

VI. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP ORP SOBĚSLAV

Karty obcí



Ing. Dominika Přibyllová

Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Oddělení územního plánování
a památkové péče
nám. Republiky 59/I
392 01 Soběslav

17. 12. 2024

Obsah

ÚVOD	1
Borkovice	2
Budislav	8
Dírná	13
Drahov	19
Dráchov	26
Hlavatce	32
Chotěmice	38
Katov	43
Klenovice	48
Komárov	53
Mažice	58
Mezná	63
Myslkovice	68
Přehořov	73
Roudná	78
Řípec	83
Sedlečko u Soběslavě	88
Skalice	93
Soběslav	98
Sviny	104
Třebějice	109
Tučapy	114
Val	120
Vesce	125
Veselí nad Lužnicí	130
Vlastiboř	135
Vlkov	140
Zálší	145
Zlukov	150
Zvěrotice	154
Žíšov	160

ÚVOD

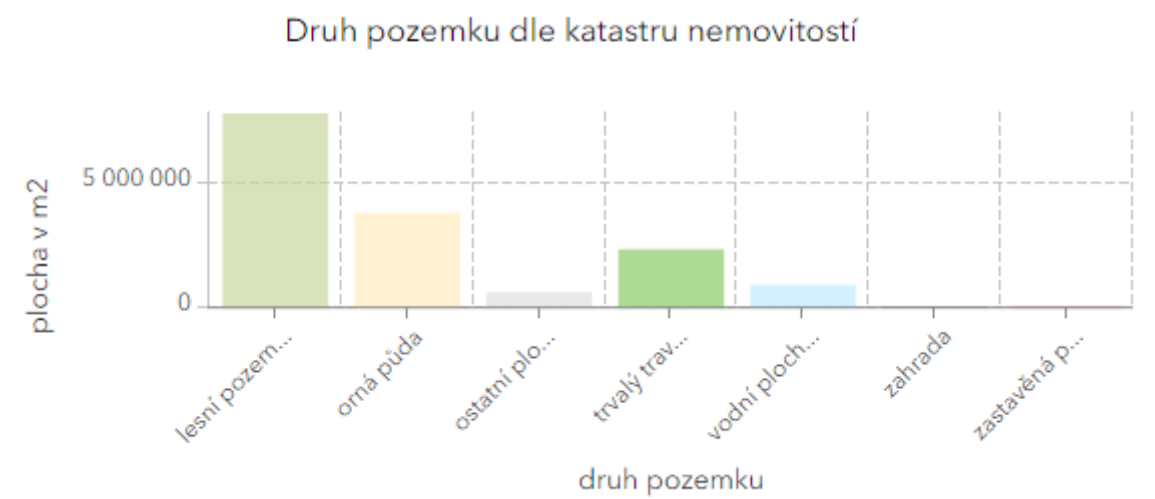
Karty obcí obsahují základní souhrn informací zjištěných 6. Aktualizací územně analytických podkladů v SO ORP Soběslav uvedených za každou obec zvlášť. Do karet obcí byly vloženy tabulky z Podkladu pro rozbor udržitelného rozboru území. Zdroje dat jsou převážně Geoportál Jihočeské kraje a ČSÚ. U každé obce jsou uvedeny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Některé problémy mohou být přeneseny z aktualizace páté.

Borkovice

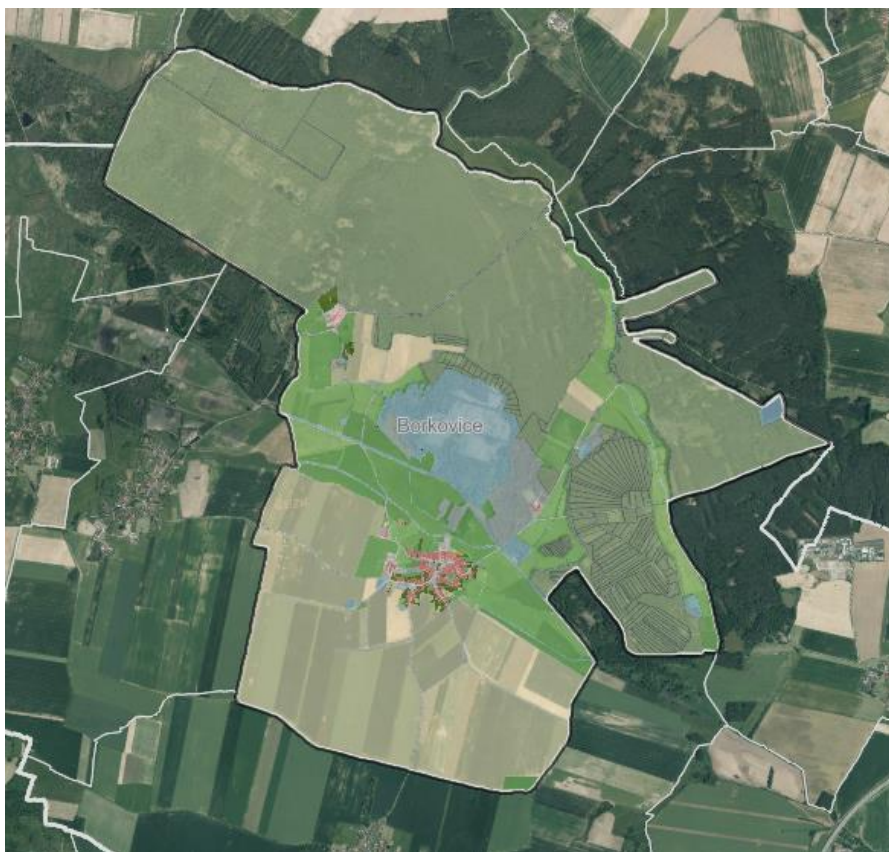
1. Základní informace

Základní informace o obci Borkovice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Borkovice
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	1 583
Počet obyvatel	244
Nadmořská výška (m. n. m.)	416
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	15,83 km²	100 %
Lesní pozemek:	7,84 km ²	49,52 %
Orná půda:	3,84 km ²	24,26 %
Ostatní plocha:	0,66 km ²	4,15 %
Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
Trvalý travní porost:	2,38 km ²	15,02 %
Vodní plocha:	0,94 km ²	5,94 %
Zahrada:	0,07 km ²	0,47 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,10 km ²	0,65 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Borkovice	37,0	16,6	6,5

Obec Borkovice leží v jihozápadní části správního obvodu ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 18 km, od Veselí nad Lužnicí 8 km, od Tábora 29 km, od Českých Budějovic 34 km a od Týna nad Vltavou 19 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a rozprostírá se na 1583 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 15,83 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,36 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 2,246 %



Původní návesní vesnice se zemědělskými usedlostmi s převážně orientovanými štíty do veřejného prostranství, pravidelná forma zástavby.

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce včetně architektonického výrazu – zemědělské usedlosti se zdobenými štíty – selské baroko zejména na návsi.

