opírá o kostru územního systému ekologické stability a jeho stávající (funkční) i navrhované (nefunkční) složky.

Plochy biocenter nadregionální a lokální úrovně jsou navrženy jako plochy přírodní a všechny trasy biokoridorů zase jako plochy krajinné zeleně. Ve volné krajině je možné, v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití území (viz kap. F.22 - F.26 Návrhu), lokalizovat malé vodní plochy.

C. **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

Urbanistická koncepce, včetně navrženého způsobu využití území a nově vymezených zastavitelných ploch je graficky zpracována ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

C.1 **Urbanistické koncepce**

Stávající i navrhované bydlení je vymezeno především jako plochy bydlení - bydlení individuální (BI). Rozvoj individuálního bydlení je orientován především do dlouhodobě připravovaných lokalit, Lovecká I, II a III na východním okraji města, pod silnicí III/4301 ve směru Bukovany.

Jako plocha bydlení - bydlení individuální byla z platného územního plánu vypuštěna lokalita, schválená změnou č. Z2.1. Plocha vymezená pro individuální bydlení tvarem pozemku a svou polohou ve vztahu k zastavěnému území a stávající síti veřejných komunikací, neumožňuje bezvýhradné naplnění ustanovení § 20 odst. 4, § 23 odst. 1, § 25 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále dle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, narušuje u navazujících pozemků organizaci zemědělského půdního fondu.

Za účelem vytváření pracovních míst v řešeném území jsou regulativy pro plochy bydlení - bydlení individuální, vstřičné dalším funkcím, slučitelným s bydlením (viz kap. F.1 Návrhu).

Výstavba nových bytových domů v řešeném území předpokládá dílčí rozšíření navazujících ploch u stávající bytové výstavby v sídlišti Na Polní a nově v lokalitě Za Radlovcem.

Pro účely bydlení, doplněného o slučitelnou veřejnou vybavenost jsou navrhovány plochy vymezené jako plochy smíšené obytné. Ty jsou navrhovány především v prostoru podzámčí, kde by měli umožnit výstavbu individuálního bydlení v atraktivním prostředí zámeckého parku a současně s nabídkou dílčích ploch občanského vybavení posílit postavení města v oblasti rekreace a cestovního ruchu. V lokalitě podzámčí bude kladen hlavní požadavek na zajištění odborného urbanistického (parcelace), architektonického (forma) a objemového (obsah) řešení navrhované zástavby.

Na území města Ždánice je nově vymezena plocha s rozdílným způsobem využití, která je definována jako plocha smíšená obytná vesnická s kódovým označením SO.3. Jako plochy obytné smíšené vesnické jsou vymežovány stavby a zařízení pro bydlení mimo souvisle zastavěné území, spojené se zemědělskou nebo lesnickou hospodářskou činností a s údržbou krajiny. Na plochách bydlení smíšeného vesnického se předpokládá umístování dalších hospodářských staveb a zařízení, spojených s uvedenou činností. Na ploše smíšené obytné vesnické budou umístovány stavby, které svým objemovým a prostorovým řešením budou odpovídat tradiční venkovské zástavbě, podhorskému prostředí Ždánických vrchů a středoevropskému klimatu.

Upřednostňována je rovněž průběžná rekonstrukce stávajících rodinných domů. Předpokladem je rovněž přirozená přestavba stávajících rekreačních objektů v zastavěném území na plochy individuálního bydlení s trvalým bydlením.

Plochy individuální rekreace ve volné krajině, vymezené v katastru nemovitostí, se v řešeném území vyskytují ojediněle. Neevidované objekty individuální rekreace v extravilánu nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace. Nové plochy individuální rekreace nejsou v ÚP Ždánice navrhovány.

Hospodářský potenciál města Ždánice tvoří několik podnikatelských subjektů v zastavěném území (firma Narex, AZ Plastik, WIKY, spol. s r.o.), řada dalších subjektů v areálu bývalých Šroubáren, několik subjektů v areálu bývalé cihelny, areál firmy BMB na výrobu nábytku a výroba elektrické energie z fotovoltaických panelů (Fotovolta s.r.o.). Nejvýznamnějším subjektem v řešeném území jsou MND a.s. Všechny hospodářské subjekty jsou v ÚP Ždánice respektovány a jejich areály jsou, jako plochy výroby a skladování, v územně plánovací dokumentaci stabilizovány.

Nově navrhované plochy výroby a skladování jsou převzaty z platného ÚPM Ždánice. Výjimkou je rozšíření areálu firmy Narex, které bylo částečně upraveno tak, aby vyhovělo požadavku na rozvoj ploch, pro bydlení - bydlení hromadné, ustoupilo stávajícímu vedení VN a zjednodušilo obhospodářování navazujících ploch zemědělského půdního fondu.

Svažitě plochy těžebního prostoru bývalé cihelny, jen obtížně využitelné pro rozvoj podnikatelských aktivit byly vymezeny jako plochy krajinné zeleně.

Za účelem budoucího využití jsou vymežovány plochy územní rezervy. Jako územní rezervy pro bydlení - bydlení individuální, včetně souvisejících ploch občanského vybavení jsou v ÚP Ždánice navrženy plochy v lokalitě Pod Padělkou a Poslední čtvrtě.

Metody prověření územní rezervy je pořízení územní studie. Vzhledem k dlouhodobé časové perspektivě zástavby ploch, navržených jako územní rezervy, není pořízení územních studií v předloženém ÚP Ždánice, navrhováno.

C.2 Plochy s rozdílným způsobem využití - vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy bydlení - bydlení individuální

Č.p.l.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
1	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,20	
2	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,12	
3	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,46	
4	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,05	
5	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,04	
6	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,07	
7	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,34	hluk. posouzení
8	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,08	
10	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,12	
13	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	1,64	ÚS 1
14	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,21	hluk. posouzení
301	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,05	
302	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,09	
303	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,09	
304	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,23	
305	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,28	
306	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,16	

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
307	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,63	
308	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,08	
	Celkem	19	4,94 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy bydlení - bydlení hromadné

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
22	plochy bydlení - bydlení hromadné	BH	0,45	
311	plochy bydlení - bydlení hromadné	BH	0,31	býv. pl. SO 31
	Celkem	2	0,76 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
26	občanské vybavení - veřejná vybavenost	OV	0,39	
27	občanské vybavení - veřejná vybavenost	OV	0,10	
28	občanské vybavení - veřejná vybavenost	OV	0,23	přestav. 3, hluk. p.
	Celkem	3	0,72 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy smíšené obytné

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
32	plocha smíšená obytná	SO	0,05	ÚS 3, přestavba 1
33	plocha smíšená obytná	SO	0,58	ÚS 3, přestavba 1
34	plocha smíšená obytná	SO	0,19	ÚS 3, přestavba 1
	Celkem	3	0,82 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy smíšené obytné vesnické

