

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY  
PRO SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

# **CHOCNĚJOVICE**

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

**zpracovatel GIS**

**Gefos a.s.**

Kundratka 17, 180 82 Praha 8

Mgr. Irena Skálová, Ing. Veronika Skalová

tel.: +420 284 007 073

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



**zpracovatel urbanistické části**

**Ing. arch. Jiří Maňák**

Anastázova 22/3, 169 00 Praha 6

293 01 Mladá Boleslav

## 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

<b>ÚVOD</b>	<b>6</b>
<b>A.PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE</b>	<b>7</b>
(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	9
(13) Historicky významná stavba, soubor	9
(14) Architektonicky cenná stavba, soubor	10
(15) Významná stavební dominanta	10
(16) Území s archeologickými nálezy	10
(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	12
(32) Památný strom včetně ochranného pásma	12
(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	12
(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	12
(37) Lesy ochranné	12
(38) Les zvláštního určení	12
(39) Lesy hospodářské	12
(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa	13

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka	13
(42) Hranice biochor	13
(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	13
(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	14
(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod	14
(46) Zranitelná oblast	14
(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod	14
(48) Vodní nádrž	14
(49) Povodí vodního toku, rozvodnice	14
(50) Záplavové území	14
(51) Aktivní zóna záplavového území	15
(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem	15
(61) Poddolované území	15
(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik	15
(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy	15
(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	15
(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	15
(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma	16
(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	16
(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	16
(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma	16
(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma	16
(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	16
(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	16
(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	17
(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	17
(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma	17
(85) Skládky odpadu včetně ochranného pásma	17
(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma	17
(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma	17
(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma	17
(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma	17

(93) Místní a účelové komunikace	18
(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	18
(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	18
(97) Vlečka včetně ochranného pásma	18
(102) Letiště včetně ochranných pásem	18
(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	18
(111) Objekt požární ochrany	18
(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria	18
(115) Ostatní veřejná infrastruktura	19
(116) Počet dokončených bytů v roce 2007	19
(117) Zastavitelná plocha	19
(118) Jiné záměry	19
(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m <sup>2</sup> zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	19
Sledované jevy ÚAP v obci Chocnějovice – tabulkový přehled	21

<b>B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE</b>	<b>25</b>
1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	25
2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území	30
3. Určení problémů k řešení	31

## 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 změně 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 Chocnějovice se bude jednat 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 Chocnějovice je vyznačeno v grafické části. Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Na území obce bylo v souladu s § 58 zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) vyznačeno celkem 52 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. *Chocnějovice* je vyznačeno 13 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. *Drahotice* je vyznačeno 12 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. *Sovenice* je vyznačeno 11 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. *Rostkov* je vyznačeno 16 samostatných zastavěných území.

## (2) Plochy výroby

V obci Chocnějovice je vyznačeno celkem 11 výrobních ploch.

Na k.ú. *Chocnějovice* je vyznačeno 11 výrobních ploch.

Na k.ú. *Rostkov* jsou vyznačeny 1 výrobní plochy.

## (3) Plochy občanského vybavení

Na území obce Chocnějovice jsou

Na k.ú. *Chocnějovice*:

- obecní úřad
- prodejna smíšeného zboží
- restaurace
- kostel se hřbitovem
- hasičská zbrojnice
- plocha určená pro sportovní využití

Na k.ú. *Drahotice*:

- hasičská zbrojnice
- kaplička

Na k.ú. *Sovenice*:

- hasičská zbrojnice s klubovnou (Horní Mohelnice)
- hasičská zbrojnice (Sovenice) – dva objekty
- přístřešek autobusové zastávky
- sportovní střelnice
- plocha pro sportovní využití

- kaplička
- areál bývalé školy (dnes občasně užívaný jako klubové zařízení)

Na k.ú. *Rostkov*:

- kaplička
- prodejna smíšeného zboží (dnes mimo provoz)
- zpevněná sportovní plocha

#### **(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území**

Na území obce Chocnějovice se nacházejí 2 plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Na k.ú. *Drahotice* je vyznačen zaniklý zemědělský areál – výkrmna prasat

Na k.ú. *Rostkov* je vyznačen nevyužívaný zemědělský areál – kravín.

#### **(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice není evidována.

#### **(6) Památková zóna včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice není evidována.

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

V obci Chocnějovice se nacházejí následující nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory.

