

2. Rozvojové problémy a nedostatky obce (slabé stránky jejího rozvoje)

A. Geografické (prostorové) podmínky a vazby

1. Periferní poloha obce ve vztahu ke dvěma nejbližším okresním městům (Mělník, Mladá Boleslav) umocněná skutečností, že územím obce neprochází žádná významná dopravní komunikace nadokresního významu
2. Vysoká atraktivita blízké Pražské aglomerace může vedle nesporných výhod znamenat i nebezpečí pro další vylidňování obce v případě stagnace či zhoršování

životních podmínek místních obyvatel

3. Naderůměrnou vyjíždku za prací mimo obec bydliště (60 % ekonomicky aktivního obyvatelstva) je třeba z určité části chápat jako předstupeň pro případnou následnou emigraci z obce do místa pracoviště
4. Periferní vnitřokresní poloha přináší riziko podstatného snížení intenzity dopravní obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou
5. Absence infrastrukturních tahů širšího regionálního významu

B. Přírodní podmínky a životní prostředí

6. Poloha v těsné blízkosti jedné z nejvíce ekologicky postižených oblastí v ČR ("Mělnicko") a nevelká vzdálenost dalších postižených prostorů vyvolává dálkové přenosy škodlivin nad území katastru obce. Na základě průměrných hodnot spadu oxidu siřičitého a prašných imisí je obec řazena do území s narušeným životním prostředím
7. Negativní vliv chybějící kanalizace a ČOV
8. Spalování nekvalitního uhlí v lokálních topeništích značně zhoršuje při inverzních situacích stav ovzduší
9. Skutečnost, že téměř celé území obce se nachází v pásmu II.stupně ochrany podpovrchových vod, může limitovat zájem podnikatelské sféry o aktivity vázané na přísné ekologické či hygienické normy

C. Demografický a populační vývoj

10. Dlouhodobý depopulační charakter obce, projevující se od r.1945
11. Místní části Choroušky a Zahájí se dostaly na základě populačního vývoje na pokraj zániku z hlediska své trvalé obytné funkce
12. Nadměrný podíl zemědělského obyvatelstva v socioprofesionální struktuře (46,7 %)

D. Trh práce

13. Vysoký podíl zemědělství jak ve struktuře ekonomicky aktivního obyvatelstva (51,4 %), tak zejména v počtu pracovních příležitostí (63,6 %) znamená značné riziko nezaměstnanosti v případě další redukce tohoto sektoru
14. Roste podíl vyjíždky do vzdálenějších pracovních center, což z pohledu budoucího vývoje obce přináší nebezpečí buď zvýšené emigrace nebo nezaměstnanosti

E. Bydlení

15. Neustále se snižující objem nové bytové výstavby a přestavby (jedna z nejnižších hodnot na okrese, pokud jde o období po r.1970)
16. Nedostatek pozemků pro případnou novou bytovou výstavbu

F. Ekonomická základna

17. Doposud jednostranná orientace na zemědělství, byť vychází z výhodných místních podmínek, je v rozporu s celkovými trendy ve vývoji ekonomické struktury a představuje do budoucna riziko možných sociálních problémů
18. V důsledku předchozí charakteristiky nízký podíl terciéru neodpovídající potřebám minimální obsluhy obce

G. Dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost

19. Špatný technický stav tzv.spojovacích cest omezuje rozvoj místní ekonomiky, popř. i vhodných forem cestovního ruchu (cykloturistika)
20. Absence kanalizace a ČOV snižuje atraktivitu obce pro obyvatelstvo i podnikatelskou sféru
21. Nedostatečná kapacita v zásobování elektrickou energií brání rozšiřování přechodu domácností na ekologicky žádoucí elektrické vytápění a je bariérou pro lokalizaci případných dalších podnikatelských aktivit v obci
22. Nedostatečný druhový sortiment základní občanské vybavenosti (absence školy, Zahájí a Choroušky bez přímého zásobování)

H. Kulturní a společenský život

23. Pokles kulturního života na minimum (občasné zábavy, veřejné knihovny)

24. Klesají sportovní aktivity v obci
25. Narůstající problémy v oblasti péče o staré občany (zrušení jídelny v ZD)

I. Správa a majetek obce

26. Majetek obce i její přímé příjmy nemohou zajistit vlastní finanční zabezpečení nákladných investičních akcí s rozpočtem řádově v milionech Kč (viz výstavba kanalizace a ČOV)
27. Minimální rozloha obecních pozemků představuje omezení pro případnou výstavbu obecních aktivit a finanční zátěž pro jejich potřebný výkup od soukromých držitelů
28. Navenek nedostatečná propagace vhodných infrastrukturních a fondových předekladů pro nalákání podnikatelské sféry do obce.