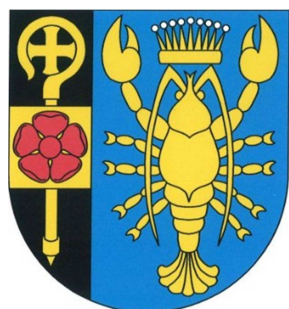


IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

RAČETICE



POŘIZOVATEL A ZPRACOVATEL:

Městský úřad Kadaň

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE:

Ing. Arch. Tomáš BERNÁŠEK

Obsah

1.		Základní údaje o obci	2
2.		SWOT analýza	
	2.1.	Životní prostředí	3-4
	2.2.	Hospodářské prostředí	4-5
	2.3.	Sociodemografické prostředí	5-6
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	7
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	8-10
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	10-13
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	14
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	14
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	14
	4.3.	Ohrožení území	14
5.		Podklady pro zadání ÚP	15

1. Základní údaje o obci

statut	obec
působnost	obec I. stupně
pověřený obecní úřad	Kadaň
stavební úřad	Radonice
počet částí obce	1
počet kú	1
výměra v ha	386
počet obyvatel k 31. 12. 2015	399
obydlené domy	108
obydlené byty	137
pošta	ne
matrika	ne
mateřská škola	ano
základní škola	ne
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ne
FUA	ne
ZUR, PUR	NSOB4
zařazení dle závislosti	obec s absolutní závislostí na pracovištních centrech, na základní vybavenosti

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - CHLÚ hnědého uhlí Veliká Ves I - CHLÚ bentonit Pětipsy (Račetice) - ložisko hnědého uhlí Podlesice_Veliká Ves - ložisko bentonitu Račetice - poddolované území mimo zastavěné území obce a mimo rozvojové plochy 	<ul style="list-style-type: none"> - omezení rozvoje obce v důsledku CHLÚ na téměř celém území v celé ploše stávajícího zastavěného území - omezení rozvoje v důsledku CHLÚ na téměř celém území - CHLÚ a ložiska nerostných surovin pod půdami s BPEJ II. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter 	<ul style="list-style-type: none"> - zahájení těžby bentonitu, narušení hydrogeologického režimu a degradace půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany ??? - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece 	<ul style="list-style-type: none"> - totální absence vodních toků a vodotečí - nízký srážkový úhrn za rok (500 mm) - závislost na zavlažování ze Sedlece 	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění stávající soustavy vodních ploch o další prvky pro zvýšení retence vody v krajině - členění jednolitých zemědělských ploch, budování mezí a remízků 	<ul style="list-style-type: none"> - další snížení srážkového úhrnu vlivem globálního oteplování - zrychlený odtok srážkových vod z území

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod a kanalizace - absence průmyslových zdrojů znečištění žp - venkovský charakter sídla bez výraznějších narušení charakteru 	<ul style="list-style-type: none"> - vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224" - čistě zemědělský charakter krajiny scelených ploch polí bez lesů 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj vesnického charakteru sídla s doplněním sídelní zeleně - výsadba liniové a plošné zeleně, rozčlenění scelených zemědělských ploch 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin v těsné blízkosti sídla - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - další scelování zemědělských ploch

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - blízkost a relativně dobrá dostupnost údolní nivy Libockého potoka - okolí sídla není narušeno průmyslem a těžbou 	<ul style="list-style-type: none"> - velký podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků - absence ÚSES - minimální podíl lesů 	<ul style="list-style-type: none"> - další doplnění ÚSES - vytváření remízů, mezí a vysoké mimolesní zeleně - výsadba liniové zeleně podél komunikací - zlepšení dostupnosti a přírodní vazby na údolní nivu Libockého potoka 	<ul style="list-style-type: none"> - další scelování zemědělských ploch - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - BPEJ II. třídy ochrany - vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry obce (92 %) 	<ul style="list-style-type: none"> - nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průleहů mezi pozemky orné půdy - podíl lesů z celkové výměry 0,2 % 	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění mezí, liniové zeleně a průleहů mezi pozemky orné půdy - výsadba plošné zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> - další scelování zemědělských ploch - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

2.2. Hospodářské prostředí**VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod i kanalizace - silnice II. třídy 224 v dobrém technickém stavu - relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň - funkční systém silnic mezi jednotlivými sídly a jejich relativně dobrý technický stav 	<ul style="list-style-type: none"> - špatné dopravní řešení vazby silnice č.224 na centrum obce (náves) - absence cest pro pěší a cyklotras mezi jednotlivými sídly a dálkovými cíly (Nové Třebčice-Krásný Dvůr, Libědice, Vilémov,) - špatná dopravní vazba (silniční) na železniční zastávku Vilémov 	<ul style="list-style-type: none"> - zlepšení dopravního řešení vazby silnice č.224 na centrum obce (náves) - doplnění cest pro pěší a cyklotras mezi jednotlivými sídly a dálkovými cíly (Nové Třebčice-Krásný Dvůr, Libědice, Vilémov,) - zlepšení dopravní vazby (silniční) na železniční zastávku Vilémov 	<ul style="list-style-type: none"> - další zvýšení dopravní zátěže na silnici č.224 a ohrožení funkčnosti centra sídla (náves)

