

# Strategický plán rozvoje obce Neplachovice



**na období 2026–2035**

Tento strategický plán je základním koncepčním dokumentem obce Neplachovice. Slouží jako nástroj pro dlouhodobé plánování rozvoje obce, rozhodování zastupitelstva, přípravu investičních akcí a čerpání dotačních prostředků.

Dokument vychází z analýzy současného stavu obce, identifikace hlavních rozvojových problémů a potřeb obyvatel. Je koncipován jako otevřený dokument, který bude pravidelně vyhodnocován a aktualizován.

---

## 1. Charakteristika obce

### **Základní informace**

Obec Neplachovice se nachází v Moravskoslezském kraji v zázemí Opavska. Jedná se o venkovskou obec s převážně rezidenční funkcí, částečně navázanou na okolní města z hlediska zaměstnanosti a služeb.

### **Demografie**

- Stabilní až mírně kolísající počet obyvatel

- Přirozené stárnutí populace
- Část obyvatel dojíždí za prací a vzděláním

## Shrnutí demografických trendů (2018 – 2025)

tab. 1 věkové složení obyvatel z roku 2024

Podíl dětí 0–14 let a seniorů 65+		
Věková skupina	Počet	Podíl z celku
0 – 14 let	144	15,3 % z celkových 939 obyvatel
15 – 64 let	590	62,80%
65+ let	205	21,80%

Podíl seniorů je **vyšší než podíl dětí**, což odpovídá trendu stárnutí populace, který je patrný i v rámci celé ČR.

### Průměrný věk

Kolem **41 – 42 let** (stoupající trend).

### Počet obyvatel

- Relativně stabilní kolem ~940–950 osob 2018–2022.
- Krátkodobý nárůst k 1 061 obyvatel v roce 2024.
- Klesl znovu na **939 obyvatel** k 1. 1. 2025.

### **Zástavba a území**

- Převaha rodinných domů
- Zemědělsky využívaná krajina v okolí obce
- Omezené plochy pro další výstavbu dle územního plánu

### **Občanská vybavenost a služby**

- Základní technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn)
- Omezená nabídka obchodů a služeb
- Kulturní a společenský život založený na místních spolcích

### **Dopravní dostupnost**

- Silniční napojení na okolní obce a města
  - Závislost na individuální automobilové dopravě
- 

## **2. Strategické vize rozvoje obce**

### **Vize obce Neplachovice (horizont 10–15 let):**

Neplachovice jsou moderní, klidnou a soudržnou venkovskou obcí, která nabízí kvalitní podmínky pro život všech generací, chrání své přírodní a kulturní hodnoty a efektivně spolupracuje s okolními obcemi.

### **Hlavní směry rozvoje:**

- Zvyšování kvality života obyvatel
  - Udržitelný rozvoj území a krajiny
  - Podpora komunitního a spolkového života
  - Efektivní a transparentní správa obce
- 

## **3. Problémové okruhy**

### **3.1 Demografie a bydlení**

- Stárnutí obyvatelstva
- Nedostatek dostupného bydlení pro mladé rodiny
- Omezená nabídka obecních bytů

### **3.2 Technická a dopravní infrastruktura**

- Stav místních komunikací a chodníků
- Parkování v centru obce
- Potřeba modernizace veřejného rozhlasu

### 3.3 Občanská vybavenost a služby

- Omezená nabídka služeb přímo v obci
- Dojíždění za zdravotní péčí a vzděláním
- Nedostatek prostor pro komunitní aktivity

### 3.4 Životní prostředí a krajina

- Ochrana krajinného rázu
- Hospodaření s dešťovou vodou
- Údržba veřejné zeleně

### 3.5 Ekonomika a zaměstnanost

- Nízký počet pracovních příležitostí v obci
  - Závislost na zaměstnanosti v okolních městech
- 

## 4. SWOT analýza

### Silné stránky (Strengths)

- Klidné venkovské prostředí
- Dobré mezilidské vztahy a spolkový život
- Základní technická infrastruktura
- Blízkost města Opavy a Krnova

### Slabé stránky (Weaknesses)

- Stárnutí populace
- Omezená nabídka služeb
- Nedostatek investičních prostředků
- Závislost na individuální dopravě

### Příležitosti (Opportunities)

- Dotace z národních a evropských programů
- Rozvoj komunitních projektů
- Podpora udržitelného bydlení a energetiky
- Spolupráce s okolními obcemi

### Hrozby (Threats)

- Odliv mladých lidí
- Růst nákladů na provoz obce
- Klimatické změny (sucho, příválové deště)
- Legislativní a dotační nejistota

---

## 5. Strategické cíle rozvoje obce

### Cíl 1: Kvalitní a dostupné bydlení

- Podpora výstavby rodinných domů a menších bytových jednotek
- Podpora nájemního a družstevního bydlení – přestavbou starých a prázdných budov v majetku obce
- Vytváření podmínek pro setrvání mladých rodin v obci

