

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY
PRO SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

ŽĎÁR

**PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
A ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

zpracovatel GIS

Gefos a.s.

Kundratka 17, 180 82 Praha 8
Ing. Veronika Skalová, Petr Krátký
tel.: +420 284 007 073

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



zpracovatel urbanistické části

Ing. arch. Jiří Maňák

Anastázova 22/3, 169 00 Praha 6

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. arch. Jiří Maňák Gefos a.s.
Přírodní poměry, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Ing. arch. Jiří Maňák
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Maňák Ing. arch. Jiří Maňák
Obyvatelstvo a bytový fond	Ing. arch. Jiří Maňák
Výroba	Ing. arch. Jiří Maňák
Občanská vybavenost	Ing. arch. Jiří Maňák
Technická infrastruktura	
Doprava	Ing. arch. Jiří Maňák
Vodní hospodářství	Ing. arch. Jiří Maňák
Energetika	Ing. arch. Jiří Maňák
Zemědělský půdní fond	Ing. arch. Jiří Maňák
Grafické zpracování	Gefos a.s.
Technické zpracování	Gefos a.s.
Digitalizace, grafická dokumentace	Gefos a.s.

OBSAH

ÚVOD	6
A. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	7
(1) Zastavěné území	7
(2) Plochy výroby	7
(3) Plochy občanského vybavení	7
(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území	8
(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma	8
(6) Památková zóna včetně ochranného pásma	8
(8) Nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	8
(9) Nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	9
(11) Urbanistické hodnoty	9
(12) Region lidové architektury	10
(13) Historicky významná stavba, soubor	10
(14) Architektonicky cenná stavba, soubor	10
(15) Významná stavební dominanta	11
(16) Území s archeologickými nálezy	11
(17) Oblast krajinného rázu a její charakteristika	11
(19) Místo významné události	11
(20) Významný vyhlídkový bod	11
(21) Územní systém ekologické stability	11
(22) Významný krajinný prvek registrovaný	12
(24) Přechodně chráněná plocha	12
(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón	12
(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma	12
(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma	13
(32) Památný strom včetně ochranného pásma	13
(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	13
(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	13
(37) Lesy ochranné	13
(38) Les zvláštního určení	13
(39) Lesy hospodářské	14
(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa	14

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka	14
(42) Hranice biochor	14
(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	14
(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	15
(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod	15
(46) Zranitelná oblast	15
(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod	15
(48) Vodní nádrž	15
(49) Povodí vodního toku, rozvodnice	15
(50) Záplavové území	16
(51) Aktivní zóna záplavového území	16
(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem	16
(61) Poddolované území	16
(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik	16
(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy	16
(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	16
(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	17
(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma	17
(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	17
(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	17
(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma	17
(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma	17
(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	17
(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	18
(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	18
(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	18
(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma	18
(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma	18
(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma	18
(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma	18
(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma	18
(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma	19

(93) Místní a účelové komunikace	19
(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	19
(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	19
(97) Vlečka včetně ochranného pásma	19
(102) Letiště včetně ochranných pásem	19
(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	19
(111) Objekt požární ochrany	19
(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria	19
(115) Ostatní veřejná infrastruktura	20
(116) Počet dokončených bytů v roce 2007	20
(117) Zastavitelná plocha	20
(118) Jiné záměry	20
(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	20
Sledované jevy ÚAP v obci Žďár – tabulkový přehled	22

B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	26
1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	26
2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území	31
3. Určení problémů k řešení	32

ÚVOD

Dle znění Stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti „Územně analytické podklady“ slouží, kromě jiného, jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území. Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území.

Územně analytické podklady obcí dle znění Vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahují:

- a) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území je stanoven v části A přílohy č. 1 Vyhlášky.
- b) Rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující:
 - zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, ve vyjmenovaném tematickém členění,
 - určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích. V případě obce Žďár se v současnosti jedná o územní plán.

Poznámka:

Čísla, uvedená v závorce před nadpisy a nadpisy, korespondují s čísly a položkami, uvedenými v Příloze č. 1 k Vyhlášce č. 550/2006 Sb.

A. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

(1) Zastavěné území

Zastavěné území obce Žďár je vyznačeno v grafické části. Zastavěné území bylo vymezeno při zpracování územního plánu. Na území obce byla v souladu s § 58 zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) vyznačeno celkem 8 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. Žďár je vyznačeno 6 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. Žehrov jsou vyznačena 2 samostatná zastavěná území.

(2) Plochy výroby

V obci Žďár je značeno celkem 17 výrobních ploch, všechny v k.ú. Žďár.

(3) Plochy občanského vybavení

Na území obce Žďár jsou

Na k.ú. Žďár místní část Doubrava:

- obecní úřad (v budově OÚ – kadeřnictví)
- mateřská škola
- prodejna potravin
- dvě restaurace
- hasičská zbrojnice
- sportovní hřiště
- přístřešky autobusových zastávek

Na k.ú. Žďár místní část Žďár:

- kaple
- základní škola
- samoobslužná prodejna potravin
- pošta
- autoservis s ubytováním
- penzion
- penzion s restaurací
- hasičská zbrojnice
- občerstvení (cukrárna)
- přístřešky autobusových zastávek

Na k.ú. Žďár místní část Břehy:

- hasičská zbrojnice

Na k.ú. *Žďár* místní část Příhrazy:

- hotel (v současnosti mimo provoz)
- hostinec s turistickým ubytováním
- autokempink
- koupaliště – venkovní bazén (v současnosti nefunkční)

Na k.ú. *Žehrov* místní část Žehrov:

- občerstvení
- letní provoz – koupaliště, krytá scéna, občerstvení, dětské hřiště, sportovní plochy
- agroturistické zařízení (před kolaudací)
- přístřešek autobusové zastávky

Na k.ú. *Žehrov* místní část Skokovy:

- dva penziony s restaurací
- sportovní plocha - tenis

(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území

Na území obce Žďár se nachází 1 plocha k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, která leží na k.ú. *Žehrov*. Jedná se o zaniklou část zemědělského areálu.

