MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBCEPRO
PROGRAM ROZVOJE OBCE

PROGRAM ROZVOJE OBCE
ZAJEČÍ

NA OBDOBÍ LET
2018 - 2023

Program rozvoje obce byl schválen zastupitelstvem obce Zaječí dne 12. 12. 2017.

Úvod

Program rozvoje obce Zaječí je základním plánovacím dokumentem obce zakotveným v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích. Jde o hlavní nástroj řízení rozvoje obce. Formuluje představy o budoucnosti obce a navrhuje způsoby, jak těchto představ dosáhnout. Slouží zejména jako manuály pro řízení rozvojových činností obce (při rozhodování zastupitelstva, při přípravě projektů, při tvorbě rozpočtů). Slouží i jako informační materiál pro občany a subjekty působící v obci. Program rozvoje zvyšuje připravenost obce k podání žádostí o dotační podporu a zvyšuje šance získat vnější finanční prostředky.

Program rozvoje obce (PRO) je zpracován na roky 2018–2023, tj. 6 let. Dlouhodobý pohled na rozvoj obce je formulován ve strategické vizi pro období cca 20 let (přibližně do roku 2035, což odpovídá realizaci 3 návazných PRO).

Program rozvoje obce je tvořen analytickou částí (charakteristika obce, SWOT analýza, vyhodnocení dotazníkových šetření) a návrhovou částí (vize, opatření a aktivity, podpora realizace).

Zpracování PRO proběhlo jako součást projektu Programy rozvoje obce pro obce Mikroregionu Hustopečsko realizovaného mikroregionem Hustopečsko.

Kulatý stůl (setkání zastupitelů, občanů a dalších zájemců o rozvoj obce) proběhl 12. 6. 2017. Na tomto setkání byla diskutována rozvojová situace obce a shromážděny podněty k dalšímu rozvoji.

V období polovině června proběhlo dotazníkové šetření mezi obyvateli. Šetření se zúčastnilo 106 osob. Šetření přineslo další zajímavé podněty a ověřilo situaci v obci.

V měsících červenci a srpnu byl sestaven koncept PRO. Diskuze návrhu proběhla v průběhu září a října 2017.

Program rozvoje obce byl schválen zastupitelstvem obce Zaječí dne .....

Program rozvoje je zpracováván dle „Metodiky tvorby programu rozvoje obce“ doporučené Ministerstvem pro místní rozvoj.

A. ANALYTICKÁ ČÁST

A.1 Charakteristika obce

1. Území

Obec Zaječí se nachází v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji. Leží cca 15 severozápadním směrem od Břeclavi poblíž Dolní Novomlýnské nádrže. Zástavba se rozkládá na vyvýšenině obklopené vinicemi.

Zaječí spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Břeclav. Obec má pouze jednu část a je tvořena jedním katastrem (hranice katastru je na níže uvedeném obrázku vyznačena červenou čárou).

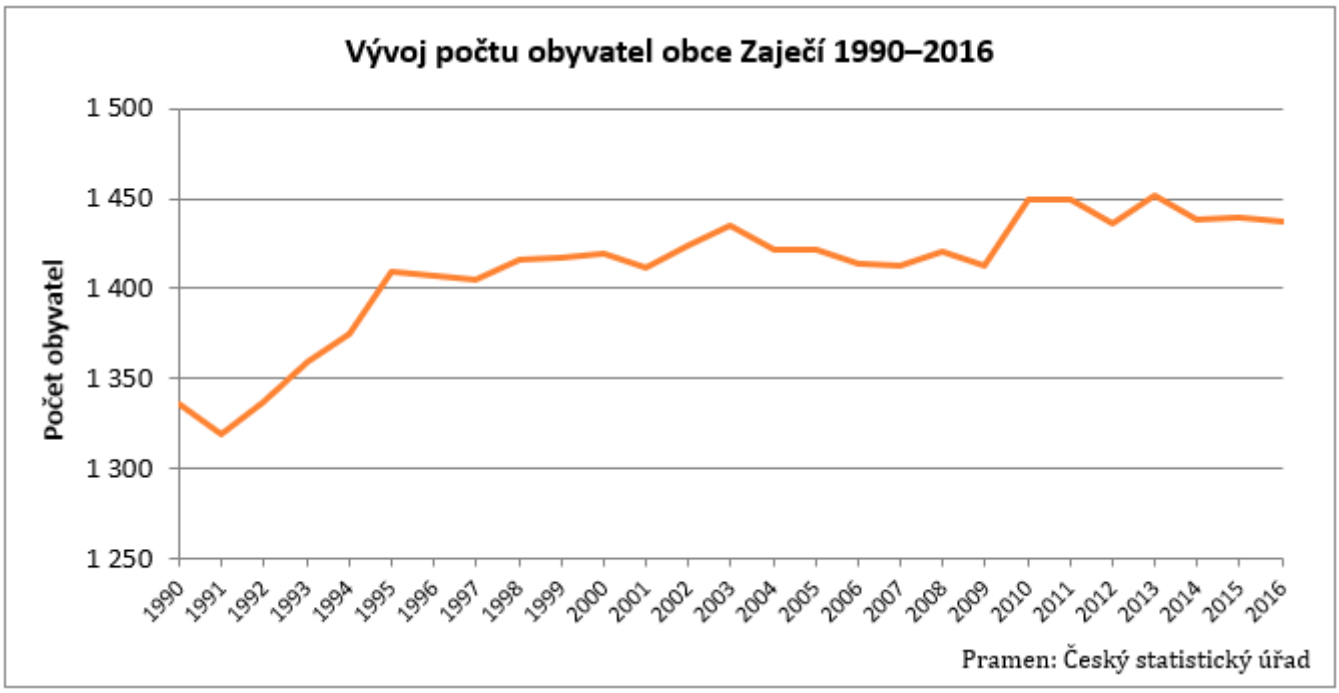
Celková rozloha obce činí 1586 hektarů. Hustota zalidnění činí 90,6 obyvatel/km^2. Obec patří svou rozlohou mezi větší obce. Průměrné území obce v České republice zaujímá 1261 ha, v Jihomoravském kraji potom 1070 ha.

Poprvé je obec připomínána v roce 1222 v souvislosti s farním kostelem. V roce 1335 udělil markrabě Karel městečku obilní trh a právo volného obchodu. V roce 1385 část vsi získali Lichtenštejnové a připojili ji k lednickému statku. Větší díl Zaječí od roku 1512 patřil ke statku velkopavlovickému. Po zániku patrimoniální správy v roce 1848 se Zaječí stalo součástí hustopečského okresu. Po připojení k Velkoněmecké říši 8. října 1938 obec připadla k říšskoněmeckému správnímu úřadu mikulovskému v Dolnodunajské župě a po roce 1945 opět k okresu hustopečskému. Po osvobození sovětskou armádou 16. dubna 1945 bylo německému obyvatelstvu konfiskováno 1186 ha půdy a 268 zemědělských usedlostí. Do obce přišlo 913 nových osídlenců převážně z nejbližšího okolí. Železniční trať Brno-Břeclav-

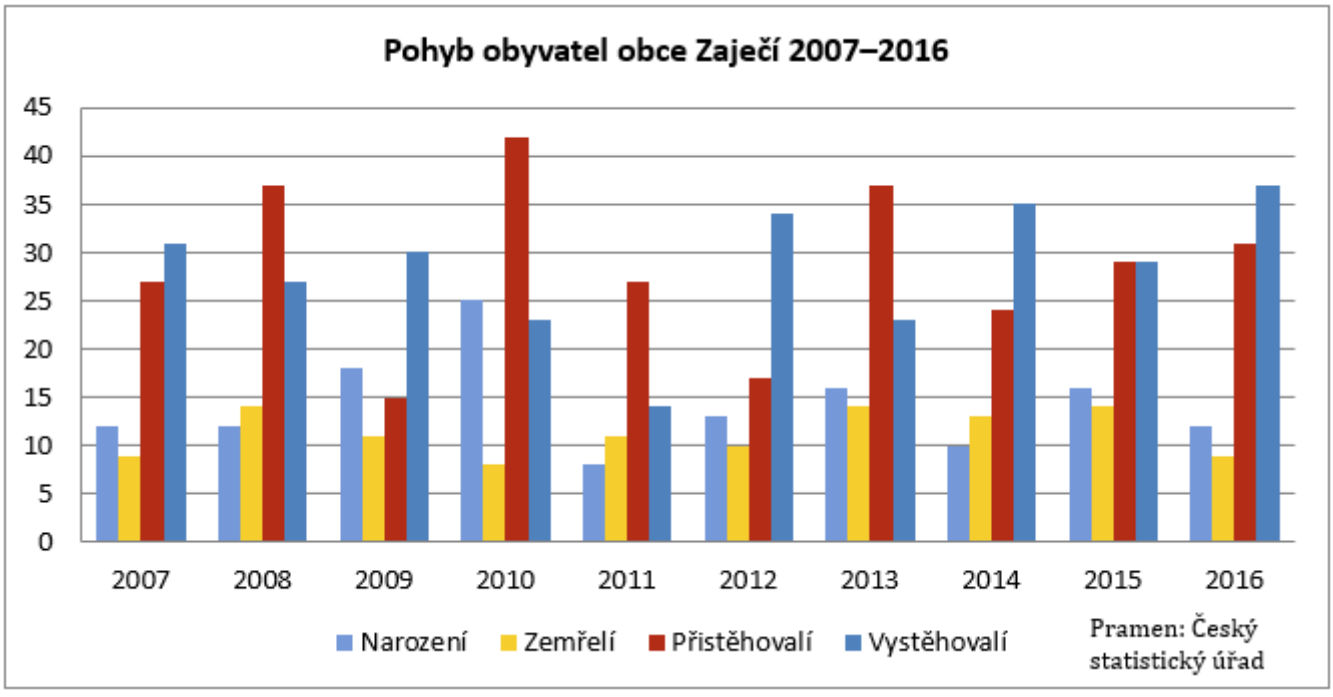
Vídeň blízkostí obce prochází od roku 1839, železniční uzel jako východisko dráhy směr Hodonín, dokončen roku 1897.

