

**STRATEGICKÝ PLÁN
ROZVOJE OBCE ZAHOŘANY
2019-2022**



**Zahořany
2019**

Obsah:

1. Úvod	3
Účel a význam plánu rozvoje	3
2. Charakteristika obce	4
2.1. Základní údaje	4
2.2. Situační analýza dle oblastí	5
3. SWOT analýza	7
3.1. Silné stránky	7
3.2. Slabé stránky	8
3.3. Příležitosti	8
3.4. Hrozby	9
4. Rozvojový plán – seznam projektů	10
4.1. Infrastruktura a rozvoj obce	10
4.1.1. Požární nádrže	10
4.1.2. Komunikace	10
4.1.3. Vodovodní řády	10
4.2. Volnočasové aktivity	10
4.2.1. Dětské hřiště	10
4.2.2. Vybavenost sportovišť	11
4.2.3. Podpora SDH	11
4.3. Veřejné budovy a prostranství	11
4.3.1. Budova obecního úřadu	11
4.4. Životní prostředí	11
4.4.1. Vodní nádrž Zahořany, č. par. 67	11

1. Úvod

Strategický plán rozvoje obce Zahořany je základním programovým a koncepčním dokumentem, s jehož pomocí obec plánuje realizaci svých budoucích investičních aktivit. Rozvojové aktivity jsou plánovány v horizontu čtyř let, v období 2019-2022.

K Strategickému plánu rozvoje obce bude přihlíženo při plánování nových investic a sestavování rozpočtu obce. Umožní tak naplňovat vizi obce a přispěje k vylepšení koordinace plánovaných aktivit v obci.

Účel a význam plánu rozvoje

V posledním období obec realizovala několik projektů, které vedly k dalšímu zkvalitnění života a pohodlí jeho občanů. Vedení obce připravilo nebo zvažuje v tomto směru další investiční záměry, k jejichž provedení však nedisponuje dostatkem vlastních prostředků, což se týká mj. i projektu revitalizace budovy a okolí obecního úřadu.

Plán rozvoje je tedy dokumentem, jehož účelem je řádně a jednoznačně informovat veškeré subjekty (občany i firmy) o záměrech zastupitelstva ohledně směřování budoucího vývoje a ve spolupráci s nimi stanovit dobrovolně závazné mantinely rozvoje, které zabrání schvalování náhodných a nekonceptních akcí, čímž se sníží nejen manažerské riziko současného a budoucího zastupitelstva, ale i všech ostatních subjektů, kteří plánují jakoukoliv činnost v zájmovém území obce.

Existence strategického plánu je nezbytná pro zvýšení možností na získání dotací z evropských i národních fondů, ale i jako základní referenční rámec pro stanovení konkrétních rozvojových projektů. Strategický plán poslouží zároveň ke zlepšení komunikace vedení obce s veřejností a místními podnikateli, a tím i ke zvýšení informovanosti těchto skupin o záměrech obce, které se jich bezprostředně dotýkají.

Z tohoto Strategického plánu by měly vycházet případné budoucí změny Územního plánu. Strategický plán je také podkladem pro zpracování dílčích rozvojových plánů a projektů, které budou realizovány v průběhu životnosti plánu. Jeho struktura je koncipována tak, aby umožnila příslušné aktualizace, které budou reagovat na konkrétní potřeby v rámci obce a mikroregionu, ale i na předpokládaný vývoj v relevantních dotačních programech.

2. Charakteristika obce

2.1. Základní údaje

Název:	Obec Zahořany
Adresa:	Zahořany 58, 252 10 Mníšek pod Brdy
IČO:	00640778
Právní forma:	801 – Obec
OKEČ:	84110 - Všeobecné činnosti veřejné správy
Datum vzniku:	1. 1. 1991
Základní územní jednotka:	571288 - Zahořany
Statutární zástupce:	Ing. Roman Mikulášek

Základní statistické údaje:

Počet obyv. k 1. 1. 2019	303
Pošta:	0
Mateřská škola:	0
Základní škola:	0
Zdravotnické zařízení:	0
Policie:	0
Stavební úřad:	Mníšek pod Brdy
Finanční úřad:	Praha 4 - Nusle
Pověřená obec:	Mníšek pod Brdy
ORP:	Černošice

Finance - rozpočet obce 2018:

Příjmy	3,377 mil. Kč
Výdaje	7,394 mil. Kč

Stavby:

Počet rodinných domů (RD):	146
Počet chat:	77

Obyvatelé obce:

Počet obyvatel oficiálně hlášených v RD:	303
Počet oficiálně hlášených v chatách:	23
Počet oficiálně hlášených:	326
Počet lidí v obci o víkendu v létě (odhad):	max. 600

Doplňující informace:

Obec Zahořany se nachází v okrese Praha-západ, kraj Středočeský, 3km jihovýchodně od Mníšku pod Brdy a 28km jihozápadně od centra Prahy. Žije zde 303 stálých obyvatel. První písemná zmínka o vsi pochází z roku 1348.

Obcí vede relativně krátký úsek hlavní silnice s vyšším provozem a zastávkou autobusu. Většina obyvatel bydlí podél vedlejší silnice, která vede od křižovatky dolů k rybníku, kde končí a obec tak není průjezdná, což jí dává své kouzlo. Větší část chat je pak situována v okolí Zahořanského rybníka a v osadě Hora.

V obci jsou kromě rybníku i dvě nefunkční požární nádrže.

V centru obce se nachází budova obecního úřadu společně s místním hostincem, která je ovšem v zanedbaném stavu. Kolem ní je veřejné prostranství s hřištěm a hasičskou zbrojnicí, kterou využívá ke své činnosti SDH Zahořany.

Na obecním úřadě je k dispozici služba CzechPoint, která nabízí vyřízení výpisu z Obchodního rejstříku, výpis ze Živnostenského rejstříku, výpis z Katastru nemovitostí, výpis z Rejstříku trestů atd.

2.2. Situační analýza dle oblastí

2.2.1. Doprava

Se sousedními obcemi Nová Ves pod Pleší (až po Nový Knín) a Mníškem pod Brdy je pravidelné autobusové spojení linkou 488, které zajišťuje systém Pražské integrované dopravy. Četnost spojů ve všedních dnech je dobrá, zhruba 18 spojů každým směrem, o víkendech a svátcích pak pouze 2 spoje každým směrem. Tato linka navazuje do Prahy z Mníšku pod Brdy (10 minut) na páteřní autobusovou dopravu po silnici R4.

Sousední obec Rymaně (10 minut pěšky) leží na železniční trati Praha-Dobříš, kde je pravidelné spojení příměstskou železnicí do hlavního města (cca 50km). Většina spojů je situována v ranních a odpoledních špičkách. Doba jízdy na Hlavní nádraží v Praze činí cca 1h. V opačném směru do Dobříše cca 30 minut.

Motoristé se z Prahy do Zahořan dostanou po rychlostní komunikaci R4, kde odbočí na sjezdu na Mníšek pod Brdy a dají se vlevo směrem na Čisovice/Rymaně a dále směrem na Novou Ves pod Pleší. Stav místních komunikací je většinou dobrý, velká část byla opravena při budování kanalizace v roce 2009 a v následujících letech.

2.2.2. Technická infrastruktura

Kanalizace

- Většina obce je napojena na splaškovou kanalizaci vybudovanou v roce 2009.
- V obci je Čistírna odpadních vod, na kterou je kanalizace napojena.
- Počet přípojek: cca 150.
- Smluvní kapacita ČOV: cca 500 lidí.

Vodovod

- Vodovodní síť byla 100 % dokončena v roce 2009.
- Počet přípojek: cca 150.
- Počet připojených: cca 500 lidí.

Elektrická energie a osvětlení

- Hlavním distributorem elektrické energie je společnost ČEZ.
- Veřejné osvětlení pokrývá s dostatečnou svítivostí potřeby obce.

Ostatní sítě

- Obec není plynofikována.
- V obci funguje poskytovatel bezdrátového připojení k internetu Eurosignal, který nabízí za příznivou cenu přístup k internetu.
- Rovněž v části obce je v zemi zabudováno telefonní koaxiální vedení, vč. přípojek od O2, ovšem jejich stáří, vzdálenost od DSLAMu nepostačuje dostatečně dnešním nárokům na rychlost datového připojení.
- V blízkosti několika kilometrů je televizní vysílač Cukrák, který využívá většina obyvatel Zahořan pro příjem digitálního televizního signálu.