(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár není evidována.

(6) Památková zóna včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár není evidována.

(8) Nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma

V obci Žďár se nacházejí následující nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory:

Na k.ú. *Žďár*

3642 - chalupa č.p. 4 (Doubrava)

1771 - areál jednopatrového statku č.p. 31, ppč. 75 a 83

1771/1 - obytný dům s chlévy

1771/2 - stodola

1772 - areál bývalé kovárny č.p. 10, ppč. 117, 131 a 140/1

1772/1 - obytný dům

1772/2 - obytný dům s kovárnou

1772/3 - prasečí chlévy

1772/4 - brána

3640 - areál usedlosti č.p. 7, ppč. 126, 151, 153/1 a 153/2

3640/1 - obytný dům

3640/2 - sýpka

(9) Nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma

V obci Žďár nejsou na seznamu nemovitých národních kulturních památek uvedeny žádné objekty.

(11) Urbanistické hodnoty

Na území obce Žďár jsou urbanisticky hodnotné tyto lokality:

Na k.ú. Žďár:

- lokalita Doubrava část 1, urbanisticky hodnotná zástavba drobných chalup kovoze-mědělců, zachovány hmoty původních staveb.
- lokalita Doubrava část 2, urbanisticky hodnotná zástavba drobnými statky, zachovány hmoty původních staveb.
- lokalita Doubrava část 3, urbanisticky hodnotná zástavba drobnými statky, zachovány hmoty a částečně i objekty původních staveb.
- lokalita Žďár část 1, urbanisticky hodnotná zástavba většími statky, zachovány hmoty a celé objekty původních staveb.
- lokalita Žďár část 2, urbanisticky hodnotná skladba dvou větších statků. Zachována jedna usedlost v původní podobě.
- lokalita Žďár část 3, urbanisticky hodnotná zástavba drobných chalup kovoze-mědělců, zachovány hmoty původních staveb.
- lokalita Žďár část 4, urbanisticky hodnotná zástavba velkými statky a drobnými domky chalupníků.
- lokalita Příhrazy, urbanisticky hodnotná rozptýlená zástavba drobných chalup a ma-lého statku. Část objektů zachována v původní podobě.

Na k.ú. Žehrov:

- lokalita Žehrov západ, urbanisticky hodnotná zástavba drobných chalup a statků ko-lem ústřední návsi. Uprostřed návsi je vzrostlá lípy.

(12) Region lidové architektury

Na území obce Žďár se z hlediska lidové architektury:

- na k.ú. *Žďár* se nachází více zajímavých objektů, které lze chápat jako region s typickými stavbami severočeského domu pojizerské oblasti. Domy přízemní, od 16. až 18. stol. i domy patrové. Stavební konstrukce roubené i zděné, často vývojem stavby kombinované. Běžně předsazený štít s bohatě skládanou lomenicí, střecha sedlová výjimečně s kabřincem.
- na k.ú. *Žehrov* se nachází několik více či méně zajímavých objektů, které však netvoří jednotný soubor, který by bylo možno chápat jako část specifického regionu lidové architektury.

(13) Historicky významná stavba, soubor

Na území obce Žďár je řada historicky významných staveb a objektů.

Na k.ú. *Žďár*:

- kamenná mohyla s pamětní deskou padlým občanům za 1. a 2. svět války, Doubrava
- kaplička se zvonící, Doubrava
- litinový kříž s Ježíšem na kamenném podstavci (r. 1856)
- zděná Boží Muka u cesty
- pomník s plastikou ženy, k 1. a 2. svět válce
- litinový kříž s Ježíšem a soškou Panny Marie na kamenném podstavci, Břehy

Na k.ú. *Žehrov*:

- polychromovaná socha sv. Jana Nepomuckého na kamenném podstavci
- pomník obětem 1. svět. války
- litinový kříž na kamenném podstavci, který označoval bývalou studánku, v soukromé zahradě

(14) Architektonicky cenná stavba, soubor

Na území obce Žďár je řada architektonicky cenných staveb a souborů.

Na k.ú. *Žďár*:

- novogotická kaple
- 35 staveb a souborů staveb lidové architektury
- 2 secesní obytné stavby

Na k.ú. *Žehrov*:

- 5 staveb a souborů staveb lidové architektury
- 1 novostavba rodinného domu s kvalitní venkovskou architekturou

(15) Významná stavební dominanta

Na území obce Žďár je jedna stavební dominanta, která se nachází na k.ú.Žďár

- novogotická kaple

(16) Území s archeologickými nálezy

Na území obce Žďár jsou vymezena území s archeologickými nálezy těchto kategorií:

Kategorie 1. – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů - lokality Příhrazy, zbytky skalního hradu Staré Hradý, Na Hrobce/Bellevue,

Kategorie 2. – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100% - lokality Žďár jádro vsi, Žehrov jádro vsi.

Kategorie 3. – území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

(17) Oblast krajinného rázu a její charakteristika

Na území obce Žďár jsou vymezeny oblasti krajinného rázu Český ráj a Mladoboleslavsko.

(19) Místo významné události

Na území obce Žďár není evidováno žádné místo, spojené s významnou událostí.