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
311	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3	0,13	
	Celkem	1	0,13 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
36	občanské vybavení - tělovýchova a sport	OS	0,56	
38	občanské vybavení - tělovýchova a sport	OS	0,09	
	Celkem	2	0,65 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
41	plocha veřejných prostranství	P*	0,25	
42	plocha veřejných prostranství	P*	0,10	
43	plocha veřejných prostranství	P*	0,02	
44	plocha veřejných prostranství	P*	0,49	
45	plocha veřejných prostranství	P*	0,57	ÚS 3, přestavba 1
46	plocha veřejných prostranství	P*	0,23	ÚS 1
	Celkem	6	1,66 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy technické infrastruktury

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
71	plocha technické infrastruktury	T*	0,09	biolog. hodnocení
72	plocha technické infrastruktury	T*	0,06	
73	plocha technické infrastruktury	T*	0,06	zal. LBC Ferálky

74	plocha technické infrastruktury	T*	0,26	
76	plocha technické infrastruktury	T*	0,28	
77	plocha technické infrastruktury	T*	0,03	ÚS 1
Celkem		6	0,78 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy technického zabezpečení obce

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
79	plocha technického zabezpečení obce	TO	0,44	
Celkem		1	0,44 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy výroby a skladování

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
81	plocha výroby a skladování	V	0,14	postasan. dohled
82	plocha výroby a skladování	V	1,12	
83	plocha výroby a skladování	V	1,41	asanace
84	plocha výroby a skladování	V	0,62	podm. real. Z* 59
Celkem		4	3,29 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy silniční dopravy

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
91	plocha silniční dopravy	DS	0,03	
92	plocha silniční dopravy	DS	0,08	
93	plocha silniční dopravy	DS	0,17	přestavba 4
Celkem		3	0,28 ha	

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy vodní a toky

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
101	plocha vodní a toky	WT	0,51	biolog. hodnocení
102	plocha vodní a toky	WT	0,46	
103	plocha vodní a toky	WT	0,22	zal. LBC Ferálky
104	plocha vodní a toky	WT	2,25	
Celkem		4	3,44 ha	

Přehled zastavitelných ploch dle způsobu využití území

V návrhu ÚP Ždánice jsou v rámci rozvoje řešeného území navrženy zastavitelné plochy v celkovém rozsahu:

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
BI	plochy bydlení - bydlení individuální	19	4,94 ha
BH	plochy bydlení - bydlení hromadné	2	0,76 ha
OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	3	0,72 ha
SO	plochy smíšené obytné	3	0,82 ha
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	1	0,13 ha
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	2	0,65 ha
P*	plochy veřejných prostranství	6	1,66 ha
T*	plochy technické infrastruktury	6	0,78 ha
TO	plochy technického zabezpečení obce	1	0,44 ha
V	plochy výroby a skladování	4	3,29 ha
DS	plochy silniční dopravy	3	0,28 ha
WT	plochy vodní a toky	4	3,44 ha
Navržená zastavitelná území celkem		54	17,91 ha

C.3 Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou navrhovány z důvodu potřeby nového funkčního vymezení na území již zastavěném. V rámci ÚP Ždánice jsou v řešeném území navrženy tři lokality přestavby.

Plochy přestavby

Ozn. přestav.	Využití současné (v terminologii ÚPN města Ždánice)	Využití navrhované (v terminologii ÚP Ždánice)	Kód využití	Výměra (ha)
1	plocha veřejné zeleně plocha průmyslové výroby a skladů plocha technické infrastruktury	plocha zámeckého parku plocha smíšená obytná plocha veřejného prostranství	PZ SO P*	1,91
3	plocha průmyslové výroby a skladů	plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost	OS	0,23
4	plocha silniční dopravy	plocha silniční dopravy	DS	0,16
Celkem				2,30

C.4 Plochy sídelní zeleně

Plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území jako je přírodní a uměle založená zeleň, plochy zeleně nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad, apod. Plochy sídelní zeleně jsou vymezovány jako plochy nezastavitelné v zastavěném území.

Nezastavitelné plochy vymezené jako plochy sídelní zeleně

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
52	plocha sídelní zeleně	Z*	0,02	ÚS 3, přestavba 1
53	plocha sídelní zeleně	Z*	0,41	
54	plocha sídelní zeleně	Z*	0,40	ÚS 1
59	plocha sídelní zeleně	Z*	0,10	
61	plocha sídelní zeleně	Z*	0,03	
Celkem		5	0,96 ha	

Nezastavitelné plochy vymezené jako plochy zámeckého parku

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
66	plocha zámeckého parku	ZP	0,48	ÚS 3, přestavba 1
Celkem		1	0,48 ha	

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Koncepce veřejné infrastruktury

Součástí územního plánu je snaha o koordinaci požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturu tvoří občanského vybavení, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a veřejná prostranství. Důraz je při tom kladen na zkvalitnění života obyvatel, posílení hospodářské a ekonomické samostatnosti a zachování kvality životního prostředí v podmínkách řešeného území. Plochy veřejné infrastruktury, vymezené jako plochy navržené, určené k zastavění, jsou vyznačeny jako plochy zastavitelné.

Navržená koncepce veřejné infrastruktury v podobě nově vymezených zastavitelných ploch je graficky zpracována ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Občanské vybavení

Struktura občanského vybavení je ve vztahu k velikosti města přiměřená a v řešeném území stabilizovaná. Jako nová plocha občanského vybavení - veřejné vybavenosti je navrženo rozšíření areálu s pečovatelskou službou nad koupalištěm, část areálu hvězdárny a objekt bývalého zemědělského zásobování, který bude, v souvislosti se změnou č. Z2.5, přestavěn na centrum služeb a cestovního ruchu.

Jako navrhovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovy a sportu je v řešeném území vymezen sportovní areál na pravém břehu potoka Trkmanky za areálem koupaliště a hřiště pro volnočasové aktivity v lokalitě Lovecká III (Změna Z4). Všechny stávající areály pro tělovýchovu a sport jsou v řešeném území stabilizovány.

Dopravní infrastruktura

Je tvořena plochami dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS).

Jako plochy silniční dopravy jsou na území města Ždánice vymezeny:

silnice I/54	Slavkov - Kyjov - Veselí nad Moravou - státní hranice
silnice II/431	Vyškov - Ždánice - Mistřín - Hodonín
silnice III/4301	Kyjov - Bukovany - Ždánice (mimo průjezdní úsek)
silnice III/43115	Archlebov - Ždánice

Jako plochy silniční dopravy jsou dále vymezeny významné účelové komunikace v nezastavěném území, plochy parkovacích a odstavných stání, garáží, zastávek hromadné přepravy osob a plocha čerpacích stanic pohonných hmot. Všechny vymezené plochy silniční dopravy jsou v řešeném území stabilizovány. Žádné významné změny v oblasti dopravní infrastruktury se v řešeném území nepředpokládají. Převedení silnice II/431 na levý břeh toku Trkmanky, vymezené ve 3. aktualizaci ÚAP bylo v rámci pracovních jednání z ÚP Ždánice vypuštěno.

Nově jsou v ÚP Ždánice navrhovány plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy:

- v lokalitě „Rozcestí u koupaliště“ je navržena plocha parkovacích stání v souvislosti s navrhovanou plochou občanského vybavení - tělovýchovy a sportu;
- v lokalitě „Kaštýlek“ je vymezena na pozemku města plocha parkovacích stání vymezená pro návštěvníky koupaliště, hřiště na kopanou, restaurace na koupališti a kulturního sálu;
- v lokalitě „Křižovatka“ je vymezena plocha pro rekonstrukci křižovatky silnice II/431 a III/43115. Plocha je navržena jako přestavbové území;
- v lokalitě Lovecká IIIc je navržena menší plocha pro parkování osobních automobilů.