Negativa: V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva a průměrný věk											
Název obce	Počet obyvatel										Průměrný věk
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
ORP Soběslav	22 423	3 493	1 772	1 721	13 854	7 052	6 802	5 076	2 229	2 847	43,8
Borkovice	244	37	18	19	152	80	72	55	27	28	43,6

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Borkovice	2,442	2,442	2,442	2,442	2,442

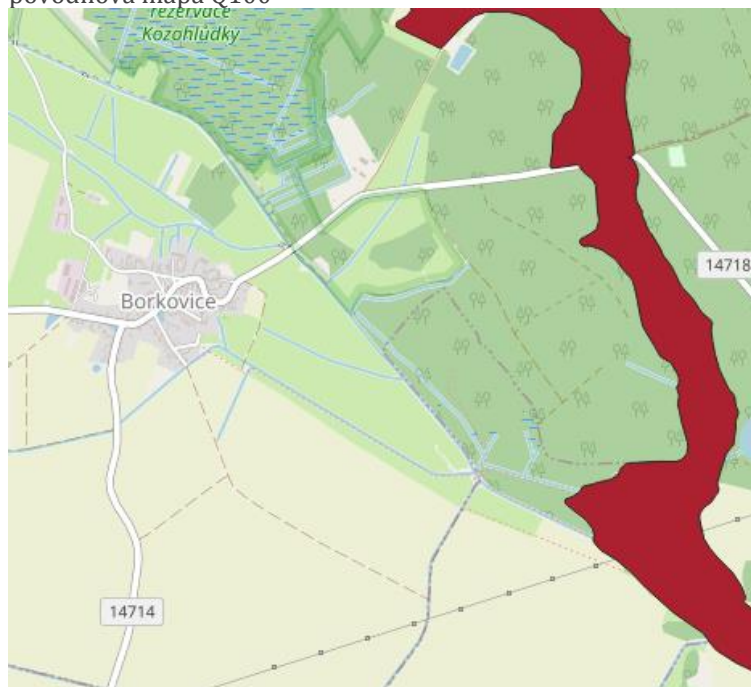
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: přírodní rezervace Borkovická blata, Kozohlůdky, přírodní památka Veselská blata a Natura 2000 – EVL Borkovická blata.

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: kontaminovaný areál, skládka TKO

povodňová mapa Q100



Zdroj: web kurzy.cz

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Borkovice	1	1	0	1	1	2	0	0	0	0	6	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Borkovice	77	13,0	15,6	16,9	24,7	13,0	9,1	7,8

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Borkovice	1583,0	0	22,9	22,9	0	254	25,4

V obci se nachází poddolované území a ostatní evidovaný prognózní zdroj.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Borkovice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne

10. Technická infrastruktura v obci

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Borkovice	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Borkovice	43,3	3,3

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty							
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybařství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování a stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníkové osoby
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909
Borkovice	16,6	70	19	7	10	9	54	38	16

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Bo - 1	Nepřesnosti v grafické části	Např. plocha Ag – plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení – plochy změn - ve výkresové části není použita	ÚP	trvá
Bo - 2	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotný prostor, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- v ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Bo - 3	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území		ÚP	trvá

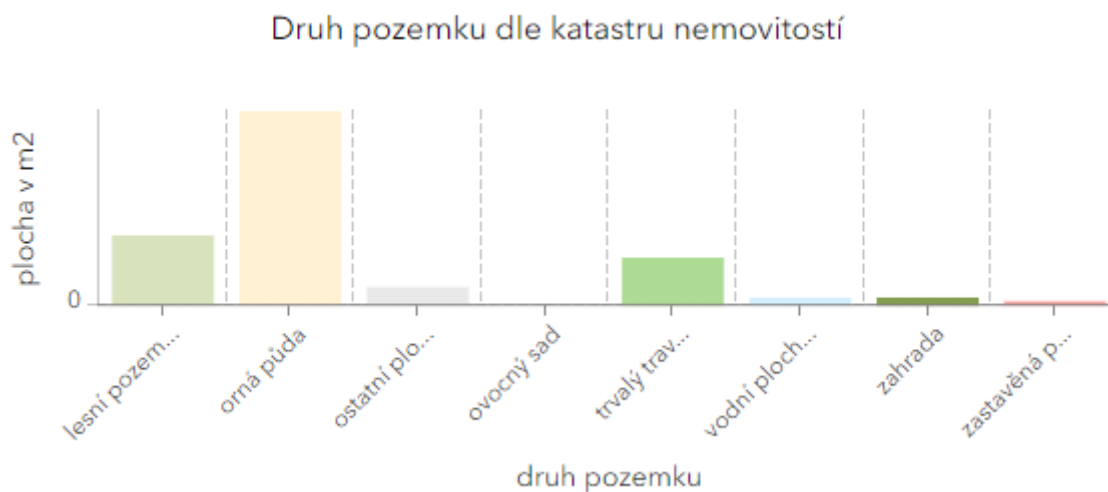
Doporučení: Nenarušit historickou stopu návsi, nezahušťovat ji a sjednotit řešení oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu.

Budislav

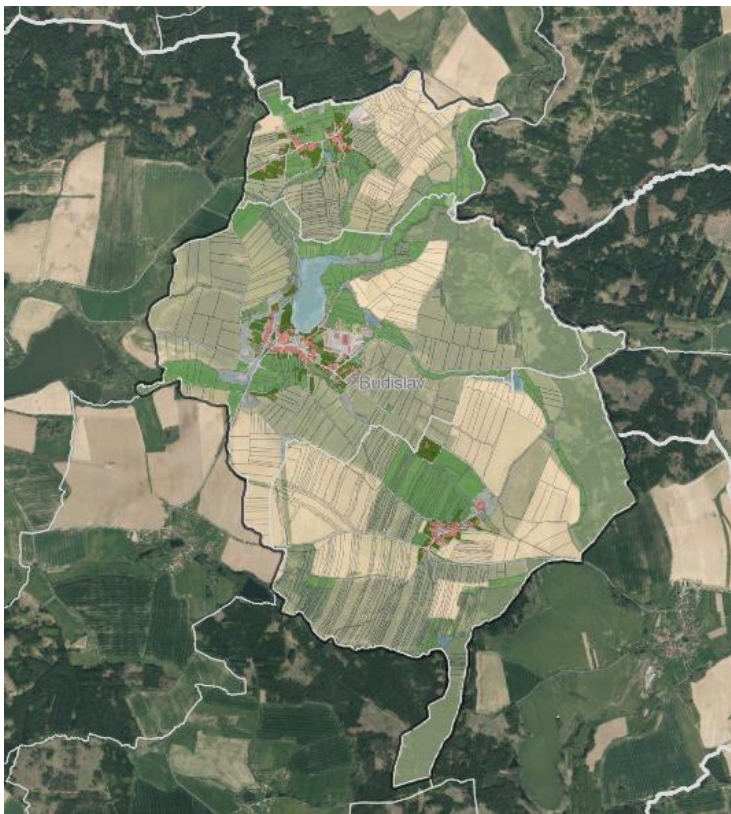
1. Základní informace

Základní informace o obci Budislav	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3 – Budislav, Hlavňov u Budislavi, Záluží u Budislavě
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	885
Počet obyvatel	373
Nadmořská výška (m. n. m.)	455
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:		8,85 km²	100 %
	Lesní pozemek:	1,77 km ²	19,94 %
	Orná půda:	4,87 km ²	54,99 %
	Ostatní plocha:	0,48 km ²	5,38 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,01 %
	Trvalý travní porost:	1,21 km ²	13,63 %
	Vodní plocha:	0,20 km ²	2,31 %
	Zahrada:	0,21 km ²	2,38 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,12 km ²	1,36 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Budislav	51,1	11,6	23,8

Obec Budislav se nachází na východní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 11,6 km, od Veselí nad Lužnicí 23,8 km, od Tábora 34,5 km, od Českých Budějovic 51,3 km a od Týna nad Vltavou 45,7 km. Obec se skládá ze třech katastrálních území a má tři místní části. Rozprostírá se na 885 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 8 854 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,56 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 6,346 %

Místní část Budislav, původní pravidelná forma návesní vesnice se zemědělskými usedlostmi s převážně orientovanými štíty do veřejného prostranství, pravidelná forma zástavby.

