

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNICE

Text návrhové části po vydání Změny č. 2



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 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Návrhová část Změny č. 2 Územní plán Ždánice	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP Ždánice vydal: Zastupitelstvo města Ždánice	
Pořadové číslo poslední změny 2.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele Ing. Kamila Zálešáková	
Funkce: ved. oddělení územního plánování, odboru ŽP MěÚ Kyjov	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
(otisk úředního razítka)	

Pořizovatel:

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

Určený zastupitel:

Mgr. Miroslav Procházka

Projektant:

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

Vedoucí projektant:
Digitalizace:

Ing. arch. Jiří Ludík
Ing. arch. Jiří Ludík

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	6
B.1 KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA	6
B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
1. <i>Civilizační a kulturní hodnoty</i>	7
2. <i>Přírodní hodnoty</i>	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.1 URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
C.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	8
C.3 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ	11
C.4 PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	11
C.5 PLOCHY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ	11
C.6 PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
D.1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
<i>Občanské vybavení</i>	12
<i>Dopravní infrastruktura</i>	12
<i>Technická infrastruktura</i>	13
<i>Nakládání s odpady</i>	13
<i>Veřejná prostranství</i>	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E.2 VYMEZENÍ NAVRHOVANÝCH PLOCH V KRAJINĚ 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	16
E.7 DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	17
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.1 BI - PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	18
F.2 BH - PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ	19
F.3 SU - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	19
F.4 RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	20
F.5 RZ - PLOCHY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	20
F.6 OU - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	21
F.7 OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT	21
F.8 OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY	22
F.9 PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH	22
F.10 ZS - PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	23
F.11 ZP - PLOCHY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ	23
F.12 GU - PLOCHY TĚŽBY VŠEOBECNÉ	24
F.13 TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ	24
F.14 TO - PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	25
F.15 HU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	25
F.16 VU - PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ	26
F.17 VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	26
F.18 VX - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ JINÉ	27
F.19 DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	27
F.20 XX - PLOCHY SPECIFICKÉ JINÉ	28
F.21 WT - PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	28
F.22 AU - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	29
F.23 AX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ	29
F.24 LU - PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	30
F.25 ZK - PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	30
F.26 NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	31
F.27 SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	31
F.28 ZZ - PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ	32

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	33
G.1 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	33
<i>Plochy veřejných prostranství.....</i>	33
<i>Plochy technické infrastruktury všeobecné.....</i>	33
<i>Plochy pro silniční dopravu.....</i>	33
<i>Plochy vodní a vodních toků.....</i>	33
G.2 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	33
<i>Plochy zeleně sídelní ostatní.....</i>	33
<i>Plochy zeleně parkové a parkově upravené.....</i>	33
<i>Plochy zeleně krajinné.....</i>	34
<i>Plochy přírodní všeobecné.....</i>	34
G.3 VYMEZENÍ PLOCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
G.4 VYMEZENÍ PLOCH ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
<i>Plochy pro asanaci</i>	35
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	35
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	36
I.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	36
I.2 PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ JEJICH MOŽNÉHO VYUŽITÍ.....	36
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	36
<i>Podmínky pro pořízení územní studie</i>	36
K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU UVEDENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	37
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHOVÉ 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 30.06.2024. 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

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 neproduktování 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

1. 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.

2. 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

Urbanistická koncepce, včetně navrženého způsobu využití území a nově vymezených zastavitelných ploch je graficky zpracována ve výkrese 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.

Plochy vymezené pro bydlení musí tvarem pozemku a svou polohou ve vztahu k zastavěnému území a stávající síti veřejných komunikací splňovat ustanovení §§ 137 - 152 zák. 283/2021 Sb., stavební zákon 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.

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.

Jako plochy obytné smíšené venkovské jsou vymezovány stavby a zařízení pro bydlení mimo souvisle zastavěné území, spojené se zemědělskou nebo lesnickou hospodářskou činností a s údržbou krajiny. Na plochách bydlení smíšeného venkovského se předpokládá umístění dalších hospodářských staveb a zařízení, spojených s uvedenou činností. Na ploše smíšené obytné vesnické budou umístěny 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 všeobecné 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 obhospodarování navazujících ploch zemědělského půdního fondu.

