

Strategický rozvojový plán

Obce Záchlumí

2015 – 2025



Schváleno zastupitelstvem obce Záchlumí dne 14. května 2015.



Obsah

Úvod.....	3
1. Charakteristika obce	4
1.1. Historie obce.....	4
1.2. Současnost	5
1.2.1. Obecné a kontaktní údaje.....	5
1.2.2. Technická infrastruktura	6
1.2.3. Sídlní architektura	6
1.2.4. Občanská a sociální vybavenost	7
1.2.5. Obyvatelstvo a pracovní příležitosti	8
2. SWOT analýza.....	9
3. Strategie	11
3.1. Strategická vize.....	11
3.2. Globální cíl	11
3.3. Oblasti rozvoje.....	11
Závěr.....	13



Úvod

Strategický plán rozvoje obce Záchlumí je střednědobý dokument určující hlavní směry rozvoje obce na příslušné období (toto období záměrně nekoresponduje s volebním obdobím, ale přesahuje jej). Podkladem pro jeho zpracování jsou koncepční materiály obce, projekty vypracované v předchozích letech, ale i v současnosti včetně názorů starostky obce a zastupitelů. Aktivity a náměty, obsažené v tomto dokumentu, budou jedním z podkladů při sestavování obecního rozpočtu, rozpočtového výhledu na léta 2015-2025 a budou sloužit jako podklad při dalším rozhodování zastupitelstva o rozvoji obce Záchlumí.

Zpracovaný strategický plán je materiál otevřený, který je možno na základě dalších poznatků a postupem času opět doplňovat, či upřesňovat. Aktualizace je žádoucí především v rámci 3 kapitoly, kde se konkrétně uvádí jednotlivé oblasti rozvoje obce s přihlédnutím k jejím aktuálním finančním možnostem. Strategický dokument stanoví jednotlivé oblasti pro obnovu a další rozvoj obce v rámci její architektonicko - urbanistické tvorby, sociálně ekonomického rozvoje a kulturně-společenského života. Smyslem programu je podnítit zájem občanů o péči a vzhled obce, jejího okolí a krajiny. Podporovat rozvoj školství a kultury, včetně dobrovolnického zájmu občanů v obci. Zkvalitňovat stav občanské vybavenosti obce, nabídnout zájemcům rozvojové plochy pro bydlení a tím stabilizovat počet obyvatelstva.

Základem strategického plánu je strategická vize, která vymezuje podobu obce v časovém horizontu. Strategická vize musí nejenom respektovat požadavky a přání na základě konsenzu klíčových skupin participujících na veřejném životě, ale musí respektovat možnosti, zvyklosti, limity, potenciál i tradice. Obec Záchlumí zpracovává SWOT analýzu jako podklad k využití zpracované situační analýzy. Situační analýza mapuje vývoj a aktuální stav všech významných oblastí života a zároveň vytváří podklad pro realizaci strategické vize. SWOT analýza obce Záchlumí je shrnutí všech silných a slabých stránek obce, příležitostí rozvoje a hrozeb, jež tento rozvoj omezují.

Strategická vize je formulována do podoby globálního cíle, který nastiňuje rozvoj obce v podobě problematických okruhů. Ty jsou zpracovány do 7 oblastí rozvoje. Na tento dokument navazuje akční plán rozvoje obce s názvem „Místní program obnovy venkova Obce Záchlumí na období 2015 – 2020“, který podrobně rozpracovává již konkrétní oblasti rozvoje včetně způsobu financování. Pouze u několika akcí nejsou vyčísleny konkrétní náklady, poněvadž v době vypracování tohoto Strategického dokumentu nebyly odhady zcela hotové.



1. Charakteristika obce

Obec Záchlumí je položena 8 km od Stříbra směrem na Mariánské Lázně, při komunikaci odbočující z této silnice na Konstantinovy Lázně vzdálené 9 km od Obce Záchlumí.

Obec leží v okrese Tachov v Plzeňském kraji. V současné době žije v obci 387 obyvatel.

Nedaleko obce se nachází Víchovský rybník, dříve velmi oblíbené campingové místo; nyní však nefunkční. I přesto, místo skýtá klid a pohodu na břehu rybníka obrostlého borovicemi. 3 km severně od Konstantinových Lázní se také nachází malé město Bezručice se zámekem.

Přes obec Záchlumí a v její blízkosti vede řada cyklostezek, z nichž velmi zajímavá je cyklostezka Kosí potok.

1.1. Historie obce

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1377. Do roku 1923 bývalo Záchlumí osadou



Víchova, poté samosprávním obcí. V letech 1980 - 1990 bývalo osadou Stříbra a od podzimu roku 1990 má opět svou vlastní samosprávu.