2.2.3. Občanská vybavenost, veřejné služby, podnikání a sport

- V obci se **nenachází** žádný obchod (např. se smíšeným zbožím), dojíždí se do Mníšku pod Brdy či Nové Vsi pod Pleší.
- Spádová pošta je, stejně jako ostatní služby typu lékárna, optika, zdravotní středisko, lékařské ordinace a bankomat, v blízkém městě Mníšek pod Brdy.
- Záchraná služba dojíždí z Mníšku pod Brdy, rovněž služby policie zajišťuje Policie ČR v Mníšku pod Brdy, Městská policie v Mníšku pod Brdy.
- V Zahořanech byl v minulých letech obnoven sbor dobrovolných hasičů, jehož základna je v budově hasičské zbrojnice vedle obecního úřadu.
- V budově obecního úřadu se nachází jediné restaurační zařízení „Hostinec U Pepíčka“, který poskytuje i služby teplé kuchyně. Areál hostince a sál obecního úřadu jsou jedním z hlavních zázemí kulturního a společenského života v obci.
- V obci není základní škola ani mateřská školka. Služby mateřské školky jsou zajišťovány zejména sousední obcí Nová Ves pod Pleší. Možné je také umístění dětí v ostatních okolních obcích (Mníšek pod Brdy, Čisovice).
- Obec Zahořany nemá vlastní hřbitov.
- Sportovní aktivity jsou soustředěny zejména na fotbalovém hřišti u Rybníka, kde operuje hanspaulský fotbalový tým HT RUM Zahořany, dámský fotbalový tým LADIES Team Zahořany a SDH Zahořany (fotbalové hřiště s přírodním zatravněním). Další multifunkční hřiště pro tenis, nohejbal či volejbal je situováno za budovou obecního úřadu.

Strategický plán rozvoje obce Zahořany

2.2.4. Turistika

- Malebné okolí Zahořan přitahuje zejména pěší a cyklo turisty.
- Obcí prochází několik turistických stezek různými směry.
- Obec je napojena na cyklotrasu **Modrý okruh – Po stopách minulosti**.
- Informační turistický systém v obci není prozatím dokončen.

2.2.5. Životní prostředí

- Velmi dobrá kvalita životního prostředí je důvodem, proč jsou Zahořany vyhledávány jako místo k bydlení pro občany pracující v Praze. Jedná se zároveň o tradiční chatařskou oblast.
- Obec je umístěna na slunném jižním svahu pod vrcholem kopce Včelník.
- Obec je obklopena smíšenými i jehličnatými lesy (hřeben Pleš a Na Včelníku je 490 m nm). Ve spodní části obce, téměř na jejím konci je situován Zahořanský rybník, který je v současné době v rekonstrukci (zprovoznění v létě 2019).
- Zemědělství ani průmyslová činnost v obci nenarušují krajinný charakter.

3. SWOT analýza

Vhodnou formou k definování problémových oblastí obce je SWOT analýza, která se v přehledné formě zabývá silnými (Strengths) a slabými (Weaknesses) stránkami, příležitostmi (Opportunities) a ohroženími (Threats) a navazuje na zpracovaný profil obce a situační analýzu z předchozí kapitoly.

3.1. Silné stránky

- Zachovaná příroda. Exklusivní poloha obce na jižním svahu hřebene Včelník s výhledem na hřeben Pleš.
- Dostatek zelených ploch v katastru obce. Zachovaný vesnický charakter je dán především vyvážeností množství zelených ploch a zastavitelného území.
- Větší částí obce neprochází tranzitní silnice. Je tak zaručena relativní odlehlost silničního provozu a s tím související klid.
- Brdské turistické trasy pro pěší a cyklostezky jsou v blízkém dosahu obce.
- Blízkost poutního místa Skalka a blízkost hlavního města Prahy.
- Blízkost rychlostní silnice R4 umožňující dopravu do Prahy a na jih Čech.
- Frekventované autobusové spojení s Prahou z Mníšku pod Brdy.
- Společenské centrum u Hostince a úřadu, které umožňuje obyvatelům se častěji potkávat a podporovat komunitní život (vč. dětského hřiště).
- Fotbalové hřiště s přidruženými plochami pro tréninky mladých hasičů, multifunkční hřiště za obecním úřadem (travnaté hřiště, antukový kurt).
- Fungující hanspaulský fotbalový klub HT RUM Zahořany, dámský fotbalový klub LADIES Zahořany, běžecký oddíl SK Zahořany a sdružení dobrovolných hasičů SDH Zahořany.
- Vodní plochy v katastru obce.
- Splašková kanalizace, napojení na páteřní vodovodní řad Zbraslav – Mníšek.
- Relativní finanční stabilita obce (vč. finanční rezervy z předchozích let).