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - součást FUA s pracovištním centrem Kadaň 	<ul style="list-style-type: none"> - nezaměstnanost (15,0 %) - delší dojezdnost do 	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění dalších doplňkových 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě

<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dopravní vazba na pracovištní centrum Podbořany - region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu - území s CHLÚ 	pracovištního centra Kadaň	<p>hospodářských funkcí k zemědělství</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozvoj zemědělské výroby, malovýroby a ekologicky šetrného hospodaření - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter 	zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí
---	----------------------------	---	---

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - MŠ - dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území: lokálních kulturní akce, dobrá občanská vybavenost a služby v přilehlých obcích - pozitivní sociodemografické ukazatele - dobrá dopravní dostupnost větších sídel (Podbořany Kadaň) - projekt OPS Silent senior Račetice - občanská sdružení Živé Račetice, pRo 	<ul style="list-style-type: none"> - vzdělanostní struktura obyvatel??? - věková struktura obyvatel??? - nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť 	<ul style="list-style-type: none"> - další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla - podpora rozvoje bydlení pro seniory - rozvoj služeb s vazbou na bydlení pro seniory - regenerace veřejných prostranství obce - rozvoj drobného podnikání, řemesel služeb a zemědělství, vymezení rozvojových ploch pro tyto funkce - vymezení ploch pro občanskou vybavenost a služby s možností multifunkčního využití 	<ul style="list-style-type: none"> - zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - velký podíl nové zástavby v obci za posledních 10 let - zachovaná struktura venkovského charakteru zástavby (náves) - dobrá dopravní vazba na okolní větší sídla (Kadaň, Podbořany) 	<ul style="list-style-type: none"> - relativně méně atraktivní prostředí pro bydlení (čistě zemědělský charakter okolí) - rozvojové plochy obce jsou v konfliktu s CHLÚ 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obce (náves) - další rozvoj výstavby se zachováním venkovského charakteru sídla - doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídle 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dopravní dostupnost rekreačních a turistických cílů (Kadaň, Nechanická přehrada, Krásný Dvůr, Mašťov, Žatec) - občanská sdružení Živé Račetice, pRo - pořádání kulturních akcí 	<ul style="list-style-type: none"> - absence turistických atraktivit v sídle - absence rekreačních ploch v sídle 	<ul style="list-style-type: none"> - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu - rozvoj rekreace v rámci agroturistiky 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

3.1. Územní podmínky pro životní prostředí

Horninové prostředí			Vodní režim			Hygiena ŽP			Ochrana přírody		ZPF a PUPFL		
zdroje nerostných surovin	ohrožení těžbou	poddolované či sesuvné území/zast. úz.	ochranné pásmo vodních zdrojů	záplavové území/zast. úz.	CHOPAV	zdroje znečištění	intenzita dopravy	ekologické zátěže	KES	chráněná území	třída ochrany ZPF dle BPEJ I. a II.	ohrožení orné půdy erozí	plochy lesů
+	0	0	0	0	0	+	-	+	-	0	+	0	-

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Veliká Ves I., ložisko ner. surovin a CHLÚ bentonitu Račetice (+)
- ohrožení těžbou: v obci se nenachází žádný dobývací prostor (0)
- poddolované či sesuvné území: zastavěné území na poddolovaném území se v obci se nenachází (0)

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nenachází (0)
- záplavové území: zastavěné území v záplavovém území se v obci nenachází (0)
- CHOPAV: na území se nenachází (0)

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou žádné zdroje znečištění ani v její blízkosti (+)
- intenzita silniční dopravy: vyšší, je zde silnice II. třídy 224 (-)
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik (+)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,16 (oblasti nestabilní - KES 0,01-0,20; narušené oblasti - KES 0,21-0,40; vyvážené oblasti - KES 0,41-0,60; oblasti přírodě blízké - KES 0,61-0,80; oblasti přírodní - KES 0,81-1,00) (-)
- chráněná území: na území obce se žádné nenachází (0)

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází velké plochy orné půdy s BPEJ I. a II. tř. ochrany (+)
- ohrožení orné půdy erozí: na území obce není (0)
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 0,2 % (průměr na ORP je 35 %) (-)