(20) Významný vyhlídkový bod

Na území obce Žďár jsou zaznamenány v rámci průzkumů ÚAP následující vyhlídkové body.

Na k.ú. Žďár:

- vyhlídkový bod Příhrazy, průhled na vrchol Ještědu

Na k.ú. Žehrov:

- vyhlídkový bod Skokovy, průhled na vrchol Ještědu.

(21) Územní systém ekologické stability

Na území obce Žďár jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability

- nadregionální biocentrum – NRBC 43 Příhrazské skály
- nadregionální biokoridor – Údolí Kamenice a Jizery, Příhrazské skály
- nadregionální biokoridor – Příhrazské skály, Les Království

Pozn.: Větší část území je v ochranné zóně NRBK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrazské skály).

- lokální biocentrum č. 25
- lokální biocentrum č. 26
- lokální biocentrum č. 40
- lokální biokoridor č. 56

(22) Významný krajinný prvek registrovaný

Na území obce Žďár je vymezen registrovaný významný krajinný prvek :

- vlhká louka s olšinami podél potoka

(24) Přejídně chráněná plocha

Na území obce Žďár jsou vymezeny přejídně chráněné plochy:

Na k.ú. Žďár:

- mokřadní louka s prstnatcem májovým

Na k.ú. Žehrov:

- slatinné louky (kosatec sibiřský, bledule jarní, upolín evropský, prstnatec májový)
- slatinné louky (kosatec sibiřský, bledule jarní, upolín evropský, prstnatec májový).

(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón

Část území obce Žďár se nalézá v CHKO Český Ráj.

Na k.ú. Žďár jsou vymezeny:

- 1. zóna odstupňované ochrany přírody
- 2. zóna odstupňované ochrany přírody
- 3. zóna odstupňované ochrany přírody

Na k.ú. Žehrov jsou vymezeny:

- 1. zóna odstupňované ochrany přírody
- 2. zóna odstupňované ochrany přírody
- 3. zóna odstupňované ochrany přírody

(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma

Na části území obce Žďár jsou vymezeny plochy přírodní rezervace.

Na k.ú. Žďár jsou vymezeny:

- Příhrazské skály - lesní pozemek
- Žabakor – vodní plocha a trvalý travní porost

Na k.ú. Žehrov jsou vymezeny:

- Příhrazské skály - lesní pozemek

Ochranné pásmo přírodní rezervace je vymezeno v šíři 50 m.

(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár je vymezena přírodní památka

- V dubech – mokřad na úpatí Příhrazských skal

(32) Památný strom včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár jsou evidovány tyto památné stromy:

Na k.ú. Žehrov

- dub v Dubech, ppč. 408, ochranné pásmo průměr 34 m
- 5 dubů letních v Rohanské oboře
- lípa u rybářů, ppč. 29/12
- Havlíčkův dub, PK pč. 1009

(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

Celé území obce Žďár je zařazeno do geoparku Český ráj.

(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

Na území obce Žďár v k.ú. Žďár i v k.ú. Žehrov je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrazské skály.

(37) Lesy ochranné

Na území obce Žďár jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy ochranné:

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích

(38) Les zvláštního určení

Na území obce Žďár jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy zvláštního určení:

- subkategorie 32A - lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách
- subkategorie 32E – lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou
- subkategorie 32 G – lesy v uznaných oborách a samostatných bažantnicích

(39) Lesy hospodářské

Na území obce Žďár jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské.

(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena v grafické příloze.

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka

Na území obce Žďár se nacházejí následující bonitované půdně ekologické jednotky, zařazené do tříd ochrany:

třída ochrany I. – 5.11.10, 5.56.00

třída ochrany II. – 5.58.00

třída ochrany III. – 5.20.01, 5.53.01, 5.31.01, 5.44.00, 5.64.01

třída ochrany IV. – 5.51.11, 5.23.10, 5.54.11

třída ochrany V. – 5.40.77, 5.67.01, 5.41.77, 5.51.13, 5.37.16, 5.21.12

(42) Hranice biochor

Na území obce Žďár jsou zastoupeny následující biochory :

3Nh – Hruboskalský – dubobukový, užší nivy, převážně hlinité fluvialní nivní sedimenty

3Ro – Hruboskalský – dubobukový, plošiny roviny, kyselé oligotrofní podmáčené sedimenty

3To – Hruboskalský – dubobukový, podmáčené roviny mimo nivy, kyselé oligotrofní podmáčené sedimenty

3QW – Hruboskalský – dubobukový, vrchoviny se skalními městy, kyselé kvádrové pís-kovce.

(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce Žďár jsou provedeny tyto investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:

Na k.ú. Žďár se skládají ze:

- 2 liniových odvodňovacích zařízení
- 46 odvodňovaných ploch

Na k.ú. Žehrov se skládají ze:

- 3 liniových odvodňovacích zařízení
- 9 odvodňovaných ploch

(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

Na území obce Žďár se nachází:

- vodní zdroj Žďár

Ochranná pásma 1. a 2. stupně vodního zdroje jsou vymezena.

(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Území obce Žďár spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída.

(46) Zranitelná oblast

Území obce Žďár není zařazeno do zranitelné oblasti.

(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod

Územím obce Žďár protéká řeka Jizera, potok Žehrovka, Arnoštický potok a několik bezejmenných vodních toků.

V oblasti podzemních vod spadá celé území obce do bazálního křídového kolektoru na Jižeře, severní část do Jizerské křidy levobřežní, jižní část do Jizerského coniaqu.

