

ŽDÁNOV



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Ždánov
počet částí	1
rozloha v ha	337,1
počet obyvatel k 31.12.2023	146
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán Ždánov ve znění změny č. 1 (2022)
další podklady pro rozhodování v území	územní studie Ždánov (2021)
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – NE Revize katastru – ANO

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<http://www.zdanov.cz/>

Obec Ždánov se nachází 6 km severozápadně od Domažlic v nadmořské výšce 432 m n. m.

Nevelká ves ležící v rovinatém terénu, poprvé připomínána k roku 1579. V 18. století zde byla augustiniánským řádem z Pivoně postavena patrová budova zámku, k němuž přiléhá dvůr, dones zčásti zachovalý. Převážně nevelké přízemní a polopatrové objekty s omezeným hospodářským zázemím jsou dones situovány v prostoru před zámkem a podél přístupových cest. Část vsi zanikla po roce 1945 včetně velké kaple sv. Kolomana. Ve fasádě domu č.p. 12 se dochoval lesenový řád. Hodnotný je také objekt č.p. 2. Proti zámku stojí socha sv. Augustina z roku 1763. Část současného Ždánova se rozkládá i při silnici Domažlice – Poběžovice, kde za pozornost stojí č.p. 38 a 43.

Obec Ždánov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže)
- historické jádro obce ve vztahu k rybníku jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- objekt čp. 2
- venkovský dům čp. 38 a 43

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze

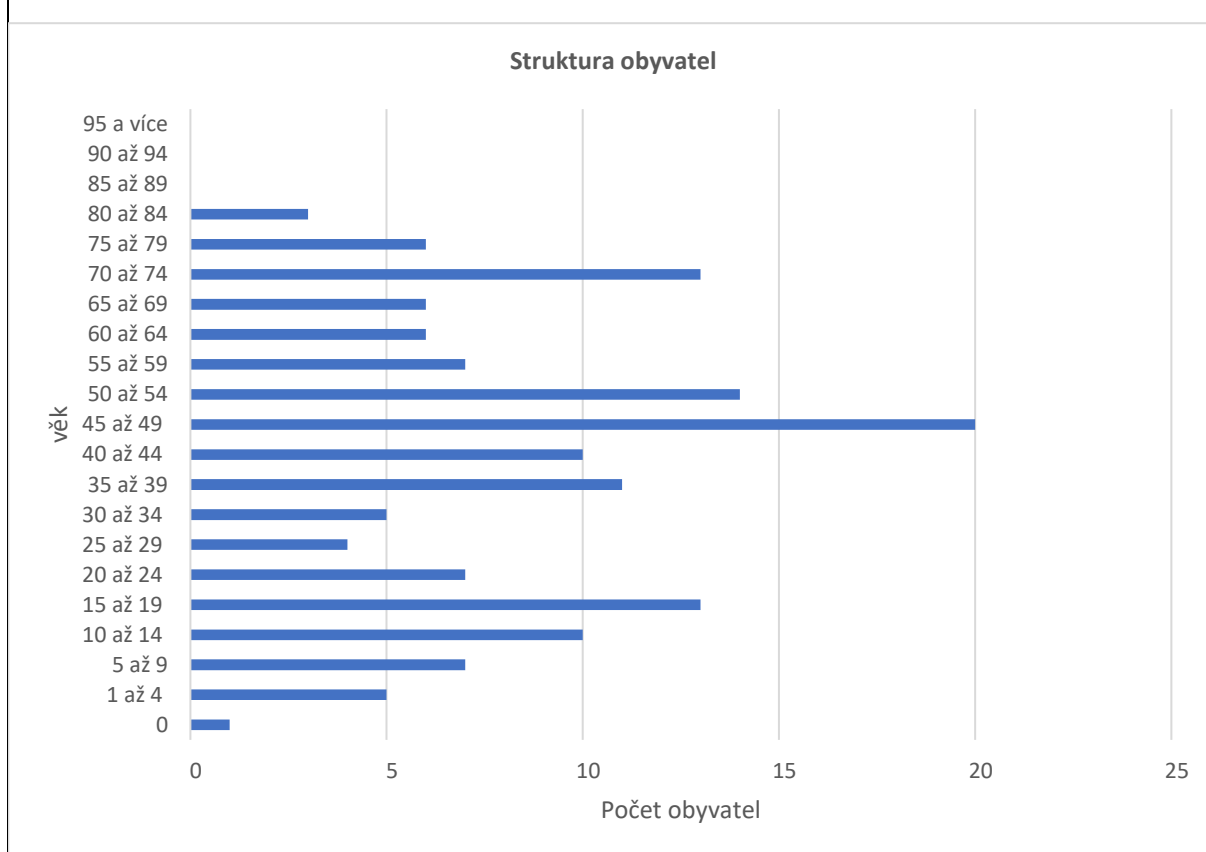
Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vyznačovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- V1G (100)
- T1.10 (100)