Ve vsi se nachází kostel Panny Marie, který byl v letech 1699-1701 barokně přestavěn a v současnosti je nákladně opravován. Kostel je majetkem římskokatolické církve. Obec

Záchlumí patří mezi příhraniční obce a v jejím okolí se těžila železná ruda, odtud německý název vsi *Eisenhuttel* (Železná Huť).

Z původních usedlostí vystavěných v selském baroku se dnes nic nedochovalo, neboť byly zbořeny a nahrazeny bytovou zástavbou v jižní části obce. V severní části byly vystavěny rodinné domky s úhlednými zahradami. Počet obyvatel od roku 1945 stoupl o 100 %. Právě nárůst počtu obyvatel (vystavením panelových domů) způsobilo zničení historické venkovské návsi u kostela.



1.2. Současnost

V současné době žije v obci 387 obyvatel v rodinných domech nebo bytových domech se 111 čísly popisnými. Největší část obyvatel tvoří lidé v produktivním věku, podrobněji viz kapitola 1.2.4.

Děti předškolního věku mají možnost navštěvovat zrekonstruovanou mateřskou školu a poté ve školním věku rovněž základní školu, kterou navštěvují od 1. až do 5. ročníku. Ke kulturní osvětě občanů přispívá místní knihovna, která má k dispozici pro veřejnost také internet. Obec má vlastní kanalizaci, ČOV, vodovodní řad a je zcela



plynofikovaná. Pro sportovní vyžití si občané obce svépomocí vybudovali fotbalové hřiště vybavené částečně zastřešenými lavičkami pro diváky a kabinami pro sportovce. V sousedství tohoto hřiště je ještě hřiště se zpevněnými asfaltovými plochami pro míčové hry a s altánkem pro posezení.

1.2.1. Obecné a kontaktní údaje

V této kapitole jsou přehledně v tabulkách uvedeny kontaktní informace a obecné údaje o obci Záchlumí.

Tabulka 1 Kontaktní informace o obci

Statut	Obec
Kraj	Plzeňský kraj
Okres	Tachov
Název úřadu	Obecní úřad Záchlumí
Adresa	Záchlumí 17, 349 01 Stříbro
E-mail	obec@zachlumi.cz
www	www.zachlumi.cz
Telefon	374 622 030
IČ	00573621
Starosta/tka obce	Šárka Trávníčková



Tabulka 2 Obecné informace o obci

První písemná zpráva (rok)	1377
Nadmořská výška (m.n.m.)	497
Katastrální plocha (ha)	442
Zeměpisná poloha	12° 57' 54" E , 49° 48' 0" N
Počet katastrů	1
Místní části	1

1.2.2. Technická infrastruktura

Obcí Záchlumí prochází silnice II třídy (202) ve směru od Stříbra dále na Konstantinovy Lázně. Dopravní spojení zajišťuje veřejná linka Stříbro – Záchlumí - Černošín, popřípadě Stříbro – Záchlumí - Konstantinovy Lázně.

Obsluhy zastavěných území obce jsou zajištěny místními komunikacemi a účelovými cestami. Zároveň obec disponuje u silnice II třídy chodníkem. Zásobení obce elektrikou je zajištěno v dostatečné kvalitě a obec je plynofikována (i přesto jsou v obci nadále využívána i tuhá paliva. V poměru využívání plynu či elektřiny versus tuhá paliva je to cca 50% - 50%). Z důvodu inženýrských sítí a přípojek došlo k velkému narušování místních komunikací, vyžadující do budoucna postupnou opravu spolu s místním osvětlením, které je v havarijním stavu.

Část obce je napojena na obecní vodovod. Do budoucna je počítáno s jeho rozšířením a napojením dalších obyvatel obce využívajících nyní buď privátní vodovod firmy OK Záchlumí a.s., nebo vlastní studny.



1.2.3. Sídlní architektura

Obec, jako řada jiných obcí se rozkládá kolem silnice II třídy. Klasická návěs zde není, nicméně v obci je historická památka barokní kostel Panny Marie, v jehož okolí historicky návěs existovala (viz bod 1.1.). Nyní obec disponuje dvěma místy, obyvateli nazývané návěs.



Jedna se rozkládá u mateřské školy a druhá je přes hlavní silnici naproti základní školy. (budova mateřské školy i základní školy se nacházejí u hlavní silnice).

V obci jsou dva rybníky, z nichž jeden je v obecním vlastnictví a druhý je Klatovského rybářství.