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

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

Metodou 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 a transformačních ploch

Navrhované plochy vymezené jako plochy bydlení individuální

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
1	T.1	plochy bydlení individuální	BI	0,20	
2	T.2	plochy bydlení individuální	BI	0,12	
3	T.3	plochy bydlení individuální	BI	0,46	
4	T.4	plochy bydlení individuální	BI	0,05	
6	T.6	plochy bydlení individuální	BI	0,07	
8	T.8	plochy bydlení individuální	BI	0,08	
10	T.10	plochy bydlení individuální	BI	0,12	
13	Z.13	plochy bydlení individuální	BI	1,64	ÚS 1
14	T.14	plochy bydlení individuální	BI	0,21	hluk. posouzení
303	T.303	plochy bydlení individuální	BI	0,09	
321	T.321	plochy bydlení individuální	BI	0,08	
322	T.322	plochy bydlení individuální	BI	0,03	
323	T.323	plochy bydlení individuální	BI	0,04	
324	T.324	plochy bydlení individuální	BI	0,05	
325	T.325	plochy bydlení individuální	BI	0,11	
326	T.326	plochy bydlení individuální	BI	0,09	
327	T.327	plochy bydlení individuální	BI	0,08	
328	T.328	plochy bydlení individuální	BI	0,08	
Celkem			18	3,60	

Navrhované plochy vymezené jako plochy bydlení hromadné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
22	T.22	plochy bydlení hromadné	BH	0,45	
331	T.331	plochy bydlení hromadné	BH	0,07	býv. pl. BH 311
Celkem			2	0,52	

Navrhované plochy vymezené jako plochy občanského vybavení všeobecné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
26	T.26	občanské vybavení všeobecné	OU	0,39	
27	T.26	občanské vybavení všeobecné	OU	0,10	
Celkem			2	0,49	

Navrhované plochy vymezené jako plochy smíšené obytné všeobecné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
32	T.32	plocha smíšená obytná všeobecná	SU	0,05	ÚS 3, přestavba 1
33	T.33	plocha smíšená obytná všeobecná	SU	0,58	ÚS 3, přestavba 1
34	T.34	plocha smíšená obytná všeobecná	SU	0,19	ÚS 3, přestavba 1
Celkem			3	0,82	

Navrhované plochy vymezené jako plochy smíšené obytné venkovské

Číslo (ID).	Označ. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
361	Z.361	plochy smíšené obytné venkovské	SV	0,11	Změna 2 k OVP
Celkem			1	0,11	

Navrhované plochy vymezené jako plochy občanského vybavení sport

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
36	Z.36	občanské vybavení sport	OS	0,56	
38	T.38	občanské vybavení sport	OS	0,09	
Celkem			2	0,65	

Navrhované plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství všeobecných

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
41	T.41	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,25	
43	T.43	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,02	
44	T.44	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,49	
45	T.45	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,57	ÚS 3
46	Z.46	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,23	ÚS 1
Celkem			5	1,56	

Navrhované plochy vymezené jako plochy technické infrastruktury všeobecné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
71	Z.71	plocha technické infrastruktury všeobecná	TU	0,09	biolog. hodnocení
72	Z.72	plocha technické infrastruktury všeobecná	TU	0,06	
73	Z.73	plocha technické infrastruktury všeobecná	TU	0,06	zal. LBC Ferálky
74	Z.74	plocha technické infrastruktury všeobecná	TU	0,26	
76	Z.76	plocha technické infrastruktury všeobecná	TU	0,28	
77	Z.77	plocha technické infrastruktury všeobecná	TU	0,03	ÚS 1
Celkem			6	0,78	

Navrhované plochy vymezené jako plochy pro nakládání s odpady

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
79	T.79	plocha pro nakládání s odpady	TO	0,44	
342	Z.342	plocha pro nakládání s odpady	TO	0,10	
Celkem			2	0,54	

Navrhované plochy vymezené jako plochy výroby všeobecné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
81	T.81	plocha výroby všeobecné	VU	0,14	postasan. dohled
82	Z.82	plocha výroby všeobecné	VU	1,12	
83	T.83	plocha výroby všeobecné	VU	1,41	asanace
84	T.84	plocha výroby všeobecné	VU	0,62	podm. real. Z* 59
337	Z.337	plocha výroby všeobecné	VU	0,08	
338	Z.338	plocha výroby všeobecné	VU	0,10	
Celkem			6	3,47	