3.2. Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
plochy k bydlení	trend byty	trend počtu obyvatel	trend migrace	trend přirozeného přírůstku	trend indexu stáří	turistické atraktivita	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
-	+	+	0	0	0	0	0	-	0	0

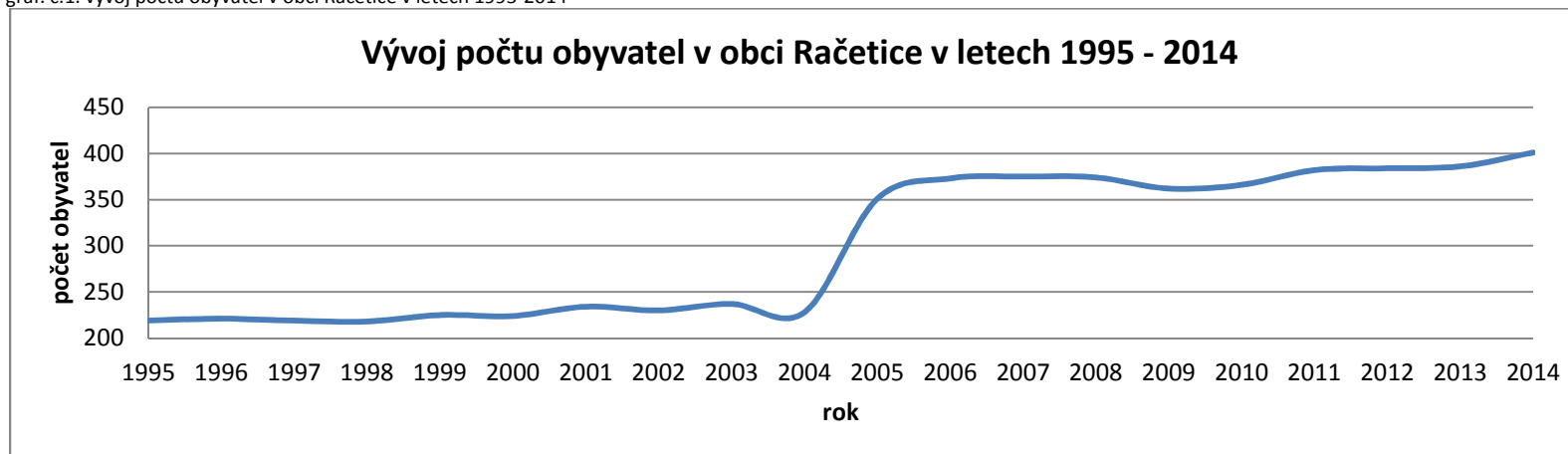
Bydlení

- plochy k bydlení: obec nemá platný územní plán (-)
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ se za posledních 10 let zvýšil počet bytů (+)

Sociodemografické ukazatele

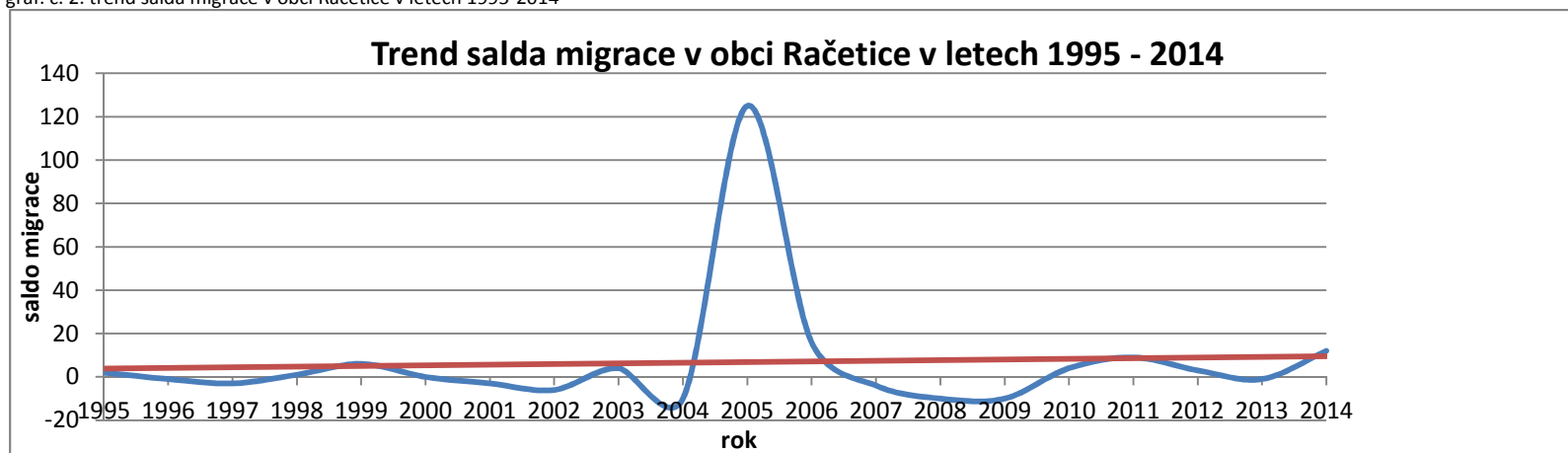
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ zvyšující se viz. graf č. 1 (+)