(48) Vodní nádrž

Na území obce Žďár se nacházejí tyto vodní nádrže:

- Hájenský rybník
- Dolní rybník
- Horní rybník
- Rybník Lápek
- 14 nepojmenovaných vodních nádrží

(49) Povodí vodního toku, rozvodnice

Celé území obce Žďár spadá do povodí řeky Jizery (resp. Labe). Na území obce se nachází povodí (číslo hydrologického pořadí):

- Jizery (ČHP 1-05-02-023)
- Žehrovky (ČHP 1-05-02-030)
- Žehrovky (ČHP 1-05-02-026)
- Žehrovky (ČHP 1-05-02-028)
- Arnoštického potoka (ČHP 1-05-02-029)
- Kněžmostky (ČHP 1-05-02-073)

(50) Záplavové území

Na území obce Žďár (k.ú. Žďár) je vymezeno záplavové území řeky Jizery. Jsou stanoveny záplavová území Q5, Q20 a Q100.

(51) Aktivní zóna záplavového území

Na území obce Žďár (k.ú. Žďár) je vymezena aktivní zóna záplavového území řeky Jizery.

(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Na území obce Žďár (k.ú. Žďár) je vymezeno území ohrožené zvláštní povodní vodního díla Jozefův Důl.

(61) Poddolované území

Na území obce Žďár se nevyskytuje.

(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik

Na území obce Žďár se nacházejí plošně vymezená místa:

Na k.ú. Žďár:

- 3 plošně vymezená místa potencionálního sesuvu (Březina u Mnichova Hradiště, Žďár u Mnichova Hradiště, Žďár u Mnichova Hradiště)

Na k.ú. Žehrov:

- 1 plošně vymezené místo potencionálního sesuvu (Žďár u Mnichova Hradiště)
- 1 plošně vymezené místo blokového posuvu (Branžež)

(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy

Na území obce Žďár není evidována žádná stará zátěž území ani kontaminované plochy.

(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

Na území obce Žďár je imisní limit pro zdraví lidí bez zahrnutí přízemního ozónu (LV) překročen nejméně u jedné ze sledovaných škodlivin, ale hodnota LV + MT (mez tolerance) není překročena ani u jedné. (ZDR_LVMT)

Indikace překročení (cílového) limitu pro zdraví lidí včetně přírodního ozónu - imisní limit LV nepřekročen u žádné ze sledovaných škodlivin (EKO_03) – severní část území.

Indikace překročení (cílového) limitu pro zdraví lidí včetně přírodního ozónu - imisní limit LV překročen nejméně u jedné ze sledovaných škodlivin (EKO_03) – jižní část území.

(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár jsou evidovány:

Na k.ú. Žehrov:

- čerpací stanice Žďár
- zemní vodojem Žďár

(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár je samostatná vodovodní síť. Vodovod Žďár zajišťuje rozvod pitné vody pro vlastní obec Žďár a místní části Žehrov, Skokovy, Příhrazy, Doubrava a Břehy.

(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár je evidována čistírna odpadních vod.

(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

V obci Žďár není zřízena splašková kanalizace. Ve výstavbě je ČOV a podtlaková kanalizace, která pokrývá v 1 a 2 .etapě vlastní obec Žďár a místní část Doubravu. Byl předpoklad uvedení do provozu na počátku roku 2011. V dalších etapách místní části Žehrov, Skokovy a Břehy. Příhrazy budou bez kanalizace. V místních částech Žehrov, Skokovy, Příhrazy a Břehy jsou splaškové vody shromažďovány pomocí nepropustných jímek a likvidovány vyvážení.

(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma

V obci Žďár se vyskytuje MVE Žehrov.

(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár je 19 trafostanic VN – NN (napětí 1 kV - 52kV). Na k.ú. Žďár je 14 trafostanic a na k.ú. Žehrov 5 trafostanic. Ochranná pásma jsou vymezena.

(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Území obce Žďár je vybaveno rozvody elektrické energie VN, které jsou nadzemní v napěťové hladině 1-35 kV. V zastavěné části území jsou rozvody NN, které zásobují jednotlivé odběratele.

Technická i rozvodná zařízení jsou chráněna ochranným pásmem, které je vymezeno.

(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Na území obce Žďár v k.ú. Žďár se nachází:

- 1 x armaturní uzel VTL
- 1 x regulační měřicí stanice VTL

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena.

(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Plynovod VTL je přiveden do místní části Doubrava.

Území obce Žďár je plynofikováno rozvody STL ve vlastní obci Žďár a v místních částech Doubrava a Břehy. Katastrální území Žehrov je také plynofikováno rozvody STL.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena.

(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár se nevyskytuje žádné elektronické komunikační zařízení.

(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma

Část území obce Žďár (k.ú. Žehrov) se nachází v ochranném pásmu komunikačního radiového směrového vedení (VUSS Praha). Území obce je částečně vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s. a prochází jím částečně radiové směrové vedení (VUSS Praha).

(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár nejsou evidovány žádné skládky odpadu.

(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma

Územím obce Žďár prochází rychlostní silnice R10, která je současně silnicí I. tř. č.10. Ochranná pásma vymezena.

(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Žďár prochází silnice I.třídy č.10, která je současně rychlostní silnicí R10. Ochranná pásma vymezena.

(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Žďár procházejí silnice II.třídy č.279 a č.610. Ochranná pásma vymezena.

(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Žďár procházejí silnice III.třídy č.27919, č.27920, č.27922, č.27923, č.27924 a č.27929. Ochranná pásma vymezena.