3.2. Slabé stránky

- V obci žije v sezóně až 600 obyvatel, ale do obecního rozpočtu z daňového určení přispívá přibližně polovina, přes 300 trvale hlášených občanů.
- Zatímco ve staré zástavbě vesnice je trvale hlášených obyvatel většina, v nových lokalitách činí podíl trvale hlášených obyvatel pouze cca 60%. Vznik nových lokalit určených k zástavbě nemusí být jednoznačně vždy přínosem.
- Chybí efektivní motivace pro navýšení počtu trvale hlášených občanů na území obce.
- Vodovod - nedostatečná kapacita pitné vody (špatný tlak vody ve vyšších partiích obce v suchých měsících).
- Blízkost hlavního města Praha.
- Minimální občanská vybavenost (žádné potraviny), neexistující školka, škola, ordinace lékaře.
- Neefektivně využití prostory v budově obecního úřadu (zejména sál, kde je problém s vytápěním v zimních měsících).
- Neexistence přívodu plynu.
- Kulturní a spolkový život v obci (mohl by být lepší).
- Pasivita ze strany veřejnosti vůči dění v obci – málo navštěvovaná veřejná zasedání zastupitelstva.
- Neefektivně a málo využívaná existující sportoviště (zejména za úřadem).
- Odvod dešťových vod v některých částech obce není vyřešen.

3.3. Příležitosti

- Přesvědčit nepřihlášené, trvale žijící obyvatele k přihlášení trvalého pobytu v obci (v domech ale i chatách). To samé platí i pro podnikatele.
- Efektivní výběr a vypracovávání projektů na krajské, národní, vládní i Evropské dotační tituly.
- Zmapovat lidský potenciál obce. Zapojení občanů, místních podnikatelů a organizací do přípravy a realizace jednotlivých projektů obce.
- Definovat pojem "Rozvoj obce" ve smyslu zlepšování životních podmínek stávajících obyvatel obce Zahořany a nikoliv výrazného rozšiřování zastavitelného území.
- Zabránit nevratným masivním přeměnám zemědělské půdy na další stavební pozemky. Množství zelených ploch na obci je omezené.
- Ochránit vesnický ráz obce před živelnou zástavbou a masivní ztrátou zelených ploch související s tlakem na vznik nových zastavitelných lokalit.
- Předložit návrh a realizovat efektivní využití prostor v budově a na pozemcích kolem obecního úřadu.
- Výstavba dosud nedokončeného dětského hřiště + nové atrakce.
- Rekultivace požárních nádrží a přítoků k rybníku včetně jejich využití.
- Dořešení vlastnických vztahů k pozemkům veřejných prostranství.
- Revize dopravního značení v obci a použití zrcadel pro nepřehledná místa.
- Podpora pořádání fotbalových turnajů, hasičských závodů, dětských dnů a dalších sportovních akcí. Záštit nad „potenciálně tradičními“ sportovními akcemi (např. závod v běhu „Zahořanská 10“).

Strategický plán rozvoje obce Zahořany

- Pokračovat a rozšiřovat tradiční kulturní akce (velikonoční i vánoční kaplička, mikulášská, maškarní bály, pálení čarodějnic apod.).
- Know-how partnerské zahraniční obce stejného charakteru (blízko hlavního města, a přitom v kvalitním životním prostředí) z vyspělé evropské země.
- Ve spolupráci s okolními obcemi hledat nová technická řešení a řešit možnosti propojení stávajících vodovodních systémů za účelem zajištění dostatečného množství a kvality pitné vody. Podpoření nového vodojemu v Čisovicích, který by řešil problémy s tlakem vodovodu v letních měsících.
- Rozvoj multifunkčního zázemí u rybníka, kde se pořádají největší akce v Zahořanech. Vylepšit napojení na elektrickou energii a dobudovat šatny na převlékání sportovců. Vybudování uzamykatelného sociálního zázemí u rybníka. Podpora místních sportovních celků a akcí pro děti.
- Vydávání Zahořanských listů, zvýšení informovanosti obyvatel o dění v obci.