Navrhované plochy vymezené jako plochy silniční dopravy

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
91	Z.91	plocha dopravy silniční	DS	0,03	
92	T.92	plocha dopravy silniční	DS	0,08	
93	Z.93	plocha dopravy silniční	DS	0,17	přestavba 4
Celkem			3	0,28	

Navrhované plochy vymezené jako plochy vodní a vodních toků

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
101	Z.101	plocha vodní a vodních toků	WT	0,51	biolog. hodnocení
102	Z.102	plocha vodní a vodních toků	WT	0,46	
103	Z.103	plocha vodní a vodních toků	WT	0,22	zal. LBC Ferálky
104	Z.104	plocha vodní a vodních toků	WT	2,25	
Celkem			4	3,44	

Přehled navrhovaných 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 individuální	18	3,60 ha
BH	plochy bydlení hromadné	2	0,52 ha
OU	plochy občanského vybavení všeobecné	2	0,49 ha
SU	plochy smíšené obytné všeobecné	3	0,82 ha
SV	plochy smíšené obytné venkovské	1	0,11 ha
OS	plochy občanského vybavení sport	2	0,65 ha
PU	plochy veřejných prostranství všeobecné	5	1,56 ha
TU	plochy technické infrastruktury všeobecné	6	0,78 ha
TO	plochy pro nakládání s odpady	2	0,54 ha
VU	plochy výroby všeobecné	6	3,47 ha
DS	plochy dopravy silniční	3	0,28 ha
WT	plochy vodní a vodních toků	4	3,44 ha
Navržená zastavitelná území celkem		54	16,26 ha

C.3 Plochy transformační

Jako plochy transformační jsou vymezovány zastavěné a nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zastavění. Výjimkou jsou plochy zeleně v zastavěném území. Způsob využití transformačních ploch je identický jako využití ploch zastavitelných.

C.4 Plochy zeleně sídelní ostatní

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.

Navrhované plochy vymezené jako plochy zeleně sídelní ostatní

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
52	T.52	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,02	ÚS 3
53	T.53	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,41	
54	T.54	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,41	ÚS 1
61	T.61	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,03	
351	T.351	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,05	část býv. T.59
Celkem			5	0,92	

C.5 Plochy zeleně parkové a parkově upravené

Plochy s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. Významně se podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace a relaxace, pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Obvykle má vazbu na historickou strukturu sídla a památkově chráněnou zástavbu.

Navrhované plochy vymezené jako plochy zeleně parkové a parkově upravené

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
66	T.66	plocha zeleně parkové a parkově upravená	ZP	0,48	ÚS 3
Celkem			1	0,48	

C.6 Plochy zeleně zahradní a sadové

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům a zahradám. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Plochy zeleně zahradní a sadové jsou řazeny do systému sídelní zeleně a jsou vymezovány výhradně jako plochy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující.

Navrhované plochy vymezené jako plochy zeleně zahradní a sadové

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
332	Z.332	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ	0,34	býv. plocha BI 7
Celkem			1	0,34	

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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 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. 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. Převod 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;

Umísťování 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. Navrhováno je rozšíření ČOV Ždánice a napojení obce Věteřov, 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 obce Věteřov.

Vedení technické infrastruktury v zastavěném území, bude realizováno v rámci regulativů využití ploch s rozdílným způsobem využití, jako technická infrastruktura související nebo slučitelná s hlavním využitím (ZS, PU, DS).

Rozvojové plochy technické infrastruktury v nezastavěném území jsou v ÚP Ždánice vymezovány jako koridory technické infrastruktury (TU). 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 lipkách, 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.

Nakládání s odpady

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 (PU) vymezeny silnice III. třídy v rozsahu průjezdního úseku, stávající i navrhované místní komunikace a veřejná prostranství.

V centru města Ždánic je v prostoru pod zámek vymezena transformační plocha, jejíž součástí je navrhované veřejné prostranství. Uvedené veřejné prostranství bude součástí většího veřejného prostoru, vymezeného z jedné strany zámek 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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Návrh územního plánu Ždánice vymezuje v-krajině plochy s rozdílným způsobem využití jako jsou plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy zemědělské jiné (AX), plochy lesní všeobecné (LU), plochy krajinné zeleně (ZK) a plochy přírodní všeobecné (NU). Návrh změny způsobu využití v krajině je zaměřen především na doplnění a funkčnost systému ekologické stability území (plochy NU, respektive ZK), na doplnění zeleně ve volné krajině za účelem realizace protierozních opatření a fragmentace intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch.