Umístování parkovacích stání je v řešeném území možné řešit také prostřednictvím regulace ploch s rozdílným způsobem využití území.

V rámci cykloturistické dopravy je na území města stabilizována samostatná, prostorově oddělená cyklistická stezka vedená po zemním tělese železniční trati. Cyklistická stezka je vedena od bývalé železniční stanice Ždánice až po křížení se silnicí I/54 (a dále až po silnici do Násedlovic). Kromě této cyklistické stezky se budování žádné další v řešeném území nepředpokládá. Kromě cyklistické stezky je na území města vedeno několik cykloturistických tras.

Systém stávajících účelových komunikací ve volné krajině je stabilizován. Prostupnost krajiny je vyhovující a nebude dále rozšiřována.

Technická infrastruktura

Předmětem řešení ÚP Ždánice je rozvoj technické infrastruktury, nezbytné pro kvalitní způsob života obyvatel v řešeném území. Hlavním koncepčním záměrem je, vytvořit pro zásobování energiemi, vodou a pro odkanalizování území podmínky pro jejich bezkonfliktní a dlouhodobé provozování.

V současné době je technická infrastruktura na území města v zásadě dobudována, je funkční a v ÚP je respektována. Nově je navrhováno rozšíření ČOV Ždánice a napojení vybraných obcí položených níž po toku Trkmanky, na rozšířenou ČOV Ždánice, tlakovou kanalizací.

Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje technické infrastruktury zaměřena především na:

- prodlužování sítě veřejné technické infrastruktury v rámci nově navržených rozvojových ploch;

- přeložky vedení v souvislosti s jejich kolizí s rozvojovými záměry (OS 36, T* 75);
- rekonstrukci stávajících úseků technické infrastruktury a to jak z důvodu kapacitních, tak i z důvodu nevyhovujícího technického stavu;
- vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury za účelem rozšíření stávající ČOV;
- vymezení koridoru technické infrastruktury pro vybudování kanalizačního připojení vybraných sousedních obcí.

Vedení technické infrastruktury v zastavěném území, bude realizováno v rámci regulativů využití ploch s rozdílným způsobem využití, jako technická infrastruktura související, výjimečně slučitelná s hlavním využitím (Z*, P*, DS).

Rozvojové plochy technické infrastruktury v nezastavěném území jsou v ÚP Ždánice vymezovány jako koridory technické infrastruktury (T*). V případě, že nově navrhovaná technická infrastruktura má charakter podzemní nebo nadzemní stavby, nejsou tyto koridory vymezovány jako zastavitelné plochy (s ohledem na metodiku zpracování komplexních pozemkových úprav).

Na katastru města Ždánice jsou v lokalitě V lípkách, Hradisko, Ferálky a Hrachovec navrženy částečně zavodněné poldry. Účelem navržených poldrů je zadržení vody v krajině a dlouhodobé navýšení hladiny podzemních vod. Pro realizaci uvedených poldrů je v ÚP Ždánice vymezeno těleso zemní hráze jako zastavitelná plocha technické infrastruktury.

Vymezení ploch technické infrastruktury je předmětem grafické části Odůvodnění ÚP Ždánice, viz výkres č. II.4 Dopravní a technická infrastruktura - energetika a spoje a výkres č. II.5 Technická infrastruktura - vodní hospodářství.

V souvislosti s navazujícím územním a stavebním řízením (úkon státní správy) bude zabezpečen přístup ke stávajícím vodovodním a kanalizačním rozvodům za účelem jejich údržby a oprav.

Technické zabezpečení obce

Jako samostatná plocha technického zabezpečení obce je navržena proluka na ulici Nádražní, mezi areálem bývalých šroubáren a stávající obytnou zástavbou v místní části Zámecká. Lokalita je vymezena jako technické zázemí města (uskladnění a servis technických prostředků údržby města, personální zázemí údržby, sklad CO, aktivity města v oblasti sociálních služeb, náhradní ubytování, správa města apod.).

Veřejná prostranství

Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezovány veřejně přístupná prostranství, plochy místních komunikací a pěších propojení, veřejné prostory a rozptylové plochy.

V rámci Územního plánu Ždánice jsou jako plochy veřejných prostranství (P*) vymezeny silnice III. třídy v rozsahu průjezdního úseku, stávající i navrhované místní komunikace a veřejná prostranství.

V centru města Ždánice je v prostoru pod zámkem vymezena přestavbová plocha, jejíž součástí je navržené veřejné prostranství. Navrhované veřejné prostranství bude součástí většího veřejného prostoru, vymezeného z jedné strany zámkem a zámeckým parkem a z druhé strany nově navrženou kompaktní obytnou zástavbou, která svoji uliční frontou uzavře navržený veřejný prostor. Ten bude tvořen stávající parkovou zelení se zámeckou kašnou a navrženým veřejným prostranstvím s výhledem na Městečko.

Nově vytvořený veřejný prostor může sloužit k pořádání poutí, výročních oslav, farmářských trhů, veřejných koncertů a jiných performancí. Předpokladem je vybavení městským mobiliářem, vhodnou zelení, květinovými záhony, popřípadě vodním prvkem.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Návrh územního plánu Ždánice vymezuje ve volné krajině plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy zemědělské (Z), plochy zemědělské specifické (Z.1), plochy lesní (L), plochy krajinné zeleně (K) a plochy přírodní (P). Návrh změny způsobu využití ve volné krajině je zaměřen především na doplnění a funkčnost systému ekologické stability území (plochy P, respektive K), na doplnění zeleně ve volné krajině za účelem realizace protierozních opatření a fragmentace intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch.

Plochy zemědělské tvoří pozemky, které slouží zemědělské výrobě a jsou adekvátním způsobem obhospodařovány. Tvoří je především orná půda, trvalé travní porosty, vinice, pastviny a sady a zahrady ve volné krajině. S ohledem na požadavek prostupnosti krajiny jak faunou, tak také člověkem, jsou pozemky ve volné krajině neoplocovatelné.

Jako plochy zemědělské specifické jsou vymezeny stávající, respektive navrhované plochy viničních tratí a sadů zahrad s vazbou na obytnou zástavbu. Vymezení viničních tratí je v návrhu územního plánu vázáno na vyhlášku č. 324/2004 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí, včetně jejich územního vymezení. Plochy zemědělské specifické je možno v odůvodněných případech oplocovat. Důvodem pro stavbu oplocení je riziko významné majetkové újmy z provozované hospodářské činnosti nebo ochrana před zvěří.

Plochy lesní tvoří výhradně pozemky určené k plnění funkce lesa, bez rozdílu funkčního zařazení. Rovněž plochy lesa nelze, s ohledem na prostupnost krajiny, v rámci ÚP Ždánice oplocovat.