(93) Místní a účelové komunikace

Komunikační síť obce Žďár tvoří obslužné nebo dopravně zklidněné komunikace. Mimo zastavěné území mají charakter polních a lesních cest, často jen se šterkovým povrchem.

(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Územím obce Žďár neprochází celostátní železniční dráha.

(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Územím obce Žďár neprochází regionální železniční dráha.

(97) Vlečka včetně ochranného pásma

Na území obce Žďár se nenachází železniční vlečka.

(102) Letiště včetně ochranných pásem

Část území obce Žďár zasahuje ochranné pásmo s omezení výškových staveb veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMH).

(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Na území obce Žďár:

- nejsou evidovány žádné cyklostezky
- je evidována cyklotrasa IV.třídy (místní) č.4009
- nejsou evidovány žádné samostatné hipostezky
- jsou evidovány značené turistické trasy (barevné značení v mapách odpovídá barevnému značení v terénu).

(111) Objekt požární ochrany

Na území obce Žďár (v místní části *Doubrava*) se nachází požární zbrojnice sboru dobrovolných hasičů. Zařízení MV-GŘ HZS ČR a HZS střeδοčeského kraje se v obci nenacházejí.

(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria

Na území obce Žďár jsou umístěny 2 hřbitovy (oba na k.ú. *Žďár* - v obci Žďár a v místní části *Doubrava*). Jejich ochranná pásma jsou vymezena.

(115) Ostatní veřejná infrastruktura

V obci Žďár ostatní veřejnou infrastrukturu neuvedenou v bodu 003 představují autobusové zastávky.

(116) Počet dokončených bytů v roce 2011

Ve sledovaném období bylo v obci Žďár podle údajů ČSÚ dokončeno 7 bytů.

(117) Zastavitelná plocha

Obec Žďár má schválený územní plán. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě schváleného územního plánu a jeho následných změn.

(118) Jiné záměry

Jiné záměry v obci Žďár nejsou v současnosti definovány.

(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Životní prostředí

Kvalita životního prostředí na území obce Žďár je ovlivněna jen málo. Nejsou zde žádné významné průmyslové zdroje znečištění ovzduší či jiných negativních dopadů na životní prostředí.

Nepříznivé vlivy na životní prostředí možno shrnout do následujících okruhů:

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva, na plyn připojeno jen 52% obyvatel
- znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),
- hluk z automobilové dopravy v okolí silnic,
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí.

Radioaktivní ohrožení

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží:

- radonové riziko nízké – část území k.ú. Žďár a větší část území K.ú. Žehrov
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – část území k.ú. Žďár a menší část území k.ú. Žehrov

Hospodaření s odpady

Odpady vznikající u jednotlivých producentů jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem a zpracováním u provozovatelů skládek.

Sběr tuhého domovního odpadu je prováděn do popelových nádob či pytlů. Sbírané odpady jsou likvidovány odvozem mimo území obce.

Inertní odpady, jako jsou stavební suť a zemina, jsou likvidovány odvozem mimo území obce nebo zpracovány při terénních úpravách.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných na území obce nevznikají.

V obci se provádí separovaný sběr netříděného skla, plastů a papíru.

Základní demografické údaje

dosavadní vývoj počtu obyvatel (ČSÚ):

rok 1971	počet obyvatel:	1322
rok 1980	počet obyvatel:	1296
rok 1991	počet obyvatel:	1205
rok 2001	počet obyvatel:	1169
rok 2007	počet obyvatel:	1232
rok 2009	počet obyvatel:	1249
rok 2011	počet obyvatel:	1257

Věková skladba obyvatelstva (ČSÚ 2011)

0 – 14 let	193	15,4 %
v produktivním věku	840	66,8 %
v poproduktivním věku	224	17,8 %

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva, vyjíždka za prací a míra nezaměstnanosti (ČSÚ 2001):

počet obyvatel se středoškolským vzděláním	285	(33,2%)
počet obyvatel s vysokoškolským vzděláním	42	(4,9%)
počet vyjíždějících za prací	423	(49,2%)
podíl nezaměstnaných		(5,9%) (ČSÚ 2011)

Struktura domovního a bytového fondu k r. 2012 (údaje z obce)

počet rodinných domů trvale obydlených	399
počet bytových domů	2
počet objektů užívaných pro individ. rekreaci - domy	167
- chaty	74

Sledované jevy ÚAP v obci Žďár – tabulkový přehled

s vyznačením:

- jevů, které se na území obce vyskytují (X) a jsou zvýrazněny
- jevů, které se na území obce nevyskytují, ale vyskytují se na území ORP Mnichovo Hradiště (/)
- jevů, které se na území ORP Mnichovo Hradiště nevyskytují (0)

Řádek číslo	Sledovaný jev	
1.	zastavěné území	X
2.	plochy výroby	X
3.	plochy občanského vybavení	X
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území	X
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma	/
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	/
7.	krajinná památková zóna	0
8.	nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	X
9.	nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	/
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma	0
11.	urbanistické hodnoty	X
12.	region lidové architektury	X
13.	historicky významná stavba, soubor	X
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	X
15.	významná stavební dominanta	X
16.	území s archeologickými nálezy	X
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	X
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	0
19.	místo významné události	/
20.	významný vyhlídkový bod	X
21.	územní systém ekologické stability	X
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	X
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	0
24.	přechodně chráněná plocha	X
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma	0
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón	X