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Folmava (16 km)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		
	Silniční dopravou	Plzeň – 55 km za 0:52 hod Praha – 151 km za 1:52 hod	+
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec Ždánov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce FUA)</i>	Obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	Jedná se o zástavbu převážně venkovského charakteru s převahou rodinných domů a venkovských usedlostí. Dominantou obce je objekt záměčku Ždánov, který je zároveň kulturní památkou. Územní plán reguluje novou zástavbu do výšky max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby.		
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň. Jedná se částečně o rozptýlenou zástavbu, v centrální části obce je zástavba kompaktnější s většími stavebními prolukami.		
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Obec má dostatečně velké veřejné prostory pro shromažďování obyvatel. Části zástavby prochází hlavní dopravní tah Domažlice – Pobežovice, tento prostor není doplněn o chodníky. Ostatní místní komunikace jsou pro stávající provoz dostačující.		
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.	
	Veřejná vybavenost	V obci se nachází obecní úřad, dětské hřiště, hasičská zbrojnice. Vzhledem k odlehlým částem obce např. pro obyvatele z části „Červený Mlýn“ může být veřejná vybavenost hůře dostupná.	
	Výrobní a průmyslové zóny	V obci se nachází zemědělský areál, který je dopravně obslužný ze zástavby. Další areál se nachází při komunikaci na Draženov. V severozápadní části k.ú. se nachází lom na živec, který je stále využíván k těžbě.	

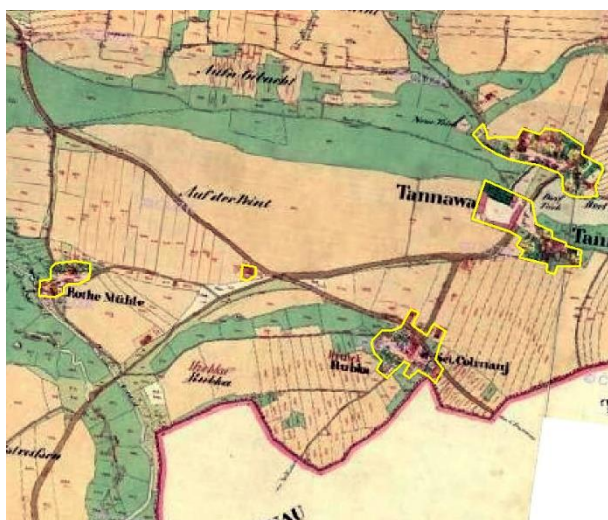
	Rekreační zóny	V obci není rekreační zóna. Obcí prochází cyklistická trasa Klečí p. Č. - Luženice.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
	Hustota osídlení	43,3 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast
	Sociálně-ekonomická struktura	V obci je několik pracovních příležitostí. Do obce přijíždí 5 lidí za zaměstnáním. Převládá terciální (obchod, služby). Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice.
	Kvalita prostředí obce	Jedná se o obec v intenzivní zemědělské krajině s návazností na přírodní prvky. Obcí prochází hlavní dopravní tah Domažlice – Poběžovice. Ždánov nabízí dobré podmínky pro klidný venkovský život.
	Demografická struktura	Počet obyvatel stoupá, saldo migrace klesá. Vývoj přirozeného přírůstku je vyrovnaný. Index stáří se pohybuje spíše pod průměrem ORP Domažlice. Výrazně nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 - 49 let. Obec vykazuje mírný populační růst tažený vyrovnaným přirozeným přírůstkem, přestože migrační saldo klesá, populace je mírně mladší než průměr ORP Domažlice, avšak s dominancí obyvatel středního věku a průměrným věkem 43,2 let naznačuje možné stárnutí v budoucnu.