Místní část Záluží u Budislavě,

původní pravidelná forma návesní vesnice se zemědělskými usedlostmi s převážně orientovanými štíty do veřejného prostranství,

Místní část Hlavňov,

původní pravidelná forma lineární vesnice

Pozitiva: Zámek, kostel a fara jsou respektovány jako architektonické hodnoty a dominanty obce Budislav. M.č. Hlavňov si uchovala autentické architektonické prvky. Obec slouží především k bydlení, rekreace se odehrává v opuštěných zemědělských usedlostech.

Negativa: Architektonické hodnoty původní zástavby jsou potlačeny často nevhodnými stavebními úpravami, především v m.č. Budislav a částečně v Záluží u Budislavě. V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Průměrný věk
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	44,0
Budislav	373	48	24	24	233	131	102	92	39	53	46,3

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Budislav	0,620	0,620	0,620	0,620	0,620

Památný strom: ANO

Chráněná území: NE

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: průmyslová skládka

povodňová mapa Q100



Zdroj: web kurzy.cz

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Budislav	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	3	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Budislav	111	11,7	7,2	21,6	32,4	10,8	9,0	7,2

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Budislav	884,6	39,8	6,9	46,7	43,4	7,1	50,5

V obci se nenachází poddolované území ani zdroje nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Budislav	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Budislav	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Budislav	46,3	3,9

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Budislav	11,6	75	7	12	12	13	62	58	13	5

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

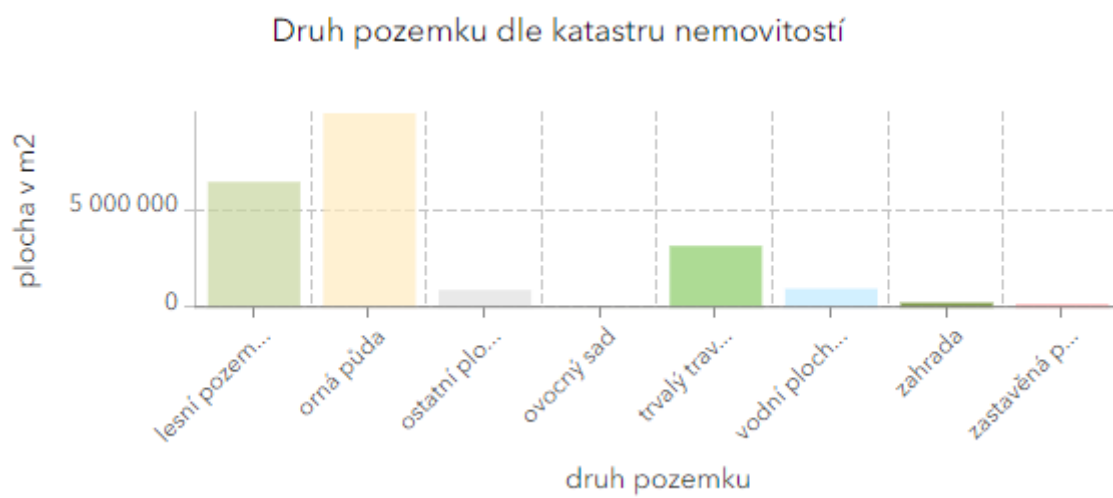
Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Bu - 1	Odstranění dopravní závady na II /135	úzký profil silnice při průjezdu obcí	ÚP	trvá
Bu - 2	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotný prostor, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- architektonické hodnoty původní zástavby jsou potlačeny často nevhodnými stavebními úpravami, především v m.č. Budislav a částečně v Záluží u Budislavě - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Bu - 3	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení: Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, neumisťovat nevhodné přístavky viditelné z veřejných prostranství.

Dírná*1. Základní informace*

Základní informace o obci Dírná	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	5 – Dírná, Lžín, Nová Ves u Dírné, Závší, Zářičí u Dírné
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	2198
Počet obyvatel	418
Nadmořská výška (m. n. m.)	469
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	22,00 km²	100 %
	Lesní pozemek:	6,47 km ²	29,40 %
	Orná půda:	9,99 km ²	45,41 %
	Ostatní plocha:	0,92 km ²	4,17 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,02 %
	Trvalý travní porost:	3,18 km ²	14,47 %
	Vodní plocha:	0,99 km ²	4,49 %
	Zahrada:	0,27 km ²	1,22 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,18 km ²	0,82 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Dírná	48,4	18,3	16,9

Obec Dírná se nachází na východní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 12,8 km, od Veselí nad Lužnicí 22 km, od Tábora 36,4 km, od Českých Budějovic 50,2 km a od Týna nad Vltavou 43,9 km. Obec se skládá z pěti katastrálních území a má pět místních částí. Rozprostírá se na 2198 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Dírná – původní pravidelná forma návesní vesnice



Nová Ves u Dírné- rostlá forma silniční vesnice



Záříčů u Dírné – původní pravidelná forma návěsí vesnice, která přechází spíše v lineární vesnici



Lžín – rostlá forma hromadné vesnice



Závší – rostlá forma hromadné vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce ve všech místních částech. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, převážně v uzavřených dvorech, zejména m.č. Záříčů.

Negativa: nevhodné stavební úpravy některých objektů, část zámecké zahrady ve Lžíně je zastavěna hospodářskými objekty. V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Dírná	418	65	39	26	262	132	130	91	40	51	3,0

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Dírná	0,984	0,983	0,983	0,983	0,983

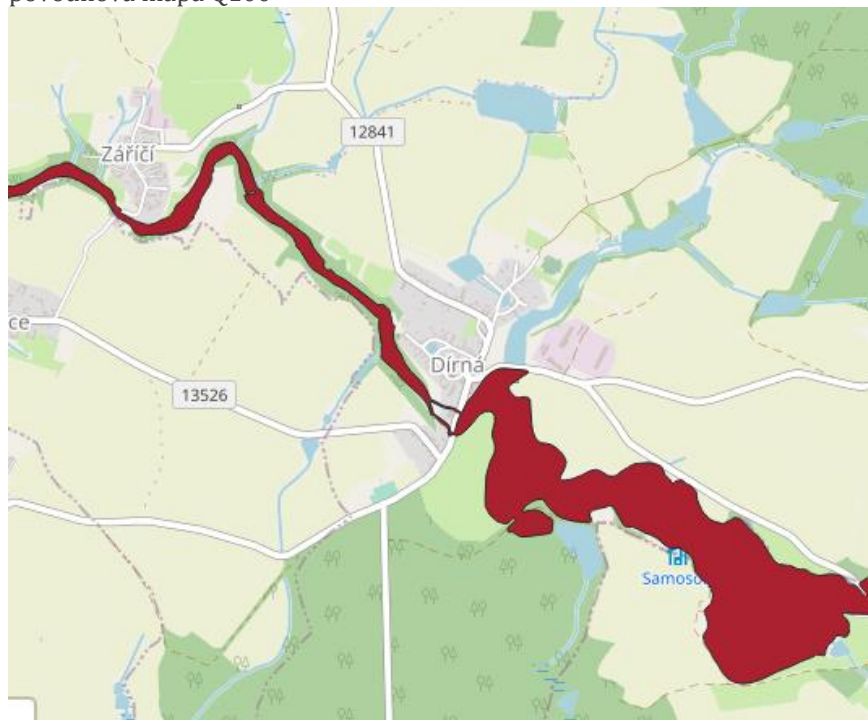
Památný strom: nenachází se v území – ochrana zrušena