Řádek číslo	Sledovaný jev	
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	0
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	X
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	0
30.	přírodní park	0
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	/
32.	památný strom včetně ochranného pásma	X
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	X
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokality	X
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast	0
36.	lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem	0
37.	lesy ochranné	X
38.	lesy zvláštního určení	X
39.	lesy hospodářské	X
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	X
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	X
42.	hranice biochor	X
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	X
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	X
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod	X
46.	zranitelná oblast	/
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	X
48.	vodní nádrž	X
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	X
50.	záplavové území	X
51.	aktivní zóna záplavového území	X
52.	území určené k rozlivům povodní	0
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem	X
54.	objekt / zařízení protipovodňové ochrany	0
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	0
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	0
57.	dobývací prostor	0
58.	chráněné ložiskové území	0
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	0

Řádek číslo	Sledovaný jev	
60.	ložisko nerostných surovin	0
61.	poddolované území	/
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	X
63.	staré důlní dílo	0
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	/
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	X
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	0
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	X
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	X
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochran. pásma	/
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	/
71.	výroba elektřiny včetně ochranného pásma	/
72.	elektrická stanice včetně ochranného pásma	X
73.	nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochran. pásma	X
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochran. a bezpečn. pásma	X
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	X
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	0
77.	ropovod včetně ochranného pásma	0
78.	produktovod včetně ochranného pásma	0
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	0
80.	teplovod včetně ochranného pásma	0
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	/
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma	X
83.	jaderné zařízení	0
84.	objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpeč. látkami	0
85.	skládky včetně ochranného pásma	/
86.	spalovna včetně ochranného pásma	0
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	0
88.	dálnice včetně ochranného pásma	0
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	X
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	X
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	X
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	X

Řádek číslo	Sledovaný jev	
93.	místní a účelové komunikace	X
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	/
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	/
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati	0
97.	vlečka včetně ochranného pásma	/
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma	0
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma	0
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	0
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	0
102.	letiště včetně ochranných pásem	X
103.	letecká stavba včetně ochranného pásma	0
104.	vodní cesta	0
105.	hraniční přechod	0
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	X
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	0
108.	vojenský újezd	0
109.	vymezené zóny havarijního plánování	0
110.	objekt civilní ochrany	0
111.	objekt požární ochrany	X
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	0
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	X
114.	jiná ochranná pásma	0
115.	ostatní veřejná infrastruktura	X
116.	počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku	X
117.	zastavitelná plocha	X
118.	jiné záměry	/
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	X

B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce Žďár je zpracováno v tematickém členění uvedeném ve znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v klasifikaci tzv. SWOT analýzy. SWOT analýza členění skutečnosti v území do čtyř skupin podle jejich kladného či záporného vlivu na území a podle toho, zda jsou reálné nebo potenciální. Skutečnosti jsou tak zařazeny do skupiny:

S – silná stránka řešeného území;

W – slabá stránka řešeného území;

O – příležitost pro řešené území;

T – hrozba pro řešené území.

Hodnocení je zpracováno způsobem vyhovujícím více představitelům obce, kdy stránky **S** a **W** jsou skutečnosti reálné, stránky **O** a **T** potenciální. Stránky **S** a **O** reprezentují kladné jevy v řešeném území, stránky **W** a **T** jevy záporné. Hodnocení vychází z podkladů pro rozbor udržitelného území (viz kapitola „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“).

SWOT analýza

1. Horninové prostředí a geologie

S – silná stránka řešeného území;

- nejsou

W – slabá stránka řešeného území;

- na území obce se nachází potenciální sesuvné území a území potenciálního blokového posunu

- na území obce nejsou žádné zdroje surovin

O – příležitost pro řešené území;

- potencionální sesuvná území s výjimkou Příhraz se nacházejí především mimo zastavěné oblasti (sledování jevu)

T – hrozba pro řešené území.

- ohrožení místní části Příhrazy

2. Vodní režim

S – silná stránka řešeného území;

- chráněné území přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV)

- území není zařazeno do zranitelných oblastí

- územím protéká řeka Jizera a potok Žehrovka

- v území je několik menších rybníků

W – slabá stránka řešeného území;

- eutrofizace a zabahnění rybníků
- lokální ohrožení některých částí zastavěného území přívalovými srážkovými vodami

O – příležitost pro řešené území;

- odbahnění rybníků
- provedení protipovodňových opatření před přívalovými srážkovými vodami
- obnovení melioračních stok v polích a lukách
- provedení protipovodňových opatření na Jizeře a potoce Žehrovka
- revitalizace potoku Žehrovka a možnost využití řízených rozlivů v území

T – hrozba pro řešené území.

- odklad řešení ohrožení území záplavami a přívalovými srážkovými vodami
- nedostatek finančních prostředků

3. Hygiena životního prostředí

S – silná stránka řešeného území;

- dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí s výjimkou části Doubravy

W – slabá stránka řešeného území;

- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách, část území je zařazeno do oblasti přechodového radonového rizika mezi nízkým a středním
- hluková zátěž z automobilové dopravy a provozu letiště Mnichovo Hradiště

O – příležitost pro řešené území;

- od 2009 zastaven provoz odlakovacího centra ABL-Technic Bohemia s.r.o.,
- obecný důraz na zdravý životní styl
- protihluková opatření na vybraných úsecích rychlostní silnice R10 a silnice II.třídy č.610

T – hrozba pro řešené území.

- nebezpečí narušení zdraví obyvatelstva spojené s radonovým rizikem zejména ve staré zástavbě
- zvýšení podílu domácností spalujících nekvalitní tuhá paliva v důsledku zdražování plynu
- průběžně vzrůstá intenzita provozu na silnicích

4. Ochrana přírody a krajiny

S – silná stránka řešeného území;

- větší část území je v CHKO Český ráj
- část území tvoří přírodní rezervace
- v území jsou evidovány památné stromy
- celé území obce je zařazeno do geoparku Český ráj.
- v území je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrázské skály
- v území jsou vymezeny oblasti krajinného rázu
- převážně funkční prvky ÚSES
- vysoký podíl lesních ploch

W – slabá stránka řešeného území;

- nejsou

O – příležitost pro řešené území;

- obnova a revitalizace stromořadí podél komunikací

T – hrozba pro řešené území.

