

## II. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2012



# 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

# Obsah

<b>1.</b>		<b>Základní údaje o obci</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>		<b>SWOT analýza</b>	
	2.1.	Životní prostředí	<b>4-5</b>
	2.2.	Hospodářské prostředí	<b>5</b>
	2.3.	Sociodemografické prostředí	<b>6</b>
		<b>Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek</b>	
<b>3.</b>	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	<b>7-8</b>
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	<b>8-11</b>
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	<b>11-12</b>
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	<b>13</b>
<b>4.</b>		<b>Problémy k řešení</b>	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	<b>14</b>
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	<b>14</b>
	4.3.	Ohrožení území	<b>14</b>
<b>5.</b>		<b>Podklady pro zadání ÚP</b>	<b>15</b>

# 1. Základní údaje o obci

<b>statut</b>	obec
<b>působnost</b>	obec I. stupně
<b>pověřený obecní úřad</b>	Kadaň
<b>stavební úřad</b>	Radonice
<b>počet částí obce</b>	1
<b>počet kú</b>	1
<b>výměra v ha</b>	386
<b>počet obyvatel k 31. 12. 2011</b>	382
<b>obydlené domy</b>	108
<b>obydlené byty</b>	137
<b>pošta</b>	ne
<b>matrika</b>	ne
<b>mateřská škola</b>	ano
<b>základní škola</b>	ne
<b>střední škola</b>	ne
<b>zdrav. zařízení</b>	ne
<b>FUA</b>	ne
<b>ZUR, PUR</b>	NSOB4
<b>zařazení dle závislosti</b>	obec s absolutní závislostí na pracovištních centrech, na základní vybavenosti
<b>stav ÚPP, ÚPD</b>	US Račetice ověření aktuálnosti 16. 6. 2008

## 2. SWOT analýza

### 2.1. Životní prostředí

#### HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Veliká Ves I. - ložisko nerostných surovin a CHLÚ bentonit Račetice			- zahájení těžby a narušení ŽP

#### VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece	- totální absence vodních toků a vodotečí - nízký srážkový úhrn za rok (500 mm) - závislost na zavlažování ze Sedlece		

#### HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- vodovod a kanalizace - absence průmyslových zdrojů znečištění žp	- vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224		- těžba nerostných surovin

#### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
	- velký podíl zcelených lánů orné půdy bez mezí a remízků - absence ÚSES - minimální podíl lesů	- vymezení ÚSES - vytváření remízů, mezí a vysoké mimolesní zeleně	

## ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
- BPEJ I. a II. třídy ochrany - vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry obce (92 %)	- nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průlehů mezi pozemky orné půdy - podíl lesů z celkové výměry 0,2 %		

## 2.2. Hospodářské prostředí

### VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
- vodovod i kanalizace - silnice II. třídy 224 v dobrém technickém stavu - relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň			

### HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
- součást FUA s pracovištním centrem Kadaň	- nezaměstnanost (15,0 %)		

## 2.3. Sociodemografické prostředí

### SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
- MŠ - dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území: lokálních kulturní akce, dobrá občanská vybavenost a služby v přilehlých obcích - pozitivní sociodemografické ukazatele			

### BYDLENÍ

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
- velký podíl nové zástavby v obci za posledních 10 let	- relativně méně atraktivní prostředí pro bydlení		

## REKREACE

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
	- absence turistických atraktivit na regionální i lokální úrovni jak kulturních tak přírodních		

# 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: 0,02(KES: 0-0,9 = neutěšený krajinný prostor, 0,91-1,9 = krajina relativně zachovalá, 1,91 a více krajina zachovalá a přírodní) **(-)**
- 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 atraktivity	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
-	+	+	0	0	+	0	0	-	0	0