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Račetice v letech 1995-2014



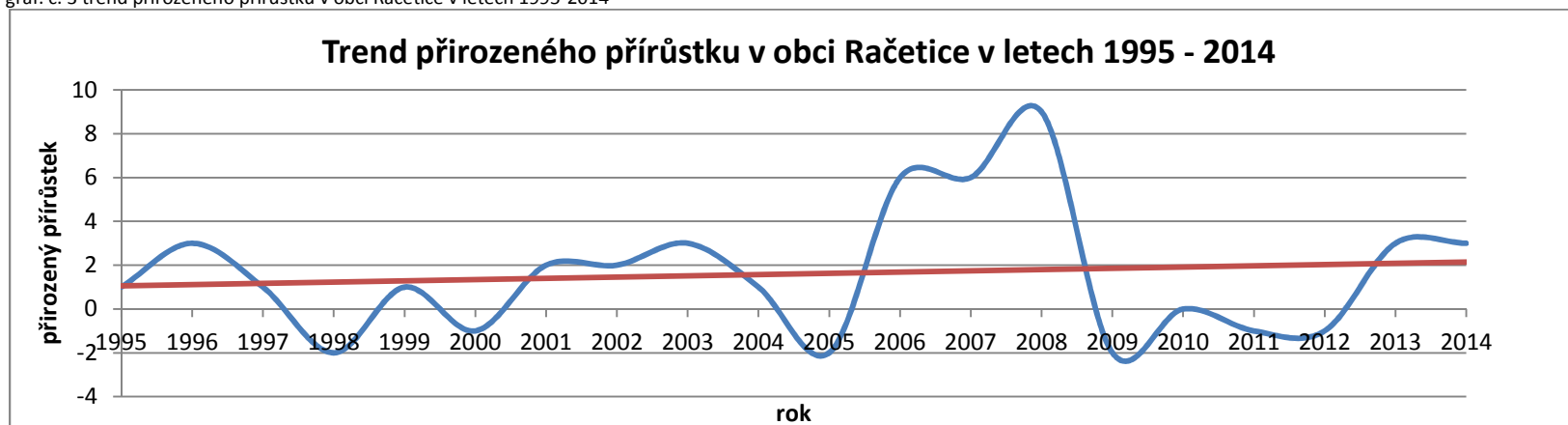
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 (0)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Račetice v letech 1995-2014



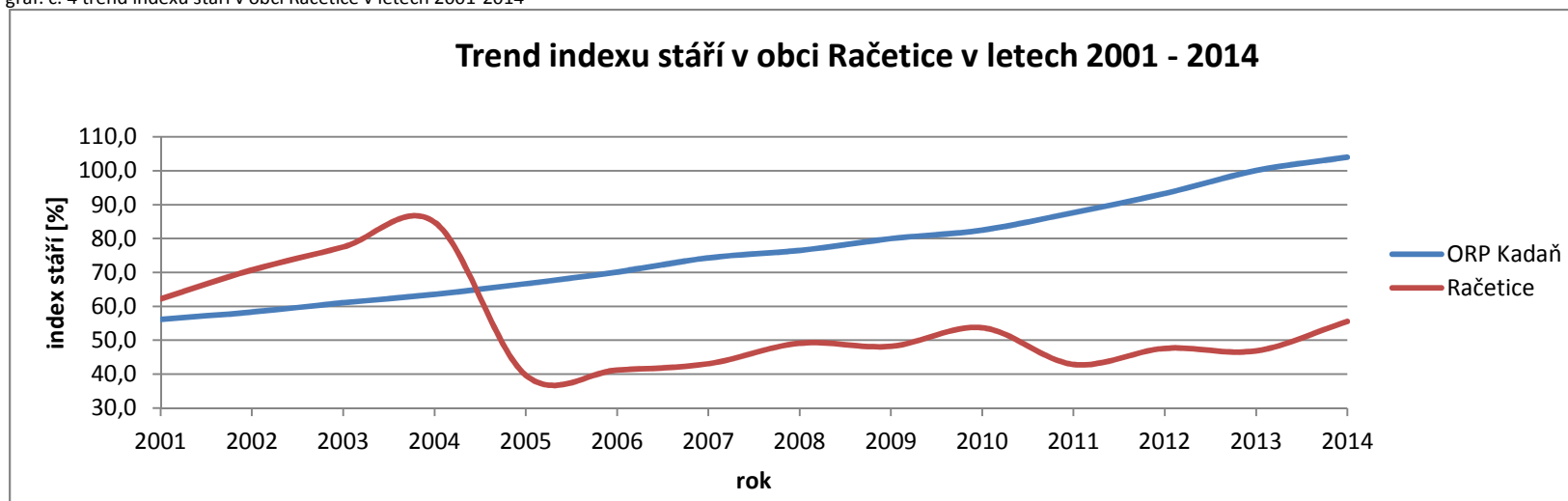
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Račetice v letech 1995-2014