V jihovýchodní části obce se nachází panelové domy, vystavěné v 70. – 90. letech panelovou technologií. Další výstavba rodinných domů je navržena územním plánem, který byl aktualizován, a obec v něm vyčlenila další pozemky pro výstavbu rodinných domů. Ty jsou však v soukromém vlastnictví. Nicméně tyto pozemky jsou již zpracovány projekčně a mají potřebná stavební povolení pro výstavbu inženýrských sítí. Jedná se o pozemky v jižní části obce představující I. etapu rozšíření obce. II. etapa, uvedená v územním plánu, se nachází na



západní straně obce.

Při vjezdu do obce ze směru Stříbro se nachází průmyslový areál, kde sídlí akciová společnost OK Záchlumí, a.s. vyrábějící díly pro stavební stroje a nákladní automobily, výroba zemědělských strojů, atd.

Obec v roce 2013 obnovila „křížek“, který je umístěn pod lípou na rozcestí hlavní silnice a

cesty ke hřbitovu.

Strategií obce je přispívat k podpoře a zachování těchto historických staveb.

1.2.4. Občanská a sociální vybavenost

Z hlediska veřejné infrastruktury je v jádru obce vymezena budova pro multifunkční objekt občanské vybavenosti. Jedná se o budovu, ve které sídlí obecní úřad. Budova byla v roce 2012-2013 zrekonstruována a vybudováno tak odpovídající reprezentativní zázemí pro sídlo obecního úřadu, zázemí pro volnočasové aktivity dětí a mládeže a zázemí pro kulturní a spolkovou činnost obce. V budově je také





veřejná knihovna s internetem. Na opravu ještě čeká přilehlá zahrada, která by měla do budoucna sloužit jako odpočinkové místo a prostor pro pořádání venkovních akcí.

Rozsah sociální infrastruktury je vzhledem k velikosti obce omezený. Veškerá možnost využití sociálních a zdravotních služeb je ve městě Stříbro vzdálené cca 8 km.

Velmi slabá je v obci činnost spolků či dobrovolná činnost občanů včetně volnočasových aktivit pro děti, případně mládež. Absence tradic je zapříčiněna poválečným osídlováním.

V obci existuje pouze jeden místní spolek TJ MOTOR Záchlumí, který hraje 2. třídu okresního přeboru, ale současně ve spolupráci s obcí realizují některé opakující se akce jako je například Memoriál Radima Formánka, Dětský den, taneční zábavy, přivítání adventu či Májku. Obec začala s pořádáním pravidelných akcí, které by se mohli zařadit mezi tradice a tím je pořádání MDŽ či podzimní výstava výpěstků a v roce 2014 proběhla první výstava Zlaté české ručičky aneb záchlumští šikulové. Současně již pravidelnou tradicí jsou zavedené gratulace jubilantům.

Obec má obchod se základními potravinami a denně čerstvým pečivem a od roku 2014 má i hospodu s venkovním posezením.

Dětské hřiště je pouze v areálu místní mateřské školky, ale další volně přístupné hřiště s herními prvky chybí.

1.2.5. Obyvatelstvo a pracovní příležitosti

V současné době se v obci Záchlumí hlásí k trvalému bydlení 387 obyvatel. Počet obyvatel je v posledních letech stabilní. Rekreaanti/chalupáři v obci nejsou.

Průměrný věk obyvatel je v produktivním věku (63%). Děti do 15 let a obyvatel důchodového věku nad 62 let je poměrně stejně (18% seniorů a 19% dětí). Muži a ženy mají téměř rovnoměrné zastoupení (51% žen).

Obec má potenciál ke zvýšení počtu obyvatel výstavbou nových rodinných domků uvedených v aktualizovaném územním plánu (viz bod 1.2.3.).

Pracovní příležitosti umožňuje akciová společnost OK Záchlumí zaměstnávající kolem 100 zaměstnanců. Řada občanů tak dojíždí za prací do Stříbra a do průmyslových zón v Ostrově u Stříbra a na Nové Hospodě či do nedaleké obce Černošín. V obci podniká několik drobných živnostníků.



2. SWOT analýza

SWOT analýza je metoda hodnocení současné situace obce v různých odvětvích. Představuje důležitý souhrn specifikovaného potenciálu vnitřních a vnějších faktorů. Úkolem SWOT analýzy je, aby přimělo zástupce obce se nad těmito prvky zamyslet a vyvodit z nich příslušné důsledky.

SWOT analýza je založena na principech jednoduchosti, přehlednosti a výstižnosti. Účelem je předložení objektivních charakteristik silných (Strengths), slabých (Weaknesses) stránek, příležitostí (Opportunities) a hrozeb (Threats) obce.