2. Obyvatelstvo

Celkový počet obyvatel obce Zaječí k 31. 12. 2016 činil 1437 (z toho 703 mužů a 734 žen). Počet obyvatel na počátku 90. let mírně vzrostl, od té doby spíše kolísá.



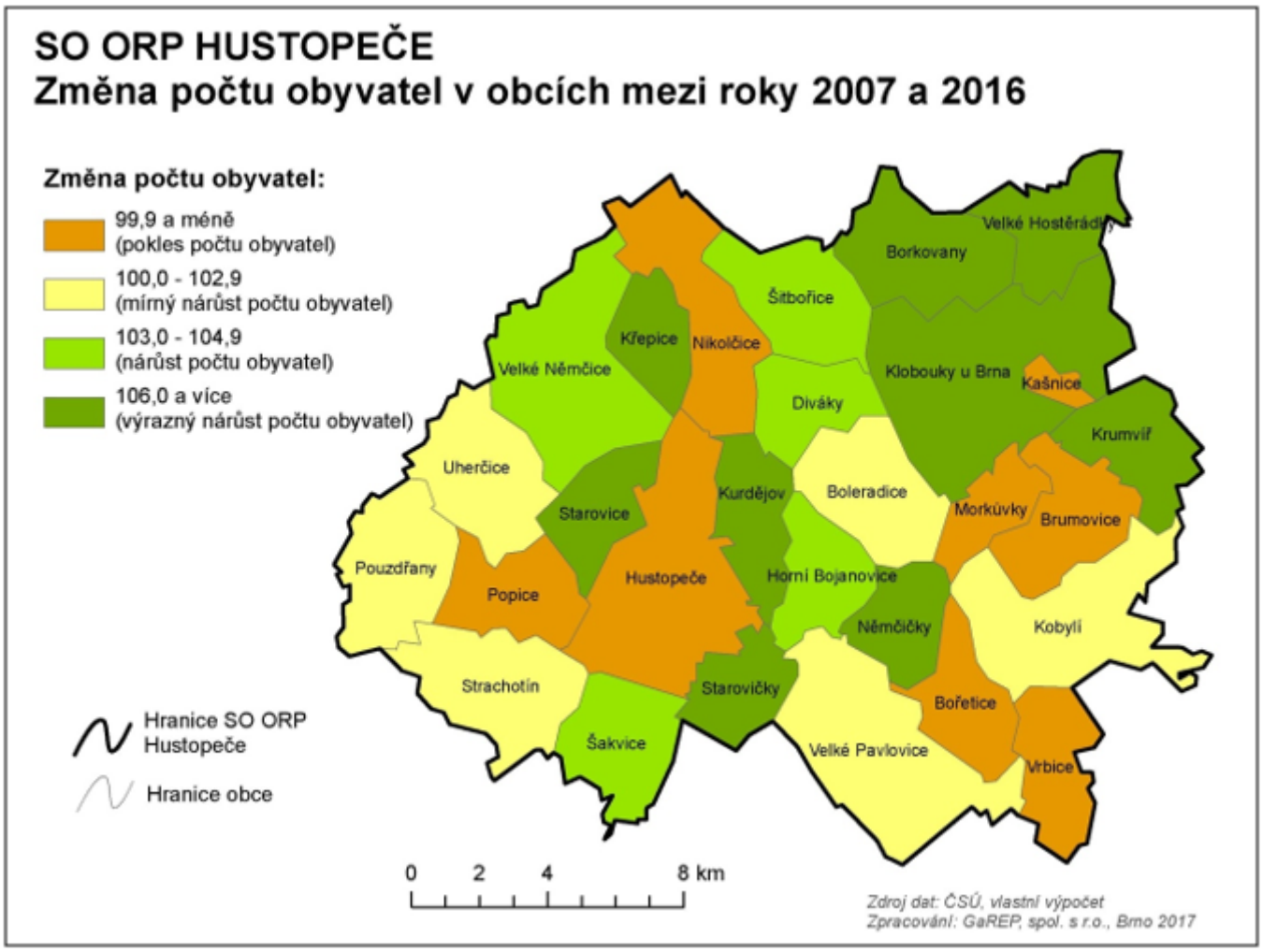
Hodnoty demografických ukazatelů jsou v jednotlivých letech velmi rozdílné, v některých letech je přirozených i migrační přírůstek kladný, v jiných záporný – viz obr.



Ke konci roku 2016 bylo 15,3 % obyvatel obce ve věku do 15 let (220 osob), 68,7 % ve věku 15–64 let (987 osob) a 16,0 % obyvatel obce bylo starších 65 let (230 osob). Při srovnání počtu seniorů a počtu dětí

do 15 let (tzv. index stáří v hodnotě 104,5) mírně převažují senioři a při současném demografickém vývoji lze předpokládat zvyšování jejich podílu. Průměrný věk obyvatel obce je 40,6 let ke konci roku 2016.

Za posledních 10 let došlo v Zaječí k nárůstu počtu obyvatel o 1,7 %. Zaječí tak patří v rámci SO ORP k obcím, kde počet obyvatel dlouhodobě mírně roste.



3. Hospodářství

Ekonomická situace

Ke konci roku 2016 bylo v obci registrováno 128 aktivních ekonomických subjektů, z nich 9,4 % podnikalo v zemědělství, 39,1 % v v průmyslové výrobě, stavebnictví, či dopravě a výrazných 51,5 % ve službách. 108 subjektů jsou fyzické osoby (z toho 94 živnostníků, 9 zemědělských podnikatelů a 5 osob se svobodným povoláním). Obchodních společností bylo 13.

Největším zaměstnavatelem v Zaječí s více než 200 pracovníky je Vinařství U Kapličky s.r.o. Z dalších menších zaměstnanců lze zmínit ZŠ Zaječí (25–49 zaměstnanců), MŠ Zaječí (10–19 zaměstnanců), NIRO - INOX s.r.o. (10–19 zaměstnanců, výroba strojů a zařízení pro potravinářský průmysl) a Pharmaselect CZ s.r.o. (6–9 zaměstnanců).

Zemědělskou půdu obhospodařuje zejména Prozapo Zaječí, a. s. (jejím vlastníkem je firma Agro 2000 s.r.o. Třebíč). Dále zde působí celá řada různě velkých vinařů.

Z komerčních služeb se v obci konkrétně nachází pošta, dva obchody se smíšeným zbožím (COOP, ENAPO) a pohostinství (např. Rybářská bašta, Zaječský šenk, restaurace Venuše), drogerie TETA a masna. Prodej a degustaci vína nabízí řada vinných sklepů.

Ve spojitosti s vinařskou turistikou je v obci řada ubytovacích zařízení (penzionů). Nejvýznamnějším je penzion Vinařství u Kapličky, dále jsou to např. Penzion U Vinařství, penzion Vinařství Nosreti, penzion Rodinného vinařství u Čermáků, Penzion Kadlec a další. Vinařství Nosreti provozuje i lanové centrum Pirátská loď.