3.4. Hrozby

- Nechválení územního plánu bez regulativů pro jednotlivé lokality.
- Nevratná ztráta zelených ploch na území obce (luk a polí).
- Rozsáhlé developerské projekty bez definovaného přínosu pro obec. Změna v jeden z mnoha dalších satelitů Prahy.
- Kolaps místních vodních zdrojů. Prohlubování problémů s tlakem vodovodu.
- Nedostatečná kapacita ČOV, na kterou je napojena obecní kanalizace.
- Nárůst nákladů spojených s domácím odpadem.
- Nedořešené majetkové vztahy k pozemkům veřejných prostranství brání v realizaci jednotlivých projektů.

4. Rozvojový plán – seznam projektů

Základní priority

- Infrastruktura a rozvoj obce
- Volnočasové aktivity (kultura, sport)
- Veřejné budovy a prostranství
- Životní prostředí

4.1. Infrastruktura a rozvoj obce

4.1.1. Požární nádrže

Období realizace: 2019 – 2022.

Stručný popis projektu: Oprava požárních nádrží.

Předpokládaná výše: 500.000,- Kč (2 nádrže) cena předběžná.

Financování: dotace MZE, část z rozpočtu obce.

4.1.2. Komunikace

Období realizace: 2020 – 2021.

Stručný popis projektu: Oprava komunikace v Hoře.

Předpokládaná výše: zatím není stanovena cena.

Financování: dotace MMR, část z rozpočtu obce.

4.1.3. Vodovodní řády

Období realizace: 2020 – 2022.

Stručný popis projektu: Rozšíření a opravy rozvodů pitné vody pro horní část obce.

Úzká spolupráce s obcí Čisovice při budování či rozšiřování zásobníků vody.

Předpokládaná výše: zatím není stanovena cena.

Financování: dotace MZE nebo dotace OPŽP, část z rozpočtu obce.

4.2. Volnočasové aktivity

4.2.1. Dětské hřiště

Období realizace: 2019 – 2020.

Stručný popis projektu: Zhotovení dětského hřiště před obecním úřadem.

Předpokládaná výše: 500.000,- Kč cena předběžná.

Financování: z dotace MMR, částečně i z prostředků obce.

4.2.2. Vybavenost sportovišť

Období realizace: 2019 – 2022.

Stručný popis projektu: Vybavení sportovišť, revitalizace hřiště u Rybníka (fotbal, dětské dny, běžecké závody) i za obecním úřadem (nohejbal, volejbal).

Předpokládaná výše: 800.000,- Kč cena předběžná.

Financování: z prostředků obce, v případě možnosti dotace MŠMT či St. Kraje.

4.2.3. Podpora SDH

Období realizace: 2019 – 2022.

Stručný popis projektu: Zajišťování kulturních a sportovních akcí, výjezdová jednotka.

Předpokládaná výše: 70.000,- Kč ročně.

Financování: z prostředků obce.

4.3. Veřejné budovy a prostranství

4.3.1. Budova obecního úřadu

Období realizace: 2019 – 2022.

Stručný popis projektu: Rekonstrukce budovy obecního úřadu Zahořany č. p. 58.

Předpokládaná výše: 4.000.000,- Kč cena předběžná.

Financování: dotace MMR, OPŽP na úspory energie, část z prostředků obce.

4.4. Životní prostředí

4.4.1. Vodní nádrž Zahořany, č. par. 67

Období realizace: 2017 – 2019.

Stručný popis projektu: Rekonstrukce opevnění (hráze), odstranění sedimentu (odbahnění), obnova funkce výpustního zařízení (požeráku).

Funkce: požární nádrž, akumulace vod v krajině (plocha 7365 m2, objem 8950 m3).

Předpokládaná výše: 1.737.946,- Kč.

Financování: dotace MZE, část z prostředků obce.

Zpracoval: Daniel Březina

V Zahořanech dne 12. 2. 2019

Obec ZAHOŘANY
p. Mníšek p. Brdy
PSČ: 252 10

.....
Ing. Roman Mikulášek
starosta obce Zahořany