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

povodňová mapa Q100



Zdroj: web kurzy.cz

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Dírná	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Dírná	132	15,9	14,4	12,1	24,2	15,2	3,0	15,2

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Dírná	2198,5	36,8	7,9	44,7	40,6	8,8	49,4

V obci se nenachází poddolované území ani zdroje nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Dírná	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ano

Jednou týdně zde ordinuje MUDr J. Musilová

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Dírná	Částečně ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
v tom obce:		
Dírná	44,3	3,0

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
v tom obce:										
Dírná	18,3	74	19	8	18	9	57	49	17	7

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Di - 0	Řešit křižovatku III/13521 X III/12841	Nebezpečná křižovatka s častými dopravními	ÚP	nová
Di - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	- nevhodné stavební úpravy některých objektů, - část zámecké zahrady ve Lžíně je zastavěna hospodářskými objekty - v ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Di - 2	V místních částech s historickou rostlou formou stanovit nezastavitelné plochy pro zachování urbanistické struktury sídla.		ÚP	trvá
Di - 3	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

Pro místní části s pravidelnou návesní formou:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou

velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Pro místní části s rostlou formou hromadné vesnice:

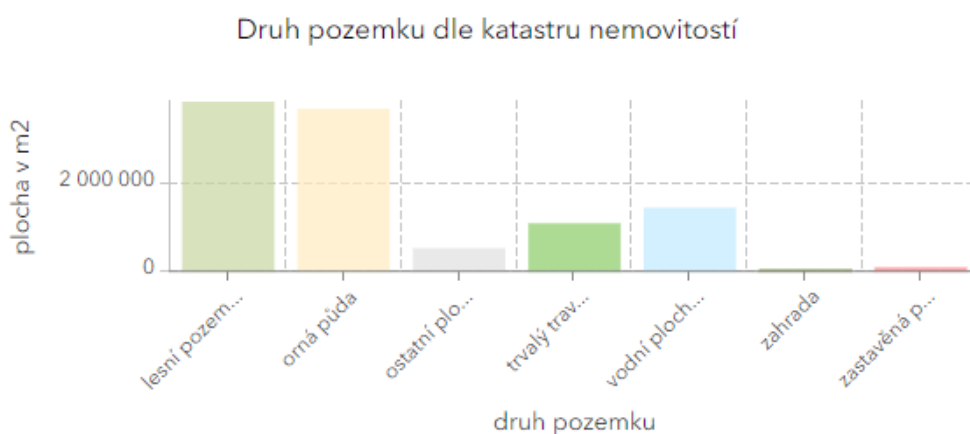
Nevytvářet pravoúhlou síť komunikací. Dodržet charakter hromadné vesnice případné zahuštění zástavby spíše ve shlucích. Sjednotit řešení a oplocení plotů – stanovit regulativy. Střechy převážně sedlové, různá orientace hřebene.

Drahov

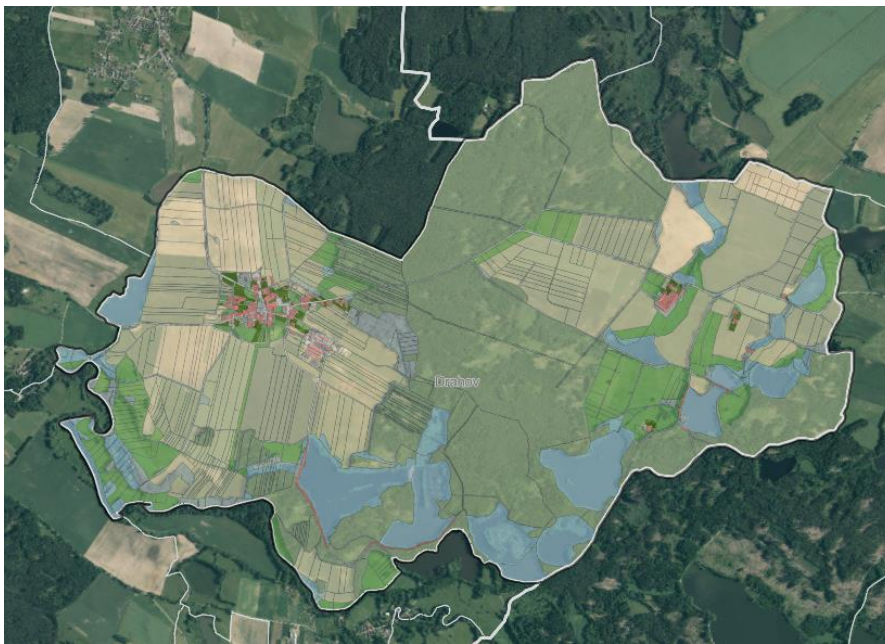
1. Základní informace

Základní informace o obci Drahov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Drahov
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	1097
Počet obyvatel	149
Nadmořská výška (m. n. m.)	435
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	10,97 km²	100 %
Lesní pozemek:	3,91 km ²	35,60 %
Orná půda:	3,74 km ²	34,10 %
Ostatní plocha:	0,55 km ²	5,00 %
Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
Trvalý travní porost:	1,12 km ²	10,21 %
Vodní plocha:	1,48 km ²	13,47 %
Zahrada:	0,07 km ²	0,60 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,11 km ²	1,01 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Drahov	35,8	13,5	4,7

Obec Drahov se nachází na východní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 12,4 km, od Veselí nad Lužnicí 4,7 km, od Tábora 38,6 km, od Českých Budějovic 36,9 km a od Týna nad Vltavou 29,4 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 1097 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 10 973 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,33 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 2,998 %

pravidelná forma návesní vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou.

Negativa: nevhodné stavební úpravy a novostavba v historické části obce. V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP



5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Drahov	149	24	11	13	84	45	39	41	16	25	3,4

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Drahov	1,493	1,493	1,475	1,474	1,474

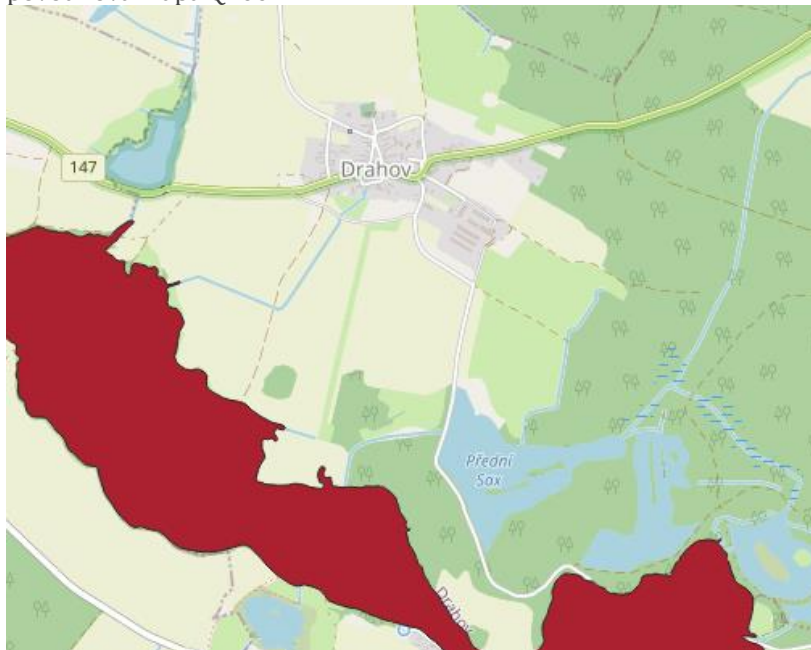
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: CHKO Třeboňsko (II. a III. zóna), přírodní památka Farářský rybník, NATURA 2000 – EVL Lužnice a Nežárka, Ptačí oblast Třeboňsko