Trh práce

Podíl nezaměstnaných osob činil v Zaječí v květnu 2017 3,9 %, bylo zde 38 dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15–64 let. Nezaměstnanost v obci je tak podprůměrná v porovnání s hodnotami na úrovni ČR (4,1 %) a Jihomoravského kraje (4,8 %), ale vyšší než na úrovni SO ORP Břeclav (3,3 %). V porovnání s předchozími 12 měsíci se jedná o nejnižší hodnotu (v květnu 2016 dosahoval podíl nezaměstnaných osob 4,7 % a v únoru 2017 byl 6,1 %). Podíl osob nezaměstnaných déle než rok na počtu všech uchazečů o zaměstnání činil v roce 2016 v průměru 29,8 %.

V květnu 2017 byla v obci Úřadem práce ČR evidována 3 volná pracovní místa, v letních měsících loňského roku volných míst však bývalo i přes 20. K 1. 12. 2015 bylo v obci obsazeno 385 pracovních míst.

4. Infrastruktura

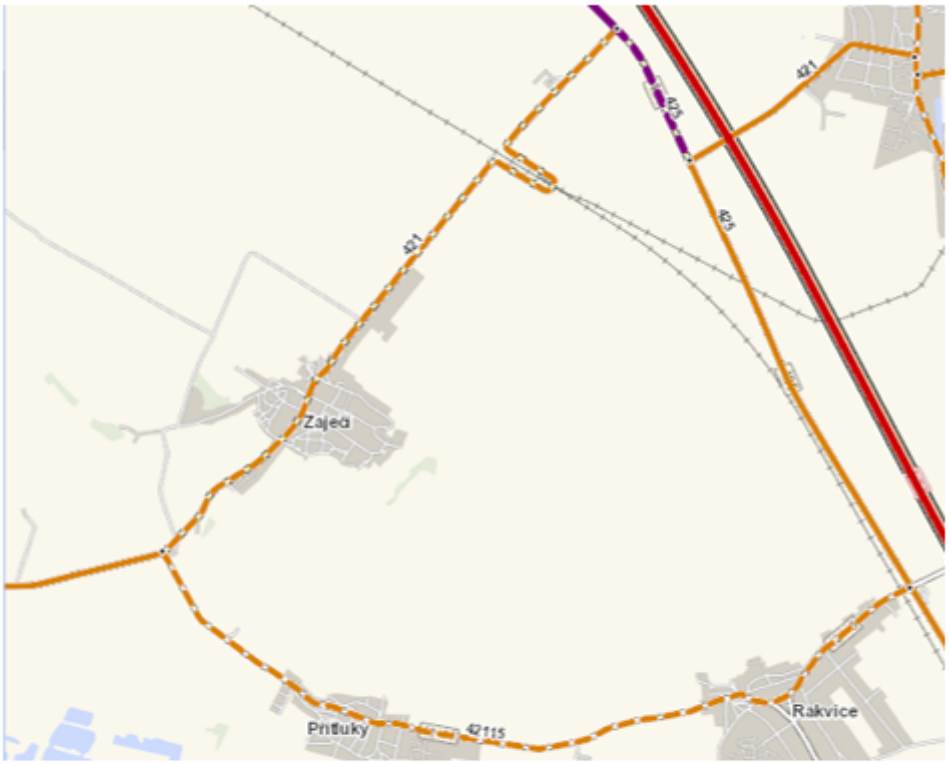
Technická infrastruktura

V obci je vybudován veřejný vodovod. Jeho majitelem je z části obec a z části VAK Břeclav, a. s., jejímž akcionářem je i obec. Obec je kompletně plynofikována. V obci je vybudována dešťová kanalizace (některé části jsou v horším stavu) a nově i splašková kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod (kapacita 1750 ekvivalentních obyvatel). Obecní rozhlas je veden pomocí kabelů a jeho stav je vyhovující. Do obce je přiveden optický kabel s možným připojením obyvatel obce na internet a kabelovou televizi.

Součástí systému pravidelného svozu odpadů od domu je komunální odpad, plasty a bioodpad. V obci je rozmístěno 6 sběrných míst na sklo a jedno na textil, dále také 10 kontejnerů na bioodpad, 4 kontejnery na papír a na plast. K dispozici je sběrný dvůr, kam lze umístit všechny kategorie odpadu včetně stavební suti, nebezpečného odpadu, papíru apod.

Dopravní infrastruktura

Pro silniční dopravu je klíčová silnice č. II/421 Zaječí – Mikulov, procházející v podstatě středem území obce. Na tuto komunikaci se napojuje jen několik místních komunikací.



Dopravní zatížení komunikací v okolí obce Zaječí v roce 20163 (roční průměry denních intenzit – počet vozidel/24 hodin)

Pramen: Sčítání dopravy 2016. Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Intenzita dopravy je stabilní a při sčítání dopravy v roce 2016 dosahovala 1001–3000 vozidel za 24 hodin. Silnice II/425, která vede paralelně s dálnicí D2 a na kterou se silnice II/421 napojuje má však intenzitu dopravy mnohem vyšší.

Stav místních komunikací a chodníků je špatný. Byly poškozeny při budování a opravách inženýrských sítí v předchozích letech. Dlouhodobě jsou již za svojí životností a je třeba jejich postupná oprava. Prioritní je oprava komunikací Pod vodojemem, u hřiště Dlážděná a Školní (na obou ulicích jsou velké lokální nerovnosti).

Na jihozápadní hranici katastru s obcí Přítluky se nachází dvě zastávky autobusové dopravy, další tři zastávky jsou v intravilánu obce. U některých je na zvážení vybudování přístřešku.

Na katastru obce, avšak mimo zastavěnou část, je zastávka železniční dopravy na důležité trati Brno – Břeclav. V Zaječí se na tuto trať napojuje i méně významná trať vedoucí od Velkých Pavlovic.

Nejbližší dálniční nájezd (dálnice D2) je u cca 12 km vzdálených Hustopečí, ve směru na Břeclav je však výhodnější využít cca 14 km vzdálený nájezd u Velkých Bílovic.

Obcí prochází ze severozápadu směrem k jihovýchodu jedna cyklistická trasa označená jako 5066, Velkopavlovická. V intravilánu obce a dál směrem na Šakvice je vedena po místní komunikaci se zpevněným povrchem. Některé úseky jsou však v opačném směru vedeny po polních cestách.

Dopravní obslužnost

Obec Zaječí leží v zóně 555 integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je napojena na vlakové linky S3 (Níhov – Brno – Břeclav), R13 (Brno – Moravský Písek) a S52 (Zaječí – Hodonín) a autobusovou linku 550 (Mikulov – Velké Pavlovice). V Zaječí zastavuje jednou denně i vlak společnosti RegioJet č. RJ 1030 (Staré Město – Praha)

Počty spojů na trati Brno–Břeclav (k 16. 6. 2017)

Směr	*Linka*	*V pracovní dny*		*V sobotu a v neděli*	
		Počet spojů	*Interval*	*Počet spojů*	*Interval*
Do Brna	RJ 1030	1	Jednou denně	1	Jednou denně
Z Brna	R13, S3	29	Až na výjimky po hodině, ve špičce po půl hodině.	19	Až na výjimky po hodině.
		27		18	
	RJ 1033	1	Jednou denně	1	Jednou denně
Do Břeclavi	RJ 1030	1	Jednou denně	1	Jednou denně
Z Břeclavi	R13, S3	28	Až na výjimky po hodině, ve špičce po půl hodině.	19	Až na výjimky po hodině.
		28		19	
	RJ 1033	1	Jednou denně	1	Jednou denně

Pramen: www.jizdnirady.cz, www.regiojet.cz

Celkově je dopravní obslužnost obce vyhovující. Obec se finančně podílí na zajištění dopravní obslužnosti částkou 50 Kč na obyvatele.

5. Vybavenost obce

Bydlení

Podle sčítání lidu, domů a bytů bylo v Zaječí v roce 2011 celkem 444 domů, z toho 423 rodinných a 18 bytových domů. 56 domů bylo neobydlených (12,6 %, podprůměrný podíl v porovnání s Jihomoravským krajem i ČR), z nich byla téměř polovina využívána k rekreaci. V bytových domech bylo celkem 81 obydlených bytů a podíl obyvatel obce bydlících v bytech dosahoval 16 %.

V posledních 5 letech (2012–2016) bylo v Zaječí dokončeno 18 bytů (jedná se především o byty v rodinných domech).

Obec vlastní 6 bytů. V územním plánu jsou vymezeny pozemky pro výstavbu domů. Obec vlastní pozemky pro výstavbu. Je velké množství zájemců o výstavbu v obci.

Veřejné služby

Obec zřizuje Mateřskou školu Zaječí a Základní školu Zaječí. Mateřská škola má kapacitu 50 dětí ve třech třídách. Kapacita je plně obsazena. Vedle místních dětí ji navštěvují děti z Nových mlýnů a Milovic.