Na k.ú. *Chocnějovice*

1568 - areál kostela sv. Havla

1568/1 - kostel sv. Havla

1568/2 - ohradní (hřbitovní) zeď

1568/3 - litinový kříž

Na k.ú. *Drahotice*

- kříž na návsi (je navržen na prohlášení za kult. památku, řízení dosud neukončeno)

- kříž při silnici na Sezemice

Na k.ú. *Rostkov*

- socha sv. Jana Nepomuckého v místní části Ouč (je navržena na prohlášení za kulturní památku, řízení dosud neukončeno)



- kříž, resp. podstavec s reliéfy při silnici na Podhoru p.p.č. 744/1 (p.p.č. 746) (je navržen na prohlášení za kulturní památku, řízení dosud neukončeno)

Na k.ú. *Sovenice*

3593 - areál usedlosti čp. 69, p.č. 78, 139, 369 a 368/3

3593 /1 - obytný dům

3593/2 - sušárna

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

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

## **(11) Urbanistické hodnoty**

Na území obce Chocnějovice nejsou zaznamenány žádné urbanisticky hodnotné lokality.

## **(12) Region lidové architektury**

Z hlediska lidové architektury se v obci Chocnějovice 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 Chocnějovice je řada historicky významných staveb a objektů.

Na k.ú. *Chocnějovice*:

- litinový kříž s Ježíšem a andělem na kamenném podstavci

Na k.ú. *Drahotice*:

- litinový kříž s Ježíšem na kamenném podstavci
- litinový kříž s Ježíšem na bohatě zdobeném kamenném podstavci, doplněno citáty
- zděná kaplička se zvonící

Na k.ú. *Sovenice*:

- litinový kříž s Ježíšem na kamenném podstavci, podstavec zdoben figurálním reliéfem
- zděná kaplička se zvonící
- kamenná mohyla se sochařskou výzdobou, postavená na paměť padlým občanům v 1. svět. válce

Na k.ú. *Rostkov*:

- podstavec z kamene, bohatě zdobený na římse, reliéfy světců ve střední části

- mohyla s pamětní deskou, věnovanou padlým za 1. svět. války
- socha světce na podstavci, bohatě zdobeném reliéfy svatých

## **(14) Architektonicky cenná stavba, soubor**

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

Na k.ú. *Chocnějovice*:

- areál kostela sv. Havla
- 5 staveb a souborů staveb lidové architektury

Na k.ú. *Drahotice*:

- 7 staveb a souborů staveb lidové architektury

Na k.ú. *Sovenice*:

- 4 stavby a soubory staveb lidové architektury

Na k.ú. *Rostkov*:

- 8 staveb a souborů staveb lidové architektury
- církevní stavba – větší kaplička se zvonící

## **(15) Významná stavební dominanta**

Na území obce Chocnějovice jsou dvě stavební dominanty.

Na k.ú. *Chocnějovice*:

- kostel sv. Havla

Na ú. *Rostkov*:

- věžový vodojem - Kruhový vodojem s osmibokým rozšířením pod střechou, ta opatřena věžičkou. Vstup v podobě klasicistního portiku.

## **(16) Území s archeologickými nálezy**

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

*Kategorie 1.* – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů – lokality Chocnějovice-intravilán, Janečkův pozemek a okolí, pole p. Adama a Vysučka (ppč.84-85).

*Kategorie 2.* – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100% - lokality Sovenice jádro vsi, Drahotice-intravilán, Sovínky-intravilán, Rostkov-intravilán, částečně obec s bývalým sídlem Mohelnice nad Jizerou.

*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**

Pro území obce Chocnějovice jsou vymezeny oblasti krajinného rázu Českodubsko a Mladoboleslavsko.