### Cíl 2: Funkční infrastruktura a bezpečný veřejný prostor

- Postupná rekonstrukce místních komunikací a chodníků
- Zlepšení dopravní bezpečnosti a parkování
- Modernizace veřejného rozhlasu
- Zajištění vysokorychlostního internetu

### Cíl 3: Silná komunita a kvalitní služby

- Rozvoj komunitních a kulturních aktivit
- Podpora místních spolků
- Zajištění odpovídajících prostor pro setkávání obyvatel

### Cíl 4: Šetrný přístup k životnímu prostředí

- Péče o veřejnou zeleň a krajinu
- Hospodaření s dešťovou vodou
- Podpora adaptačních opatření na klimatické změny

### Cíl 5: Efektivní správa a spolupráce

- Transparentní hospodaření obce
  - Aktivní využívání dotačních titulů
  - Spolupráce s okolními obcemi a institucemi
- 

## 6. Návrh opatření

- Příprava ploch pro bydlení v souladu s územním plánem
- Rekonstrukce prázdných budov v majetku obce na dostupné nájemní nebo družstevní bydlení
- Rekonstrukce a údržba místních komunikací
- Revitalizace veřejných prostranství
- Vznik nebo modernizace komunitního centra
- Projekty na zadržování vody v krajině

---

## 7. Akční plán (návrh – horizont 3–5 let)

Akční plán představuje přehled klíčových projektů, které budou postupně realizovány v návaznosti na roční rozpočet obce a její investiční možnosti.

Oblast	Projekt / aktivita	Termín	Odpovědnost	Odhad nákladů	Možné zdroje financování
Bydlení	Příprava stavebních parcel	2026–2028	Obec	střední	Rozpočet obce, dotace
Bydlení	Příprava projektů revitalizace obecních budov na bydlení	2026 - 2031	obec	vysoké	rozpočet obce, dotace SFPI, MMR
Doprava	Oprava místních komunikací a výstavba a rekonstrukce chodníků	2026–2035	Obec	vysoké	IROP, kraj, obec
Veřejný prostor	Revitalizace veřejných prostranství	2027–2029	Obec	střední	MMR, SFŽP
Veřejný prostor	Vybudování sportovního areálu	2027 - 2035	obec	vysoké	MMR, IROP, ITI, rozpočet obce
Komunita	Modernizace komunitních prostor, hasičská zbrojnice, zámek	2026–2035	Obec	vysoké	Rozpočet obce, dotace MK ČR, MMR, MSK, SFŽP
ŽP	Hospodaření s dešťovou vodou	2026–2030	Obec	střední	SFŽP
ŽP	Odpadové hospodářství - vybudování sběrného dvora	2026 - 2030	obec	střední	rozpočet obce, MMR, MSK, SFŽP
vzdělávání	dokončení dílčích rekonstrukcí v základní škole	2026 - 2035	obec	střední	rozpočet obce, MSK,
infrastruktura	rekonstrukce rozhlasu, internetové pokrytí	2027 - 2035	obec	střední	obec, MMR, MPO

---

---

## 8. Vazba strategie na rozpočet obce

Strategie rozvoje obce Neplachovice je přímo provázána s rozpočtovým procesem obce.

### Zásady financování

- Strategie určuje **priority investic**, které jsou každoročně zohledňovány při tvorbě rozpočtu
- Akční plán je podkladem pro **střednědobý výhled rozpočtu (3–5 let)**
- Každý projekt má předběžný odhad nákladů a identifikované zdroje financování

### Zdroje financování

- Vlastní rozpočet obce (běžné a kapitálové výdaje)
- Dotace národní (MMR, SFŽP, MPO)
- Dotace evropské (IROP, OPŽP)
- Spoluúčast kraje nebo partnerských obcí

### Rozpočtový cyklus

- Návrh rozpočtu vychází z aktualizovaného akčního plánu
- Realizace projektů je schvalována zastupitelstvem
- Finanční plnění je ročně vyhodnocováno

---

---

## 9. Indikátory plnění

- Počet nově vzniklých bytových jednotek
- Stav a délka opravených komunikací
- Počet realizovaných komunitních akcí
- Rozsah revitalizované zeleně
- Objem získaných dotačních prostředků

---

---

## 10. Zásobník projektů (projektové listy)

Zásobník projektů slouží jako přehled připravených i plánovaných projektů obce. Projekty jsou řazeny dle priority a připravenosti.