Budova MŠ je v dobrém stavu. Pod školkou působí klub maminek.

Základní škola má kapacitu cca 180 žáků. Ve školním roce 2016/2017 jich je cca 150. Jsou zde vyučovány ročníky 1. až 9. Vedle místních dětí ji navštěvují děti z Nových mlýnů, Milovic i několik z Přítluk. V roce 2004 a 2005 prošla škola velkou rekonstrukcí, protože budova byla již velmi opotřebovaná. Během rekonstrukce se kompletně zbouralo a znovu postavilo 3. patro budovy, na celé budově se vyměnily okna, dveře, škola dostala novou fasádu, byla zateplena. Současní školy je tělocvična, do které žáci chodí přímo ze školy spojovacím tunelem. Škola také využívá sportovně-kulturní areál. ZŠ chce ještě opravovat dílny a je třeba celková rekonstrukce tělocvičny.

Do obce 1x týdně dojíždí praktický lékař (zdravotní sestra potom 2 x týdně). Za lékařem pro děti a mládež se dojíždí zejména do Rakvic a k zubaři do Rakvic, Pavlovic či Hustopečí.

V obci se nenachází žádné klasické zařízení sociální péče. Obec se přímo nepodílí na zajištění sociálních služeb v obci. V obci dálkově působí pečovatelská služba Remédia.

Život v obci

Kulturní akce se pořádají v obecním kulturním sále (kinosále). Místní kulturní sál nicméně je v nevyhovujícím, téměř havarijním stavu (v budově sídlí i obchod, pohostinství a sklad místního podnikatele). Dokončuje se „hodový plac“ pro pořádání venkovních akcí. V obci se pravidelně konají hody a setkání „U kapličky“.

Pro sportovní akce je využívána školní tělocvična. Je zde travnaté fotbalové hřiště s kabinami a nový sportovní areál s běžeckým oválem, hřištěm s umělým povrchem, s tenisovým kurtem a s příslušným zázemím. Nachází se zde i dětský koutek.

V obci působí následující spolky:

- TJ Sokol Zaječí (má zázemí na hřišti, celkem 5 oddílů: A mužstvo, B mužstvo, dorost, starší žáci, mladší žáci a „přípravka“).
- Český zahrádkářský svaz (pořádá tradiční jarní výstavu vín spojenou s ochutnávkou).
- Vinařský spolek Vinaři Zaječí (vznikl v roce 2014, propagace vinařství a vinařských tradic v obci a regionu, pořádání akcí spojených s vínem – košt, výstava vín, zaječské otevřené sklepy apod.).
- Myslivecké sdružení (zázemí má v myslivecké chatě, mají vlastní střelnici). Odpovídající honitbu mají na pronajatých pozemcích v k.ú. Zaječí.
- Moravský rybářský svaz, pobočný spolek Zaječí (obhospodařuje revíry Dyje 4G s cca 2,1 ha) a Dyje 4E s cca 6,3 ha, zázemí mají v rybářské chatě).
- Rybníkáři Zaječí, se zaměřením na ekologii lužních vod o. s. (rybářské hospodaření a provoz nově vzniklého rybníku Šutrkol a na rybníku Dlouhý).
- Sbor pro občanské záležitosti (působí pod záštitou OÚ Zaječí, náplní práce je vítání občánků, příprava vánoční besídky ve spolupráci s MŠ a ZŠ)
- O. Ontario (turistický oddíl).

Obec zřizuje místní knihovnu, která pořádá řadu akcí.

Obec vlastní hřbitov. Nedávno byl rozšířen a v nové části je vybudováno kolumbárium. Počet míst je nyní dostačující.

Kulturní Památky

Nejvýznamnější památkou obce je **kostel sv. Jana Křtitele**. Nejstarší částí budovy kostela je presbytář zbudovaný v gotickém stylu roku 1508. Mohutné ostění a střílnami osazené točité schodiště, řadí tuto budovu ke skupině opevněných kostelů, jakých se v okolí nachází několik. Presbytář je 12 m dlouhý, 7 m široký, 5 gotických oken je zazděno. Síťová žebrová klenba, spočívající na vnějších opěrných pilířích, se dosud zachovala. Mladšího data je bezslohová loď. Původně byla k presbytáři přistavěna v 17. století. Spolu s ní vznikla dvoupatrová nízká věž, jejíž střecha, společně se střechou lodě, shořela roku 1848. V roce 1860 byl kostel opraven, loď však záhy nevyhovovala svým účelům, a proto byla roku 1912 vystavěna nová loď s novou věží, která je dnes vysoká 43 m. Při opravách byl nalezen náhrobní kámen kněze Stanislava Reisengera z r. 1585, který je vsazen do pravé vnější zdi nové lodě a je volně přístupný. Z počátku 19. stol. pochází plastika sv. Jana Nepomuckého posazená na mohutném soklu. Dále pak byla objevena podzemní chodba propojující kostel s budovou fary. Chodba byla prozkoumána, zmapována a zadokumentována v roce 2007 Speleoklubem Brno. Svou neobvyklou a různorodou architekturou je tento kostel v širokém okolí raritou.

Na malém návrší na severozápadním okraji obce se nachází **kaple sv. Floriána**. Původní objekt kaple z roku 1710 se nedochoval, na jeho místě byla vybudována a vysvěcena nová kaple.

Na okraji obce na pravé straně silnice ve směru na Nové Mlýny se nachází **kaple Nejsvětější Trojice** z roku 1823. Kaple byla v roce 2010 zrekonstruována místním občanem za přispění obce a sponzorů. Na vrchu Kalvárie byla vybudována **kaple sv. Urbana**. Poblíž kaple se nachází i **rozhledna Dalibor**.

6. Životní prostředí

Rozloha katastru obce Zaječí činí 1586,15 hektarů. 82,2 % z této plochy zaujímá zemědělská půda (podíl orné půdy z celkového území činí 65,9 %). Tyto hodnoty dokumentují výrazně zemědělský charakter území. Podíl zemědělské půdy v ČR činí 53,7 % (orná půda zabírá pouze 38,3 % území), v Jihomoravském kraji je pro zemědělské účely využíváno 59,5 % (zorněno je 49,4 %). Z hlediska typu využití jsou dominantní vinice, které se rozkládají na 12,1 % plochy (192,6 ha). Plocha lesních ploch činí pouze 22,7 ha (1,4 %). Vodní plochy potom zabírají plochu 28,5 ha (1,8 %).

Orná půda se nachází v severní a jižní rovinatější části katastru. Vinice obklopují ze tří stran návrší se zastavěným územím obce. Západně od obce se nachází kopec Kalvárie (262 m n. m.) na východní straně těsně za hranicí katastru potom Přítlucká hora (293 m n. m.)

Severně od obce pramení Zaječí potok. V jižní části území se nachází soustava rybníků. Na území obce se nenachází žádná chráněná území.

Obec se potýká s v předchozích letech zřízenou černou skládkou v lokalitě Písečníku, kde byla vyvezena nejen stavební suť, ale také nevhodný komunální odpad.

Zeleň v obci je nedostačující a je třeba ji rozšířit a rozvíjet územní systém ekologické stability v extravilánu obce.

7. Správa obce

Obecní úřad a kompetence obce

Obecní úřad Zaječí je obecním úřadem se základní působností. Matrika se nachází v Rakvicích a stavební

úřad se nachází v Podivíně. Ostatní agendy vyřizuje Městský úřad obce s rozšířenou působností Břeclav a Hustopeče.

Ze zastupitelstva je uvolněným zastupitelem pouze starosta. Zastupitelstvo se schází 5–7x ročně. Rada se schází každých 14 dní. Obec zaměstnává ekonomku, administrativní pracovnici, pracovníka na čistírně odpadních vod, dva pracovníky pro úklid a údržbu zeleně a uklízečku. Obec při úklidu obce a údržbě veřejných ploch zeleně rovněž využívá pracovníků na veřejně prospěšných pracích. Prostory obecního úřadu nejsou bezbariérové – do patra je horší přístup pro starší obyvatele a maminky s dětmi. Před Vánocemi a před hody obec vydává zpravodaj.