Plochy zemědělské všeobecné 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 jiné 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 všeobecné 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 všeobecné 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 ploch v krajině s rozdílným způsobem využití

Navrhované plochy změn v krajině, vymezené jako plochy technické infrastruktury všeobecné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
75	K.75	koridor technické infrastruktury všeobecné	TU	0,38	
341	K.341	koridor technické infrastruktury všeobecné	TU	1,44	
Celkem			2	1,82	

Navrhované plochy změn v krajině, vymezené jako plochy zeleně krajinné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
55	K.55	plocha zeleně krajinné	ZK	0,05	ÚS 1
57	K.57	plocha zeleně krajinné	ZK	0,36	ÚS 1
58	K.58	plocha zeleně krajinné	ZK	0,09	
111	K.111	plocha zeleně krajinné	ZK	0,09	
112	K.112	plocha zeleně krajinné	ZK	0,55	
113	K.113	plocha zeleně krajinné	ZK	0,13	
114	K.114	plocha zeleně krajinné	ZK	0,10	
115	K.115	plocha zeleně krajinné	ZK	0,30	
116	K.116	plocha zeleně krajinné	ZK	0,21	
117	K.117	plocha zeleně krajinné	ZK	0,10	
118	K.118	plocha zeleně krajinné	ZK	0,04	
119	K.119	plocha zeleně krajinné	ZK	1,30	

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
120	K.120	plocha zeleně krajinné	ZK	0,09	
121	K.121	plocha zeleně krajinné	ZK	0,99	
123	K.123	plocha zeleně krajinné	ZK	1,15	
125	K.125	plocha zeleně krajinné	ZK	0,93	
126	K.126	plocha zeleně krajinné	ZK	0,30	
127	K.127	plocha zeleně krajinné	ZK	0,17	
128	K.128	plocha zeleně krajinné	ZK	0,33	
129	K.129	plocha zeleně krajinné	ZK	0,18	
130	K.130	plocha zeleně krajinné	ZK	0,16	
131	K.131	plocha zeleně krajinné	ZK	0,34	
132	K.132	plocha zeleně krajinné	ZK	0,61	
133	K.133	plocha zeleně krajinné	ZK	0,46	
134	K.134	plocha zeleně krajinné	ZK	1,55	
135	K.135	plocha zeleně krajinné	ZK	0,32	
136	K.136	plocha zeleně krajinné	ZK	1,35	
137	K.137	plocha zeleně krajinné	ZK	0,59	
138	K.138	plocha zeleně krajinné	ZK	0,96	
139	K.139	plocha zeleně krajinné	ZK	1,64	
140	K.140	plocha zeleně krajinné	ZK	0,55	
141	K.141	plocha zeleně krajinné	ZK	0,49	
142	K.142	plocha zeleně krajinné	ZK	1,15	
143	K.143	plocha zeleně krajinné	ZK	0,70	
144	K.144	plocha zeleně krajinné	ZK	0,73	
145	K.145	plocha zeleně krajinné	ZK	0,41	
146	K.146	plocha zeleně krajinné	ZK	0,49	
147	K.147	plocha zeleně krajinné	ZK	0,32	
148	K.148	plocha zeleně krajinné	ZK	0,83	
149	K.149	plocha zeleně krajinné	ZK	0,90	
150	K.150	plocha zeleně krajinné	ZK	0,37	
151	K.151	plocha zeleně krajinné	ZK	0,60	
152	K.152	plocha zeleně krajinné	ZK	0,36	
153	K.153	plocha zeleně krajinné	ZK	0,94	
154	K.154	plocha zeleně krajinné	ZK	0,52	
155	K.155	plocha zeleně krajinné	ZK	0,46	
156	K.156	plocha zeleně krajinné	ZK	0,14	
157	K.157	plocha zeleně krajinné	ZK	0,20	
158	K.158	plocha zeleně krajinné	ZK	0,08	ÚS 1
347	K.347	plocha krajinné zelně	ZK	0,69	
348	K.348	plocha krajinné zelně	ZK	0,51	