---

---

## Projektový list 1

**Název projektu:** Příprava stavebních pozemků

**Vazba na strategický cíl:** Cíl 1 – kvalitní dostupné bydlení

**Popis projektu:** Příprava nových stavebních pozemků pro výstupu rodinných domů, a to zpracování dokumentace všech inženýrských sítí a veřejných prostranství

**Cílová skupina:** Obyvatelé obce, návštěvníci

**Předpokládané náklady:** 500 000,- Kč + realizace

**Zdroje financování:** rozpočet obce, noví majitelé pozemků

**Stav připravenosti:** realizace projektové dokumentace IS

---

## Projektový list 2

**Název projektu:** Revitalizace obecních budov na dostupné nájemní bydlení

**vazba na strategický cíl:** Cíl 1 – Kvalitní dostupné bydlení

**Popis projektu:** zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci budovy bývalé mateřské školy a spořitelny pro Dostupné nájemní bydlení. Na základě projektu bude provedena i rekonstrukce budov

**Cílová skupina:** Obyvatelé všech věkových kategorií

**Předpokládané náklady:** vysoké cca 35 – 40 mil.

**Zdroje financování:** MMR, SFŽP, SFRI, zvýhodněný úvěr, rozpočet obce

**Stav připravenosti:** studie využití, projekt pro stavební povolení

---

## Projektový list 3

**Název projektu:** Rekonstrukce budovy zámku – postupná rekonstrukce budovy navázána na dostupné dotační tituly

**Vazba na strategický cíl:** Cíl 3 – Silná komunita

**Popis projektu:** Modernizace nebo vytvoření prostor pro setkávání a spolkovou činnost.

**Cílová skupina:** Spolky, děti, senioři, občané obce i přespolní

**Předpokládané náklady:** vysoké

**Zdroje financování:** rozpočet obce, dotační tituly

**Stav připravenosti:** , studie, projekt v rámci Energetických úspor a rekonstrukce krovu, projekt pro drobné rekonstrukce prostor

---



## Projektový list 4

**Název projektu:** Vybudování sportovního areálu

**Vazba na strategický cíl:** Cíl 2 funkční infrastruktura, Cíl 3 silná komunita, Cíl 4 – Šetrný přístup k životnímu prostředí

**Popis projektu:** Vytvoření prostoru pro sport a rekreaci, pro všechny věkové kategorie. Dopoledne pro žáky školy, odpoledne pro všechny příchozí.

**Cílová skupina:** Spolky, děti, senioři, občané obce I přespolní

**Předpokládané náklady:** vysoké

**Zdroje financování:** rozpočet obce, dotační tituly

**Stav připravenosti:** , projekt pro stavební povolení, stavební povolení, podaná žádost o dotaci

---

## Projektový list 5

**Název projektu:** oprava místních komunikací a výstavba chodníků

**Vazba na strategický cíl:** Cíl 2 – Funkční infrastruktura

**Popis projektu:** průběžná oprava povrchu komunikací a výstavba nových chodníků na frekventovaných místních komunikacích.

**Cílová skupina:** Spolky, děti, senioři, občané obce I přespolní

**Předpokládané náklady:** vysoké

**Zdroje financování:** rozpočet obce, dotační tituly

**Stav připravenosti:** , stavební povolení ul. Loděnická, další ve stavu záměru

---

## Projektový list 6

**Název projektu:** Rekonstrukce budovy hasičské zbrojnice v Neplachoviích

**Vazba na strategický cíl:** Cíl 3 – Silná komunita

**Popis projektu:** rekonstrukce budovy hasičské zbrojnice, případně přesun na nové místo.

**Cílová skupina:** Spolky, děti, senioři, občané obce I přespolní

**Předpokládané náklady:** vysoké

**Zdroje financování:** rozpočet obce, dotační tituly

**Stav připravenosti:** , studie,

---

## 11. Implementace, monitoring a aktualizace strategie

### Řízení realizace

- Odpovědnost za realizaci strategie nese zastupitelstvo obce
- Jednotlivá opatření jsou naplňována prostřednictvím ročních rozpočtů a investičních plánů
- Starosta obce koordinuje plnění akčního plánu

### Monitoring a vyhodnocování

- Vyhodnocení plnění strategie bude probíhat **1× ročně**
- Hodnoceny budou zejména indikátory uvedené v kapitole 9
- Výsledky budou projednány zastupitelstvem obce

### Aktualizace dokumentu

- Strategie bude aktualizována minimálně **1× za 4 roky** nebo dle potřeby
- Aktualizace může reagovat na změny legislativy, dotačních možností nebo demografického vývoje

---

## 10. Shrnutí strategie pro veřejnost

Strategický plán rozvoje obce Neplachovice stanovuje hlavní směr rozvoje obce v následujících letech. Zaměřuje se na: - zlepšení podmínek pro bydlení a život obyvatel, - kvalitní infrastrukturu a bezpečný veřejný prostor, - podporu komunitního a spolkového života, - ochranu životního prostředí a krajiny, - odpovědnou a transparentní správu obce.

Cílem strategie je zachovat Neplachovice jako příjemné místo pro život a vytvořit podmínky pro jejich dlouhodobě udržitelný rozvoj.

---

*Strategický plán rozvoje obce Neplachovice byl zpracován jako podklad pro rozhodování samosprávy a rozvoj obce v souladu s potřebami jejích obyvatel.*

Strategický plán byl schválen zastupitelstvem obce dne 9.2.2026, číslo usnesení 349/24/1