### Bydlení

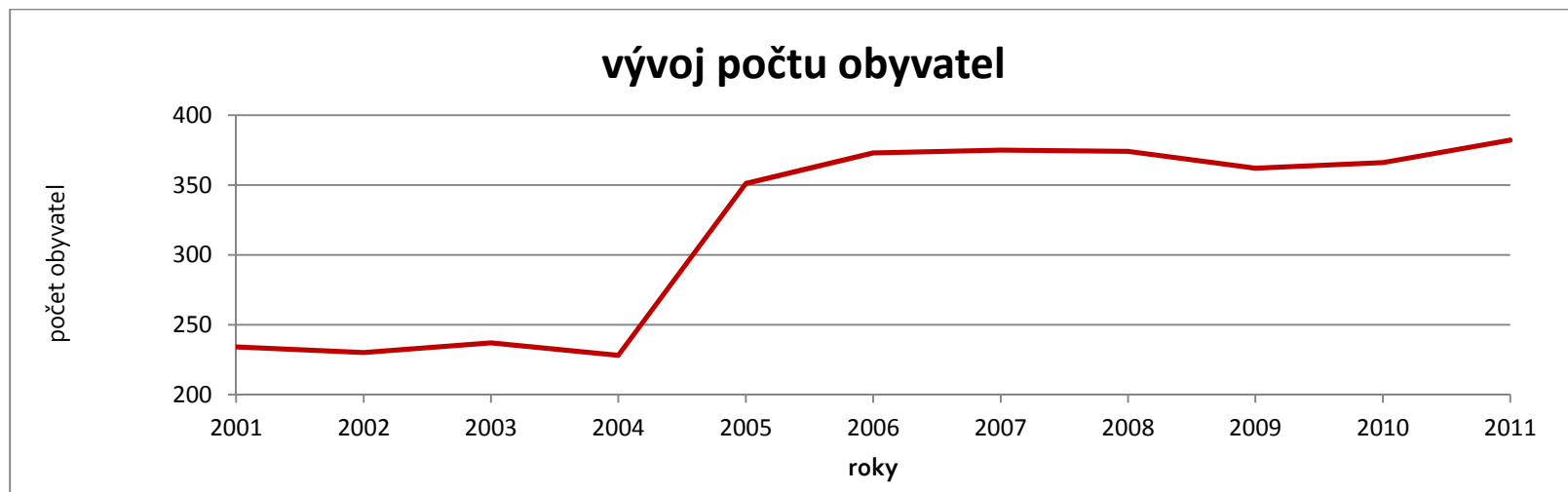
- plochy k bydlení: obec nemá platný územní plán **(-)**
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ se za posledních 10 let zvýšil počet bytů **(+)**

### Sociodemografické ukazatele

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

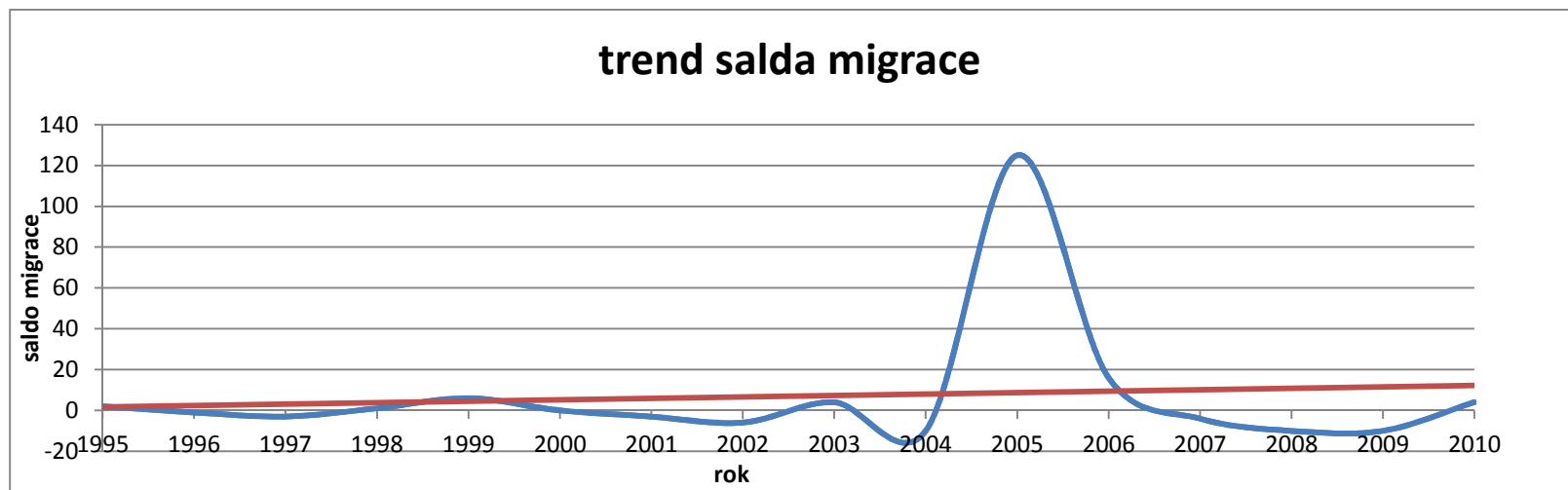


graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Račetice v letech 2001-2011