Silné a slabé stránky se řadí k vnitřním faktorům k interní analýze a jsou definované vnitřními vlivy – lidským kapitálem, zkušenostmi, duševním vlastnictvím společnosti, vybavením a kapacitami. Příležitosti a hrozby jsou vnější faktory externí analýzy. Do značné míry jsou ovlivňovány interními faktory. Důležité je, aby se obec svým smysluplným usilováním a všestranným rozvojem zaměřila na posílení silných stránek obce a omezil se rozsah a intenzita stránek slabých. Tím se vytváří příležitosti ke zvyšování kvality života občanů obce i zlepšování podmínek pro podnikání. Hrozby je třeba minimalizovat prostřednictvím příležitostí.

Pro tvorbu SWOT analýzy byly využity podklady a informace vycházející ze situační analýzy obce a s názorů zastupitelů obce Záchlumí.



SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none">• Výhodná poloha obce - dobré autobusové spojení• Dobrá dopravní dostupnost obce (Stříbro, dálnice D5, KL)• Věkové složení obyvatel• MŠ a ZŠ pro 1. stupeň• Aktivní samospráva (zkušenost, smysl pro dotahování úkolů, atd.)• Dobrá infrastruktura• Systém třídění odpadů• Společenské prostory• Realizace kulturních akcí• Vyrovnaný rozpočet, nízká zadluženost• Vlastní úpravna vody a napojení části obce na obecní vodovod	<ul style="list-style-type: none">• Velký podíl osob vyjíždějících do zaměstnání• Absence sociálních služeb v obci• Malý počet kulturních a společenských akcí• Téměř havarijní stav veřejného osvětlení• Špatný stav ČOV• Nedostatečný/nevyhovující stav některých místních komunikací• Absence turisticky zajímavých objektů a staveb• Nedostatečné dětské hřiště• Stav školní jídelny, nemožnost nabídnout obědy pro občany• Absence spolkové činnosti
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none">• Oprava místních komunikací• Úprava vzhledu obce (osvětlení, zeleň, rekonstrukce rybníka, oprava ZŠ, posezení pro turisty, atd.)• Rekonstrukce místních komunikací• Podpora kulturních aktivit ve spolupráci s občany• Využívání dotačních titulů k rozvoji obce (EU, ministerstva, KÚPK, OPŽP, atd.)• Rekonstrukce školní jídelny• Rekonstrukce ČOV• Ochrana historických hodnot/památek• Zvýšení počtu obyvatel napojených na obecní vodovod• Podpora drobných podnikatelů• Rozšíření spolupráce s ostatními samosprávami a subjekty v regionu	<ul style="list-style-type: none">• Migrace obyvatel za prací• Pozemky v soukromém vlastnictví – omezená možnost obce v další výstavbě• Snížení zájmu obyvatel o kulturní akce• Nevyhovující hřiště pro děti• Nízký rozpočet obce neumožňuje rychlejší investiční rozvoj, případně opravy kulturní památky• Nezájem obyvatel o vytvořené stavební parcely



3. Strategie

3.1. Strategická vize

Strategická vize obce vymezuje představu o budoucí podobě a funkčnosti obce pro konkrétní časový horizont. Vize obce Záchlumí je založena na následujících požadavcích, které se váží k časovému horizontu roku 2025:

- Atraktivní obec s dostupnými službami pro občany;
- Přírodní charakter prostředí obce;
- Aktivní spolková nebo dobrovolná činnost obyvatel;
- Místo pro trávení volného času dětí i dospělých;
- Dobré vztahy s podnikateli;
- Dobrá technická infrastruktura

3.2. Globální cíl

Strategická vize je definice požadovaného stavu. K dosažení je zapotřebí vymezit hlavní prioritní cíle vyplývající ze strategie, které obec hodlá v následujícím časovém období podporovat.

- Trvalá podpora kulturně sociálního prostředí a sportovní základny;
- Řešení technické infrastruktury a komunikací;
- Podpora vedoucí ke zkvalitnění občanské vybavenosti obce.

Smyslem vize obce je deklarovat společnou představu prezentace obce po dobu 10 let (do roku 2025) v očích svých občanů, podnikatelských subjektů, místních spolků a partnerů, v očích svých návštěvníků a z pohledu obce jako součást mikroregionu Konstantinolázeňsko. Je zapotřebí koordinovaně, systematicky a efektivně podporovat rozvoj obce, hledat nové cesty k jejímu zlepšování a vytvářet vizi dalšího vývoje obce.

