

Lužnice

KÚ: Lužnice

Rozloha: 1208 ha

Počet obyvatel: 421

Starosta: Miroslava Kolouchová, místostarosta: Jiří Martínek

Stav ÚPD: ÚP byl schválen dle nového stavebního zákona, připravují se RP.

Lužnice je obec ležící 8 km severně od města Třeboň. Malá avšak rychle se rozvíjející obec zvýšila počet obyvatel za posledních deset let o 55 obyvatel, úměrně k tomu zde přibilo 24 domů. V blízkosti obce najdeme vlakovou i autobusovou zastávku. Silnice I. třídy prochází mimo zastavěné území obce. Najdeme zde velké zastoupení jak zemědělských půd ochrany třídy I. a II., tak lesních půd a vodních ploch. Obec je velice aktivní při třídění odpadu. Vybavenost obce je na vynikající úrovni, najdeme zde základní školu, sportovní hřiště, sběrný dvůr, kompostárnu, dvě malé vodní elektrárny, bobrovnu a bohatý spolkový život. Obec je velice atraktivní existencí největšího rybníka v České republice, Rožmberku, v letních měsících jsou zde ubytovací možnosti včetně místního kempu. Můžeme zde navštívit i přírodní památku Slepíčí vršek. Pracovní podmínky v obci jsou minimální a většina obyvatel je nucena za práci dojíždět.

Hlavní hodnoty území:

- socha sv. Jana Nepomuckého
- zemědělský dvůr Rožmberská bašta
- Bobrovna
- kovárna na sever od návsi
- region lidové architektury
- písečný přesyp Slepíčí vršek

Záměry na provedení změn v území:

- zřízení Vesnické památkové zóny (Z-V-2)

SWOT analýza:

| | | |
|--------------------------------|---------------|---|
| Horninové prostředí a geologie | Silné stránky | Absence sesuvného a poddolovaného území Absence staré ekologické zátěže |
| | Slabé stránky | Absence ložisek nerostných surovin |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | |
| Vodní režim | Silné stránky | CHOPAV Dostatečná kapacita ČOV |
| | Slabé stránky | Střet zastavěného území se 100-letou vodou Absence protipovodňových opatření (P-V-8) |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | Kontaminace vodních ploch v důsledku intenzifikace zemědělské výroby |
| Hygiena životního prostředí | Silné stránky | Hlavní komunikace mimo zastavěné území |
| | Slabé stránky | |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | Zintenzivnění dopravy při uzavírce komunikace I. třídy Masivní přechod na tuhá paliva v důsledku podražení plynu |

| | | |
|---|---------------|--|
| Ochrana přírody a krajiny | Silné stránky | Natura EVL, Ptačí oblast, Mokřady chráněné Ramsarskou úmluvou, MZCHÚ, I. zóna CHKO Vysoká heterogenita krajiny |
| | Slabé stránky | KES - území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací |
| Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkci lesa | Silné stránky | Velké zastoupení půd I. a II. třídy ochrany Rozlehlý kompaktní les (V území) |
| | Slabé stránky | Půdy I. třídy ochrany jsou částečně zastavěny Monokulturnost lesů |
| | Příležitosti | Nutnost ochrany ZPF |
| | Hrozby | Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací |
| Veřejná dopravní a technická infrastruktura | Silné stránky | Existence sběrného dvora a kompostárny na biologický odpad, dvě malé vodní elektrárny (výpusť Rožmberku, severně od obce) Existence plynofikace Dostatečná kapacita ČOV |
| | Slabé stránky | Úrovňové křížení komunikace I/24 se železnicí (P-D-6) Sezónní přetěžování území nadměrnou cyklistickou dopravou |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | |
| Sociodemografické podmínky | Silné stránky | Existence MŠ, ZŠ, spolkových sdružení, dětského a sportovního hřiště Přírůstek obyvatel Spíše menší nezaměstnanost Index ekonomického zatížení patří mezi pozitivnější na území ORP Index stáří dosahuje spíše menší hodnoty |
| | Slabé stránky | Počátek výskytu sociopatologických jevů |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | Hrozba vzniku "noclehárny Třeboně" |
| Bydlení | Silné stránky | Nárůst výstavby pro bydlení Dostatečné plochy pro bydlení Atraktivita obce |
| | Slabé stránky | |
| | Příležitosti | Zatraktivnění obce pro mladé rodiny s dětmi |
| | Hrozby | Zvýšení cen nemovitostí nárůstem poptávky po bydlení/rekreaci díky blízkosti Třeboně |
| Rekreace | Silné stránky | Atraktivita Rožmberského rybníku, Slepíčí vršek Existence ubytovacích zařízení, kempu Návrh na zřízení VPZ |
| | Slabé stránky | |
| | Příležitosti | |
| | Hrozby | |
| Hospodářské podmínky | Silné stránky | Blízkost Třeboně |
| | Slabé stránky | Absence zaměstnavatelů v obci |
| | Příležitosti | |

Problémy k řešení v ÚPD:

| Označení | Název problému | Odůvodnění | ÚPD | Časovost |
|--------------------------|--|--|--------------------|----------|
| P-V-8 | Navrhnout protipovodňová opatření | Střet zastavěného území se záplavovou oblastí | ÚP | Trvá |
| P-D-6 | Úrovnňové křížení komunikace I/24 se železnicí | Bezpečnostní riziko, v ZÚR i ÚP je vyřešeno vymezeným mimoúrovňovým křížením | ÚP vyřešeno | Trvá |
| P-C-8 P-C-9 P-C-10 | Nevhodné vedení cyklotras | Sezónní přetěžování území nadměrnou cyklistickou dopravou | ÚP | Trvá |
| | Půdy I. třídy ochrany jsou částečně zastavěny | Nevymezovat zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany | ÚP | Trvá |
| | Počátek výskytu sociopatologických jevů | Vyřešeno umístěním kamerového systému | Není problémem ÚPD | Vyřešeno |
| | Hrozba vzniku "noclehárny Třeboně" | Většina obyvatel by pracovala, nakupovala a chodila za kulturou v Třeboni | není problém ÚPD | Trvá |