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: NE

povodňová mapa Q100



Zdroj: web kurzy.cz

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Drahov	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	4	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Drahov	59	15,3	16,9	23,7	20,3	11,9	6,8	5,1

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Drahov	1097,3	5,3	3,4	8,7	5,6	3,7	9,3

V obci se nachází poddolované území a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Drahov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ne	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
v tom obce:				
Drahov	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Drahov	47,0	3,4

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty							
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909
Drahov	13,5	28	4	5	4	5	18	12	10

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Dr - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území.	- nevhodné stavební úpravy a novostavba v historické části obce - v ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty	ÚP	trvá
Dr - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	- nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá

Doporučení:

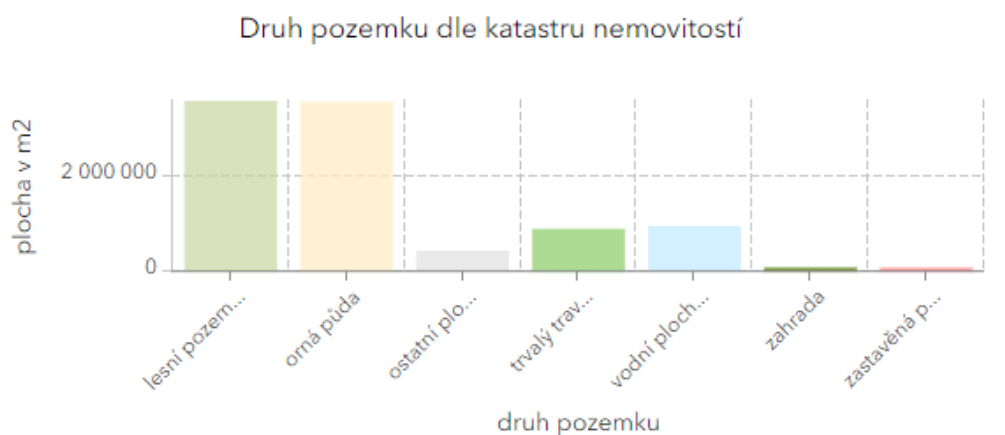
Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Dráchov

1. Základní informace

Základní informace o obci Dráchov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Dráchov
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	971
Počet obyvatel	229
Nadmořská výška (m. n. m.)	410
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	9,71 km²	100 %
	Lesní pozemek:	3,59 km ²	37,08 %
	Orná půda:	3,57 km ²	36,91 %
	Ostatní plocha:	0,45 km ²	4,64 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
	Trvalý travní porost:	0,91 km ²	9,38 %
	Vodní plocha:	0,96 km ²	9,97 %
	Zahrada:	0,10 km ²	1,02 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,10 km ²	0,99 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Dráchov	37,2	5,4	6,8

Obec Dráchov se nachází v centrální části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 5,4 km, od Veselí nad Lužnicí 6,8 km, od Tábora 31,2 km, od Českých Budějovic 39,2 km a od Týna nad Vltavou 26,3 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 971 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **9 712 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,42 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **4,284 %**

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

-pravidelná forma lánová vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou.

Negativa: V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Dráčov	229	25	11	14	133	77	56	71	35	36	4,5

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Dráčov	1,361	1,361	1,361	1,361	1,362

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: přírodní rezervace Dráčovské louky, Dráčovské tůně, přírodní památka Lužnice a NATURA 2000 EVL Lužnice a Nežárka.

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: 2 skládky TKO

povodňová mapa Q100



Zdroj: web kurzy.cz

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Dráčov	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Dráčov	82	19,5	15,9	14,6	19,5	17,1	2,4	11,0

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Dráčov	971,3	1,9	0,1	2,0	32,1	3,5	35,6

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde výhradní bilancované ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Dráčov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Dráčov	ANO	ANO	NE	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
v tom obce:		
Dráchov	48,7	4,5

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníkové osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Dráchov	5,4	53	12	13	6	4	38	29	15	5

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Dch - 1	Řešení obchvatu obce na silnici II/159 včetně přemostění Lužnice	Úzký a nevhodný průjezd obcí	ÚP	trvá
Dch - 2	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	v ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Dch - 3	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

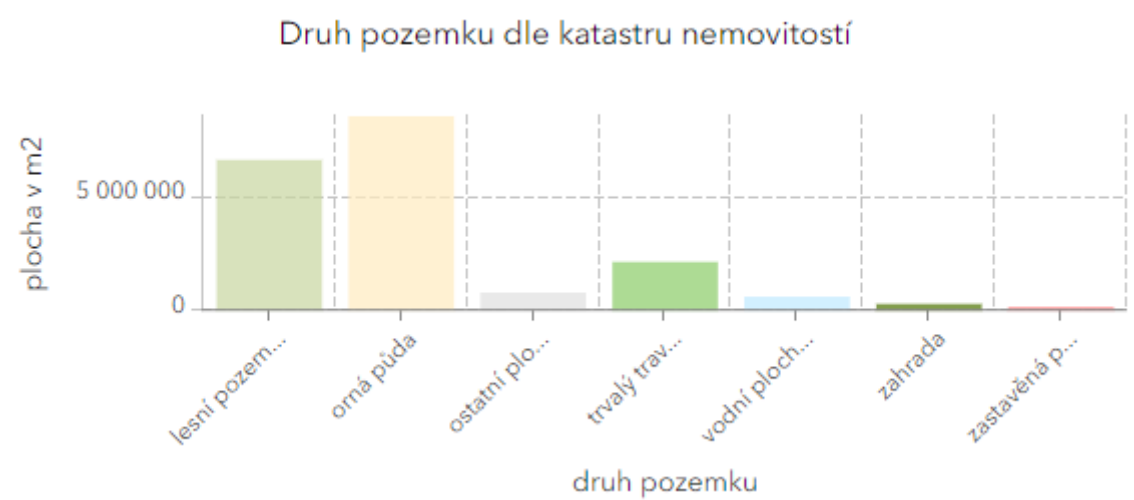
Zachovat liniový charakter nejstarší části obce daný obestavěním komunikace. Zachovat záhumenní cesty s doprovodnými dřevinami. Sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, střechy sedlové. Případně s polovalbou. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Upřednostnit trvalé bydlení před rekreací, k rekreaci spíše využívat stávající zemědělské usedlosti.