Historické a kulturní souvislosti	První písemná zmínka o ní pochází z doby kolem roku 1420, kdy ves patřila augustiniánskému klášteru v Pivoni. V průběhu 15. století však Ždánov zpustl a byl znovu obnoven až kolem roku 1579. Roku 1730 zde klášter nechal postavit barokní dvůr se zámkem, který sloužil jako hospodářské zázemí i letní sídlo řádu.
-----------------------------------	--

Po zrušení kláštera v roce 1787 byla část areálu využita pro manufakturu na výrobu kameniny, která později přešla na výrobu malovaného bílého porcelánu. V roce 1814 založil František Josef Mayer v zámecké budově porcelánku, která byla jednou z prvních v Čechách. V roce 1930 žilo v obci 275 obyvatel. Po druhé světové válce byli němečtí obyvatelé odsunuti a obec byla dosídlena českým obyvatelstvem. V letech 1985–1990 byla obec součástí sousedního Draženova, poté znovu získala samostatnost. Mezi významné památky v obci patří zámek Ždánov, barokní objekt z 18. století, který dříve sloužil jako klášterní dvůr. Další významnou stavbou byla kaple blaženého Kolomana z roku 1684, která však byla zbořena v roce 1963.

Stabilní katastr 1838



Ortofoto 2022



Hodnocení

Jedná se o malou obec s roztržitou zástavbou, kterou prochází frekventovaný dopravní tah Domažlice – Poběžovice, spojující regionální centra a zajišťující dobré napojení na pracovištní centra. Obec zaznamenává mírný populační růst, poháněný přirozeným přírůstkem obyvatel, i když počet přistěhovalých se snižuje. Populace je mírně mladší než průměr ORP Domažlice, přesto však převládají obyvatelé středního věku. Průměrný věk 43,2 let naznačuje, že v budoucnu by mohlo docházet ke stárnutí obyvatelstva. Aby si obec udržela rezidenční funkci, měla by se zaměřit na podporu bydlení pro mladé rodiny.

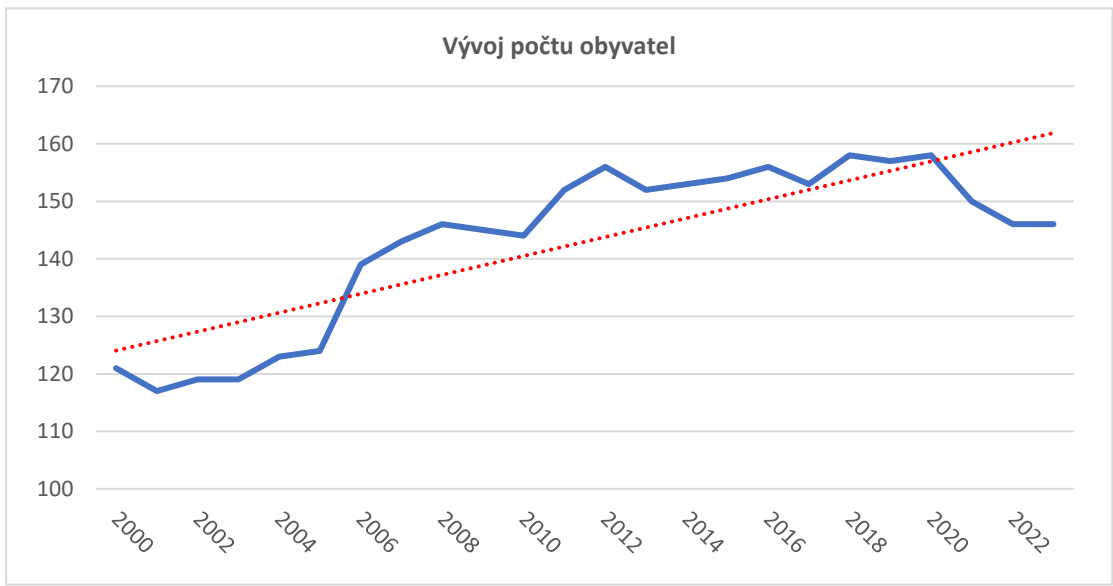
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