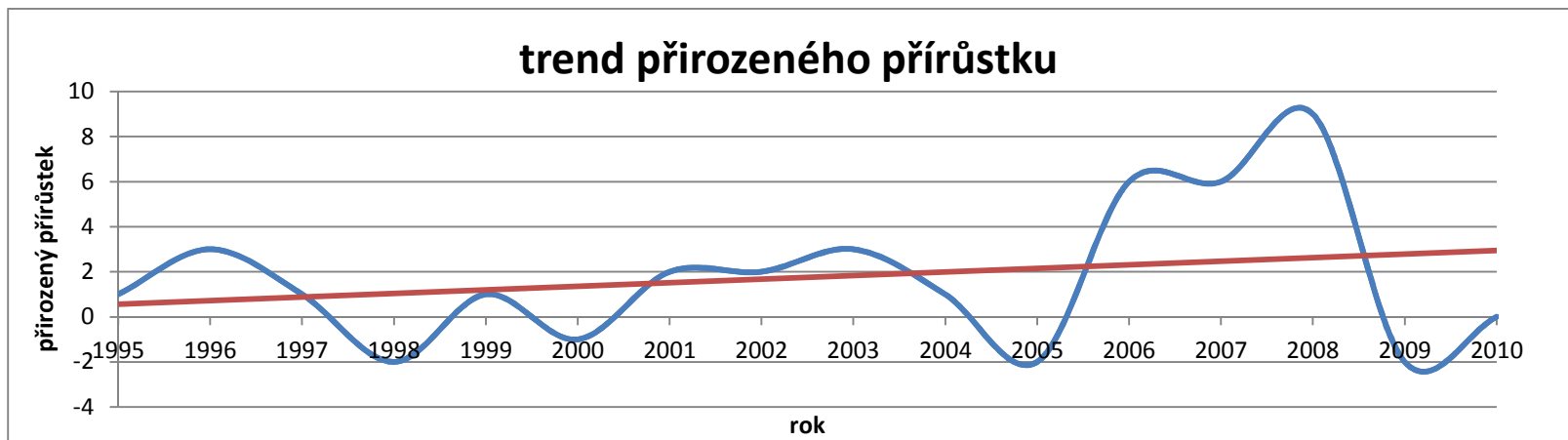
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 (0)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Račetice v letech 1995-2010



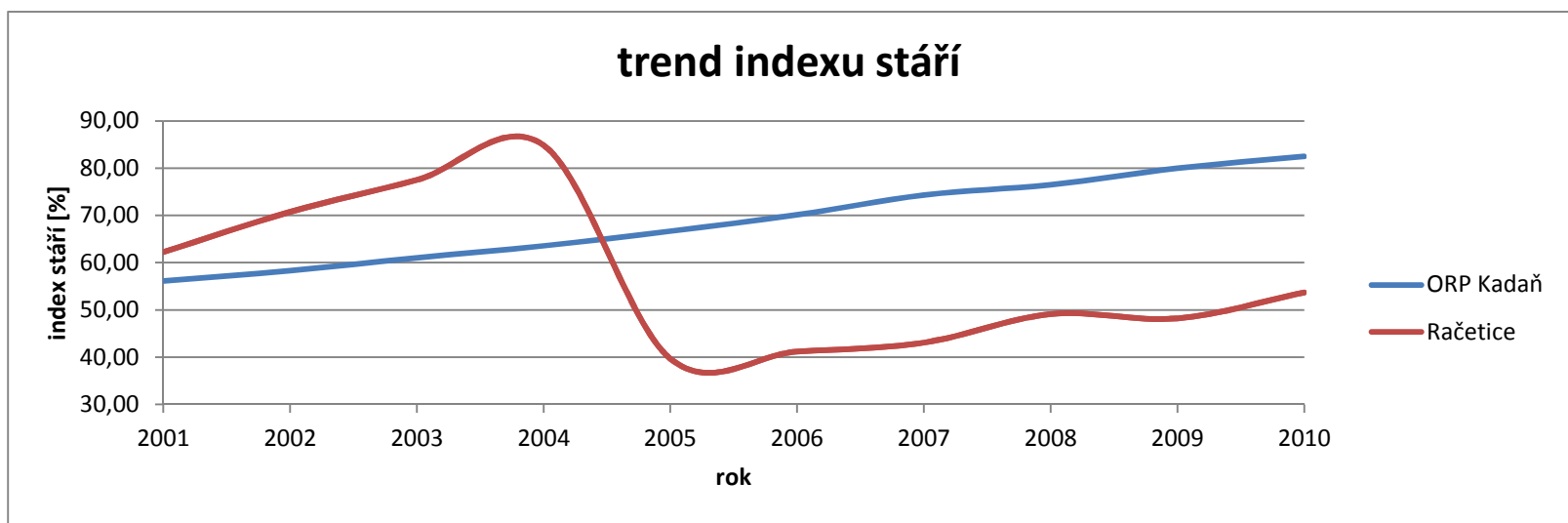
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Račetice v letech 1995-2010



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

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Račetice v letech 2001-2010



## Rekreace a služby

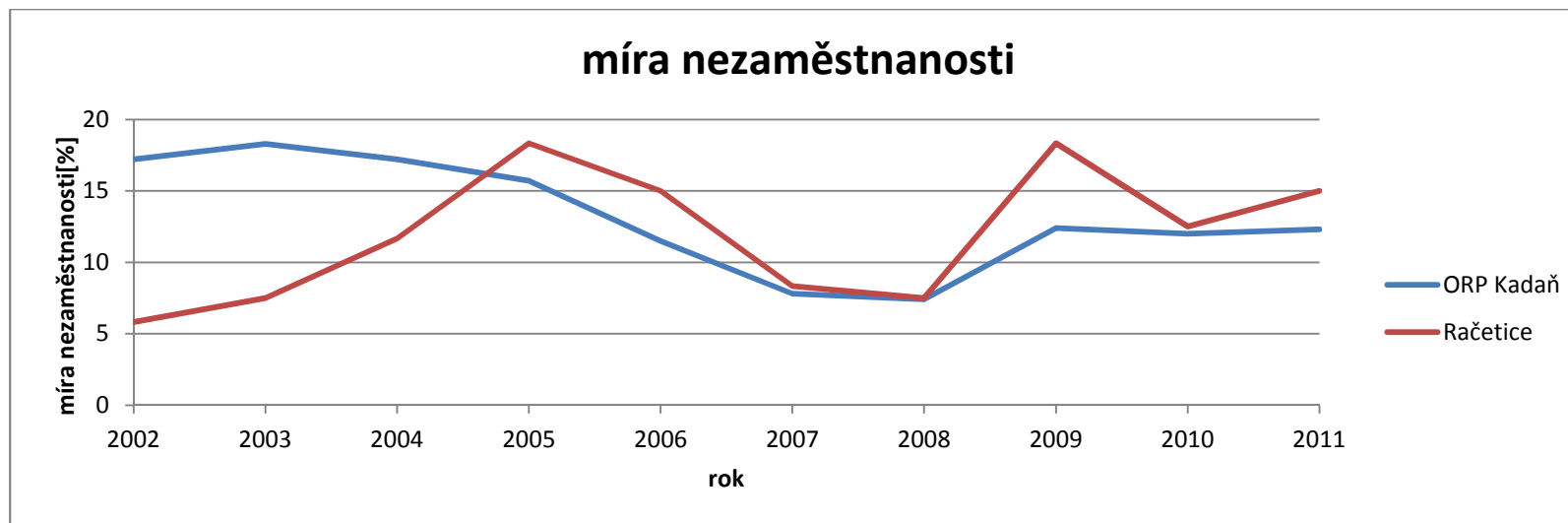
- turistické atraktivity: turistické atraktivity většího významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště či významnější sportovní areál se na území obce nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází ubytovací zařízení **(-)**
- občanská vybavenost: 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	trend migrace	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	+	0	0	0	0	-	+

- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 224 ve velmi dobrém technickém stavu **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace **(+)**
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP, v posledních letech mírně vyšší viz. graf č. 5 **(0)**
- trend migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 **(0)**
- hospodaření obce: celková likvidita = 0,77; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 3,53 **(0)**
- obce ve FUA: obec se nenachází ve FUA, ale pracovištním centrem s dobrou dojezdovou vzdáleností je obec Kadaň **(0)**
- daňová výtěžnost: 7,6tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 12,1 tis./ob.) **(-)**
- míra podnikatelské aktivity: 153,6 ‰ (průměr ORP Kadaň = 143,8 ‰) **(+)**

graf. č. 5 trend míry nezaměstnanosti v obci Račetice v letech 2002-2010



### 3.4. Vyhodnocení vyváženosti

legenda

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

výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

<b>životní prostředí</b>	<b>soudržnost obyvatel území</b>	<b>hospodářské prostředí</b>
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, ovšem 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
-----	--------

### 4.3. Ohrožení území

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

# 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

## 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 (sídlíštní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně

## 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
- navrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany 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 krajínotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- navrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin pouze ve výjimečných případech
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)