Celkem

51

26,88

Navrhované plochy změn v krajině, vymezené jako plochy přírodní všeobecné

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
161	K.161	plocha přírodní všeobecné	NU	0,56	
162	K.162	plocha přírodní všeobecné	NU	0,67	
163	K.163	plocha přírodní všeobecné	NU	1,22	
165	K.161	plocha přírodní všeobecné	NU	2,50	
166	K.162	plocha přírodní všeobecné	NU	4,35	
348	K.163	plocha přírodní všeobecné	NU	1,29	

Celkem

6

10,59

Přehled navrhovaných ploch změn v krajině a v zastavěném území

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
ZS	plochy zeleně sídelní ostatní	5	0,92 ha
ZP	plocha zeleně parkové a parkově upravené	1	0,48 ha
ZZ	plocha zeleně zahradní a sadové	1	0,34 ha
TU	koridory technické infrastruktury všeobecné	2	1,82 ha
ZK	plochy krajinné zeleně	51	26,88 ha
NU	plochy přírodní všeobecné	6	10,59 ha
Navržená nezastavitelná území celkem		66	41,03 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 Q_{100} a aktivní zóna záplavového území. Vymezená hranice záplav Q_{100} 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 Q_{100} 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 Q_{100} 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 Q_{100} . 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 planetáři;
- 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 Kaštýlek 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. Těženou surovinou je ropa a zemní plyn. Všechna ložiska těžných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin jsou v ÚP Ždánice respektována.

Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů, připravovaná v prostoru chráněného ložiskového území je podmíněna stanoviskem obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby a jiných zařízení.

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. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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 individuální

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy Z.13, Z.321 Transformační plochy T.1 – T.4, T.6, T.8, T.10, T.13 – T.14, T.303, T.322 - T.328
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení (§ 15)
Kód dle podrobnějšího členění území	BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	• 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	• 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. T.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	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• maximální výšková hladina zástavby: 2. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.2 BH - plochy bydlení hromadné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha není navrhována Transformační plochy T.22, T.331
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení (§ 15)
Kód dle podrobnějšího členění území	BH - BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení hromadné
Přípustné využití	- 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	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální výšková hladina zástavby: 4. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.3 SU - plochy smíšené obytné všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelná plocha není navrhována Transformační plocha T.32 - T.34
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné (§ 20)
Kód dle podrobnějšího členění území	SU - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Bydlení, veřejná vybavenost a služby, slučitelné s bydlením
Přípustné využití	- 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	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální výšková hladina zástavby: 2 NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.4 RI - plochy individuální rekreace

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace (§ 16)
Kód dle podrobnějšího členění území	RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální výšková hladina zástavby: 1. NP.

F.5 RZ - plochy rekreace v zahrádkářských osadách

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace (§ 16)
Kód dle podrobnějšího členění území	RZ - PLOCHY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADĚ
Hlavní využití	Zahrádkářské osady
Přípustné využití	- 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	- chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální výšková hladina zástavby: 1.NP.

F.6 OU- plochy občanského vybavení všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy T.26 - T.27
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 17)
Kód dle podrobnějšího členění území	OU - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Veřejná vybavenost
Přípustné využití	- veřejná prostranství a zeleň; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 sport

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy Z.36 Transformační plochy T.38
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 17)
Kód dle podrobnějšího členění území	OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	- 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	bydlení slučitelné s tělovýchovou a sportem, bydlení správce, služební a pohotovostní byty.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 hřbitovy

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 17)
Kód dle podrobnějšího členění území	OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY
Hlavní využití	Veřejné pohřebiště
Přípustné využití	• doplňkové stavby a zařízení související s pohřebnictvím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.9 PU - plochy veřejných prostranství všeobecných

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy Z.46 Transformační plochy T.41, T.43 - T.45
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství (§ 18)
Kód dle podrobnějšího členění území	PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	• 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	• 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	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.10 ZS - plochy zeleně sídelní ostatní

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné plochy v zastavěném území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy T.52 - T.54, T.61, T.351
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně (§ 19)
Kód dle podrobnějšího členění území	ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ
Hlavní využití	Veřejná zeleň
Přípustné využití	• územní systém ekologické stability; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • malé vodní plochy; • protipovodňová opatření; • dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.11 ZP - plochy zeleně parkové a parkově upravené