stoupající

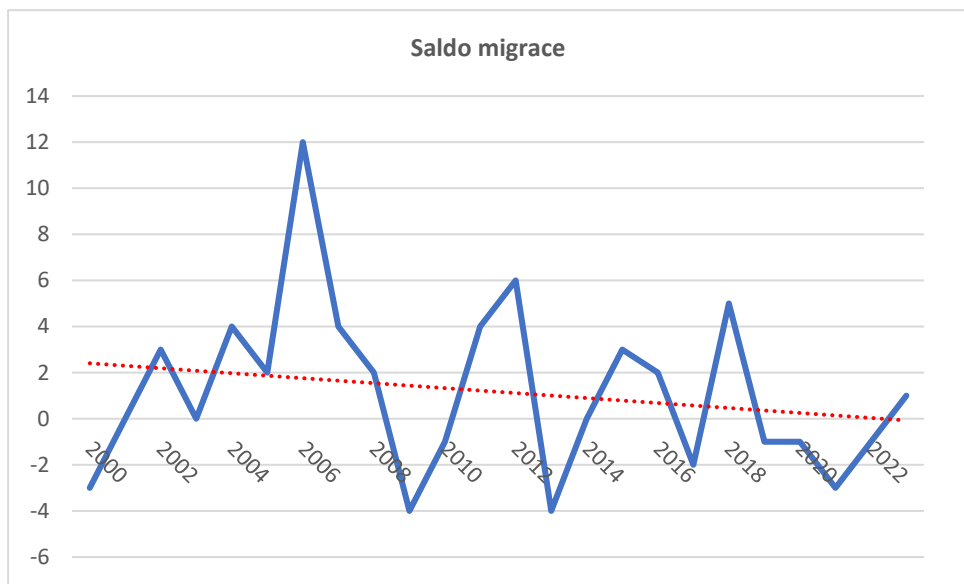
+



Saldo migrace

klesající

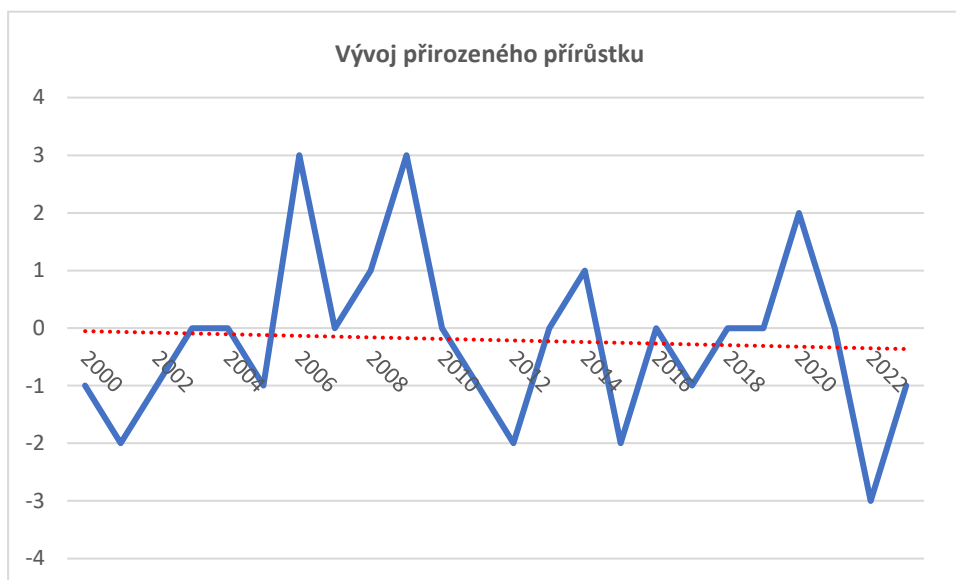
-



Vývoj přirozeného přírůstku

vyrovnaný

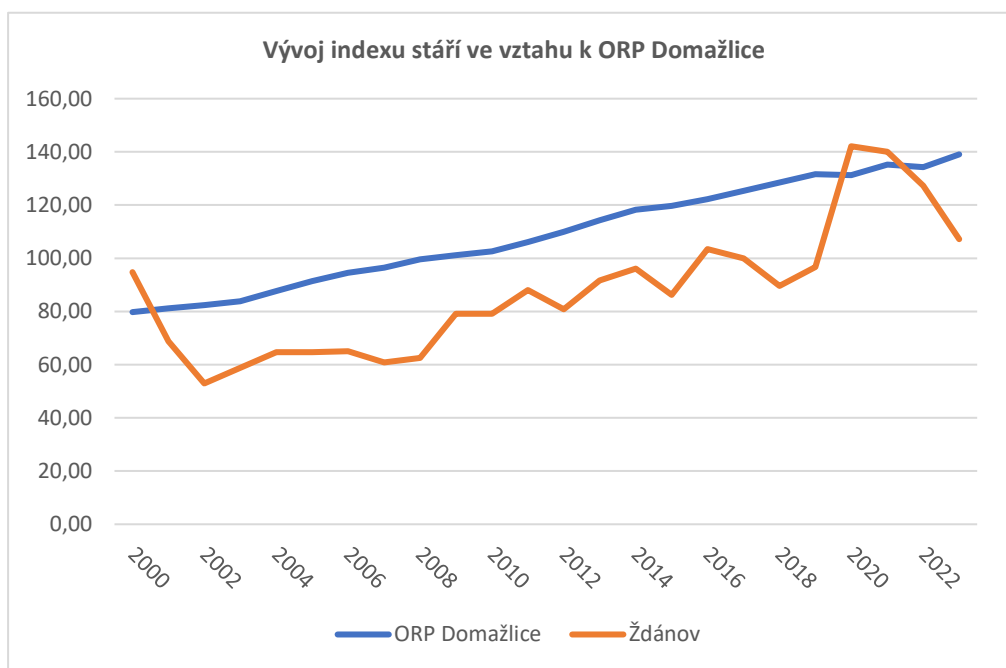
0



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Převážně pod průměrem ORP Domažlice

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

klesající

-

5. Příroda a krajina

Hodnocení

Koeficient ekologické stability

činí 0,40 (území intenzivně využívané)

-

Přítomnost chráněných území

okrajem jihozápadní části území obce prochází rezervace Postřekovské rybníky

0

Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)

na území obce je dostatek RDZ. Vhodné je doplnit o líniovou zeleň některé polní cesty zejména v severní polovině území obce.

