

## Chlum u Třeboně

KÚ: Chlum u Třeboně, Mirochov, Lutová, Žíteč

Rozloha: 4753 ha

Počet obyvatel: 2119

starosta: Jiří Hájek, místostarosta: Milan Vondrka

Stav ÚPD: Platný ÚPO, a platné Změny č. 1, 2, 3 a 4, Změna č. 5 se projednává, Změna č. 6 – upravuje se zadání

Městys Chlum u Třeboně se nachází v jihovýchodní části ORP. Městys má potenciál být centrem mikroregionu, ale leží mimo hlavní rozvojovou osu podél silnice I/24 a železnice. Navíc Suchdol nad Lužnicí, centrum jižního Třeboňska, je vzdálen 13 km. Význam Chlumu u Třeboně výrazně poklesl po zavření sklárny.

Chlum u Třeboně, spolu se sousedním Staňkovem, je významným turistickým cílem. Oblast Chlumecka je již zvlněná a atraktivnější zejména pro pěší turistiku. Taktéž systém značených cyklotras je v rámci ORP nejhustší. Atraktivitu městyse umocňuje rybník Hejtman, zámecký park, alej s kostelem, který tvoří dominantu obce. Zámek Chlum je v soukromém vlastnictví a je nepřístupný.

Místní části Chlumu u Třeboně jsou Mirochov, Lutová a Žíteč. Lutovou a Žítčí prochází silnice II/153, což je vhodné pro rozvoj tohoto území, ale parametry této komunikace nejsou vhodné pro intenzivnější nákladní dopravu. Přesto při uzavírce silnice I/34 mezi Třeboní a Stráží nad Nežárkou bude nárůst dopravy intenzivní. Nárůst těžké nákladní dopravy může přinést i zavedení mýta na silnici I/24. Mirochov je naopak stranou hlavnějšímu tahu.

### Hlavní hodnoty území:

- barokní zámek
- kostel Nanebevzetí Panny Marie
- křížová cesta s alejí
- rybník Hejtman
- lehké prvorepublikové opevnění
- vesnická památková zóna (Lutová, Žíteč)
- zřícenina kostela Lutová

### Záměry na provedení změn v území:

- není

### SWOT analýza:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Těžba štěrků (k.ú. Lutová) Absence sesuvného území Prognózní ložiska jílu
	Slabé stránky	Stará ekologická zátěž - zemědělský areál (P-Z-8) Stará ekologická zátěž - zemědělský areál (P-Z-9) Stará ekologická zátěž - skládka Chlum u Třeboně (P-Z-10) Existence poddolovaného území (Z od Chlumu u Třeboně)
	Příležitosti	
	Hrozby	Zvýšení potřeby štěrkopísků - dotěžení zásob
Vodní režim	Silné stránky	Odtoková štola z rybníka Hejtman pod zámeckým parkem (ochrana proti protržení hráze) Vysoký podíl vodních ploch

	Slabé stránky	Existence záplavového území v okolí Koštěnického potoka (P-V-6)
	Příležitosti	
	Hrozby	Kontaminace vodních ploch v důsledku intenzifikace zemědělské výroby
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Vysoký podíl vodních ploch a lesních ploch
	Slabé stránky	Nadměrné využívání komunikace II. třídy kamionovou dopravou (P-D-19)
	Příležitosti	
	Hrozby	Zintezivnění dopravy při uzavírce komunikace I. třídy Zintezivnění dopravy kvůli zavedení mytí na silnici I/24 Masivní přechod na tuhá paliva v důsledku podražení plynu Zvýšení těžby způsobí monotónnost krajiny
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	EVL, Ptačí oblast, MZCHÚ KES - relativně vyvážená krajina Existence výsadby stromů podél cest, vysoká heterogenita krajiny
	Slabé stránky	FVE v obci Vysoký podíl zastavitelných ploch (P-B-6) Brownfields sklářského závodu Těžba štěrku v lokalitě Štěchův vršek (k.ú. Lutová)
	Příležitosti	
	Hrozby	Zintezivnění dopravy při uzavírce komunikace I. třídy Zintezivnění dopravy kvůli zavedení mytí na silnici I/24 Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací Devastace území v důsledku budoucí těžby štěrkových ložisek
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	Silné stránky	Vysoký podíl lesních ploch Vysoký výskyt půd I. a II. třídy ochrany
	Slabé stránky	Absence ZPF, nahrazeno TTP Vysoká zastavěnost půd II. třídy ochrany
	Příležitosti	Nutnost ochrany ZPF
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	Existence silnice II. třídy Existence sběrného dvora, malá vodní elektrárna - výpusť Hejtmanu, ČOV, plynofikace
	Slabé stránky	Nadměrné využívání komunikace II. třídy kamionovou dopravou (P-D-19) Horší parametry komunikace II/153 v úseku – Chlum u Třeboně - Příbraz Nevhodné vedení cyklotrasy 122 po silnici II. třídy (P-C-17)
	Příležitosti	
	Hrozby	Nárůst dopravy kvůli zvýšené poptávce štěrkopísku (dostavba JETE)
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Existence MŠ, ZŠ, benzinová stanice, spolkové sdružení (zejména SDH), knihovna, kulturní zařízení, dětské a sportovní hřiště Pečovatelský dům Dostatek možností krátkodobé rekreace

	Slabé stránky	Pozvolný úbytek obyvatel Vyšší index ekonomického zatížení Vyšší index stáří obyvatelstva
	Příležitosti	Plochy pro výrobu a průmysl umožní příchod nových investorů a otevření nových pracovních příležitostí
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	Revitalizace sídliště Františka Hrubína Nárůst ploch pro bydlení
	Slabé stránky	Chátrající panelová výstavba u uzavřeného areálu skláren (P-B-16)
	Příležitosti	Zatraktivnění obce pro mladé rodiny s dětmi
	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	Existence cyklotras Existence infocentra Významná oblast tábořišť Kostel Nanebevzetí Panny Marie, křížová cesta
	Slabé stránky	Místní zámek v soukromém vlastnictví -nepřístupný Sezónnost turistického ruchu
	Příležitosti	
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Sezónní zaměstnanost v turistickém ruchu Možnost využití brownfields
	Slabé stránky	Menší nabídka pracovních míst Sezónnost pracovních míst v turistickém ruchu
	Příležitosti	
	Hrozby	

### Problémy k řešení v ÚPD:

Označení	Název problému	Odůvodnění	ÚPD	Časovost
P-V-6	Vymezení protipovodňových opatření	Střet záplavového území v okolí Koštěnického potoka se zastavěným územím	ÚP	Nový
P-D-19	Regulace zvýšeného pohybu kamionové dopravy/homogenizace parametrů silnice II/153	Nadměrné využívání komunikace II. třídy kamionovou dopravou, tato komunikace nemá vhodné parametry pro těžkou dopravu. Je vhodné prověřit možnost homogenizace parametrů silnice II/153 a možnost výstavby obchvatů, případně regulovat těžkou nákladní dopravu v době potencionálního nárůstu	Není problém ÚPD/ ZÚR+ÚP	Nový
P-C-17	Nevhodné vedení cyklotrasy 122 a 1011 - vymezení cyklostezky	Sezónní přetěžování území nadměrnou cyklistickou dopravou po silnici II. Třídy – prověřit možnost vedení souběžné cyklostezky případně vést značené cyklotrasy jinudy	ÚP/Není problém ÚPD	Trvá

P-B-6	Vysoký podíl zastavitelných ploch	Vyplývá z ÚS Třeboňsko - Novohradsko	ÚP	Trvá
P-B-16	Navrhnutí nového využití pro brownfield skláren	Chátrající panelová výstavba a uzavřený areál skláren	ÚP, ÚS	Trvá
	Nevhodné vedení komunikace III/1534	Nevhodné vedení komunikace III/1534 z Chlumu u Tř. směrem na Hamr – komunikace vede zaplaceným areálem skláren, je vhodné převést silnici na místní komunikaci	Není problém ÚPD	Trvá
	Místní zámek nepřístupný	Místní zámek v soukromém vlastnictví je veřejnosti nepřístupný	Není problém ÚPD	Trvá
	Fotovoltaická elektrárna	Prověřit možnost vymezení obvodové zeleně, která by sloužila ke zmírnění estetického zásahu do krajiny	Není problém ÚPD	Nový
	Sezónnost turistického ruchu	Navržení vhodných míst pro zimní turistiku - běžecké lyžování, bruslení	Není problém ÚPD	Nový