## **(19) Místo významné události**

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

## **(20) Významný vyhlídkový bod**

Na území obce Chocnějovice jsou zaznamenány v rámci průzkumů ÚAP následující vyhlídkové body:

Na k.ú. *Drahotice*:

- vyhlídkový bod Sovinka, výhled na vrch Mužský a západní část Krkonoš

Na k.ú. *Rostkov*:

- vyhlídkový bod vodojem, panoramatický výhled z vodárenské věže

## **(21) Územní systém ekologické stability**

Na území obce Chocnějovice jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor č. 33 – Břehyně Pecopala, Příhrazské skály

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

- regionální biocentrum č. 1793 – Na Mohelce
- regionální biokoridor č. 666 – Údolí Mohelky na Mohelce
- regionální biokoridor č. 667 – Na Mohelce K 32
- lokální biocentrum č. 6
- lokální biocentrum č. 15
- lokální biocentrum č. 19
- lokální biokoridor č. 3
- lokální biokoridor č. 4
- lokální biokoridor č. 5
- lokální biokoridor č. 14
- lokální biokoridor č. 15
- lokální biokoridor č. 16

## **(22) Významný krajinný prvek registrovaný**

Na území obce Chocnějovice není vymezen žádný registrovaný významný krajinný prvek.

## **(24) Přejíhodně chráněná plocha**

Na území obce Chocnějovice není vymezena žádná přejíhodně chráněná plocha.

## **(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón**

Území obce Chocnějovice se nenalézá v CHKO.

## **(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice nejsou vymezeny plochy přírodní rezervace.

## **(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice není vymezena žádná přírodní památka.

## **(32) Památný strom včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice není evidován žádný památný strom.

## **(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO**

Území obce Chocnějovice není zařazeno do biosférické rezervace ani do geoparku.

## **(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita**

Na území obce Chocnějovice není vymezena žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

## **(37) Lesy ochranné**

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

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích

## **(38) Les zvláštního určení**

Na území obce Chocnějovice nejsou na lesních pozemcích vymezeny lesy zvláštního určení.

## **(39) Lesy hospodářské**

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

třída ochrany I. – 5.14.00, 5.11.10, 5.58.00, 5.11.00

třída ochrany II. – 5.13.00, 5.14.10, 5.42.10, 5.43.10

třída ochrany III. – 5.31.01, 5.08.50, 5.55.00

třída ochrany IV. – 5.31.11, 5.53.11

třída ochrany V. – 5.41.67, 5.31.04, 5.31.14, 5.41.77, 5.41.78, 5.41.99, 5.40.67, 5.68.11, 5.31.44, 5.77.69.

## **(42) Hranice biochor**

Na území obce Chocnějovice jsou zastoupeny následující biochory :

3UF – Mostecký – dubobukový, údolí výrazná zaříznutá, vápnité pískovce

3BE – Mostecký – dubobukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny

3BE – Hruboskalský – dubobukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny

4UF – Ralský – bukový, údolí výrazná zaříznutá, vápnité pískovce,

3BE – Ralský – dubobukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny

4BE – Ralský – bukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny.

## **(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**

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

Na k.ú. *Chocnějovice* se skládají ze:

- 3 odvodňovaných ploch

Na k.ú. *Sovenice* se skládají z:

- 1 liniové revitalizace Pěnčinského potoka
- 1 liniového odvodňovacího zařízení
- 1 odvodňované plochy

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

Na území obce Chocnějovice se nachází jeden vodní zdroj

- vodní zdroj Mohelská skupina (roční množství vody v r. 2003 bylo 123 338 m<sup>3</sup>)

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

#### **(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod**

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

#### **(46) Zranitelná oblast**

Území obce Chocnějovice je zařazeno do zranitelné oblasti.

#### **(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod**

Územím obce Chocnějovice protéká řeka Jizera, řeka Mohelka, Pěnčinský potok, potok Malá Mohelka a několik bezejmenných občasných vodních toků.

V oblasti podzemních vod spadá celé území obce do bazálního křídového kolektoru na Jižeře a i do Jizerské křídvy pravobřežní.

#### **(48) Vodní nádrž**

Na území obce Chocnějovice se nacházejí tyto vodní nádrže:

- 6 nepojmenovaných vodních nádrží

#### **(49) Povodí vodního toku, rozvodnice**

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

- Mohelky (ČHP 1-05-02-046)
- Mohelky (ČHP 1-05-02-048)
- Pěnčinského potoka (ČHP 1-05-02-032)
- Malé Mohelky (ČHP 1-05-02-047)
- Jizery (ČHP 1-05-02-033)

#### **(50) Záplavové území**

Na území obce Chocnějovice je vymezeno záplavové území řeky Jizery. Jsou stanovena záplavová území Q5, Q20 a Q100 (k.ú. Sovenice). Dále je vymezeno záplavové území řeky Mohelky, kde je stanoveno záplavové území Q100 (k.ú. Chocnějovice a k.ú. Sovenice).