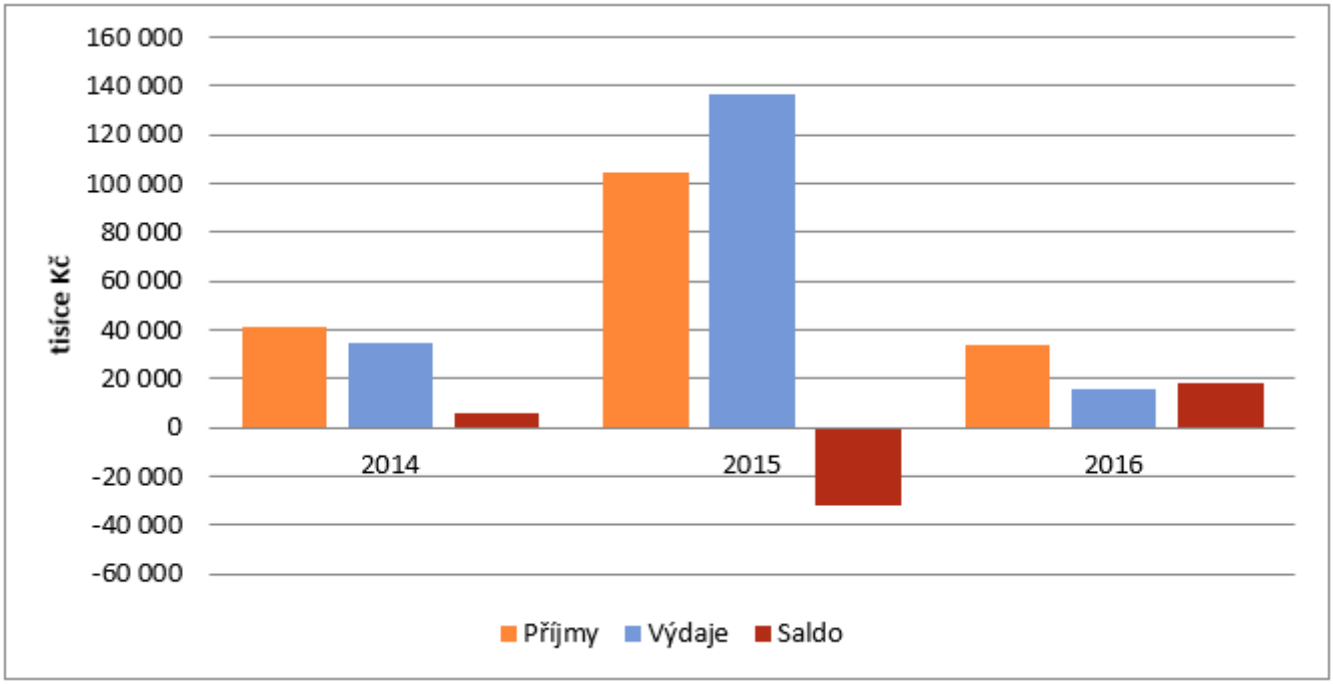
Dvakrát ročně obec vydává místní periodikum - zaječský zpravodaj „Radniční listy“.

Územní plán obce je z roku 1994 a má 6 změn. Nový územní plán se zpracovává a měl by být hotový do konce roku 2018. Obec má realizovány komplexní pozemkové úpravy (část Luka nebyla zahrnuta).

Obec je členem Mikroregionu Hustopečsko (jediná obec z ORP Břeclav) a DSO Čistý Jihovýchod, dále také Svazu měst a obcí ČR. Území obce je součástí Místní akční skupiny Hustopečsko.

Hospodaření a majetek obce

Obec Zaječí v roce 2014 dosáhla přebytku ve výši více než 6 milionu, který v následujícím roce vystřídal deficit více než 32 milionu v roce 2015. V roce 2016 se opět povedl přebytek přes 18 milionů. Obec v posledních 3 letech získala více než 115 milionů na nenárokových investičních dotacích.



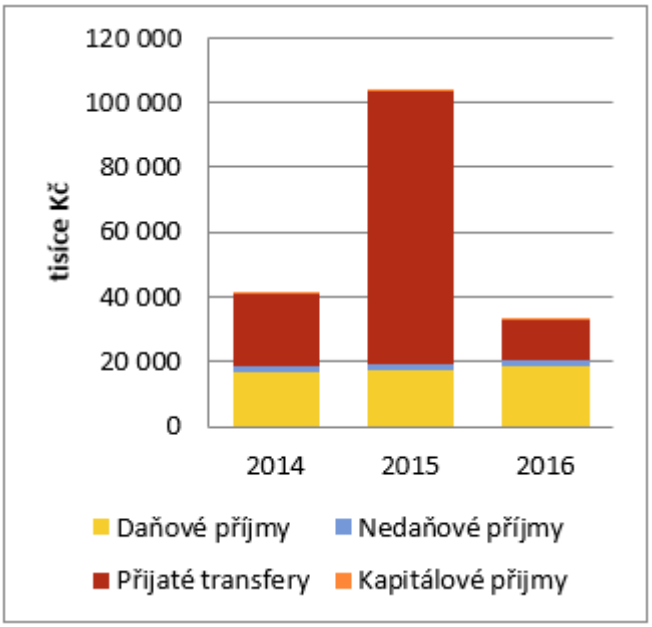
V letech 2014 a 2015 dominovaly na straně příjmů přijaté transfery. Daňové příjmy se na celkových příjmech nejvíce podílely v roce 2016. Nedaňové příjmy jsou pak nejrůznější poplatky stanovené místní vyhláškou, poplatky za pronájmy majetku obce a úroky. Kapitálové příjmy jsou spíše nárazovou a okrajovou záležitostí, kdy obec nejčastěji prodává menší pozemky občanům nebo podnikatelům na jejich žádost.

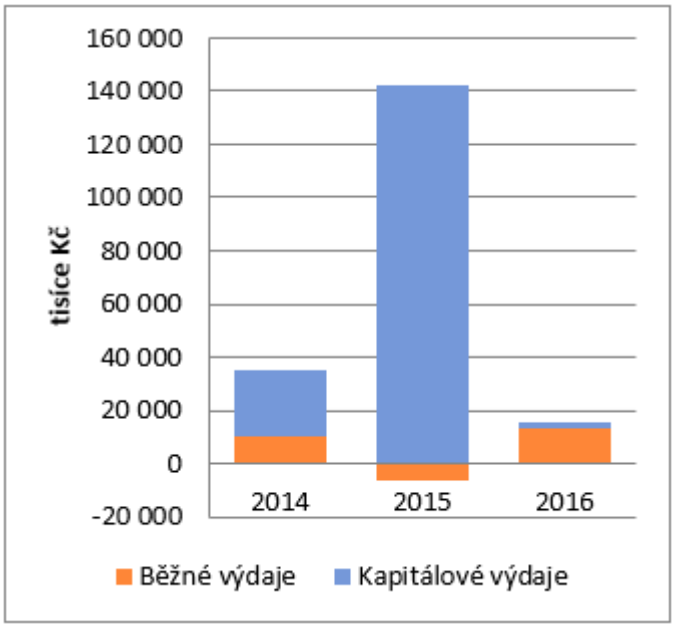
Podíl kapitálových (investičních) výdajů kopíruje dotační příjmy. Saldo běžných příjmů, což je rozdíl běžných příjmů (1) a běžných výdajů (2), představuje částku, kterou obec může použít na investiční

výdaje, na spolufinancování získaných dotací nebo na splácení svých závazků aniž by si musela brát další půjčku nebo prodávat svůj majetek. Tento ukazatel můžeme nazvat i tzv. dluhovou kapacitou. Tato dluhová kapacita se v roce 2014 a 2016 pohybovala na hranici 8 milionů, v roce 2016 činila vice než 25 milionů.