- hrozby z padání přestárých stromů

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

S – silná stránka řešeného území;

- příznivé klimatické podmínky
- průměrná rozloha zemědělských půd v 1.a 2. třídě ochrany
- vysoké zastoupení lesních pozemků

W – slabá stránka řešeného území;

- nadprůměrná rozloha zemědělských půd v 5. třídě ochrany
- ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí

O – příležitost pro řešené území;

- využití vhodných ploch pro biopaliva
- výsadba stromořadí jako větrolamů
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny

T – hrozba pro řešené území.

- bránění ze strany orgánů ochrany přírody v realizaci ploch pro biopaliva (a to i mimo území CHKO Český Ráj)

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

S – silná stránka řešeného území;

- obec plynofikována a vybavena vodovodem a rozvody elektrické energie
- rychlá dostupnost na důležité silniční komunikace
- kanalizace včetně ČOV ve zkušebním provozu (m.č. Ždár a Doubrava)

W – slabá stránka řešeného území;

- absence dešťové kanalizace, odpadní jímky v m.č. Příhrazy zůstávají
- absence rychlost omezujících prvků na silnicích 2.tř. v sídlech
- absence chodníků podél některých částí komunikací 2.tř a přechodů pro chodce v sídlech

O – příležitost pro řešené území;

- je řešen odvod splaškových vod a jejich likvidace v ČOV
- orientace na individuální stavební úpravy objektů zejména jejich zateplení
- vybudování bezpečnostních prvků pro chodce a prvků omezujících rychlost na silnicích 2.tř v sídlech
- využití dotačních titulů z programů EU na zlepšení veřejné infrastruktury

T – hrozba pro řešené území.

- nedostatek vlastních finančních prostředků na realizaci záměrů

7. Sociodemografické podmínky

S – silná stránka řešeného území;

- relativně stabilizovaný počet obyvatel (velmi mírný nárůst)
- počet dětí je o 4,9% vyšší než republikový průměr
- procento středoškolsky vzdělaných lidí o 17,1% vyšší než republikový průměr
- přístup na internet, poštovní a bankovní služby
- spolková a klubová činnost
- blízkost měst Mnichovo Hradiště a Turnov cca 10 km do centra měst

W – slabá stránka řešeného území;

- procento vysokoškolsky vzdělaných lidí je o 44,9% nižší než republikový průměr
- konflikty pramenící ze způsobů života
- etnické problémy v soužití
- zvýšená kriminalita
- útlum společenského života v obci
- stárnutí populace, o 9,8% vyšší počet lidí v poproduktivním věku než je republikový průměr
- nezaměstnanost 5,9%

O – příležitost pro řešené území;

- řešení etnických problémů a konfliktů pramenících ze způsobů života (za podpory kraje)

T – hrozba pro řešené území.

- hrozba nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby v nosných podnicích regionu
- pokračování růstu kriminality
- prohlubování konfliktů ze způsobů života a vyostření etnických problémů
- snaha k omezení poštovních služeb

8. Bydlení

S – silná stránka řešeného území;

- převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou
- zájem o stavební parcely z 35% místní obyvatelé z 65% z okolních sídel
- dostatek vhodných ploch pro výstavbu
- zájem developerů nejen o území zařazené v územním plánu

W – slabá stránka řešeného území;

- výskyt cca 3 zchátralých a neudržovaných objektů ve Žďáru
- průtahy silnic 2. tř. zastavěným územím sídel
- existence CHOPAV (omezuje některé aktivity)
- ohrožení části zastavěného území záplavami z řeky Jizery i potoka Žehrovka

O – příležitost pro řešené území;

- výstavba nových objektů pro bydlení, posilování sídelního charakteru
- obecný trend zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu
- záchrana neobydlených a zchátralých domů k rekreační funkci
- realizace protihlukových opatření a bezpečnostních prvků podél průtahů komunikací 2. tř. zastavěným územím

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

9. Rekreace

S – silná stránka řešeného území;

- území je součástí vyhlášené rekreační oblasti
- dobré podmínky pro turistiku, cykloturistiku a horolezectví, vyhlášené restaurace a penziony
- existence cyklostezek
- stabilní oblast individuální rekreace (chalupaření)

W – slabá stránka řešeného území;

- jen jedna malá lokalita koupání v přírodě
- existence CHOPAV (omezuje některé aktivity)

O – příležitost pro řešené území;

- obnova rekreačního areálu v Příhrazech
- poptávka po rekreačním bydlení
- rozšíření nabídky ubytování
- poskytnutí rekreačního zázemí blízkým městům (jednodenní rekreace)
- využití místních podnikatelských aktivit

T – hrozba pro řešené území.

- nedostatek finančních prostředků nebo chybějící iniciativa na rekonstrukci rekreačního areálu v Příhrazech (mimo kempu)
- bránění v rozvoji rekreace ze strany orgánů ochrany přírody a ekologických iniciativ

10. Hospodářské podmínky

S – silná stránka řešeného území;

- stabilizace zemědělské výroby
- relativní dostatek pracovních příležitostí v blízkých městech
- rozvinutější podnikání v turistickém ruchu

W – slabá stránka řešeného území;

- nedostatek pracovních příležitostí v obci
- závislost na prosperitě podniků v blízkých městech regionu (většina je vázána na Škoda auto)
- 49,2% ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec

O – příležitost pro řešené území;

- využití prostředků z rozvojových programů regionální ekonomiky, malého a středního podnikání
- možnost využití zemědělského areálu v Arnošticích (nyní je opravován)

T – hrozba pro řešené území.