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné plochy v zastavěném území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plocha T.66
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně (§ 19)
Kód dle podrobnějšího členění území	ZP - PLOCHY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ
Hlavní využití	Zámecký park, historická sbírka živých dřevin
Přípustné využití	• 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	• je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

F.12 GU- plochy těžby všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy těžby (§ 30)
Kód dle podrobnějšího členění území	GU - PLOCHY TĚŽBY VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Těžba nerostů a surovinových zdrojů
Přípustné využití	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

F.13 TU- plochy technické infrastruktury všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy Z.71 - Z.74, Z.76, Z.77 Plochy změny v krajině K.75, K.341
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury (§ 22)
Kód dle podrobnějšího členění území	TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	- 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	- využití zastav. plochy TU Z.71 je podmíněno zpracováním biologického hodnocení dotčených biotopů a stanovením opatření pro zamezení, resp. kompenzaci negativních vlivů; - využití zastav. plochy TU Z.73 je podmíněno založením přilehlých chybějících částí LBC Ferálky, v bezprostředně souvisejícím prostoru.
Nepřípustné využití	- je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.14 TO - plochy pro nakládání s odpady

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha Z.342 Transformační plocha T.79
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury (§22)
Kód dle podrobnějšího členění území	TO - PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Hlavní využití	Nakládání s odpady a technické zabezpečení obce
Přípustné využití	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 HU - plochy smíšené výrobní všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené výrobní (§24)
Kód dle podrobnějšího členění území	HU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Drobná výroba, služby, skladování a obchodní prodej
Přípustné využití	- 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 nedělitelnou součástí zařízení; - veřejná prostranství; - zeleň; - protihluková opatření.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výšková hladina stavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.16 VU - plochy výroby všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy Z.82, Z.337, Z.338 Transformační plochy T.81, T.83 – T.84,
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 23)
Kód dle podrobnějšího členění území	VU - PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	- 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	využití zastav. plochy VU 84 je podmíněna realizací sídelní zeleně v ploše ZS 59.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 23)
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ
Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 výroby a skladování jiné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 23)
Kód dle podrobnějšího členění území	VX - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ JINÉ
Hlavní využití	Výroba a zpracování energetických surovin a zdrojů
Přípustné využití	• 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	• zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím; • pastevectví slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

F.19 DS - plochy silniční dopravy

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy Z.91, Z.93 Transformační plocha T.92
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury (§ 21)
Kód dle podrobnějšího členění území	DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	• 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	• 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 krajských silnic.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. •

F.20 XX - plochy specifické jiné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy specifické (§ 31)
Kód dle podrobnějšího členění území	XX - PLOCHY SPECIFICKÉ JINÉ
Hlavní využití	Věcné prostředky státu k zajišťování obrany
Přípustné využití	- 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 nedílnou součástí zařízení; - protihluková opatření; - oplocení jako ochrana před vstupem.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 vodních toků

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území, plochy v krajině Zastavitelné plochy Z.101 – Z.104 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 25)
Kód dle podrobnějšího členění území	WT - VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy, toky a pozemky pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	- 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	- 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	- 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	- 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 AU- plochy zemědělské všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině Plochy změn v krajině nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské (§ 26)
Kód dle podrobnějšího členění území	AU - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělská činnost provozovaná na zemědělském půdním fondu
Přípustné využití	• 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	• 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	• stavby (i vinné sklepy), zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepší 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 AX - plochy zemědělské jiné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině Plochy změn v krajině nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské (§ 26)
Kód dle podrobnějšího členění území	AX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ
Hlavní využití	Viniční tratě, sady a zahrady
Přípustné využití	• 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	• oplocení obhospodařovaných viničních tratí, sadů a zahrad, za účelem ochrany zemědělské produkce, související s hospodářskou aktivitou producenta.
Nepřípustné využití	• 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	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepší 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 LU - plochy lesní všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině Plochy změn v krajině nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní (§ 27)
Kód dle podrobnějšího členění území	LU - PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Lesnická činnost provozovaná na plochách určených k plnění funkce lesa
Přípustné využití	• 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	• 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	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství. • technická opatření a stavby, které zlepší 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 ZK - plochy zeleně krajině