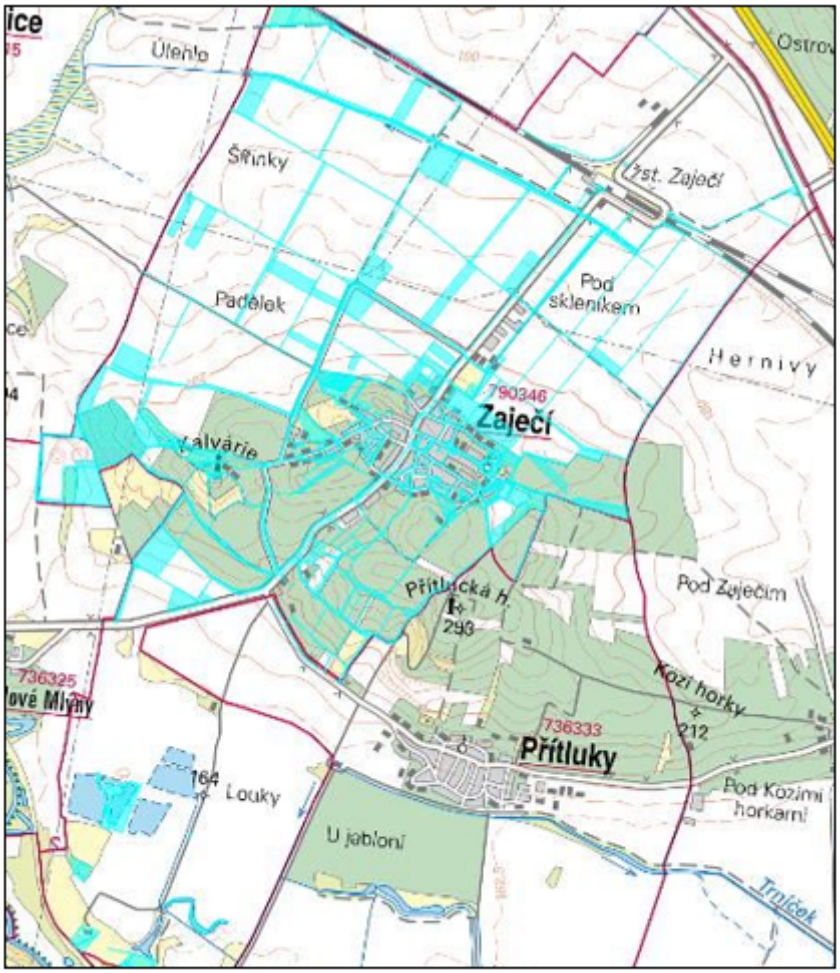
(1) Běžné příjmy jsou příjmy, které se víceméně každoročně opakují. Jedná se o součet daňových příjmů, nedaňových příjmů a nárokových transferů. Do běžných příjmů naopak nepatří nenárokové transfery nebo kapitálové příjmy z prodeje majetku.

(2) Běžné výdaje jsou výdaje, které se každoročně opakují. Souvisí s běžným hospodařením obce. Do běžných výdajů nepatří např. výdaje na pořízení majetku (kapitálové výdaje).





Obec Zaječí vlastní vedle budovy obecního úřadu ještě budovy mateřské školy, základní školy a kulturní sál (kinosál, stav je nevyhovující). Obec vlastní budovu „Sedmé nebe“ (část v pronájmu, stav je havarijní) a část obchodních prostor při ulici Hlavní (v pronájmu). Obec vlastní ještě dvě sportoviště, sběrný dvůr, veřejné kanalizační stoky (nová splašková, stávající dešťová) budovu a areál ČOV a část vodovodního řadu. Dále je v majetku obce řada dílčích pozemků, jejichž rozložení je znázorněno na následujícím obrázku.



Nemovitosti ve vlastnictví obce Zaječí
Pramen: www.cuzk.cz

A.2 Východiska pro návrhovou část

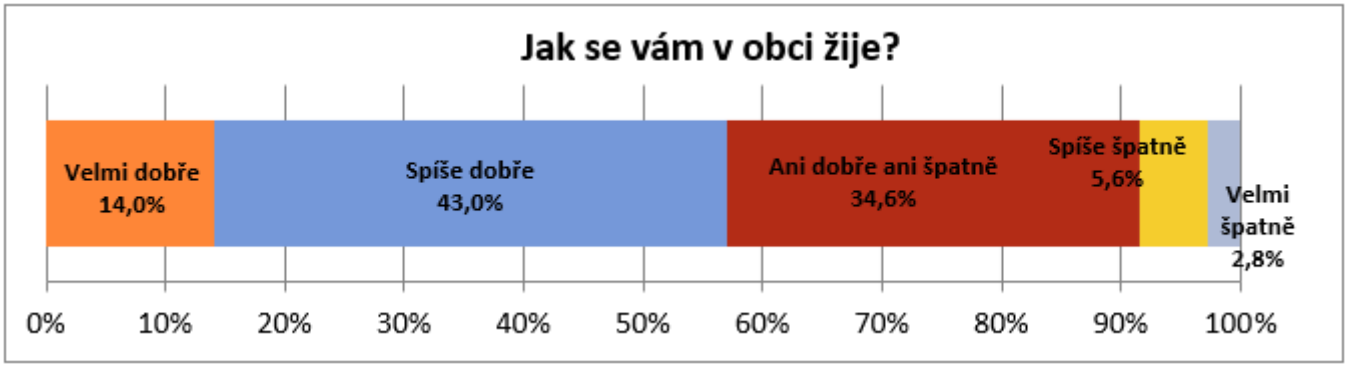
Východiska pro návrhovou část jsou zpracována zejména na základě poznatků z charakteristiky obce a závěrů dotazníkového šetření názorů obyvatel a zachycují **základní (klíčové) podněty pro návrhovou část**, a to zejména silné stránky / pozitiva, rozvojové faktory a slabé stránky /negativa / problémy jako **vnitřní faktory ovlivnitelné** obcí. **Vnější faktory** (příležitosti a ohrožení) vychází z posouzení obecných i konkrétních politických, ekonomických, sociálních, technologických, environmentálních a legislativních vlivů, které mohou mít dopad na rozvoj obce.

Klíčové podněty ze šetření názorů obyvatel

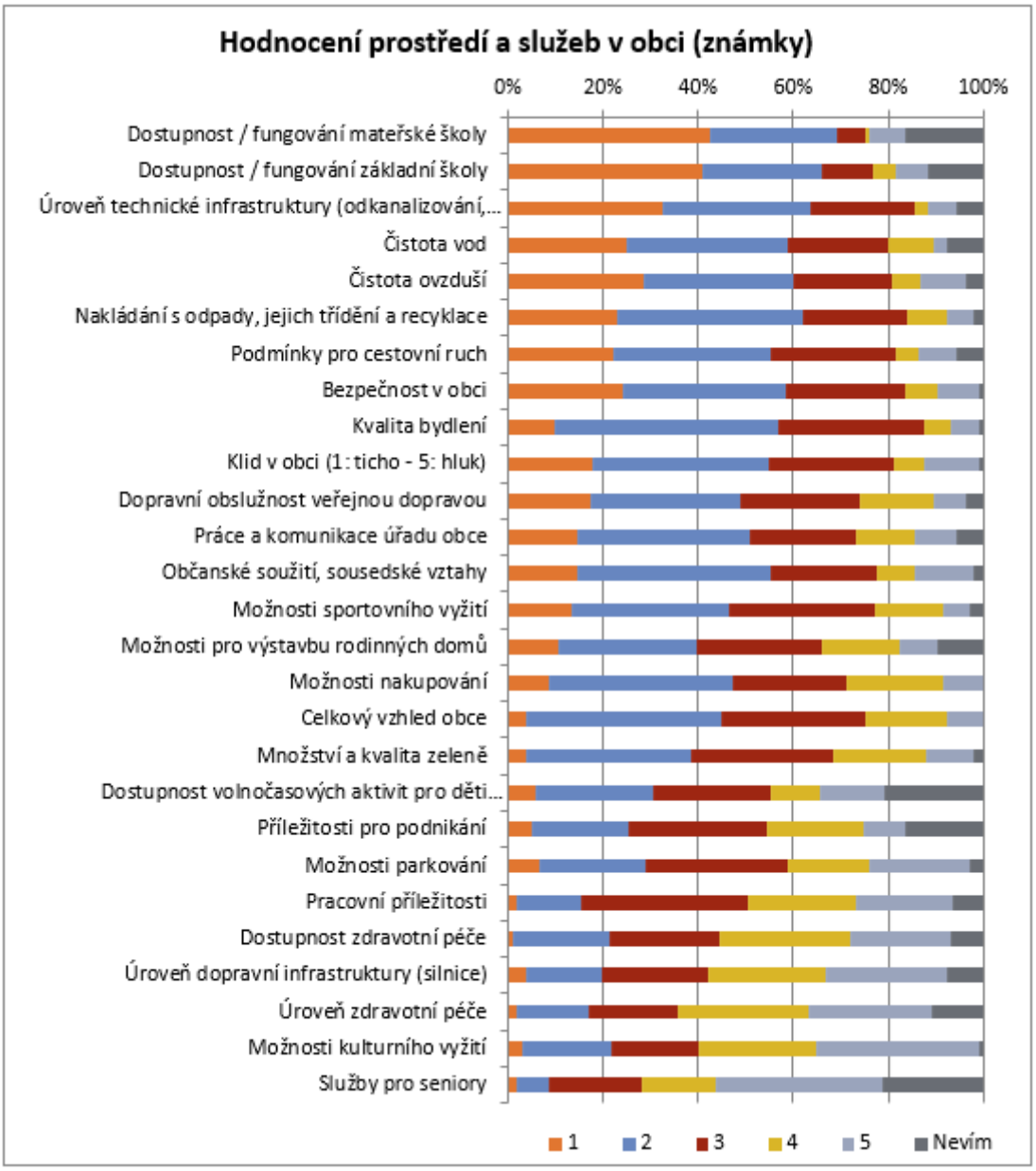
V polovině června 2017 proběhlo dotazníkové šetření názorů obyvatel. Celkově se zapojilo 106 obyvatel (7,38 % za všech obyvatel). Někteří z nich neodpověděli na všechny otázky. Vyhodnocení každé otázky tedy vychází z počtu odpovědí na danou otázku.