- trend indexu stáří: dle ČSÚ ustálený a nižší než je průměr ORP viz. graf č. 4 **(0)**

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Račetice v letech 2001-2014



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: turistické atraktivity většího významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště či významnější sportovní areál se na území obce nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází ubytovací zařízení **(-)**
- občanská vybavenost: MŠ v obci a ostatní zařízení služeb v dobré dojezdové vzdálenosti **(0)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(0)**

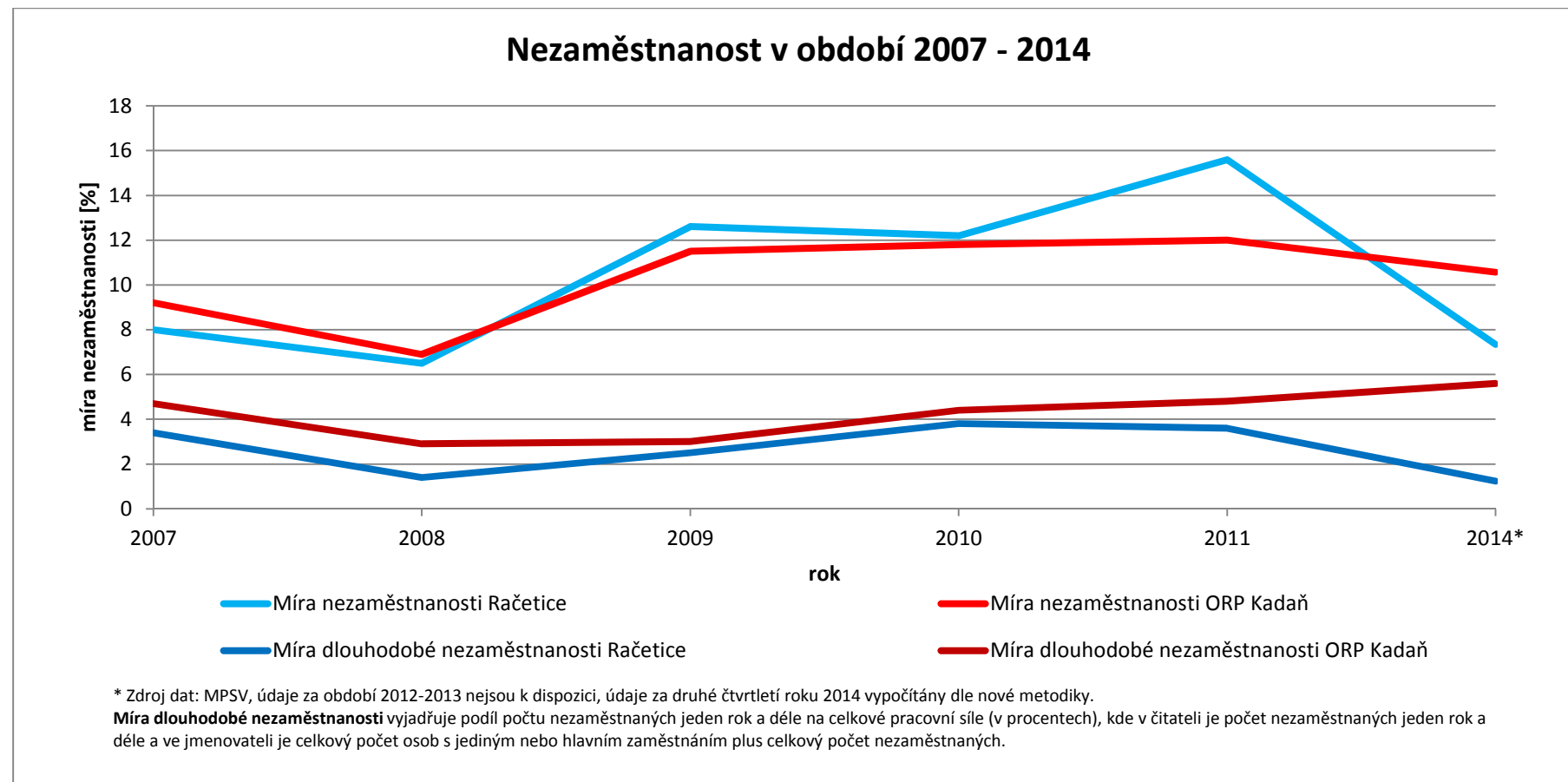
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	index ekonomického zatížení	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	+	0	+	+	0	0	+