Plochy krajinné zeleně tvoří pozemky ve volné krajině, které nejsou zemědělsky využitelné a v katastru nemovitostí jsou vedeny převážně jako ostatní plochy. Plochy krajinné zeleně tvoří plochy náletové, doprovodné a izolační zeleně a dále vzrostlá zeleň mezí, lad a solitérů ve volné krajině. Plochy krajinné zeleně jsou přednostně využívány pro migraci flóry a fauny. Z tohoto pohledu jsou plochy krajinné zeleně často využívány jako biokoridory v systému ekologické stability území.

Jako plochy přírodní jsou vymezeny a navrženy všechny funkční i navrhované plochy nadregionálních, regionálních a lokálních biocenter. Plochy biocenter jsou nejvýznamnějším prvkem územního systému ekologické stability.

E.2 Vymezení navrhovaných nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavitelné plochy vymezené jako plochy technické infrastruktury

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
75	koridor technické infrastruktury	T*	0,38	
78	koridor technické infrastruktury	T*	0,80	
	Celkem	2	1,18 ha	

Nezastavitelné plochy vymezené jako plochy krajinné zeleně

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
55	plocha krajinné zeleně	K	0,05	ÚS 1
57	plocha krajinné zeleně	K	0,34	ÚS 1
58	plocha krajinné zeleně	K	0,09	
111	plocha krajinné zeleně	K	0,09	
112	plocha krajinné zeleně	K	0,55	
113	plocha krajinné zeleně	K	0,13	

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
114	plocha krajinné zeleně	K	0,10	
115	plocha krajinné zeleně	K	0,30	
116	plocha krajinné zeleně	K	0,21	
117	plocha krajinné zeleně	K	0,10	
118	plocha krajinné zeleně	K	0,04	
119	plocha krajinné zeleně	K	1,30	
120	plocha krajinné zeleně	K	0,09	
121	plocha krajinné zeleně	K	0,99	
123	plocha krajinné zeleně	K	1,15	
124	plocha krajinné zeleně	K	1,21	
125	plocha krajinné zeleně	K	0,93	
126	plocha krajinné zeleně	K	0,30	
127	plocha krajinné zeleně	K	0,17	
128	plocha krajinné zeleně	K	0,33	
129	plocha krajinné zeleně	K	0,18	
130	plocha krajinné zeleně	K	0,16	
131	plocha krajinné zelně	K	0,34	
132	plocha krajinné zelně	K	0,61	
133	plocha krajinné zelně	K	0,46	
134	plocha krajinné zelně	K	1,55	
135	plocha krajinné zelně	K	0,32	
136	plocha krajinné zelně	K	1,35	
137	plocha krajinné zelně	K	0,59	
138	plocha krajinné zelně	K	0,96	
139	plocha krajinné zelně	K	1,64	
140	plocha krajinné zelně	K	0,55	
141	plocha krajinné zelně	K	0,49	
142	plocha krajinné zelně	K	1,15	
143	plocha krajinné zelně	K	0,70	
144	plocha krajinné zelně	K	0,73	
145	plocha krajinné zelně	K	0,41	
146	plocha krajinné zelně	K	0,49	
147	plocha krajinné zelně	K	0,32	
148	plocha krajinné zelně	K	0,83	
149	plocha krajinné zelně	K	0,90	
150	plocha krajinné zelně	K	0,37	
151	plocha krajinné zelně	K	0,60	
152	plocha krajinné zelně	K	0,36	
153	plocha krajinné zelně	K	0,94	
154	plocha krajinné zelně	K	0,52	
155	plocha krajinné zelně	K	0,46	
156	plocha krajinné zelně	K	0,14	
157	plocha krajinné zelně	K	0,20	
158	plocha krajinné zelně	K	0,08	ÚS 1
	Celkem	50	26,87 ha	

Nezastavitelné plochy vymezené jako plochy přírodní

Č. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra	Poznámka
161	plocha přírodní	P	0,56	
162	plocha přírodní	P	0,67	
163	plocha přírodní	P	1,22	
164	plocha přírodní	P	1,60	
165	plocha přírodní	P	2,50	
166	plocha přírodní	P	4,35	
Celkem		6	10,90 ha	

Přehled navrhovaných nezastavitelných ploch ve volné krajině

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
Z*	plochy sídelní zeleně	5	0,96 ha
ZP	plocha zámeckého parku	1	0,48 ha
T*	koridory technické infrastruktury	2	1,18 ha
K	plochy krajinné zeleně	50	26,87 ha
P	plochy přírodní	6	10,90 ha
Navržená nezastavitelná území celkem		64	40,39 ha

E.3 Územní systém ekologické stability

Součástí návrhu ÚP Ždánice je vymezení ploch územního systému ekologické stability. Ten je v řešeném území zastoupen na úrovni nadregionální a lokální. Část prvků ÚSES, doplňujících jeho nefunkční segmenty a plnící funkci biocenter, je navržena v podobě navrhovaných ploch přírodních. Nefunkční segmenty plnící funkci biokoridorů jsou navrženy jako navrhované plochy krajinné zeleně.

Smyslem územního systému ekologické stability je ve vybraných plochách biocenter zajistit faunu a flóru stabilní a přírodě blízké prostředí a prostřednictvím biokoridorů jim umožnit vzájemnou migraci mezi jednotlivými biocentry. Územní systém ekologické stability zvyšuje biodiverzitu krajiny a snižuje náchylnost k ekologické a krajinné devastaci řešeného území.

E.4 Protierozní opatření

Ochrana půdy před vodní a větrnou erozí v nezastavěném území je zabezpečena jak stávající krajinou zelení, tak systémem stávajících i navrhovaných interakčních prvků, navržených v rámci územního systému ekologické stability. V zastavěném území pak plochami sídelní zeleně.

V rámci návrhu ÚP Ždánice je systém protierozních opatření ve volné krajině spojen především s funkcí navrhovaných interakčních prvků ÚSES.

E.5 Ochrana před povodněmi

Na obou březích potoka Trkmanky je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území. Vymezená hranice záplav Q₁₀₀ i aktivní záplavová zóna částečně zasahují do zastavěného území města. Takto ohrožená je menší část zahrádkové osady v místní části Pod Padělkou, část tréninkového hřiště na kopanou a technické zázemí koupaliště. Uvnitř stanovené plochy záplavového území Q₁₀₀ se nachází rovněž čerpací stanice pohonných hmot, téměř celý areál firmy BMB s.r.o., venkovní skladovací plochy areálu firmy Miroslav Příkopa s.r.o. a část ČOV Ždánice. U stávajících zastavěných ploch, nacházejících se v záplavovém území Q₁₀₀ nebo aktivní zóně záplavového území budou navržena a realizována adekvátní protipovodňová opatření.

V lokalitě Nad ČOV je část zastavěného území, vymezeného jako plocha výroby a skladování, umístěno v záplavovém území Q₁₀₀. Z tohoto důvodu je využití plochy v záplavovém území omezeno na umístění zpevněných ploch a oplocení z rozebíratelného materiálu.

Součástí návrhu ÚP Ždánice, je umístění několika částečně zavodněných poldrů. Navržené retenční nádrže jsou určeny k zadržování vody v krajině a jako součást komplexních protipovodňových opatření v řešeném území.