Hlavatce

1. Základní informace

Základní informace o obci Hlavatce	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3- Debrník, Hlavatce, Vyhnanice
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	1936
Počet obyvatel	429
Nadmořská výška (m. n. m.)	478
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:		19,40 km2	100 %
Lesní pozemek:	3 815,29 km2	37,91 %	
Orná půda:	2 988,72 km2	29,70 %	
Ostatní plocha:	782,57 km2	7,78 %	
Ovocný sad:	20,70 km2	0,21 %	
Trvalý travní porost:	1 744,64 km2	17,34 %	
Vodní plocha:	460,77 km2	4,58 %	
Zahrada:	136,74 km2	1,36 %	
Zastavěná plocha a nádvoří:	114,28 km2	1,14 %	

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Hlavatce	44,0	11,2	19,1

Obec Hlavatce se nachází na severozápadní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 11,2 km, od Veselí nad Lužnicí 19 km, od Tábora 15,8 km, od Českých Budějovic 51,5 km a od Týna nad Vltavou 21 km. Obec se skládá ze třech katastrálních území a má tři místní části. Rozprostírá se na 1936 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 19 396 km²

Celková výměra zastavěného území: 1,53 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 7,865 %

Místní část Hlavatce -
pravidelná forma lánová vesnice



Místní část Vyhnanice - rostlá forma hromadné vesnice



Místní část Debrník -
vesnická památková
zóna Debrník
Pravidelná forma
vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. V územním plánu je definována jako urbanisticky hodnotný prostor VPZ Debrník.

Negativa: V místní části Hlavatce a Vyhnance některé nevhodné stavební úpravy a typ novostaveb. Rozsáhlé plochy pro rekreaci u Rytířského rybníka. V ÚP nejsou vymezeny jiné urbanistické a architektonické hodnoty mimo VPZ Debrník a kulturních památek. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Hlavatce	429	86	37	49	258	128	130	85	41	44	2,3

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Hlavatce	1,021	1,021	1,020	1,020	1,020

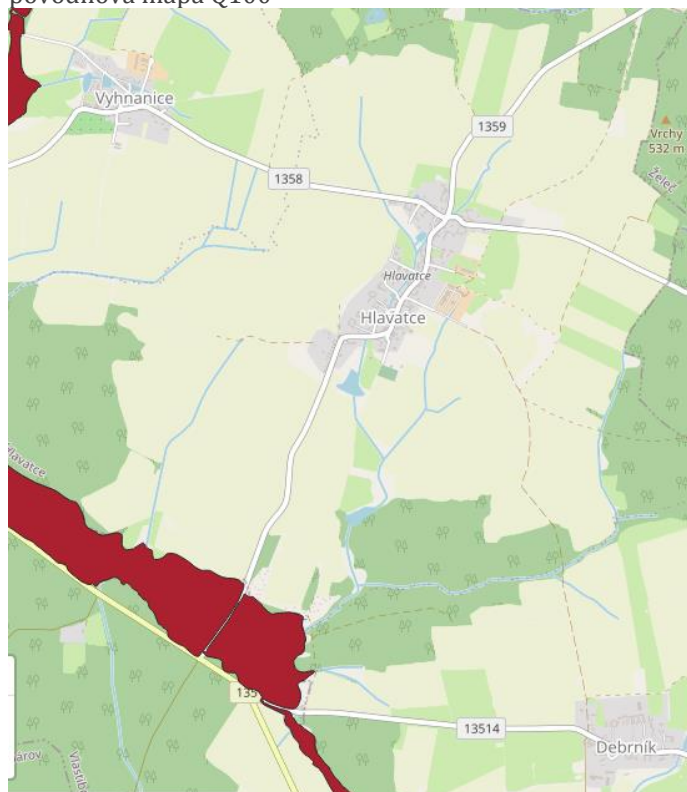
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: přírodní památka Kutiny a přírodní park Černická obora

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: 2 skládky TKO

povodňová mapa Q100



Zdroj: web kurzy.cz

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Hlavatce	0	0	2	0	1	1	1	0	0	0	5	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Hlavatce	123	14,6	11,4	13,8	27,6	9,8	12,2	10,6

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Hlavatce	1935,8	7,7	17,9	25,6	12,6	19,5	32,1

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Hlavatce	Ano	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Hlavatce	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Hlavatce	40,4	2,3

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Hlavatce	11,2	130	35	21	15	14	107	78	23	8

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ha - 2	Řešit otázku cyklostezek a cyklotras	Využití krajiny k turistickému cestovnímu ruchu a využití kol jako ekologického dopravního prostředku	ÚP	trvá
Ha - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	V místní části Hlavatce a Vyhnance některé nevhodné stavební úpravy a typ novostaveb. Rozsáhlé plochy pro rekreaci u Rytířského rybníka. V ÚP nejsou vymezeny jiné urbanistické a architektonické hodnoty mimo VPZ Debrník a kulturních památek.	ÚP	trvá
Ha - 3	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.	ÚP	trvá

Doporučení:

Pro místní části s pravidelnou návěsí formou:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Pro místní části s rostlou formou hromadné vesnice:

Nevytvářet pravoúhlou síť komunikací. Dodržet charakter hromadné vesnice případné zahuštění zástavby spíše ve shlucích. Sjednotit řešení a oplocení plotů – stanovit regulativy. Střechy převážně sedlové, různá orientace hřebene. Zachovat liniový charakter nejstarší části obce daný obestavením komunikace. Zachovat záhumení cesty s doprovodnými dřevinami. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku.

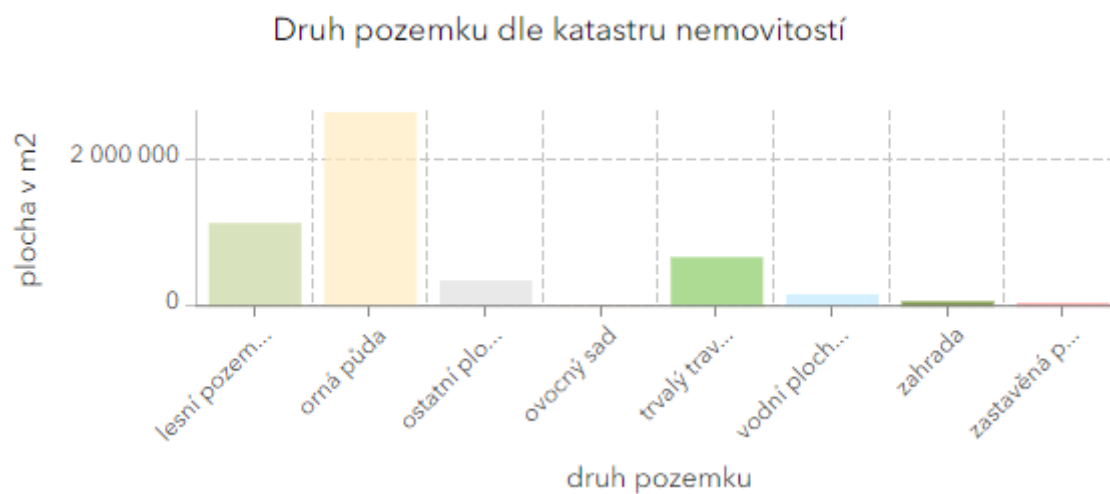
Upřednostnit trvalé bydlení před rekreací, k rekreaci spíše využívat stávající zemědělské usedlosti.