+

6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec se nenachází ve zranitelné oblasti	0
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	není limitující pro další rozvoj obce	0
<i>Záplavové území</i>	podél Černého potoka je vymezeno záplavové území Q100, území ohrožené zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území	0
<i>Odvodněné území niv</i>	část niv je zmeliorována, část přeměněna na orné půdy	0
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	v severozápadní části zdroj živcového pegmatitu s dobývacím prostorem - těží se	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	v území nejsou poddolované lokality	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec neleží v oblasti vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci není významný zdroj znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce se neprovádělo sčítání dopravy	0
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	mírně převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné jsou pozemky zejména s vyšší třídou ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nachází 2 bloky orné půdy ohrožené větrnou erozí	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území převládají nižší kategorie ohrožení půd vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	12,3 % rozlohy obce zaujímají lesy	-
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	lesy jsou mírně ohroženy kůrovcem, nachází se zde menší plochy vytěžené v rámci kůrovcové kalamity	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	V obci se nachází hospoda. Obec má dětské a fotbalové hřiště. V obci působí spolek dobrovolných hasičů.	0
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Dopravní dostupnost</i>	Obcí prochází silnice III třídy. Napojení na silnici I. třídy je 2 km od obce u Dražanova. Obec nemá železniční napojení.	+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	V obci se nachází kanalizace, vodovod v neznámém stavu. Obec není plynofikována.	-

13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení																																																						
Vývoj nezaměstnanosti	Hodnoty se dlouhodobě pohybovaly pod průměrem za ORP Domažlice, v posledních letech se dostaly mírně nad tento průměr.	0																																																						
<table border="1"> <caption>Vývoj nezaměstnanosti</caption> <thead> <tr> <th>rok</th> <th>Ždánov (%)</th> <th>ORP Domažlice (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>4.0</td><td>4.5</td></tr> <tr><td>2006</td><td>3.5</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2007</td><td>6.5</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2008</td><td>3.5</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2009</td><td>6.0</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2010</td><td>6.0</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2011</td><td>4.5</td><td>6.0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>3.5</td><td>5.5</td></tr> <tr><td>2015</td><td>4.0</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2016</td><td>1.0</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1.0</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2018</td><td>0.0</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2019</td><td>2.0</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2020</td><td>2.0</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2021</td><td>4.0</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>3.0</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2023</td><td>4.0</td><td>3.0</td></tr> </tbody> </table>			rok	Ždánov (%)	ORP Domažlice (%)	2005	4.0	4.5	2006	3.5	4.0	2007	6.5	3.0	2008	3.5	3.5	2009	6.0	7.0	2010	6.0	7.0	2011	4.5	6.0	2014	3.5	5.5	2015	4.0	5.0	2016	1.0	2.0	2017	1.0	2.0	2018	0.0	2.0	2019	2.0	3.5	2020	2.0	3.0	2021	4.0	3.0	2022	3.0	3.0	2023	4.0	3.0
rok	Ždánov (%)	ORP Domažlice (%)																																																						
2005	4.0	4.5																																																						
2006	3.5	4.0																																																						
2007	6.5	3.0																																																						
2008	3.5	3.5																																																						
2009	6.0	7.0																																																						
2010	6.0	7.0																																																						
2011	4.5	6.0																																																						
2014	3.5	5.5																																																						
2015	4.0	5.0																																																						
2016	1.0	2.0																																																						
2017	1.0	2.0																																																						
2018	0.0	2.0																																																						
2019	2.0	3.5																																																						
2020	2.0	3.0																																																						
2021	4.0	3.0																																																						
2022	3.0	3.0																																																						
2023	4.0	3.0																																																						
Hospodaření obce	celková likvidita je 26,8 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,79 %	+																																																						
<table border="1"> <caption>Hospodareni obce</caption> <thead> <tr> <th>rok</th> <th>podíl cizích zdrojů (%)</th> <th>celková likvidita (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2010</td><td>5.0</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2011</td><td>18.5</td><td>0.5</td></tr> <tr><td>2012</td><td>5.0</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2.0</td><td>7.5</td></tr> <tr><td>2014</td><td>1.0</td><td>8.5</td></tr> <tr><td>2015</td><td>4.0</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>2016</td><td>4.5</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2017</td><td>0.5</td><td>35.0</td></tr> <tr><td>2018</td><td>0.5</td><td>30.0</td></tr> <tr><td>2019</td><td>0.5</td><td>32.0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>4.0</td><td>10.0</td></tr> <tr><td>2021</td><td>2.0</td><td>18.0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2.0</td><td>25.0</td></tr> <tr><td>2023</td><td>2.0</td><td>28.0</td></tr> </tbody> </table>			rok	podíl cizích zdrojů (%)	celková likvidita (%)	2010	5.0	2.0	2011	18.5	0.5	2012	5.0	2.0	2013	2.0	7.5	2014	1.0	8.5	2015	4.0	1.5	2016	4.5	2.5	2017	0.5	35.0	2018	0.5	30.0	2019	0.5	32.0	2020	4.0	10.0	2021	2.0	18.0	2022	2.0	25.0	2023	2.0	28.0									
rok	podíl cizích zdrojů (%)	celková likvidita (%)																																																						
2010	5.0	2.0																																																						
2011	18.5	0.5																																																						
2012	5.0	2.0																																																						
2013	2.0	7.5																																																						
2014	1.0	8.5																																																						
2015	4.0	1.5																																																						
2016	4.5	2.5																																																						
2017	0.5	35.0																																																						
2018	0.5	30.0																																																						
2019	0.5	32.0																																																						
2020	4.0	10.0																																																						
2021	2.0	18.0																																																						
2022	2.0	25.0																																																						
2023	2.0	28.0																																																						
Dostupnost ploch pro podnikání	vzhledem k charakteru a velikosti obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat	0																																																						
Daňová výtežnost	činí 17,3 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	0																																																						
14. Rekreace a cestovní ruch		Hodnocení																																																						
Turistické cíle	v obci není významný turistický cíl	0																																																						
Veřejné koupaliště	v obci není koupaliště	-																																																						
Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka	obcí prochází cyklotrasa	+																																																						
Ubytovací zařízení	v obci není možnost ubytování	-																																																						
15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení																																																						