E.6 Rekreace

Město Ždánice disponuje na svém území několika turistickými cíli. Mezi nejvýznamnější z nich lze zařadit:

- Ždánický zámek, spolu se zámeckou zahradou;
- Městské Vrbasovo muzeum;
- hvězdárna s planetáriem;
- letní koupaliště;
- masiv Ždánického lesa.

Na území města byla vybudována cyklistická a in line stezka. Řešeným územím prochází celá řada cykloturistických tras. Na území Ždánic je provozováno několik ubytovacích a gastronomických zařízení. Prioritou jsou rovněž vinné sklípky a několik vinoték.

Podíl individuální rekreace v řešeném území je zanedbatelný. Jeho navyšování v podobě nových ploch pro individuální rekreaci se nenavrhuje. Plochy rekreace nezaevidované v katastru nemovitostí nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

Prioritou je posilování turistické atraktivity města jako celku. Za tímto účelem je navržena celková přestavba lokality v předzámčí. Cílem přestavby je vytvoření atraktivního veřejného prostoru pro setkávání lidí, s ambicí vybudovat ve městě tradici v podobě pravidelných letních kulturních (hudebních, divadelních, filmových nebo i výtvarných) slavností, festivalů, workshopů apod. Velmi dobrým předpokladem pro uvedené aktivity je blízkost kulturního sálu (varianta pro nepříznivé počasí, druhá stage apod.), blízkost letního koupaliště, ploch pro parkování v lokalitě Kaštylek a rozvojová plocha tělovýchovy a sportu (OS 36) pro umístění dočasného stanového městečka.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území je evidována celá řada těžných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin. Těžnou surovinou je ropa a zemní plyn. Všechna ložiska těžných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin jsou v ÚP Ždánice respektována.

Všechny těžné dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin, evidovaná na území města Ždánice, jsou zakreslena v grafické části odůvodnění viz výkres č. II.3 Koordinační výkres.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územním plánem Ždánice jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách jsou vymezena hlavní, přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití.

F.1 BI - Plochy bydlení - bydlení individuální

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 1 - 8, 10, , 13, 14, 301 - 308
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení (§ 4)
Kód dle podrobnějšího členění území	BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rodinná rekreace; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; protipovodňová opatření stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; chovatelství a pěstitelství slučitelné s hlavním využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; pro zastavitelnou plochu BI čís. pl. 7 a 14 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 2. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.2 BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha číslo 22, 311
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení (§ 4)
Kód dle podrobnějšího členění území	BH - BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení hromadné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> základní veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; pro zastavitelnou plochu BH čís. pl. 311 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 4. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.3 SO - plochy smíšené obytné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 32 - 34
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné (§ 8)
Kód dle podrobnějšího členění území	SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Bydlení, veřejná vybavenost a služby, slučitelné s bydlením
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> základní veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; hospodářská činnost slučitelná s hlavním využitím; pro zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 2 NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.4 RI - plochy rodinné rekreace

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace (§ 5)
Kód dle podrobnějšího členění území	RI - PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s rekreací; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; související veřejná vybavenost.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 1. NP.

F.5 RZ - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace (§ 5)
Kód dle podrobnějšího členění území	RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY
Hlavní využití	Zahrádkářské osady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rodinná rekreace doplňkové stavby a zařízení, související s individuální rekreací - zahrádkářskými osadami; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 1.NP.

F.6 OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 26 - 28
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 6)
Kód dle podrobnějšího členění území	OV - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Veřejná vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství a zeleň; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení slučitelné s veřejnou vybaveností, bydlení správce, služební a pohotovostní byty. výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; pro zastavitelnou plochu OV čís. pl. 28 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů hlavního využití, disponující chráněnými prostory, podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina stavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby. V odůvodněných, architektonicko-urbanistických případech je možné připustit výškovou dominanci stavby.

F.7 OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 36, 38
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 6)
Kód dle podrobnějšího členění území	OS - PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; doplňkové stavby a zařízení, související s tělovýchovou a sportem; veřejná vybavenost včetně ubytování související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení slučitelné s tělovýchovou a sportem, bydlení správce, služební a pohotovostní byty.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.8 OH - plochy občanského vybavení -veřejné pohřebiště

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 6)
Kód dle podrobnějšího členění území	OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ
Hlavní využití	Veřejné pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení související s pohřebnictvím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.9 P* - plochy veřejných prostranství

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 41 - 46
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství (§ 7)
Kód dle podrobnějšího členění území	P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; územní systém ekologické stability; zeleň; stavby a zařízení protipovodňové ochrany; související veřejná vybavenost slučitelná s účelem veřejného prostranství.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> u silnic v průjezdním úseku je to takové využití, které neznemožní vedení silnice v plynulé trase v šířce, odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.10 Z* - plochy sídelní zeleně

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné plochy v zastavěném území Navrhované plochy 52 - 54, 59, 61
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Veřejná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> územní systém ekologické stability; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; malé vodní plochy; protipovodňová opatření; dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.11 ZP - plochy parku, historické zahrady

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné plochy v zastavěném území Navrhovaná plocha 66
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	ZP - PLOCHY PARKU, HISTORICKÉ ZAHRADY
Hlavní využití	Zámecký park, historická sbírka živých dřevin
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. účelová a estetická zeleň; veřejná prostranství; malé vodní plochy.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

F.12 T - plochy těžby nerostů

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Nové plochy nejsou navrhovány.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy těžby nerostů (§ 18)
Kód dle podrobnějšího členění území	T - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
Hlavní využití	Těžba nerostů a surovinových zdrojů
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s těžbou nerostů; • dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nerostů; • stavby a zařízení sanující plochy těžby; • protierozní a protipovodňová opatření; • zeleň; • malé vodní plochy; • oplocení dobývacích a těžebních prostorů.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

F.13 T* - plochy technické infrastruktury

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 71-74, 76, 77, navrhované plochy 75, 78
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury (§ 10)
Kód dle podrobnějšího členění území	T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení s technickou infrastrukturou související; • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • stavby a zařízení protipovodňové ochrany; • zeleň; • křížení koridorů ÚSES.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití zastav. plochy T* 71 je podmíněno zpracováním biologického hodnocení dotčených biotopů a stanovením opatření pro zamezení, resp. kompenzaci negativních vlivů; • využití zastav. plochy T* 73 je podmíněno založením přílehlých chybějících částí LBC Ferálky, v bezprostředně souvisejícím prostoru.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.14 TO - plochy technického zabezpečení obce

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha číslo 79
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury (§ 10)
Kód dle podrobnějšího členění území	TO - PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE
Hlavní využití	Technické zabezpečení obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; technické a úklidové zabezpečení obce; sběr, zpracování a likvidace odpadů; služby výrobní, nevýrobní a opravárenské; zeleň.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.15 SP - plochy smíšené výrobní

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené výrobní (§ 12)
Kód dle podrobnějšího členění území	SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Hlavní využití	Drobná výroba, služby, skladování a obchodní prodej
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> služby výrobní, nevýrobní a opravárenské; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; bydlení související s hlavním využitím, bydlení správce, služební a pohotovostní byty, jež jsou nedílnou součástí zařízení; veřejná prostranství; zeleň; protihluková opatření.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina stavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.16 V - plochy výroby a skladování

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy číslo 81 – 84
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 11)
Kód dle podrobnějšího členění území	V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; bydlení související s hlavním využitím, služební a pohotovostní byty, jež jsou nedělitelnou součástí zařízení. zeleň; protihluková opatření; stavby a zařízení ke sběru, koncentraci, separaci, zpracování, likvidaci a ukládání odpadů; protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> využití zastav. plochy V 84 je podmíněna realizací sídelní zeleně v ploše Z* 59.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.17 VZ - plochy výroby zemědělské a lesnické

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 11)
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ
Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; zeleň; opatření eliminující negativní vliv na okolí.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, max. však 12 m nad nejvyšší kótou navazujícího upraveného terénu.