3.3. Oblasti rozvoje

V této kapitole jsou uvedeny konkrétní oblasti rozvoje, z nichž jsou některé vztahující se na období 5 let, podrobně rozepsány (rozděleny časově s vyčíslením nákladů) v samostatném akčním plánu s názvem „Místní program obnovy venkova Obce Záchlumí na období 2015 – 2020“.



Oblast 1 Kulturní a společenské akce

- 1.1. Akce pořádané místními spolky a organizacemi ve spolupráci s obcí
- 1.2. Akce pořádané obcí

Oblast 2 Rozvoj hospodářství

- 2.1. Podpora podnikání

Oblast 3 Rozšíření, zachování a údržba venkovské zástavby

- 3.1. Nová zástavba rodinných domů - I. etapa včetně místní komunikace
- 3.2. Oprava kostela

Oblast 4 Zkvalitnění občanské vybavenosti

- 4.1. Oprava budovy základní školy
- 4.2. Rekonstrukce a vybavení školní kuchyně
- 4.3. Stavební opravy a úpravy objektu č.p. 79 (obchod, pohostinství)
- 4.4. Výstavba dětského hřiště
- 4.5. Multifunkční sportovní hřiště pro děti mládež i dospělé včetně běžeckého oválu
- 4.6. Vytvoření vhodného prostoru v budově základní školy pro volnočasové aktivity dětí
- 4.7. Komunitní dům pro seniory

Oblast 5 Úprava veřejného prostranství

- 5.1. Náves u školy
- 5.2. Úprava cesty ke hřbitovu včetně úpravy zeleně podél této cesty
- 5.3. Úprava veřejného prostranství, doplnění zeleně
- 5.4. Vytvoření lesoparku u úpravny vody
- 5.5. Příprava prostoru pro vznik kompostárny

Oblast 6 Zkvalitnění technické infrastruktury a komunikací

- 6.1. Rekonstrukce veřejného osvětlení
- 6.2. Čistírna odpadních vod – rekonstrukce, intenzifikace
- 6.3. Vodovod v jihovýchodní části obce
- 6.4. Místní komunikace – náves před školou
- 6.5. Místní komunikace, dopravní značení
- 6.6. Vytvoření parkovacích míst u panelových domů



Oblast 7 Ochrana a obnova kulturní krajiny

7.1. Revitalizace rybníka

Oblast 8 Rozvoj cestovního ruchu

8.1. Navazující cyklostezka z Těchlovic do Záchlumí

Závěr

Strategický plán rozvoje obce Záchlumí představuje nástroj strategického řízení obce a měl by ukazovat její další rozvoj.

Z celého procesu tvorby strategického plánu vyplývá, že se obec nepotýká s velmi zásadními problémy, ale přesto je z navržených opatření zřejmá snaha o neustálé zlepšování stávajících aktivit, o realizaci nových aktivit, které vedou k celkovému rozvoji obce.

Pro úspěšnou realizaci aktivit obsažených ve strategickém dokumentu jsou nutnou podmínkou:

1. Lidské zdroje – organizační zajištění

Realizace plánu rozvoje obce spadá do kompetencí zastupitelstva obce. Starosta obce vystupuje ve všech záležitostech jako statutární zástupce obce a informuje o veškerých aktivitách jednotlivé zastupitele. Starosta a následně zastupitelstvo obce rozhoduje o případném zajištění jednotlivých projektu i jinými osobami než zaměstnanci obecního úřadu, případně institucemi na základě smluvního vztahu.

2. Zdroje financování a jejich zajištění

Podmínkou pro realizace strategického plánu rozvoje obce je dostatečné finanční zajištění jednotlivých záměrů a cílů. Prioritou obce je maximální využití prostředků EU, prostředků poskytovaných ministerstvy a Plzeňským krajem. Do financování jednotlivých cílů budou samozřejmě zapojeny vlastní zdroje obce případně doplněny čerpáním účelových investičních úvěrů.



3. Zdroj podpory – občané

Předpokladem úspěchu při realizaci jednotlivých záměrů je občanská podpora. Ta se neobejde bez důkladné informovanosti o záměrech a celém strategickém rozvojovém plánu. Občanská podpora by se vhodným zapojením občanů do rozhodování měla stát i jejich spoluzodpovědností za realizaci plánu i jejich dalších představ o budoucnosti obce.

Strategický dokument obce Záchlumí je dlouhodobým dokumentem, který bude aktualizován formou akčních plánů na kratší období. Nyní je strategický dokument zaktualizován do akčního plánu s názvem „Místní program obnovy venkova Obce Záchlumí na období 2015 – 2020“, kde jsou podrobně rozepsány (rozděleny časově s vyčíslením nákladů) konkrétní aktivity na období 2015 – 2020.