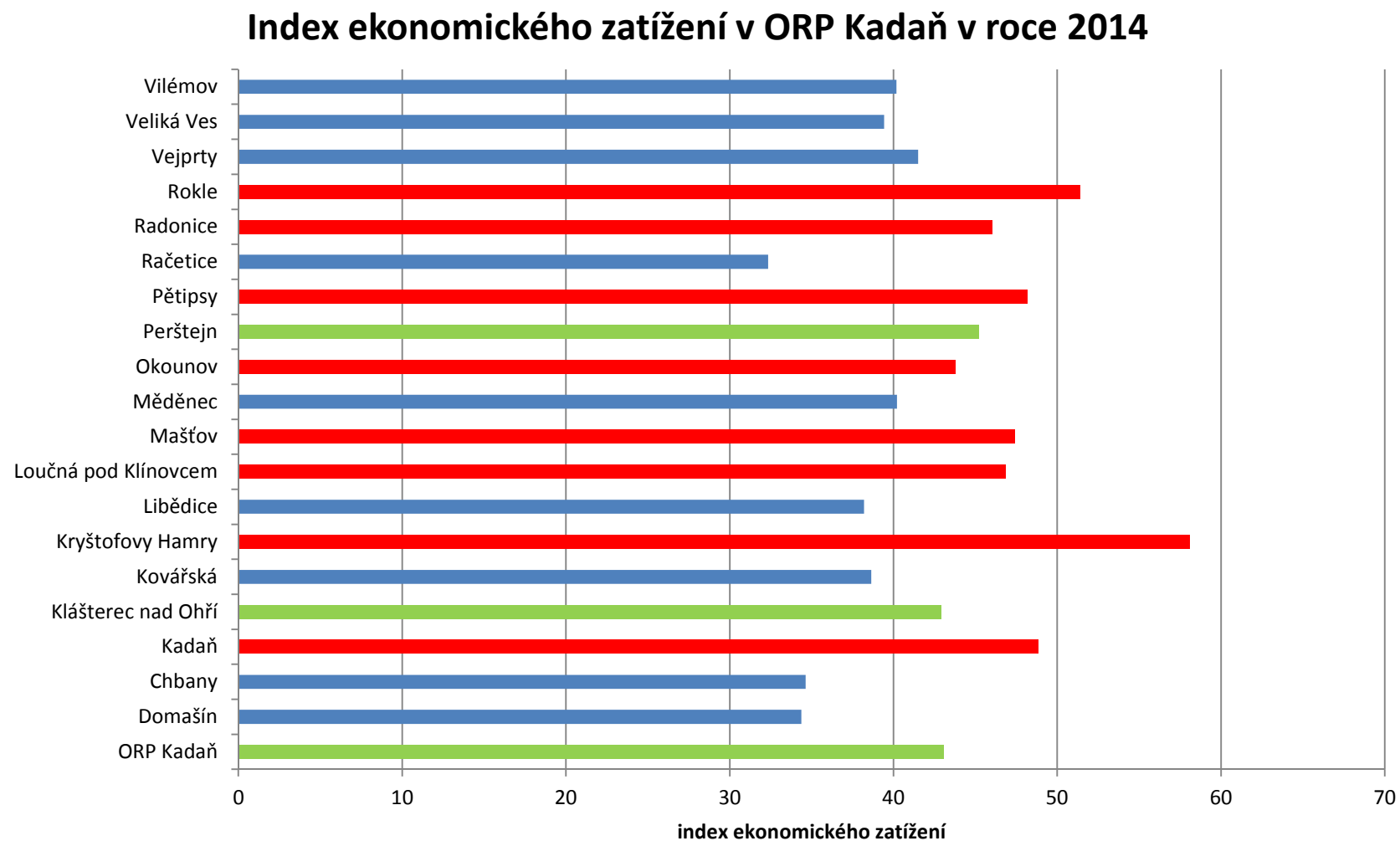
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 224 ve velmi dobrém technickém stavu **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace **(+)**
- nezaměstnanost trend: kopíruje křivku za celou ORP viz. graf č. 5 **(0)**
- index ekonomického zatížení: nižší než průměr ORP viz. graf č. 6 **(+)**