Mezi respondenty bylo 56 mužů a 50 žen. Ve věku 15–29 let bylo 62 % osob, ve věku 30–49 let bylo 26 % osob, ve věku 50–64 let 10 % a nad 65 let 1 %. V 51 % případů odpovídaly osoby žijící s dítětem, ve 12 % šlo o osoby žijící s manželem/manželkou bez dětí, v 28 % o osoby z vícegenerační domácnosti. 91 % odpovědí pocházelo od rodáků a osob, které se do obce přistěhovaly v dětství spolu s rodiči, 7 % od osob, které se přistěhovaly v dospělosti před více než pěti lety. Novějších přistěhovalců byla 3 %.

57 % respondentů se v Zaječí žije dobře, 8,4 % však uvedlo, že se jim v obci žije špatně.

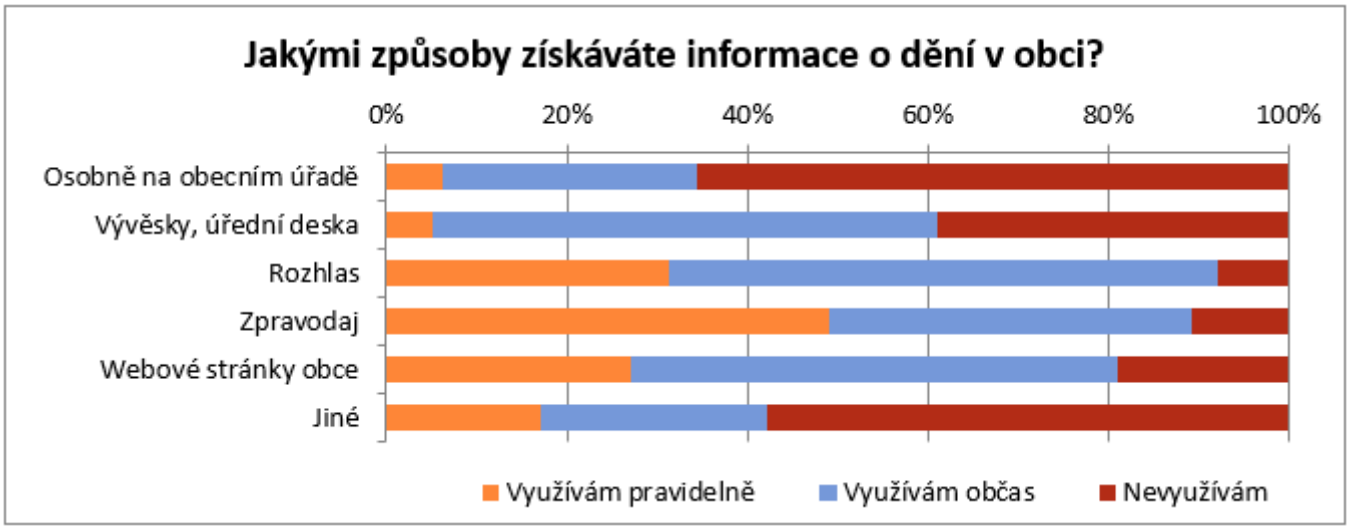


Obyvatelé komplexně hodnotili prostředí a služby v obci. Jednotlivá témata známkovali na stupnici 1–5 jako ve škole. Nejlépe hodnoceny (nejnižší průměrná známka) jsou dostupnost a fungování MŠ a ZŠ a úroveň technické infrastruktury. Nejhůře jsou hodnoceny služby pro seniory, možnosti kulturního vyžití a úroveň zdravotní péče.



Občanům v obci nejvíce chybí možnosti kulturního vyžití a zejména kulturní dům/sál. Kritizují také stav silnic a nedostatek chodníků. Častěji byla zmiňována potřeba většího obchodu s potravinami, restaurace a nedostatečná dopravní obslužnost obce. Z chybějících služeb zazněl také bankomat, lékárna, lékař a zubař.

K získávání informací využívají občané nejčastěji rozhlas a zpravodaj. V případě jiných způsobů získávání informací občané uváděli Facebook a dotázání se spoluobčanů. Některým občanům chybí rozesílání zpráv SMS.

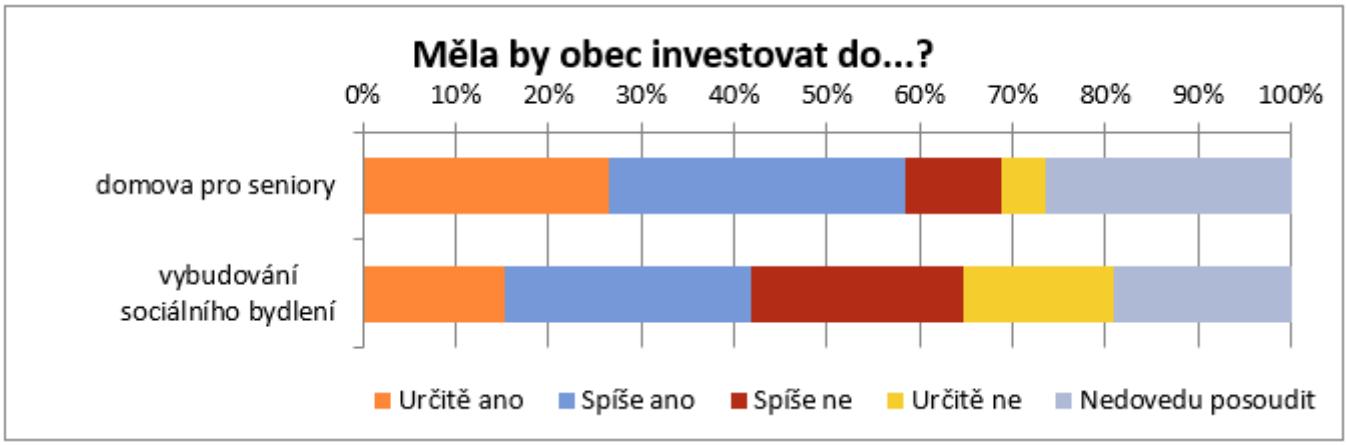


55 % respondentů považuje mezilidské vztahy v obci za dobré. Za ne moc dobré nebo špatné je označilo 38 % osob.

Klíčovou otázkou pro budoucnost obce je, jak by se obec měla početně rozvíjet. Dle 50 % respondentů by se Zaječí mělo postupně rozrůstat ze současných 1437 obyvatel na přibližně 1600 obyvatel. 29 % respondentů by podporovalo ještě větší růst a pouze 9 % respondentů upřednostňuje, aby obec zůstala stejně velká.

V případě budoucích investic obyvatelé jednoznačně podporují řešení prostor pro kulturní a společenské aktivity. Výrazná je i podpora dobudování a rekonstrukce místních komunikací a zlepšování vzhledu obce. Podpora bytové výstavby je na 4. místě.

Názory obyvatel na dvě konkrétní investice byly zjišťovány i v samostatných otázkách. Většina respondentů podporuje investici do zřízení domova pro seniory s pečovatelským a zdravotním servisem (26 % určitě ano a 32 % spíše ano), i když pouze 25 % respondentů odpovědělo, že by těchto služeb využili. Názory na investici do vybudování sociálního bydlení v obci už nejsou mezi respondenty jednoznačné: 42 % tuto investici podporuje (15 % určitě ano, 27 % spíše ano) a 39 % ji odmítá (23 % spíše ne, 16 % určitě ne).



SWOT analýza

Silné stránky

- **Poloha obce na klíčové železniční trati**
- **Stabilní počet obyvatel**
- **Kvalitní zázemí pro vinařskou turistiku**
- **Dobrá vybavenost obce**

Slabé stránky

- **Vyšší nespokojenost obyvatel s životem v obci**
- **Špatný stav místních komunikací**
- **Část kanalizace ve špatném stavu**
  Chybí připojení všech nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci.
- **Nevyhovující sál pro pořádání společenských akcí**
- **Nedostatečná zeleň v obci**

Příležitosti

- **Dotační zdroje z národních a evropských programů**

Hrozby

- **Klimatické změny**
  Snižování objemu a nerovnoměrnost rozložení srážek, jarní mrazy.