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině Plochy změn v krajině K.55, K.57, K.58, K.111 – K.121, K.123, K.125 - K.158, K.346, K.347
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně (§ 19)
Kód dle podrobnějšího členění území	ZK - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	• 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	• 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	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství; • technická opatření a stavby, které zlepší 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 NU- plochy přírodní všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině Plochy změn v krajině K.161 – K.163, K.165, K.166, K.348
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní (§ 28)
Kód dle podrobnějšího členění území	NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy přírodní, biocentra
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - protierozní a protipovodňová opatření; - malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	vodní plochy slučitelné se skupinou typů geobiocénů (viz kap. F.27).
Nepřípustné využití	- 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	- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepší 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 SV - plochy smíšené obytné venkovské

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Plochy zastavitelné Z.361 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné (§ 20)
Kód dle podrobnějšího členění území	SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	
Přípustné využití	- 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	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s přípustným využitím; - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s přípustným využitím. - stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů v chráněném ložiskovém území je podmíněna vyjádřením obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální výška stavby: 1. NP + podkroví; - zastřešení hlavního objektu strmým sklonem střechy; - charakter zástavby nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz.

F.28 ZZ – plochy zeleně zahradní a sadové

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha Z.332 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně (§ 19)
Kód dle podrobnějšího členění území	ZZ – PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ
Hlavní využití	Zahrady a sady v systému sídelní zeleně
Přípustné využití	• zahradnictví, sadovnictví a pěstitelství; • doplňkové stavby a zařízení, související se zahrádkářstvím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	• individuální rekreace bez bydlení a ubytování • chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; • oplocování podmíněně případnou újmou v rámci hospodářské činnosti
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OB- RANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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

Plochy veřejných prostranství

ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPS
41	T.41	místní komunikace 1	PU	veřejná prostranství (VP)
43	T.43	místní komunikace 3	PU	veřejná prostranství (VP)
44	T.44	místní komunikace 4	PU	veřejná prostranství (VP)
45	T.45	místní komunikace 5	PU	veřejná prostranství (VP)
46	Z.46	místní komunikace 6	PU	veřejná prostranství (VP)

Plochy technické infrastruktury všeobecné

ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPS
71	Z.71	hráz poldru Kloboučka	TU	snižování nebezpečí v území (VN)
72	Z.72	hráz poldru Salaš	TU	snižování nebezpečí v území (VN)
73	Z.73	hráz poldru Skalní potok	TU	snižování nebezpečí v území (VN)
74	Z.74	hráz poldru Trkmanka	TU	snižování nebezpečí v území (VN)
75	K.75	přeložka plynovodu	TU	technická infrastruktura (VT)
76	Z.76	rozšíření ČOV	TU	technická infrastruktura (VT)
77	Z.77	regulační stanice	TU	technická infrastruktura (VT)
341	K.341	výtlač na ČOV	TU	technická infrastruktura (VT)

Plochy pro silniční dopravu

ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPS
91	Z.91	parkoviště 1	DS	dopravní infrastruktura (VD)
92	T.92	parkoviště 2	DS	dopravní infrastruktura (VD)
93	Z.93	rekonstrukce křižovatky	DS	dopravní infrastruktura (VD)

Plochy vodní a vodních toků

ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPS
101	Z.101	poldr Kloboučka	WT	snižování nebezpečí v území (VN)
102	Z.102	poldr Salaš	WT	snižování nebezpečí v území (VN)
103	Z.103	poldr Skalní potok	WT	snižování nebezpečí v území (VN)
104	Z.104	poldr Trkmanka	WT	snižování nebezpečí v území (VN)

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

Plochy zeleně sídelní ostatní

ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPO
52	T.52	parková zeleň 2	ZS	zelná infrastruktura (VZ)
53	T.53	ochranná zeleň 1	ZS	zelná infrastruktura (VZ)

Plochy zeleně parkové a parkově upravené

ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPO
66	T.66	Parková zeleň 1	ZP	zelná infrastruktura (VZ)