F.18 VX - plochy pro specifický druh výroby a skladování

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 11)
Kód dle podrobnějšího členění území	VX - PLOCHY PRO SPECIFICKÝ DRUH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba a zpracování energetických surovin a zdrojů
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • technologická zařízení (fotovoltaické panely, vodní a větrné turbíny, bioplynové stanice) a jiná, sloužící k výrobě, zpracování a skladování energetických surovin a zdrojů; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • zeleň; • protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím; • pastevectví slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

F.19 DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 91 - 93
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)
Kód dle podrobnějšího členění území	DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, související se silniční dopravou, jejím provozem a údržbou; • technická infrastruktura související s hlavním využitím; • veřejná prostranství; • zeleň; • křížení koridorů ÚSES • oplocení jako ochrana před zvěří; • protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; • je takové, které neznemožní vedení silnice v plynulé trase, a to v celém průjezdním úseku silnice v šířce, odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s návrhovou kategorizací krajových silnic.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.20 X - plochy specifické

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy specifické (§ 19)
Kód dle podrobnějšího členění území	X - PLOCHY SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Věcné prostředky státu k zajišťování obrany
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; ubytování související s hlavním využitím, služební a pohotovostní byty, jež jsou nedělitelnou součástí zařízení; zeleň a křížení koridorů ÚSES; protihluková opatření; oplocení jako ochrana před vstupem.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.21 WT - plochy vodní a toky

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná i nezastavěná území Zastavitelné plochy číslo 101 - 104
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)
Kód dle podrobnějšího členění území	WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy, toky a pozemky pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; územní systém ekologické stability; stavby a zařízení protipovodňové ochrany; veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> využití plochy WT 101 je podmíněno zpracováním biologického hodnocení dotčených biotopů a stanovením opatření pro zamezení, resp. kompenzaci negativních vlivů; využití plochy WT 103 je podmíněno založením přilehlých chybějících částí LBC Ferálky, v bezprostředně souvisejícím prostoru.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; oplocování nezastavěného území;
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů; technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

F.22 Z - plochy zemědělské

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné území Nové plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské (§ 14)
Kód dle podrobnějšího členění území	Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělská činnost provozovaná na zemědělském půdním fondu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro zemědělství • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • malé vodní plochy.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; • oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ	<ul style="list-style-type: none"> • stavby (i vinné sklepy), zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

F.23 Z.1 - plochy zemědělské specifické

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné území Nové plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské (§ 14)
Kód dle podrobnějšího členění území	Z.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Viniční tratě, sady a zahrady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro zemědělství • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení obhospodařovaných viničních tratí, sadů a zahrad, za účelem ochrany zemědělské produkce, související s hospodářskou aktivitou producenta.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; • oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

F.24 L - plochy lesní

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěná území Nové plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní (§ 15)
Kód dle podrobnějšího členění území	L - PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Lesnická činnost provozovaná na plochách určených k plnění funkce lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro lesnictví; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • územní systém ekologické stability; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • malé vodní plochy; • oplocení ploch pro výsadbu.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné; • oplocování nezastavěného území (mimo ploch pro výsadbu);
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství. • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

F.25 K - plochy krajinné zeleně

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěná území Plochy navrhované číslo 55, 57, 58, 111 - 158
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • územní systém ekologické stability; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • rekultivace území; • malé vodní plochy.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné; • oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství; • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

F.26 P - plochy přírodní

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěná území Plochy navrhované číslo 161 - 166
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní (§ 16)
Kód dle podrobnějšího členění území	P - PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Plochy přírodní, biocentra
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; protierozní a protipovodňová opatření; malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy slučitelné se skupinou typů geobiocénů (viz kap. F.27).
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

F.27 SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 311
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení formou zemědělské usedlosti zemědělská malovýroba; dopravní a technická infrastruktura související s přípustným využitím; veřejná prostranství a zeleň; protihluková a protipovodňová opatření; služby neovlivňující svými negativními vlastnostmi kvalitu bydlení.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s přípustným využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s přípustným využitím.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška stavby: 1. NP + podkroví; zastřešení hlavního objektu strmým sklonem střechy charakter zástavby nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.28 Definice vybraných pojmů pro plochy s rozdílným způsobem využití

pro účely Územního plánu Ždánice:

Hlavní využití	Je využití, které je v dané ploše zastoupeno vždy a vůči jinému využití má přednostní postavení.
Přípustné využití	Je využití doplňkové. Jeho zastoupení v dané ploše musí být po obsahové, provozní a prostorové stránce vždy podřízené a související s využitím hlavním. Přípustné využití bez využití hlavního má ve většině případů vymezenou jinou plochu s rozdílným způsobem využití, u které je toto využití vymezeno jako využití hlavní. Pokud se takový způsob využití území, jako využití hlavní, v řešeném území nevyskytuje, je takové využití z nějakého důvodu nežádoucí.
Podmíněně přípustné využití	Je využití, u kterého je stanovena podmínka nad rámec legislativního vymezení, nebo jiná, vyplývající ze specifických okolností (např. stanovisko DO apod.).
Nepřípustné využití	Je takové využití, které je z nějakého důvodu v řešeném území nežádoucí. Pro umístění záměru, který nevyhovuje žádnému ze schválených regulativů, je nutné pro jeho realizaci pořídit a projednat změnu ÚP.
Nezastavitelná plocha (≠ nezastavitelný pozemek)	je plocha, která není primárně určena k zastavění, je opozitem k ploše zastavitelné a má užší význam k nezastavěnému území (např. konkrétní PRZV v extravilánu apod.).
Souvisle zastavěné území	je zastavěné území, tvořené dvěma a více na sebe prostorově navazujícími, samostatnými zastavěnými pozemky.
Zákl. veřejná vybavenost	je vybavení území, zajišťující prodej zboží primární spotřeby, základní služby, předškolní výchovu a nižší stupeň základního školství, na němž je obyvatelstvo široce závislé a kde je preferována krátká docházková vzdálenost.
Služby	je poskytnutí činnosti nebo hmotně zachytitelného výsledku určité činnosti. Závazkový vztah je uzavřen bezprostředně subjektem, který si poskytnutí služby objednal.
Výrobní služby	je výkon služby, která má materializovanou podobu. Výstupem výrobní služby je produkt, výrobek, vykonaná práce.
Nevýrobní služby	je výkon služby, která nemá materializovanou podobu, uspokojuje určitou potřebu a je neskladovatelná. Má podobu věcnou (obnovení funkce) nebo osobní (zdravotní péče, kadeřnictví, poradenství).
Výroba	je činnost spojená s produkcí hmotných výsledků činností. Charakteristickou je sériovost výroby, umožňující vyšší produktivitu. Realizace výrobního vztahu je uzavřena s časovým odstupem, prostřednictvím obchodních subjektů.
Drobná výroba	je výroba nevýznamného rozsahu, která je v komplexnosti svého vlivu na okolí, slučitelná s rozdílným způsobem využití plochy, kde je přípustná (ev. podmíněně přípustná) a současně s plochou na kterou popřípadě navazuje.
Související, souvislost	vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi a využitím.
Podmiňující, podmíněnost	vlastnost funkce, platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.
Slučitelný, slučitelnost	schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt	slouží k trvalému ubytování, souvisejícímu s hlavním využitím ploch.
Pohotovostní byt	slouží k dočasnému ubytování, souvisejícímu s hlavním využitím ploch.
Podkroví	je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Podkroví je definováno dále jako prostor, jehož výška v místě nadezdívky nesmí přesáhnout 1,30 m. V opačném případě se tento prostor považuje za podlaží.
Zeleň	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.
Sídelní zeleň	různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti v zastavěném území obce.
Dopravní infrastruktura	je tvořena plochami a zařízeními umožňujícími pohyb dopravních prostředků a osob po pozemních komunikacích jakými jsou komunikace pro pěší, komunikace místní, rychlostní a účelové, cyklistické stezky, silnice a dálnice, po železniční dráze, letištích a vodních tocích určených pro vodní dopravu a dále lanovky a ostatní přepravní zařízení včetně ploch a zařízení pro administrativu, provoz, údržbu, zastavování a odstavování dopravních prostředků, které s dopravou souvisí.
Technická infrastruktura	je tvořena plochami a zařízeními umožňujícími těžbu, výrobu, úpravu, skladování, přenos a distribuci energetických zdrojů, vody, provoz podzemních a nadzemních komunikačních zařízení a zařízení pro přepravu sypkého nebo tekoucího materiálu a odvod a likvidaci odpadních vod.
Malé vodní plochy	vodní plochy do výměry 0,05 ha (vodní plocha < 0,05 ha je přirozenou součástí přírodě blízkých ekosystémů, má zanedbatelný vliv na krajinný ráz).
Drobná stavba pro zemědělství (a pěstování vinné révy)	jednotlivá stavba nevýznamného rozsahu pro pastevní činnost, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů z hospodářské činnosti s vyloučením bydlení, rekreace a pobytové funkce.
Drobná stavba pro lesnictví	jednotlivá stavba nevýznamného rozsahu, související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, s vyloučením bydlení, rekreace a pobytové funkce.
Geobiocenóza	je suchozemské společenstvo rostlin, živočichů a mikroorganismů ve vzájemných vztazích s neživými složkami prostředí. Jedná se o prostorově vymezený suchozemský ekosystém.
Geobiocén	je jednota přírodní geobiocenózy a všech od ní vývojově pocházejících a do různého stupně změněných geobiocenóz, včetně jejich vývojových stadií v segmentu určitých trvalých podmínek.
Charakter zástavby	charakterem zástavby je míněna výšková hladina, objemová proporcionalita staveb, typické zastřešení a zjevná stávající hranice zástavby. Nepřípustná je výstavba RD v druhém nebo odsunutém pořadí.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OB-RANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy technické infrastruktury

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití
71	hráz poldru Kloboučka	T*
72	hráz poldru Salaš	T*
73	hráz poldru Skalní potok	T*
74	hráz poldru Trkmanka	T*
75	přeložka plynovodu	T*
76	rozšíření ČOV	T*
77	regulační stanice	T*
78	výtlač na ČOV	T*

Plochy pro silniční dopravu

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití
91	parkoviště 1	DS
92	parkoviště 2	DS
93	rekonstrukce křižovatky	DS

Plochy vodní a toky

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití
101	poldr Kloboučka	WT
102	poldr Salaš	WT
103	poldr Skalní potok	WT
104	poldr Trkmanka	WT

G.2 Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy sídelní zeleně

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití
52	parková zeleň 2	Z*
53	ochranná zeleň 1	
59	LBK 2.3	Z*

Plochy zámeckého parku

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití
66	Parková zeleň 1	ZP

Plochy krajinné zeleně

Č. pl.	Označení VPO	Kód využití
111	LBK 11, 12	K
112	LBK 11	K
113	LBK 1.1	K
114	LBK 1.2	K
115	LBK 1.3	K

Č. pl.	Označení VPO	Kód využití
116	LBK 1.4	K
117	LBK 1.5	K
118	LBK 1.6	K
119	LBK 1.7	K
120	LBK 2.1	K
121	LBK 2.2	K
123	LBK 5	K
124	LBK 3	K
125	LBK 4	K
126	IP 1	K
127	IP 2.1	K
128	IP 2.2	K
129	IP 3	K
130	IP 4	K
131	IP 6.1	K
132	IP 6.2	K
133	IP 7	K
134	IP 8	K
135	IP 10	K
136	IP 11	K
137	IP 13	K
138	IP 14	K
139	IP 15	K
140	IP 16	K
141	IP 17	K
142	IP 18	K
143	IP 19	K
144	IP 20	K
145	IP 21	K
146	IP 22	K
147	IP 23	K
148	IP 25	K
149	IP 26	K
150	IP 27.1	K
151	IP 27.2	K
152	IP 28	K
153	IP 29	K
154	IP 30	K
155	IP 32	K
156	IP 34	K
157	IP 35	K

Plochy přírodní

Č. pl.	Označení VPO	Kód využití
161	LBC Louky pod Jelenem	P
162	LBC Ferálky 1	P
163	LBC Ferálky 2	P
164	LBC Pod Kamenným 1	P
165	LBC Pod Kamenným 2	P
166	LBC Hejdy	P

G.3 Vymezení ploch staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Celé správní území města Ždánice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (zájmovém území Ministerstva obrany). Uvedené OP radiolokačního zařízení je, podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, plně respektováno.

Do správního území města dále zasahuje koridor RR směrů (zájmové území Ministerstva obrany), pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a dále podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

Na území města se nachází objekt důležitý pro obranu státu (střelnice z krátkých zbraní a pušek), včetně zájmového území, vymezeného jako ohrožený prostor střelnice. Plocha vojenské střelnice je podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR respektována a v ÚP Ždánice stabilizována.

Ostatní věcné prostředky k zajištění obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem obce, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

V návrhu ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné nové plochy staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

G.4 Vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souladu se čtvrtou úplnou aktualizací územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov - 2016 byly na území města Ždánice lokalizovány 4 plochy ekologických zátěží:

- STKP 2772, NAREX a.s. Ždánice je pod postasančním dohledem (plocha V 81);
- STKP 3799, skládka Archlebov k uvedené ek. zátěži nebyly dohledány žádné; relevantní podklady
- STKP 7488, skládka Ždánice je navržena k asanaci (plocha V 83)
- STKP 8810, Ždánice - Habrový ekologická zátěž je v současné době asanována a lokalitě je prováděn pravidelný asanační dohled.