- útlum zemědělské výroby vlivem státní politiky a limitů EU
- stagnace turistického ruchu (v závislosti na stavu ekonomiky)
- ohrožení pracovních příležitostí v regionu v závislosti na stavu ekonomiky

2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území

Právní předpis specifikuje požadované hodnocení jako „vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území“ (citace).

Územní podmínky stávající i potenciální, vyplývající z charakteristik katastrů obce a jejich zázemí mohou působit v následujících interakcích.

Ve vývoji životního prostředí, pomine-li se vliv dálkových přenosů imisí, radioaktivního ohrožení a průjezdní automobilové dopravy, jsou místní problémy na území obce řešitelné místními orgány, ve spolupráci s nadřízenými orgány a zainteresovanými subjekty. Některé z problémů jsou již řešeny (odvoz komunálních a dalších odpadů, jejich třídění apod.). Jiné na řešení dosud čekají (úprava průtahů silnic 2.tř sídly, rozvoj turistiky a řešení etnických problémů). Na většinu vyjmenovaných akcí jsou k dispozici centrálně podporované programy se státními příspěvky. V rámci změny č. 2 územního plánu SÚ Žďár, schválené v únoru 2008, jsou vytvořeny předpoklady pro konkrétní vyřešení jednotlivých problémových okruhů a pro harmonický rozvoj území.

Hospodářský rozvoj může využít stávající potenciál území, z něhož jsou nejvýznamnější faktory tyto:

- dostatek pracovních sil a dobrá věková skladba obyvatelstva;
- vysoce kvalitní, esteticky velmi hodnotné a turisticky přitažlivé životní prostředí v obci i okolí;
- dobrá dostupnost větších sídelních i průmyslových center (zejména Mnichovo Hradiště, Turnov i Mladá Boleslav)
- v územním plánu navržené plochy pro bydlení
- zajištění území rozhodujícími sítěmi technické infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV ve výstavbě)
- území je vyhlášenou oblastí rekreace

Hospodářský rozvoj může být zpomalen nebo zastaven neřešením následujících okruhů:

- problematika konfliktů pramenící ze způsobů života
- problematika soužití rozdílných etnických skupin
- růst kriminality
- neřešením protihlukových opatření podlé silničních komunikací procházejících zastavěným územím
- neřešením protipovodňových opatření

Uvedené problémy nejsou z větší části územním plánováním řešitelné. Jejich dopad ale na územní plánování je značný. Ztráta „dobré adresy“ může znehodnotit vložené investice do rozvoje ve všech oblastech.

Požadované „Hodnocení vztahu územních podmínek pro soudržnost obyvatel v území“ bylo provedeno s využitím poznatků získaných zejména průzkumem v terénu a vyhodnocením sociálně ekonomických ukazatelů. Lze konstatovat, že území je stabilizované. Hodnotová orientace většiny stávajícího obyvatelstva preferuje přednostně bydlení ve venkovském sídle. Dobrý standard bydlení podporuje pocit sounáležitosti většiny místních obyvatel s obcí, ale současně s tím roste i uvědomění si rizik vyplývajících ze sociálních hledisek.

3. Určení problémů k řešení

Určení problémů k řešení vyplývá z předchozích kapitol, zabývajících se jak podklady, tak i rozbohem udržitelného rozvoje území.

Z hlediska předepsaných povinností i žádoucí užitečnosti a reálnosti udržitelného rozvoje obce jsou ve schválené změně č. 2 územního plánu SÚ řešeny zejména následující problémy:

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- převzetí a konkretizace Územního systému ekologické stability (ÚSES) a statutu významných krajinných prvků (dle generelu ÚSES);
- stabilizace a umístění ploch s rozdílným způsobem využití
- posouzení a návrh technické infrastruktury pouze pro nové lokality;
- posouzení a návrh dopravní infrastruktury obce;
- návrh zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- jsou stanoveny zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu;

Ve změnách územního plánu, či při jeho přepracování je nutné se zaměřit na následující okruhy problémů:

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- doplnit rozšíření plochy pro sportovní využití
- posoudit a navrhnout provedení protipovodňových opatření před přívalovými srážkovými vodami
- posoudit a navrhnout provedení protipovodňových opatření na Jizeře a potoce Žehrovka, možnost využití řízených rozlivů v území
- řešit problematiku vývoje místní části Příhrazy, při respektování vlivu geologických podmínek, dále hledání kompromisu mezi ochranou přírodních hodnot a potřeb zachovat, případně i rozvíjet rekreační a turistický potenciál území

- nalézt kompromis mezi rozvojovými záměry v oblasti rekreace a ochranou ZPF a přírodních hodnot na území nezařazených do systému ÚSES, přírodních rezervací, Natury 2000 atd.
- upřesnění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- řešit problematiku vlivu automobilové dopravy na bydlení využitím zpracované studie „O bezpečnosti dopravy v obci“

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- z dosavadních zkušeností obce lze, při zpracování územního plánu, předpokládat vznik střetů mezi ochranou ZPF a přírodních hodnot s rozvojovými záměry obce
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zpracovány v ÚP Žďár, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
 - respektování vymezených přírodních hodnot kraje

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se v území nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR 2008 byly řešeny v i ÚP Žďár