### **(51) Aktivní zóna záplavového území**

Na území obce Chocnějovice (k.ú. *Sovenice*) je vymezena aktivní zóna záplavového území řeky Jizery.

### **(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem**

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

### **(61) Poddolované území**

Na území obce Chocnějovice se nevyskytuje.

### **(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik**

Na území obce Chocnějovice se nenachází evidované sesuvné území ani území jiných geologických rizik. Na území obce mimo zastavěné území došlo k aktivnímu sesuvu, který není dosud zaevidován.

### **(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy**

Na území obce Chocnějovice jsou evidovány 4 skládky komunálního odpadu (Chocnějovice, Rostkov-Ouč a Rostkov).

### **(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší**

Na území obce Chocnějovice 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) – ve třech samostatných oblastech území.

Indikace překročení (cílového) limitu pro zdraví lidí včetně přírodního ozónu - imisní limit LV překročen nejméně u jedné ze sledovaných škodlivin (EKO\_03) – větší část území.

### **(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice jsou evidovány:

Na k.ú. *Rostkov*:

- 2 čerpací stanice

Na k.ú. *Drahotice* :

- zemní vodojem Sovínky (Mohelnice nad Jizerou)

## **(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice je skupinová vodovodní síť. Vodovod Chocnějovice zajišťuje rozvod pitné vody pro vlastní obec Chocnějovice, místní části Drahotice, Sovenice, Horní Mohelnice, Sovinka, Buda, Rostkov, Ouč a Buřínsko. Ze skupinového vodovodu Chocnějovice jsou pitnou vodou zásobeny i okolní obce (Neveklovice, Jivina, Sezemice, Koryta a Loukovec).

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

Obec Chocnějovice nemá čistírnu odpadních vod.

## **(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma**

V obci Chocnějovice není zřízena kanalizace. Splaškové vody jsou shromažďovány pomocí nepropustných jímek a likvidovány vyvážením.

## **(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice se nachází MVE Chocnějovice.

## **(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice je 12 trafostanic VN – NN (napětí 1 kV - 52kV).

Na k.ú. *Chocnějovice* 3 trafostanice, na k.ú. *Drahotice* 2 trafostanice, na k.ú. *Sovenice* 4 trafostanice a na k.ú. *Rostkov* 3 trafostanice.

Ochranná pásma jsou vymezena.

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

Území obce Chocnějovice 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. Dále územím obce prochází nadzemní ele. vedení VVN 220 kV a 110 kV.

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

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

Na území obce Chocnějovice se nenachází žádný technologický objekt zásobování plynem.



## **(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma**

Území obce Chocnějovice není plynofikováno a ani jím neprochází plynovod.

## **(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice se nevyskytuje žádné elektronické komunikační zařízení.

## **(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma**

Část území obce Chocnějovice (k.ú. *Rostkov*) se nachází v ochranném pásmu komunikačního radiového směrového vedení (VUSS Praha). Územím obce prochází radiové telekomunikační vedení a telekomunikační vedení společnosti Telefónica O2.

## **(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice jsou evidovány 4 bývalé skládky odpadu.

Na k.ú. *Chocnějovice*:

- skládka Chocnějovice

Na k.ú. *Drahotice*:

- skládka Drahotice

Na k.ú. *Rostkov*:

- skládka Rostkov
- skládka Rostkov – Ouč

## **(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma**

Územím obce Chocnějovice neprochází žádná rychlostní silnice.

## **(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma**

Územím obce Chocnějovice neprochází žádná silnice I.třídy.

## **(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma**

Územím obce Chocnějovice prochází silnice II.třídy č.277. Ochranná pásma vymezena.

## **(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma**

Územím obce Chocnějovice procházejí silnice III.třídy č.27917, č.2791, č.2775, č.2776, č.2777, č.2773 a č.2778. Ochranná pásma vymezena.

### **(93) Místní a účelové komunikace**

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

### **(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma**

Územím obce Chocnějovice neprochází celostátní železniční dráha.

### **(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma**

Územím obce Chocnějovice neprochází regionální železniční dráha.

### **(97) Vlečka včetně ochranného pásma**

Na území obce Chocnějovice se nenachází železniční vlečka.