Dle uvedeného seznamu, jsou v Návrhu ÚP Ždánice, jako plochy pro asanaci vymezeny plochy V 81 v areálu firmy Narex a.s. a plocha V 83 jako těžební prostor bývalé cihelny. Uvedené plochy jsou vymezeny jako plochy, u nichž lze, za účelem asanace, uplatnit právo vyvlastnění.

Plochy pro asanaci

Č. pl.	Označení asanace	Kód využití
81	sanace průmyslové kontaminace	V
83	sanace bývalé skládky	V

Všechny lokality, u nichž je evidována ekologická zátěž, jsou zakresleny ve výkresové části odůvodnění, viz výkres č. II.3 Koordinační výkres.

Lokality, u nichž je navržena asanace území, jsou vymezeny ve výrokové části viz výkres č. I.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

H. 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

H.1 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Plochy veřejných prostranství

Č. pl.	Název veřejného prostranství	Kód využití	Nositel práva	Katastrální území	Dotčené pozemky nebo jejich části
41	místní komunikace 1	P*	Město Ždánice	Ždánice	1447/1, 1447/2, 1447/3, 1447/4, 1447/5, 1447/14, 1447/15, 1447/16
42	místní komunikace 2	P*	Město Ždánice	Ždánice	1232, 2512/12, 2515/2
43	místní komunikace 3	P*	Město Ždánice	Ždánice	1285, 1338
44	místní komunikace 4	P*	Město Ždánice	Ždánice	777, 779, 789, 790, 792, 794, 795, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 809/1, 979/1, 983/2, 2294/14, 2294/15, 2294/16, 2294/17, 2294/18, 2294/19, 2294/20, 2294/21, 2294/22, 2294/23, 2294/24, 2294/25, 2294/26, 2294/27, 2294/28, 2294/29, 2294/30, 2294/31, 2294/32, 2294/43, 2294/45, 2294/46, 2295/1, 2295/10, 2295/11, 2295/12, 2295/13, 2295/14, 2295/15, 2295/16, 2295/17, 2295/18, 2295/19, 2295/20, 2295/21, 2295/22, 2295/23, 2295/24, 2295/25, 2295/26, 2295/27, 2295/9, 2296/11, 2296/5, 2304/1, 2304/2, 2305, 2307/2, 2307/3
45	místní komunikace 5	P*	Město Ždánice	Ždánice	637/1, 739, 754/1, 754/5, 754/6, 756/1
46	místní komunikace 6	P*	Město Ždánice	Ždánice	2100/30, 2100/31, 2100/32, 2100/33, 2100/34, 2100/35, 2100/36, 2100/37, 2100/38, 2100/39, 2100/274

Pro město Ždánice, jako oprávněné osobě, která má předkupní právo, k dotčeným pozemkům nebo k jejich částem, určeným územním plánem pro veřejná prostranství, v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací, vyplývají povinnosti stanovené § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 SZ

Žádná kompenzační opatření nejsou, v souvislosti s ÚP Ždánice, navrhována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

J.1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V řešeném území jsou navrhovány následující územní rezervy k prověření:

Č. pl.	Název lokality	Způsob využití území	Kód využití	Výměra lokality
201	Poslední čtvrtě I	Bydlení - bydlení individuální	BI	3,17 ha
202	Poslední čtvrtě II	Bydlení - bydlení individuální	BI	3,65 ha
203	Čtvrtě	Občanské vybavení - veřejná vybavenost	OV	0,76 ha
209	Pod Padělky	Bydlení - bydlení individuální	BI	2,74 ha
Celkem				10,32 ha

J.2 Podmínky pro prověření jejich možného využití

Plochy územních rezerv jsou navrženy jako plochy, určené pro případ neočekávaného demografického nebo ekonomického rozvoje města a po zastavění většiny ploch navrhovaných.

Standardní metodou prověření ploch územní rezervy je zpracování územní studie (viz kap. L Návrhu). Pro účely Územního plánu Ždánice zůstává pořízení územních studií na ploše územních rezerv, za účelem jejich prověření, nevyužito. Důvodem je, že předpokládaná potřeba ploch v obou územních rezervách bude aktuální až v dlouhodobém časovém horizontu.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JmK) nejsou na území města vymezeny žádné územní rezervy. Podmínkou pro zastavění územní rezervy je pořízení změny územního plánu v rozsahu vymezené územní rezervy a v kontextu s vyhotovenou územní studií.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V řešeném území není navrhována žádná plocha, u níž by bylo rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území je navrhována následující plocha, pro jejíž využití je nutné prověření územní studií:

Čís.	Název územní studie	Č. pl.	Kód využití	Výměra území	Termín pro vložení do iLas
1.	ÚS pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II	13, 46, 54, 55, 57, 77, 158	BI, P*, Z*, T*, K	2,60 ha	do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Ždánice
2.	ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí	32, 33, 34, 45, 52, 66	SO, P*, Z*, ZP	2,27 ha	do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Ždánice

Podmínky pro pořízení územní studie

1. Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II, č. pl. BI 13, P* 46 a Z* 54 a 55

Důvodem pro zpracování je prověřit možnosti navrhovaných lokalit z hlediska dopravní obslužnosti ploch individuálního bydlení v návrhovém období. Cílem studie je navrhnout způsob a formu individuálního bydlení a prostorového řešení zástavby v konkrétních podmínkách každé lokality.

Prověřit možnosti parkování a odstavení vozidel. Navrhnout napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu v blízkém okolí. Navrhnout a specifikovat podmiňující záměry v řešeném území (přeložky vedení, přístupové trasy technické infrastruktury, geologickou stabilitu apod.). Navrhnout adekvátní veřejná prostranství (dle §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území), případně doporučit plochy pro lokalizaci občanského vybavení. Zpracovat koncepční požadavky města v daném území. Prověřit a následně vymezit plošné podíly jednotlivých investorů (vlastníků).

2. ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí

Hlavním úkolem územní studie je připravit studii urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení prostoru před Zámkem ve Ždánicích. Cílem studie bude navrhnout podmínky pro dotvoření atraktivního prostoru nádvoří kompaktní zástavbou, prostorově uzavírající celé veřejné prostranství.

Důležitým úkolem bude navrhnout ideové řešení celého veřejného prostoru, které umožní včlenit navrženou obslužnou komunikaci, stávající veřejnou zeleň, kašnu a zámecký sklep do nově pojatého veřejného prostoru a navrhne řešení celého veřejného prostranství, které by umožňovalo pořádání poutí, výročních oslav, mítinků, farmářských trhů, veřejných koncertů a jiných performancí.

Součástí územní studie by měl být proveden v celé lokalitě archívni a následně stavebně-technický průzkum původních sklepních prostor a podzemních staveb.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.

I. Návrh územního plánu Ždánice obsahuje:

A. Textová část: celkem 39 stran

B. Grafická část zahrnuje 3 výkresové přílohy

Výkres	č. I.1	Výkres základního členění území	1:5 000	3 map. list
	č. I.2	Hlavní výkres	1:5 000	3 map. list
	č. I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	3 map. list