

Domanín

KÚ: Domanín

Rozloha: 1242 ha

Počet obyvatel: 370

Starosta: Pavel Michal, místostarosta Zdeněk Neumann

Stav ÚPD: platný ÚPO, neschválené zadání Změny č. 1, zpracovává se zadání ÚP

Obec Domanín patří ke středně velkým obcím. Blízkost Třeboně a menší náklady na bydlení znamenají pro Domanín větší nárůst obyvatelstva. To ale sebou přináší negativní jev, kdy se z Domanína stává „Noclehárna Třeboně“ – tedy že místní pracují i utrácí v Třeboni. Na území obce je vysoký výskyt zemědělsky využívané půdy, která nespadá do třídy ochrany I. a II. Nalezneme zde problematiku ve stavebních řízeních z důvodu procházející hranice CHKO skrz obec. K části žádostem je nutné vyjádření CHKO a k části odbor životního prostředí MěÚ Třeboň. V posledních letech je zde nárůst výstavby, pokud obec zainvestuje zázemí pro výstavbu na okraji zastavěného území, je zde dostatek ploch. Další zastavitelné plochy jsou v místní části Vrchy, kde ale výstavbě brání stavební uzávěra a etapizace. Tyto plochy jsou pro investory velmi atraktivní, ale došlo by tím k částečnému obestavení rybníka Svět. V letní sezóně cyklisty velmi využívána komunikace II/155, což zejména v nepřehledném okolí Schwarzenberské hrobky je velký problém.

Hlavní hodnoty území:

- Schwarzenberská hrobka
- Vršské doubí
- Kaple
- vyhlídkový bod směr Třeboň při silnici na Spolí

Záměry na provedení změn v území:

- zmenšení zastavitelných ploch – ÚS Třeboňsko-Novohradsko

SWOT analýza:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Absence sesuvného a poddolovaného území
	Slabé stránky	Absence ložisek nerostů Výskyt staré ekologické zátěže – SZ od obce, skládka Domanín (P-Z-5)
	Příležitosti	
	Hrozby	
Vodní režim	Silné stránky	Vysoký výskyt vodních ploch Dostatečná kapacita ČOV CHOPAV
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	Kontaminace vodních ploch v důsledku intenzifikace zemědělské výroby
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Existence liniové výsadby podél cest Vršské doubí – významný krajinný prvek Vysoký podíl vodních a zemědělských ploch
	Slabé stránky	Obcí prochází komunikace II. třídy se středním provozem (P-D-13)

	Příležitosti	
	Hrozby	Zintenzivnění dopravy při uzavírací komunikace I. třídy
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Ptačí oblast, Natura EVL, Mokřady chráněné Ramsarskou úmluvou KES - relativně vyvážená krajina
	Slabé stránky	CHKO prochází pouze částí obce Malá heterogenita krajiny, absence přírodních enkláv a členitých ekotonů Snaha zastavit místní část Vrchy (P-B-13) Vysoký podíl zastavitelných ploch
	Příležitosti	
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací Degradace přírodních ploch z důvodu absence územní ochrany
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	Silné stránky	Vysoký výskyt zemědělsky využívané půdy
	Slabé stránky	Relativně malý podíl lesních ploch Minimální výskyt půd II. třídy ochrany Monokulturnost lesů
	Příležitosti	Nutnost ochrany ZPF
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	Existence silnice II. třídy Dostatečná kapacita ČOV
	Slabé stránky	Nepřehledná komunikace u Schwarzenberské hrobky (P-C-7) Průtah silnice II/155 obcí (P-D-13) Průtah silnice III. třídy, která slouží jako alternativní trasa do ČB, obcí (P-D-14) Absence plynofikace Absence sběrného dvora
	Příležitosti	
	Hrozby	Zvýšení intenzity dopravy kvůli objížděnkám na silnici Třeboň – České Budějovice
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Blízkost Třeboně Přírodní koupaliště Sportovní hřiště Vysoký nárůst obyvatel Existence obchodu potravin Přírůstek obyvatel Velmi nízká nezaměstnanost díky blízkosti Třeboně Index stáří dosahuje spíše menší hodnoty Index ekonomického zatížení patří mezi nejpozitivnější na území ORP
	Slabé stránky	„Noclehárna Třeboně“ Omezenější možnost krátkodobé rekreace (P-C-16) Problémové místo – vybydlení bytový dům (P-S-1)
	Příležitosti	
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	Nárůst výstavby pro bydlení dostatek vymezených ploch pro bydlení
	Slabé stránky	Stavební uzávěra na Vrších (P-B-13)
	Příležitosti	Zatraktivnění obce pro mladé rodiny s dětmi
	Hrozby	

Rekreace	Silné stránky	Významný tur. cíl - Schwarzenberská hrobka a její okolí Dostatečná kapacita ubytovacích zařízení
	Slabé stránky	Nevhodné cyklospojení po silnici II/155, zejména nebezpečný úsek u Schwarzenberské hrobky (P-C-7)
	Příležitosti	Vybudování lázni Lavana (ZÚR SR15)
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Blízkost Třeboně
	Slabé stránky	Absence pracovních míst přímo v sídle
	Příležitosti	
	Hrozby	

Problémy k řešení v ÚPD:

Označení	Název problému	Odůvodnění	ÚPD	Časovost
	Prověření ploch SR 15	Nutnost prověřit vymezení dané plochy vzhledem k dlouhodobé nerealizaci lázni Lavana, převést případně do nezastavěného území	ZÚR, ÚP	Nový
P-D-13	Obcí prochází komunikace II. třídy se středním provozem	Jedná se o hlavní dopravní spojení Trhové Sviny - Třeboň	ÚP	Trvá
P-D-14	Průtah silnice III. třídy	Silnice slouží jako alternativní trasa do ČB, je frekventovaná	ÚP	Trvá
P-C-16	Omezená možnost krátkodobé rekreace	Vytvoření stezek (např. pro in-line bruslení) pro krátkodobou rekreaci napojených na Třeboň	ÚP	Nový
P-Z-5	Výskyt staré ekologické zátěže – SZ od obce, skládka Domanín	Provéřit stav staré ekologické zátěže případně aktualizovat data.	není problém ÚPD	Trvá
P-B-3	Vysoký podíl zastavitelných ploch	Vyplývá z ÚS Třeboňsko - Novohradsko	ÚP	Trvá
P-C-7	Nutnost řešit zvýšený pohyb cyklistů a turistů v okolí Schwarzenberské hrobky na komunikaci číslo II/155	Úzká silnice, frekventovaný pohyb aut a cyklistů, nepřehledný úsek	ÚP	Trvá
P-B-13	Snaha zastavit místní část Vrchy	Jedná se o plochy navazující na rybník Svět - hrozí jeho obestavení	ÚP	Nový
P-B-13	Stavební uzávěra na Vrších	Omezit zastavitelnou plochu tak, aby nebyla nutná stavební uzávěra.	ÚP	Nový
P-S-1	Vybydlený bytový dům – obydlen rizikovými skupinami	Plocha určená pro výstavbu lázni Lavana, jejich postavením a demolicí bytového domu problém zanikne	V ÚPD vyřešeno	Trvá

	CHKO prochází pouze částí obce	Při povolování staveb platí rozdílné podmínky v rámci obce prověřit nutnost zpracování RP pro část obce, která není v CHKO, aby se zachoval ucelený charakter sídla	RP	Nový
	Absence plynofikace	Vzhledem k malému zájmu o plyn není nutné	není problém ÚPD	Zanikl
	Noclehárna Třeboně	Většina obyvatel pracuje, nakupuje a chodí za kulturou v Třeboni - Domanín využívá pouze na přespání	není problém ÚPD	Trvá
	Absence sběrného dvora	Svoz odpadu s většími rozměry je řešen kontejnerově, obec neuvažuje o zřízení sběrného dvora	Není problém ÚPD	Zanikl