<i>Povodňové riziko</i>	jihozápadně od obce prochází na Černém potoce území ohrožené zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v území je registrovaný významný zdroj znečištění – LB MINERALS, s.r.o. (lom u Pařezova)	-
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce se neprovádělo sčítání dopravy	0

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá dopravní dostupnost	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ hospodaření obce	
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ stoupající vývoj počtu obyvatel	- klesající saldo migrace
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj v počtu dokončených bytů
+ index stáří	
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá občanská vybavenost	
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	

+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ obcí prochází cyklotrasa	- obec nemá koupaliště - v obci není možnost ubytování	
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- v území je registrovaný významný zdroj znečištění	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
+ dostatek RDZ	- KES	
6. VODNÍ REŽIM		
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
+ zdroje nerostných surovin		
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
+ v obci není významný zdroj znečištění		
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt větrné eroze	
+ převažují odvodněné pozemky s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt vodní eroze - odvodněné pozemky	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
4+	3+	1+
Obec Ždánov má vyrovnané oblasti pro udržitelný rozvoj území.		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ	
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4	
<ul style="list-style-type: none"> - OR6 – rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Domažlice – <i>prověřit územní studie ÚS01</i> - ÚS01 – územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) – <i>ÚS zatím není zpracována</i> - regionální ÚSES – RB 369, RK 212 – <i>v platném ÚP zpracováno</i> - Krajina KR03 – Chodská pahorkatina - <i>zpracovat do ÚP</i> - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – <i>zpracovat</i> 	
Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD	
<p>Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.</p>	

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Ždánov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad
 - objekt bývalého zámku, po částečné rekonstrukci, zatím nemá využití
2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,
 - nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území
3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
 - nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území
4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření.

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území obce se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne

jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- velká dopravní zátěž ze silnice II. třídy (průtah obcí směr Draženov – Poběžovice) (dřívější dotazníková šetření)
- čištění odpadních vod (dřívější dotazníková šetření)