B. NÁVRHOVÁ ČÁST

B.1 Strategická vize

Vize představuje dlouhodobý obraz o budoucnosti obce. Vize stanoví, jak by obec měla v roce 2035 ideálně vypadat. Naplnění vize bude dosaženo realizací několika navazujících střednědobých programů rozvoje obce.

VIZE ZAJEČÍ V ROCE 2035

Zaječí je rozvíjející se obcí se stabilizovaným počtem obyvatel.

V obci funguje moderní technická infrastruktura. Místní komunikace a chodníky jsou ve velmi dobrém stavu, bezbariérovost je zajištěna. Všechny místní komunikace jsou opravené a zklidněné, jsou zajištěny plochy pro parkování vozidel. Komunikace pod vodojemem a u hřiště jsou opravené. Cesty vedoucí k hřišti jsou zpevněné. Návštěvníci a obyvatelé obce mají kde parkovat, přičemž neohrožují bezpečnost a plynulost dopravy a neobtěžují občany obce.

Veřejná prostranství včetně centra obce jsou upravená. Náměstí je nově vyřešeno. Obec má k dispozici pozemky pro jeho další rozvoj.

Obec aktivně jedná s provozovatelem IDS JMK. Návaznost spojů a doba jízdy hromadné dopravy je optimalizovaná. Zastávky jsou opravené včetně přístřešku.

Obec rozvíjí systém odpadového hospodářství. Černá skládka v lokalitě na Písečníku je odstraněná.

V obci se příjemně žije všem generacím. Děti mají možnost hrát si na dětských hřištích. Navštěvují zrekonstruovanou mateřskou i základní školu. Obyvatelé se hojně účastní hodů a dalších kulturních a společenských akcí, které jsou vzájemně koordinovány, aby se nepřekrývaly. Kulturní a společenské akce se konají v opraveném kinosálu. Obec podporuje místní spolky.

Zpevněné cesty mimo zastavěné území obce jsou lemovány trvalou zelení z listnatých, ovocných stromů včetně oškeruší.

Počty lesní a polní zvěře narostly v souvislosti s ekologickým přístupem zemědělství a vinařství na optimální stav s ohledem na neutěšený stav v letech 2010 až 2017.

Nemovitosti ve vlastnictví obce jsou v dobrém stavu. Obec aktivně pečuje o své nemovitosti. Na obecním úřadu je zajištěna bezbariérovost.

Systém komunikace s občany je prohloubený. Důležité otázky jsou s nimi diskutovány a jsou dostatečně informováni o dění v obci.

V novém územním plánu je zajištěno více stavebních míst pro další rozvoj obce.

B.2 Cíle, opatření a aktivity

Vysoká důležitost Střední důležitost Nízká důležitost

Cíl : „Technická infrastruktura a doprava”

Opatření : „Zkvalitňování místních komunikací, chodníků a možností pro parkování”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Postupná oprava místních komunikací” Prioritní je oprava komunikací Pod vodojemem a u hřiště, Dlážděná a Školní.	-			
„Vybudování parkoviště”	-			
„Vydláždit (vyasfaltovat, zpevnit) cesty vedoucí k hřišti”	-			

Opatření : „Úprava veřejných prostranství”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Údržba a výsadba zeleně v intravilánu obce”	-			
„Zatraktivnit centrum obce”	-			
„Zajistit lepší dostupnost k rozhledně nad obcí”	-			
„Zpřístupnění štěrkovišť” Převedení všech pozemků, které s nimi souvisí, na obec.	-			

Opatření : „Rozvoj veřejné dopravy”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Vybudování přístřešku u zastávek v intravilánu obce”	-			
„Vybudovat dopravní uzel u vlakového nádraží obce”	-			

Opatření : „Rozvoj životního prostředí”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Řešení černé skládky na Písečníku”	-			
„Doplnit více nádob na jednotlivé druhy odpadu” Smyslem je podpořit třídění odpadu u obyvatel.	-			
„Výsadba trvalé zeleně podél cest”	-			

Cíl : „Občanská vybavenost a život v obci”

Opatření : „Komunitní život v obci”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Dořešení kulturního domu” Oprava kinosálu (= kulturního sálu).	-			
„Podpora kulturního vyžití v obci”	-			
„Podpora místních spolků”	-			
„Dobudování areálu pro venkovní akce na hřišti TJ Sokol”	-			

Opatření : „Komerční služby v obci”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Rozšíření prodejny COOP”	-			
„Vybudování dalších prodejních prostor v objektu "sedmého nebe"”	-			
„Podpora bankomatu”	-			

Opatření : „Rozvoj sociálních služeb”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Podpora výstavby domova pro seniory”	-			

Opatření : „Rozvoj školství”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Oprava dílen u ZŠ”	-			

„Celková rekonstrukce tělocvičny”	-

Cíl : „Správa obce”

Opatření : „Plánování a strategické řízení obce”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Nový územní plán” Zajištění více stavebních míst.	- 2018			

Opatření : „Vnitřní a vnější vztahy obce”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Prohloubení komunikace s občany” SMS rozhlas.	-			

Opatření : „Rozvoj správy nemovitostí”	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
„Bezbariérovost obecního úřadu”	-			

B.3 Podpora realizace programu

Za **koordinaci** činností spojených s programem rozvoje obce je zodpovědný **starosta.**

Sledování a vyhodnocování plnění programu rozvoje obce provádí Finanční výbor ve spolupráci se starostou obce.

Návrh aktualizací programu rozvoje (zejména úpravy termínů, nákladů a finančního plánu – rozložení nákladů v jednotlivých letech realizace) připravuje Finanční výbor v úzké součinnosti se starostou obce s ohledem na vyhodnocení plnění v předchozím roce a ve vazbě na tvorbu rozpočtu na následující rok.

Program rozvoje obce je **závazným podkladem pro rozhodování zastupitelstva obce a pro činnost jednotlivých orgánů obce**. Organizace/osoby uvedené ve sloupci odpovědnost u jednotlivých aktivit **zodpovídají za zajištění realizace příslušné aktivity** (tj. aktivitu nemusí přímo realizovat, ale mohou na realizaci pouze dohlížet, iniciovat započetí realizace apod.).

Program rozvoje je závazným **podkladem pro přípravu rozpočtu obce**.

Základní činností spojené s realizací programu rozvoje jsou v průběhu kalendářního roku rozloženy následovně:

Měsíc	**Činnosti**	**Kdo udělá**
Říjen	Vyhodnocení stávajícího plnění v daném roce a návrh aktualizace	Finanční výbor
Listopad	Projednání návrhu aktualizace na zastupitelstvu obce Provázání programu rozvoje a rozpočtu na následující rok *(rozpočet zohlední stav plnění programu rozvoje, v programu rozvoje se upraví částky a harmonogram dle návrhu rozpočtu)*	Zastupitelstvo obce
Prosinec	Schválení návrhu aktualizace (spolu se schválením návrhu rozpočtu)	Zastupitelstvo obce
Průběžně	*Sběr podnětů a aktuálních informací*	*Starosta, finanční výbor*

Vyhodnocení plnění programu rozvoje obsahuje u jednotlivých aktivit následující informace:

- ***Stav realizace***: splněno / v realizaci dle plánu (využíváno zejména u víceletých aktivit) / v realizaci (ale později / dříve oproti plánu) / nerealizováno.
- ***Skutečné náklady***.
- *Dle potřeby komentář ke stavu realizace* – zejména zdůvodnění proč aktivita nebyla realizována dle plánu, dále i např. zkušenosti z realizace, které by mohly být využity.

Stav realizace lze v tabulce s přehledem aktivit vyjádřit zabarvením (např. zelená = splněno, oranžová = v realizaci).

Aktualizace programu rozvoje bude probíhat obvykle 1 x ročně. Návrh aktualizace zpracovává Finanční výbor v úzké součinnosti se starostou obce. Návrh aktualizace musí být projednán a schválen

zastupitelstvem obce.

Při roční aktualizaci budou vždy aktuální situaci přizpůsobeny následující údaje:

- Termíny.
- Náklady.

V případě potřeby je možné vyřadit plánovanou aktivitu nebo doplnit aktivitu novou.

Návrh aktualizace bude obsahovat přehled provedených změn. Na jeho základě bude vytvořena a zveřejněna aktuální podoba programu rozvoje obce.

Aktualizace programu rozvoje **probíhá z technického hlediska** následovně:

Podkladem pro aktualizaci jsou tabulky se specifikací aktivit (přímo v návrhové části programu rozvoje, nebo v přehledové tabulce v excelu).

V tabulkách se žlutým podbarvením zvýrazní aktualizované údaje, resp. doplněné aktivity. Červeně se potom podbarví aktivity, jejich realizace se nepředpokládá.