### **(102) Letiště včetně ochranných pásem**

Jižní část území obce Chocnějovice zasahuje ochranné pásmo hlukové veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMH).

### **(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka**

Na území obce Chocnějovice:

- nejsou evidovány žádné cyklostezky
- nejsou evidovány cyklotrasy
- 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 Chocnějovice se nachází požární zbrojnice sboru dobrovolných hasičů (v místních částech *Chocnějovice*, *Drahotice*, *Horní Mohelnice* a *Rostkov*). Zařízení MV-GŘ HZS ČR a HZS střeďočeského kraje se v obci nenacházejí.

### **(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria**

Na území obce Chocnějovice (v k.ú. *Chocnějovice*) je umístěn hřbitov. Jeho ochranné pásmo je vymezeno.

## **(115) Ostatní veřejná infrastruktura**

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

## **(116) Počet dokončených bytů v roce 2009**

Ve sledovaném období byl v obci Chocnějovice podle údajů Českého statistického úřadu dokončen 1 byt.

## **(117) Zastavitelná plocha**

Obec Chocnějovice má schválený územní plán. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě územního plánu.

## **(118) Jiné záměry**

Připravuje se změna č.1 územního plánu Chocnějovice s cílem provést částečnou redukci zastavitelných ploch a jejich nové uspořádání s větším ohledem k vlastnickým vztahům. Současně s tím provést revizi funkčního využití zastavitelných ploch, zejména v přestavbovém území. Dále do výše uvedené změny zahrnout i nové pozemky u kterých lze předpokládat jejich rychlejší osvojení či vyšší míru vlivu na rozvoj obce.

## **(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m<sup>2</sup> zemědělské půdy v členění podle katastrálních území**

### ***Životní prostředí***

Kvalita životního prostředí na území obce Chocnějovice je ovlivněna jen málo. Nejsou zde žádné 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,
- 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 - převážně na k.ú.Chocnějovice, k.ú. Rostkov a severozápadní část k.ú. Sovenice
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – pruh na hranici mezi k.ú. Chocnějovice a k.ú. Rostkov, část k.ú. Sovenice a převážná část k.ú. Drahotice

### **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	neuvedeno
rok 1980	počet obyvatel	508
rok 1991	počet obyvatel	407
rok 2001	počet obyvatel	395
rok 2007	počet obyvatel	412
rok 2009	počet obyvatel:	408

*Věková skladba obyvatelstva*

0 – 14 let	16,4 %
v produktivním věku	65,5 %
v postproduktivním věku	18,1 %

*Vzdělanostní úroveň obyvatelstva, vyjížd'ka za prací a míra nezaměstnanosti*

počet obyvatel se středoškolským vzděláním	57	(20,5%)
počet obyvatel s vysokoškolským vzděláním	8	( 2,9%)
počet vyjíždějících za prací	107	(38,5%)
podíl nezaměstnaných:		( 9,9%)

*Struktura domovního a bytového fondu k r. 2001 (dle údajů ČSÚ)*

počet rodinných domů trvale obydlených	109
počet bytových domů	4
počet objektů užívaných pro individ. rekreaci - domy	85
- chaty	48

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

Řádek číslo	Sledovaný jev	
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	/
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	0
30.	přírodní park	0
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	/
32.	památný strom včetně ochranného pásma	/
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	/
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokality	/
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast	0
36.	lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem	0
<b>37.</b>	<b>lesy ochranné</b>	X
38.	lesy zvláštního určení	/
<b>39.</b>	<b>lesy hospodářské</b>	X
<b>40.</b>	<b>vzdálenost 50 m od okraje lesa</b>	X
<b>41.</b>	<b>bonitovaná půdně ekologická jednotka</b>	X
<b>42.</b>	<b>hranice biochor</b>	X
<b>43.</b>	<b>investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti</b>	X
<b>44.</b>	<b>vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem</b>	X
<b>45.</b>	<b>chráněná oblast přirozené akumulace vod</b>	X
<b>46.</b>	<b>zranitelná oblast</b>	X
<b>47.</b>	<b>vodní útvar povrchových, podzemních vod</b>	X
<b>48.</b>	<b>vodní nádrž</b>	X
<b>49.</b>	<b>povodí vodního toku, rozvodnice</b>	X
<b>50.</b>	<b>záplavové území</b>	X
<b>51.</b>	<b>aktivní zóna záplavového území</b>	X
52.	území určené k rozlivům povodní	0
<b>53.</b>	<b>území zvláštní povodně pod vodním dílem</b>	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
60.	ložisko nerostných surovin	0