- hospodaření obce: celková likvidita = 2,31; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 7,07 **(0)**
- obce ve FUA: obec se nenachází ve FUA, ale pracovištním centrem s dobrou dojezdovou vzdáleností je obec Kadaň **(0)**
- daňová výtěžnost: 12,1 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) **(0)**
- míra podnikatelské aktivity: 225,4 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) **(+)**

graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Račetice v letech 2007-2014

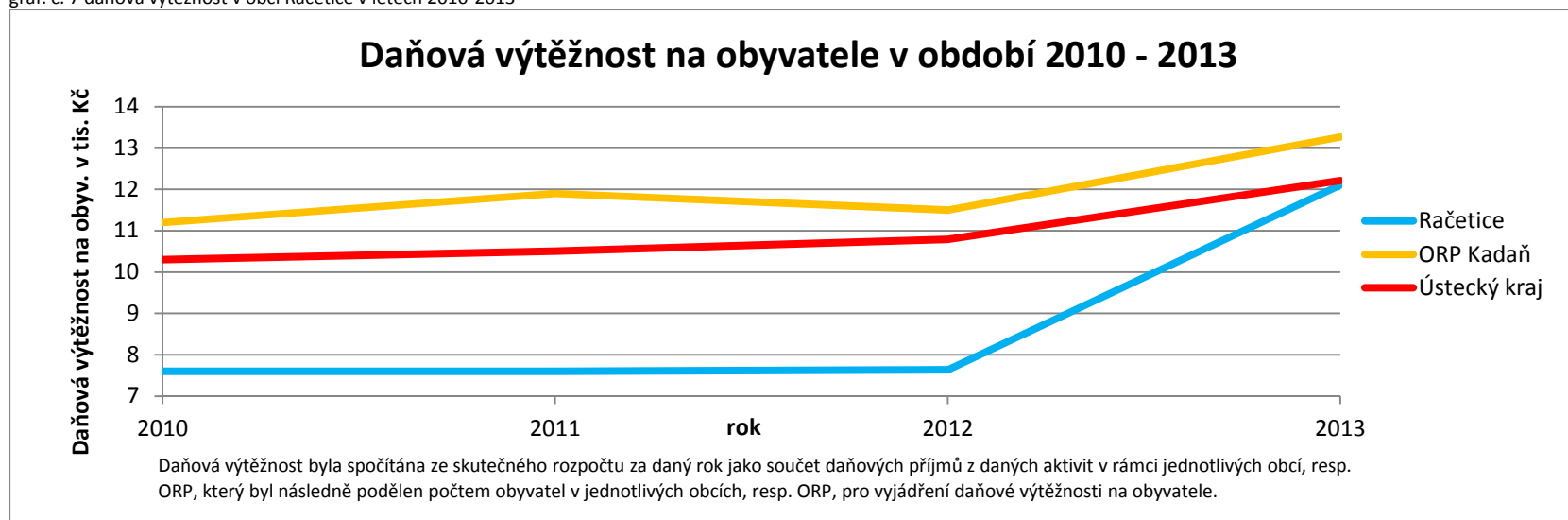


graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014

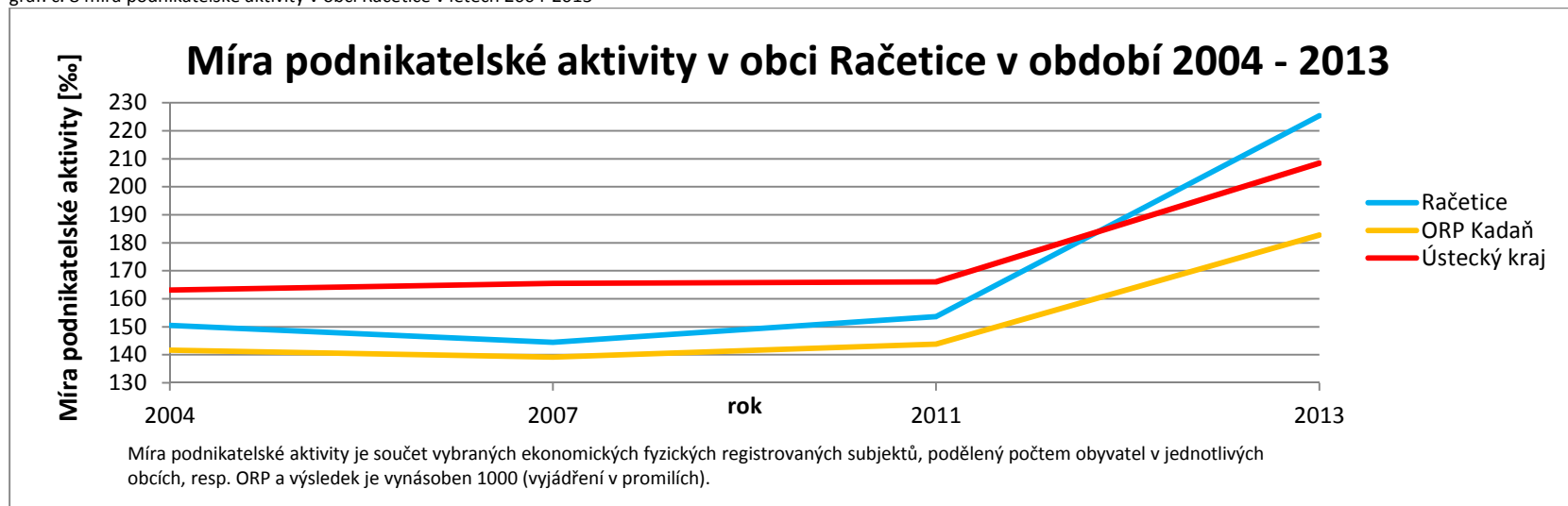


Index ekonomického zatížení udává poměr počtu obyvatel v poproductivním a předproductivním věku k počtu obyvatel ve věku produktivním. Čím nižší je výsledná hodnota indexu, tím příznivější je poměr mezi ekonomicky neaktivní a aktivní složkou obyvatel z pohledu věkové struktury obyvatel i z hlediska

graf. č. 7 daňová výtěžnost v obci Račetice v letech 2010-2013



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Račetice v letech 2004-2013



3.4. Vyhodnocení vyváženosti

legenda

hodnocení pilíře	SLABÝ	VYROVNANÝ	SILNÝ
interval hodnot	-1 a méně	0 až +2	+3 a více

výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

životní prostředí	soudržnost obyvatel území	hospodářské prostředí
1+	1+	2+

Obec Račetice vykazuje mírně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především absencí těžby, nulovými ekologickými zátěžemi a kvalitními půdami, Račetice jsou tradiční zemědělskou obcí Žatecké pánve. Negativní je, že na území obce neexistuje funkční ÚSES a je zde téměř nulový podíl lesů z celkové výměry.

Sociální pilíř je vyrovnaný, jsou zde poměrně dobré podmínky pro bydlení a občanská vybavenost je v dobré dojezdové vzdálenosti. Demografické ukazatele vykazují ustálené hodnoty.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný, to způsobuje dobrá technická i dopravní infrastruktura a vysoká míra podnikatelské aktivity, ale daňová výtěžnost je nejnižší v celé ORP Kadaň.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
-----	--------

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Rac2a	omezení rozvoje obce v důsledku CHLÚ na téměř celém území

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Rac3a	zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby
- Narušený charakter území v centru obce (východní strana návsi)
- Výstavba mimo zastavěné území
- Stávající i nová výstavba na CHLÚ
- Nedostatečná občanská vybavenost pro plánované záměry
- Centrum obce narušeno průjezdem komunikace č.224
- Nedostatek rekreačních ploch pro plánované záměry
- Schématicky řešené rozvojové plány bez respektování charakteru území

Doprava a technická infrastruktura:

- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území (směr Nechanice, Žatec, Podbořany, Krásný Dvůr)

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací

- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Nedostatek liniové zeleně v krajině (remízy, průlehy apod.)
- Doplnění plošné zeleně v krajině, sídlech a údolní nivě
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení území:

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- posoudit ekonomickou náročnost, proveditelnost a přínosy realizace záměrů územního plánu a ověřit objem prostředků potřebných pro veřejné investice nezbytné pro územní rozvoj, přičemž ekonomické využití území musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje
- vyřešit konflikt CHLÚ a rozvoje území

PAMÁTKY, ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- respektovat urbanisticky cenná centra sídel a soubory staveb s nimi spojené a osamocené architektonicky cenné stavby a objekty
- navrhnout systém zeleně v území (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně
- pro rozvojové plány realizovat se respektováním charakteru území tak, aby nebyla narušena jeho struktura
- revitalizovat centrum obce, především východní stranu návsi
- vyřešit konflikt průjezdu silnice č.224 obcí a návsi, zvážit vymezení trasy pro obchvat

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- vymezit lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES a dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- prověřit možnosti čerpání vod pro závlahu orné půdy z dalších vodních zdrojů
- respektovat pozemkové úpravy
- nenavrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- navrhnout plochy pro zalesnění
- chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle zák. 114/1992 a respektovat jejich celistvost
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin pouze ve výjimečných případech
- vyřešit konflikt CHLÚ a rozvoje celého území
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže)