

## Majdalena

KÚ: Majdalena

Rozloha: 1297 ha

Počet obyvatel 491

Starosta Karel Fürst, místostarosta: Jiří Pavelec

Stav ÚPD: Platný ÚPO, připravuje se změna č. 1., do roku 2020 je potřeba pořídit ÚP dle nového SZ.

Majdalena je v dosahu velmi husté sítě značených cyklotras, které vedou buď přímo katastrem obce (trasa č. 122 České Budějovice–Třeboň–Chlum u Třeboně a zčásti tuto trasu překrývající naučná cyklostezka Okolo Třeboně, která tvoří uzavřený okruh mezi Třeboní, Starou Hlínou, Lutovou a Chlumem u Třeboně), nebo jsou v několikaminutové dojezdové vzdálenosti (zejména trasy na východ a severozápad od Majdaleny). Katastrální území se vyznačuje velkým podílem lesnických a zemědělských ploch třídy ochrany I. a II. V obci jsou v provozu tři objekty nabízející možnost stravování a jedno vodácké tábořiště. Najdeme zde i kulturní zařízení s kapacitou 250 míst, mateřskou a základní školu. Obec Majdalena je dobře dostupná díky hlavnímu tahu komunikace I/24. Do Majdaleny můžeme přijet jak vlakem, tak autobusem. I přes stále se rozvíjející výstavbu v daném území obyvatelstva spíše ubývá, rozšiřuje se zde využití staveb k rekreačním účelům. Nemalý problém zde v letních měsících způsobují zaparkované automobily podél frekventované komunikace I/24 vedoucí k hraničnímu přechodu. Problém je způsoben absencí parkovacích míst v blízkosti pískoven. Největším podnikatelským subjektem sídlícím v obci je společnost Sloupárna Majdalena, s. r. o., která se jako jediná firma v celé České republice zabývá výrobou betonových stožárů. Společnost se podílí na výstavbě železničních koridorů v ČR a její výrobky lze nalézt i v JE Temelín.

### Hlavní hodnoty území:

- kostel sv. Míří Magdaleny
- kaple sv. Barbory v lese
- zachovalé urbanistické uspořádání obce
- meandry Lužnice

### Záměry na provedení změn v území:

- zmenšení zastavitelných ploch – ÚS Třeboňsko-Novohradsko

### SWOT analýza:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Existence ložisek štěrkopísků Absence poddolovaného území, sesuvných jevů a starých ekologických zátěží
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	Zvýšení potřeby štěrkopísků - dotěžení zásob
Vodní režim	Silné stránky	Existence protipovodňového opatření a protipovodňového přepadu pro pískovnu CEP CHOPAV
	Slabé stránky	Sřet zastavěného území se 100-letou vodou Chybějící protipovodňové opatření proti zvýšené hladině Lužnice (P-V-9) Nižší zastoupení vodních ploch v krajině

	Příležitosti	
	Hrozby	Kontaminace vodních ploch v důsledku intenzifikace zemědělské výroby
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Hlavní komunikace I. třídy prochází skrz obec Vysoký podíl lesních ploch
	Slabé stránky	Nadměrné využívání komunikace II. třídy kamionovou dopravou (P-D-19)
	Příležitosti	
	Hrozby	Zintenzivnění dopravy při uzavírce komunikace I. třídy Masivní přechod na tuhá paliva v důsledku podražení plynu Zvýšení těžby způsobí monotónnost krajiny
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Natura EVL, Ptačí oblast, MZCHÚ, I. zóna CHKO KES - přírodní a přírodě blízká krajina Heterogenita krajiny
	Slabé stránky	Těžba štěrkopísků Nízký podíl vodních ploch Vznik jednotvárných biotopů v rámci revitalizace vytěžených nerostných ložisek (P-N-4)
	Příležitosti	
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací Devastace území v důsledku budoucí těžby štěrkopískových ložisek
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	Zastoupení půd I. a II. třídy ochrany Poměrně velký výskyt lesních ploch
	Slabé stránky	Vysoká zastavěnost ploch I. třídy ochrany
	Příležitosti	Nutnost ochrany ZPF
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	Existence silnice I. třídy, železniční trať Existence plynofikace, ČOV, kapacitně vyhovující kanalizace
	Slabé stránky	Absence sběrného dvora Průtah silnice I. třídy obcí - reálně neřešitelný obchvat (P-D-29) 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, pošty, spolkových sdružení, sportovní hřiště Existence knihovny, potravin, kulturního zařízení Index ekonomického zatížení patří mezi pozitivnější na území ORP Spíše nižší nezaměstnanost
	Slabé stránky	Vyšší index stáří obyvatelstva
	Příležitosti	Plochy pro výrobu a průmysl umožní příchod nových investorů a otevření nových pracovních příležitostí
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	Nárůst výstavby pro bydlení Dostatečné vymezení ploch pro bydlení

		Rekonstrukce panelového sídliště
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Zatraktivnění obce pro mladé rodiny s dětmi
	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	Atraktivita místních pískoven Ubytovací zařízení, kemp
	Slabé stránky	Absence parkovacích ploch u pískoven (v letní sezoně odstavená vozidla u komunikace I. třídy v obou směrech) (P-D-12) Nevhodné vedení cyklotrasy 122 po silnici II. třídy (P-C-17)
	Příležitosti	Přírodě nerušící zpřístupnění části nivy Lužnice
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Sloupárna Majdalena Blízkost Třeboně
	Slabé stránky	Absence větších zaměstnavatelů v obci
	Příležitosti	
	Hrozby	

#### Problémy k řešení v ÚPD:

Označení	Název problému	Odůvodnění	ÚPD	Časovost
P-V-9	Navrhnout protipovodňová opatření	Chybějící protipovodňové opatření proti zvýšené hladině Lužnice	ÚP	Trvá
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, v rámci území obce Majdalena není nutné homogenizovat parametry	Není problém ÚPD/ ZÚR+ÚP	Nový
P-D-12	Absence parkovacích ploch u pískoven	V letní sezoně odstavená vozidla u komunikace I. třídy v obou směrech	ÚP	Trvá
P-C-17	Nevhodné vedení cyklotrasy 122 a 1011 - vymezení cyklostezky	Sezónní přetěžování území nadměrnou cyklistickou dopravou po silnici II. třídy, prověřit možnost vedení cyklostezky v souběhu s komunikací, případně vést značenou cyklotrasu jinudy	ÚP	Trvá
P-D-29	Průtah silnice I. třídy obcí	Reálně neřešitelný obchvat – východní varianta zasahuje do nivy Lužnice – cenné území; západní varianta výrazně zasahuje do lesa	ÚP	Trvá
	Absence sběrného dvora	Svoz odpadu s většími rozměry je řešen kontejnerově, obec neuvažuje o zřízení sběrného dvora	Není problém ÚPD	Trvá