Řádek číslo	Sledovaný jev	
61.	poddolované území	/
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	/
63.	staré důlní dílo	0
<b>64.</b>	<b>staré zátěže území a kontaminované plochy</b>	X
<b>65.</b>	<b>oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší</b>	X
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	0
<b>67.</b>	<b>technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma</b>	X
<b>68.</b>	<b>vodovodní síť včetně ochranného pásma</b>	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	/
<b>72.</b>	<b>elektrická stanice včetně ochranného pásma</b>	X
<b>73.</b>	<b>nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochran. pásma</b>	X
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochran. a bezpečn. pásma	/
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	/
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	/
<b>82.</b>	<b>komunikační vedení včetně ochranného pásma</b>	X
83.	jaderné zařízení	0
84.	objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpeč. látkami	0
85.	skládka 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	/
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	/
<b>91.</b>	<b>silnice II. třídy včetně ochranného pásma</b>	X
<b>92.</b>	<b>silnice III. třídy včetně ochranného pásma</b>	X
<b>93.</b>	<b>místní a účelové komunikace</b>	X

<b>Řádek číslo</b>	<b>Sledovaný jev</b>	
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	/
103.	letecká stavba včetně ochranného pásem	0
104.	vodní cesta	0
105.	hraniční přechod	0
<b>106.</b>	<b>cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka</b>	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
<b>111.</b>	<b>objekt požární ochrany</b>	X
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	0
<b>113.</b>	<b>ochranné pásmo hřbitova, krematoria</b>	X
114.	jiná ochranná pásma	0
<b>115.</b>	<b>ostatní veřejná infrastruktura</b>	X
116.	počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku	/
117.	zastavitelná plocha	/
<b>118.</b>	<b>jiné záměry</b>	X
<b>119.</b>	<b>další dostupné informace, např. průměrná cena m<sup>2</sup> zemědělské půdy v členění podle katastrálních území</b>	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 Chocnějovice 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 v křížovém diagramu odpovídajícím popsánému způsobu členění, kdy v horní polovině jsou skutečnosti reálné, v dolní části skutečnosti potenciální. Levá strana diagramu reprezentuje kladné jevy v řešeném území, pravá strana 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	
<b>S</b> nejsou	<b>W</b> - na území obce nejsou žádné zdroje surovin - na území obce mimo zastavěné území došlo k aktivnímu sesuvu, který není dosud zaevidován
<b>O</b> nejsou	<b>T</b> nejsou

<b>2. Vodní režim</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- chráněné území přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV)</li> <li>- územím protékají řeky Jizera a Mohelnice, dále Pěňčinský potok a Malá Mohelka</li> <li>- ohrožení jen velmi malé části zastavěného území záplavami z řek Jizery a Mohelnice</li> <li>- podél Jizery je vymezeno záplavové území a zóna aktivního záplavového území</li> <li>- podél Mohelnice je vymezeno záplavové území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- území je zařazeno do zranitelných oblastí</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- provedení opatření před přívalovými srážkovými vodami je řešeno v ÚP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatek finančních prostředků</li> <li>- odklad řešení ohrožení území přívalovými srážkovými vodami</li> </ul>

<b>3. Hygiena životního prostředí</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí</li> <li>- absence průmyslových zdrojů znečištění</li> <li>- hluková zátěž z automobilové dopravy na silnici 2. tř. zasahuje jen jednotlivé obytné stavby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva</li> <li>- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách polovina území je zařazeno do oblasti přechodového radonového rizika mezi nízkým a středním, polovina do oblasti nízkého radonového rizika.</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obecný důraz na zdravý životní styl</li> <li>- zvýšit podíl obnovitelných zdrojů při vytápění objektů</li> <li>- zajistit částečnou energetickou soběstačnost obce prostřednictvím alternativních zdrojů energie na stavebních objektech</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nebezpečí narušení zdraví obyvatelstva spojené s radonovým rizikem zejména ve staré zástavbě</li> <li>- zvýšení podílu domácností spalujících nekvalitní tuhá paliva</li> </ul>

<b>4. Ochrana přírody a krajiny</b>	
<p style="text-align: center;"><b>S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- převážně funkční prvky ÚSES</li> <li>- absence průmyslových zdrojů znečištění</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>W</b></p> <p style="text-align: center;">nejsou</p>
<p style="text-align: center;"><b>O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova a revitalizace stromořadí podél komunikací</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>T</b></p> <p style="text-align: center;">nejsou</p>

<b>5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	
<p style="text-align: center;"><b>S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- příznivé klimatické podmínky</li> <li>- nadprůměrná rozloha zemědělských půd v 1. třídě ochrany (v k.ú. Chocnějovice, Drahotice a Sovenice cca 90% ZPF)</li> <li>- lesní plochy jsou na cca 30% území</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>W</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí</li> <li>- zemědělská půda v 1. tř. ochrany je většinou v kontaktu se zastavěným územím</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití vhodných ploch pro biopaliva je řešeno v ÚP</li> <li>- výsadba stromořadí jako větrolamů</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>T</b></p> <p style="text-align: center;">nejsou</p>

<b>6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obec je vybavena vodovodem a rozvody elektrické energie</li> <li>- blízkost města Mnichovo Hradiště v rozsahu cca 5 až 16 km do centra města</li> <li>- velmi rychlá dostupnost na důležité silniční komunikace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- absence splaškové kanalizace a ČOV, pouze odpadní jímky</li> <li>- absence chodníků podél některých částí komunikací 2.tř a přechodů pro chodce v sídlech</li> <li>- nevyhovující směrové a výškové vedení silnic 3.tř.č.2775 a 3.tř.č.2773 – parametry neumožňují provoz nákladové dopravy</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalé zajištění odvozu splaškových vod a jejich likvidace je řešeno v úrovni ÚP</li> <li>- orientace na individuální stavební úpravy objektů, zateplení</li> <li>- využití energie ze solárních kolektorů a fotovoltaiky je možné jen na objektech</li> <li>- využití dotačních titulů z programů EU na zlepšení veřejné infrastruktury</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatek vlastních finančních prostředků na realizaci záměrů</li> <li>- nekontrolované vypouštění odpadních vod</li> <li>- zhoršování kvality ovzduší v důsledku spalování méně kvalitních paliv</li> </ul>

<b>7. Sociodemografické podmínky</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- počet obyvatel stabilizován</li> <li>- počet dětí je o 15,3% vyšší než republikový průměr</li> <li>- přístup na internet,</li> <li>- spolková činnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- méně příznivá věková skladba obyvatelstva v produktivním věku (nižší o 7,2% než je republikový průměr)</li> <li>- počet lidí v poproduktivním věku o 18,9% vyšší než je republikový průměr</li> <li>- procento středoškolsky vzdělaných lidí je o 27,7% nižší než republikový průměr</li> <li>- procento vysokoškolsky vzdělaných lidí je o 67,3% nižší než republikový průměr</li> <li>- zvýšení kriminality mládeže</li> <li>- nezaměstnanost 9,9% (v roce 2007 jen 1,1%)</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- podporovat imigraci rodin jejíž členové dosáhli vyššího vzdělání</li> <li>- zvyšovat počet trvale bydlících obyvatel pomocí podpory bydlení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hrozba nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby v nosných podnicích regionu</li> <li>- stárnutí populace v obci</li> <li>- pokračování kriminality mládeže</li> </ul>

<b>8. Bydlení</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou</li> <li>- zájem o stavební parcely z 50% místní obyvatelé, z 50% obyvatelé okolních sídel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- takřka všechny rozvojové plochy vhodné pro bydlení jsou na zemědělské půdě s 1. tř. ochrany</li> <li>- znečišťování komunikací a nákladová doprava při zemědělských kampaních ovlivňuje negativně kvalitu bydlení</li> <li>- lokální ohrožení části zastavěného území přívalovými srážkovými vodami (Sovenice)</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba nových objektů pro bydlení, posilování sídelního charakteru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- omezení možnosti rozvoje bydlení způsobené a ochranou ZPF</li> <li>- výrazný pokles zájmu o bydlení v obci</li> </ul>