Plochy zeleně krajinné

ID	Ozn. pl.	Označení VPO	Kód využití	Druh VPO
111	K.111	LBK 11, 12	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
112	K.112	LBK 11	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
113	K.113	LBK 1.1	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
114	K.114	LBK 1.2	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
115	K.115	LBK 1.3	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
116	K.116	LBK 1.4	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
117	K.117	LBK 1.5	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
118	K.118	LBK 1.6	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
119	K.119	LBK 1.7	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
120	K.120	LBK 2.1	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
121	K.121	LBK 2.2	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
123	K.123	LBK 5	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
125	K.125	LBK 4	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
126	K.126	IP 1	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
127	K.127	IP 2.1	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
128	K.128	IP 2.2	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
129	K.129	IP 3	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
130	K.130	IP 4	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
131	K.131	IP 6.1	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
132	K.132	IP 6.2	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
133	K.133	IP 7	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
134	K.134	IP 8	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
135	K.135	IP 10	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
136	K.136	IP 11	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
137	K.137	IP 13	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
138	K.138	IP 14	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
139	K.139	IP 15	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
140	K.140	IP 16	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
141	K.141	IP 17	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
142	K.142	IP 18	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
143	K.143	IP 19	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
144	K.144	IP 20	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
145	K.145	IP 21	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
146	K.146	IP 22	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
147	K.147	IP 23	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
148	K.148	IP 25	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
149	K.149	IP 26	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
150	K.150	IP 27.1	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
151	K.151	IP 27.2	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
152	K.152	IP 28	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
153	K.153	IP 29	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
154	K.154	IP 30	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
155	K.155	IP 32	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
156	K.156	IP 34	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
157	K.157	IP 35	ZK	zelná infrastruktura (VZ)
346	K.346	LBK 3.1	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)
347	K.347	LBK 3.2	ZK	vytváření prvků ÚSES (VU)

Plochy přírodní všeobecné

ID	Ozn. pl.	Označení VPO	Kód využití	Druh VPO
161	K.161	LBC Louky pod Jelenem	NU	vytváření prvků ÚSES (VU)
162	K.162	LBC Ferálky 1	NU	vytváření prvků ÚSES (VU)
163	K.163	LBC Ferálky 2	NU	vytváření prvků ÚSES (VU)

ID	Ozn. pl.	Označení VPO	Kód využití	Druh VPO
165	K.165	LBC Pod Kamenným 2	NU	vytváření prvků ÚSES (VU)
166	K.166	LBC Hejdy	NU	vytváření prvků ÚSES (VU)
348	K.348	LBC Pod Kamenným 1	NU	vytváření prvků ÚSES (VU)

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

ID	Ozn. pl.	Označení asanace	Kód využití	Asanace
81	T.81	sanace průmyslové kontaminace	VU	asanace území (VA)
83	T.83	sanace bývalé skládky	VU	asanace území (VA)

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 návrhové 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. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

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

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

I.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 Padělký	Bydlení - bydlení individuální	BI	2,74 ha
Celkem				10,32 ha

I.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.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou navrhovány následující plochy, pro jejichž využití je nutné prověření územní studií:

Ozn. ÚS	Název územní studie	ID ploch	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, PU, ZS, TU, ZK	2,60 ha	do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Ždánice
2.	ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí	32, 33, 34, 45, 52, 66	SU, PU, ZS, ZP	2,27 ha	do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Ždánice

Podmínky pro pořízení územní studie

1. Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II, č. pl. BI 13, PU 46 a ZS 54, ZS 55 a ZK 158

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 odstavování 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 Zámekem 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 pojetého 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.

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU UVEDENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

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 přírodně blízkých ekosystémů, má zanedbatelný vliv na krajinný ráz).
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.
Zástavba ve druhém pořadí	je stavba určená k bydlení, která není drobnou stavbou, nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství (dle odst. 2 Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb.) a není v souladu s navazující urbanistickou strukturou sídla.
Zdroj nadměrného hluku	je takový zdroj hluku, který v souhrnu kumulativních vlivů překračuje hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici těchto ploch, kde je, v souladu s územně plánovací dokumentací, umístění chráněných prostor umožněno.

Okolní zástavba	je navazující, empiricky vymezené zastavěné území, tvořící jednotný celek, který je v území identifikovatelný (např. obytný blok, uliční prostor s navazující zástavbou, zástavba s charakteristickým stavebním nebo architektonickým výrazem, místopis apod.).
Šikmá střecha	je střecha se sklonem vnějšího povrchu $30^{\circ} < \alpha \leq 45^{\circ}$.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.

I. Návrhová část změny č. 2 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