<b>9. Rekreace</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- absence průmyslových objektů v sídle</li> <li>- dobré podmínky pro cykloturistiku</li> <li>- dobré přírodní prostředí</li> <li>- stabilní okrajová oblast individuální rekreace (chalupaření a chataření)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chybí značené cyklotrasy</li> <li>- obec mimo vyhlášené rekreační oblasti</li> <li>- menší množství sportovních a rekreačních ploch</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- poptávka po rekreačním bydlení</li> <li>- poskytnutí rekreačního zázemí blízkým městům (jednodenní rekreace)</li> <li>- možnost využít neužívané plochy zemědělských zařízení</li> <li>- zájem investorů o výstavbu sportovních a rekreačních zařízení</li> <li>- obnova a údržba hodnotných architektonických a památkově chráněných objektů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatek finančních prostředků na rekonstrukce památkově chráněných objektů</li> </ul>

<b>10. Hospodářské podmínky</b>	
<b>S</b>	<b>W</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilizace zemědělské výroby</li> <li>- relativní dostatek pracovních příležitostí v blízkých městech</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatek pracovních příležitostí v obci</li> <li>- omezené možnosti pro podnikání a s tím související nižší míra podnikatelské aktivity obyvatel</li> <li>- závislost na prosperitě podniků v blízkých městech regionu</li> <li>- 38,5% ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec</li> </ul>
<b>O</b>	<b>T</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití prostředků z rozvojových programů regionální ekonomiky, malého a středního podnikání</li> <li>- realizovat stavby na podporu pobytové rekreace a cestovního ruchu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- útlum zemědělské výroby vlivem státní politiky a limitů EU</li> <li>- ohrožení pracovních příležitostí v regionu v závislosti na stavu ekonomiky</li> </ul>

## **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 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 nadřazenými orgány a zainteresovanými subjekty. Některé z problémů jsou již řešeny (odvoz komunálních a dalších odpadů, jejich třídění apod.). Jiné na řešení dosud čekají - řešení průjezdnosti vybraných úseků silnic 3.tř, zajištění dostatečného množství ploch pro bytovou výstavbu, využití neužívaných zemědělských ploch pro podnikání v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Na některé z vyjmenovaných akcí jsou k dispozici centrálně podporované programy se státními příspěvky. V rámci územního plánu Chocnějovice, schváleného v červnu 2009, 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
- přestavba neužívaných zemědělských zařízení pro jiné funkce
- možnost využít atraktivitu přírodního prostředí pro rozvoj rekreace
- možnost využít kulturního dědictví pro rozvoj turistiky
- dobrá dostupnost větších sídelních i průmyslových center (zejména Mnichovo Hradiště).

Hospodářský rozvoj bude limitován:

- nalezením kompromisu mezi rozvojovými záměry a ochranou půdního fondu
- stárnutím populace

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 plošně a ekonomicky stabilizované. Rozvojové možnosti plošně limitované v rozsahu, který může vést nejen ke stagnaci sídla, ale až k jeho postupné degradaci (zejména pokud se nenajde dostatek snadno zainvestovatelných ploch pro bydlení v k.ú. Chocnějovice, k.ú. Drahotice a k.ú. Sovenice). Hodnotová orientace stávajícího obyvatelstva preferuje přednostně bydlení ve venkovském sídle. Stávající standard bydlení udržuje pocit sounáležitosti místních obyvatel s obcí. Nedostatek snadno zainvestovatelných ploch pro bydlení je příčinou odchodu mladší části populace mimo sídlo.

### **3. Určení problémů k řešení**

Určení problémů k řešení při zpracování územního plánu 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 schváleném územním plánu řešeny zejména následující problémy:

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- byl nalezen kompromis mezi rozvojovými záměry a ochranou ZPF, konkretizován v území
- umístění funkčních ploch technických služeb, občanské a sportovní vybavenosti;
- situování krajinné zeleně, včetně doprovodné zeleně komunikací, mezí a podobně;
- rozvoj stávající technické infrastruktury obce;
- systém dopravní obsluhy pro stávající území

- byl navržen systém zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- jsou stanoveny zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu
- rozvoj pobytové rekreace, turistiky a cykloturistiky jen částečně vyřešen v ÚP

Z hlediska žádoucí užitečnosti a reálnosti možného dalšího zpracování změny územního plánu je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

- podpora dalšího rozvoje pobytové rekreace, turistiky a cykloturistiky částečně řešené v ÚP
- redukce ploch pro novou výstavbu rodinných domů navržených v ÚP, respektující více vlastnické vztahy v území
- posoudit a navrhnout doplnění chybějící, případně rozvoj stávající technické infrastruktury obce