Chotějnice

1. Základní informace

Základní informace o obci Chotějnice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Chotějnice
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	516
Počet obyvatel	122
Nadmořská výška (m. n. m.)	521
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

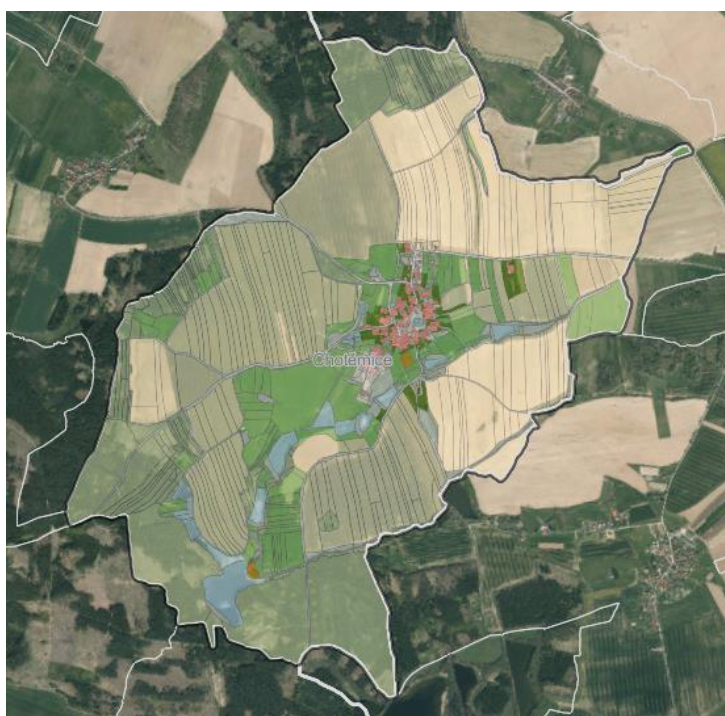
2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	5,16 km²	100 %
	Lesní pozemek:	1,15 km ²	22,23 %
	Orná půda:	2,66 km ²	51,58 %
	Ostatní plocha:	0,36 km ²	7,00 %
	Ovocný sad:	0,01 km ²	0,15 %
	Trvalý travní porost:	0,68 km ²	13,19 %
	Vodní plocha:	0,17 km ²	3,36 %
	Zahrada:	0,08 km ²	1,46 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,05 km ²	1,03 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Chotěmice se nachází na severozápadní východní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 13,4 km, od Veselí nad Lužnicí 27 km, od Tábora 39 km, od Českých Budějovic 54,4 km a od Týna nad Vltavou 48,9 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území. Rozprostírá se na 516 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Chotěmice	52,2	13,7	27

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 5,16 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,2 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 3,796 %

pravidelná forma návěsní vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. K rekreaci jsou užívány převážně zemědělské usedlosti, ne chaty.

Negativa: několik nevhodných stavebních úprav v historické části obce. V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.



5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Chotěmice	122	24	12	12	78	44	34	20	10	10	5,2

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Chotěmice	0,678	0,678	0,678	0,678	0,678

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: nenachází se v území

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Chotěmice	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	3	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Chotěmice	45	8,9	6,7	28,9	20,0	11,1	17,8	6,7

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Chotěmice	516,0	40,5	8,8	49,3	46,1	9,2	55,3

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Chotěmice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Chotěmice	NE	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Chotěmice	40,3	5,2

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty							
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybníky	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909
Chotěmice	19,7	27	1	1	6	6	22	21	5

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Cho - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	několik nevhodných stavebních úprav v historické části obce v ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty	ÚP	trvá
Cho - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území	nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá

Doporučení:

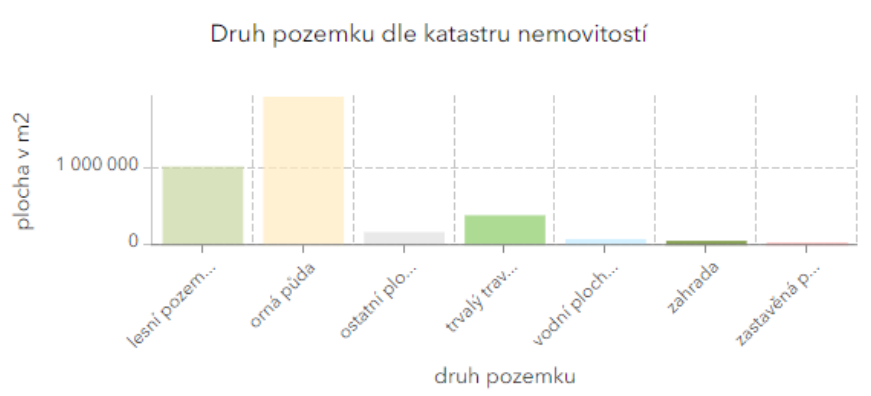
Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Katov

1. Základní informace

Základní informace o obci Katov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Katov u Budislavi
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	371
Počet obyvatel	70
Nadmořská výška (m. n. m.)	475
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:		3,72 km2	100 %
Lesní pozemek:		1,03 km2	27,72 %
Orná půda:		1,94 km2	52,23 %
Ostatní plocha:		0,17 km2	4,68 %
Ovocný sad:		0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:		0,39 km2	10,60 %
Vodní plocha:		0,08 km2	2,24 %
Zahrada:		0,06 km2	1,61 %
Zastavěná plocha a nádvoří:		0,03 km2	0,92 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Katov se nachází v severovýchodní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 10,6 km, od Veselí nad Lužnicí 23,1 km, od Tábora 33,9 km, od Českých Budějovic 51 km a od Týna nad Vltavou 45 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 371 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Katov	50,1	10,6	23,1

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 3,

Celková výměra zastavěného území: 0,

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 5,

pravidelná forma návěsní a lineární vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Zachovalé architektonické hodnoty objektů, minimum nevhodných stavebních úprav K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty.



Negativa: několik nevhodných stavebních úprav v historické části obce. V ÚP v grafické části, nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. V textové části není specifikace hodnot zástavby. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Katov	70	11	5	6	33	15	18	26	13	13	3,0

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Katov	0,729	0,729	0,729	0,729	0,726

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Katov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Katov	30	6,7	13,3	16,7	26,7	26,7	6,7	3,3

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Katov	371,5	9,4	10,9	20,4	14,8	15,8	30,6

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Katov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Katov	NE	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Katov	49,4	3,0

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty							
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909
Katov	10,6	16	2	1	2	5	14	13	2

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ka - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- několik nevhodných stavebních úprav v historické části obce - v ÚP v grafické části, nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty - v textové části není specifikace hodnot zástavby - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Ka - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Klenovice

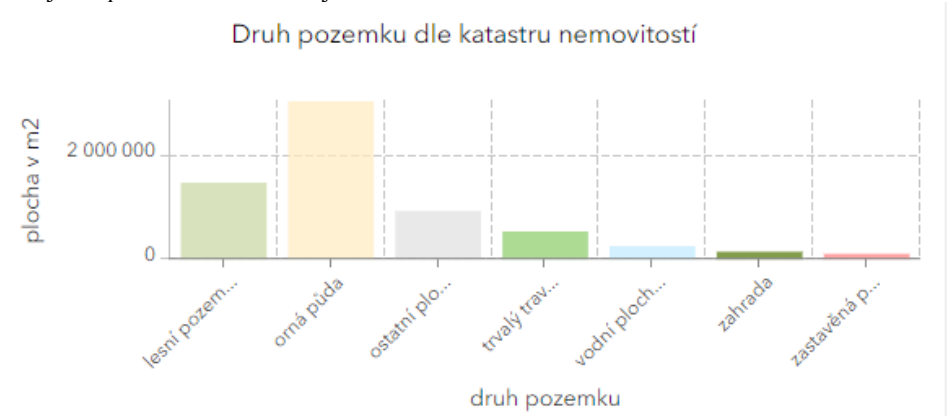
1. Základní informace

Základní informace o obci Klenovice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Klenovice
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	657
Počet obyvatel	689
Nadmořská výška (m. n. m.)	418
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků

Celková plocha:	6,57 km2	100 %
Lesní pozemek:	1,49 km2	22,69 %
Orná půda:	3,08 km2	46,83 %
Ostatní plocha:	0,94 km2	14,32 %
Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:	0,54 km2	8,28 %
Vodní plocha:	0,26 km2	3,93 %
Zahrada:	0,15 km2	2,27 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,11 km2	1,67 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Klenovice se nachází v severní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 2,4 km, od Veselí nad Lužnicí 11,5 km, od Tábora 17,6 km, od Českých Budějovic 46,1 km a od Týna nad Vltavou 28,1 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 657 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **6 566 km²**

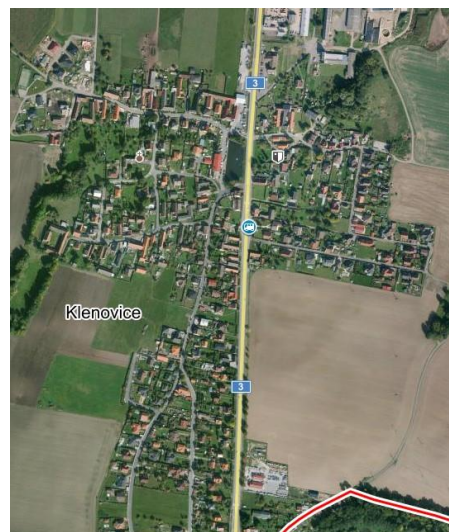
Celková výměra zastavěného území: **0,65 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **9,829 %**

pravidelná forma lineární vesnice, přerůstající do plošné předměstské zástavby

Pozitiva: Pro nové rozvojové lokality jsou zpracovány územní studie s prostorovými regulativy. Zachovalá urbanistická struktura obce. V ÚP je vyznačen urbanisticky hodnotný prostor a hodnoty v území.

Negativa: V textové části nejsou specifikovány hlavní zásady a rysy architektonických hodnot. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.



5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob

Název obce	Počet obyvatel									Podíl nezaměstnaných osob	
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži		Ženy
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Klenovice	689	119	68	51	447	225	222	123	59	64	2,3

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Klenovice	0,592	0,592	0,586	0,586	0,589

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: Přírodní památka Lužnice, EVL Lužnice a Nežárka

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Klenovice	0	0	3	0	3	1	6	0	0	0	13	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Klenovice	191	3,7	4,2	7,3	17,3	49,2	14,7	3,7

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Klenovice	656,6	6,6	9,5	16,2	7,8	14,3	22,1

V obci se nachází poddolované území, nenachází se zde ložisko nerostných surovin.

09. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Klenovice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Klenovice	ANO	ANO	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Klenovice	3,1	156	7	22	32	44	134	117	22	16

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Klenovice	41,2	2,3

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Problémy urbanistické				
KI - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	V textové části nejsou specifikovány hlavní zásady a rysy architektonických hodnot - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.	ÚP	Nové
KI - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	nové

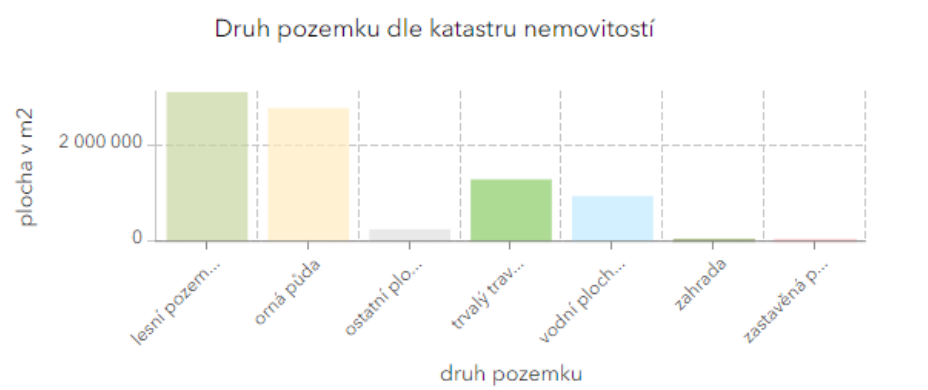
KI - 3	Nevhodné rozšiřování přidružených samot a osady Ovčín obytnou zástavbou	Samoty se rozrůstají o stavby pro bydlení nevhodného měřítka. V lokalitě u Hasíka jsou v plochách rekreace umísťovány stavby velikosti rodinných domů.	ÚP	nové
KI - 4	Absence návesního prostoru jako prostoru pro setkávání obyvatel	Prověření zklidnění dopravy a kapacity parkovacích stání k prodejně COOP a restauraci a vytvoření kvalitního veřejného prostranství.	ÚP	nové
KI - 5	Chybějící základní občanská vybavenost (dětská skupina, mateřská škola)	V rámci plánovaného velkého nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení je zde absence dětské skupiny nebo MŠ.	ÚP	nové
Problémy dopravní				
PD.1	Přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. třídy zastavěným územím obce)	Provéřit a vymezit alternativní trasy silnic nadmístního významu mimo zastavěné území obcí s návazností odlehčeného dopravního spojení s danou obcí. Koncepti dopravního systému řešit v souladu s urbanistickým rozvojem obce.	ÚP	nové
PD.2	Zrušená železniční trať (Roudná – Soběslav)	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost vedení cyklostezky na zrušené železniční trati Roudná – Soběslav a ochránit tak stávající hodnoty jako např. kamenný železniční most na západě správního území obce přes silnici III/13510.	ÚP	nové
PD.3	Absence veřejné pěší dostupnosti do vedlejšího města Soběslav	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost pěšího propojení do města Soběslav	ÚP	nové

Komárov

1. Základní informace

Základní informace o obci Komárov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Komárov u Soběslavi
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	861
Počet obyvatel	128
Nadmořská výška (m. n. m.)	429
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:		8,61 km2	100 %
	Lesní pozemek:	3,15 km2	36,56 %
	Orná půda:	2,81 km2	32,62 %
	Ostatní plocha:	0,27 km2	3,12 %
	Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
	Trvalý travní porost:	1,31 km2	15,27 %
	Vodní plocha:	0,96 km2	11,19 %
	Zahrada:	0,06 km2	0,66 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,05 km2	0,59 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Komárov se nachází na západní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 13,7 km, od Veselí nad Lužnicí 15,8 km, od Tábora 22,5 km, od Českých Budějovic 39,4 km a od Týna nad Vltavou 14,6 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 861 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 8,608 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,22 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 2,553 %

pravidelná forma návěsní vesnice

Pozitiva: Vesnická památková rezervace. Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Zachovalé



architektonické hodnoty objektů. K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty pouze VPR a kulturní památky. V textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Komárov	128	21	10	11	77	44	33	30	14	16	6,8

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Komárov	1,752	1,752	1,752	1,700	1,700

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: Přírodní rezervace Borkovická blata, Přírodní památka Veselská blata, Natura 2000 EVL Borkovická blata, Přírodní park Černická obora, CHOPAV Třeboňsko, Přírodní léčivý zdroj Komárovské blato

Aktivní zóna záplavového území: NE

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Komárov	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	3	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Komárov	43	20,9	4,7	14,0	25,6	7,0	14,0	14,0

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Komárov	859,8	0	0	0	0	0	0

V obci se nachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Komárov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ano	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Komárov	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Komárov	44,2	6,8

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Komárov	12,2	19	1	1	5	4	15	12	4	1

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ko - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- v ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty pouze VPR a kulturní památky - v textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	nové
Ko - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území		ÚP	nové

Doporučení:

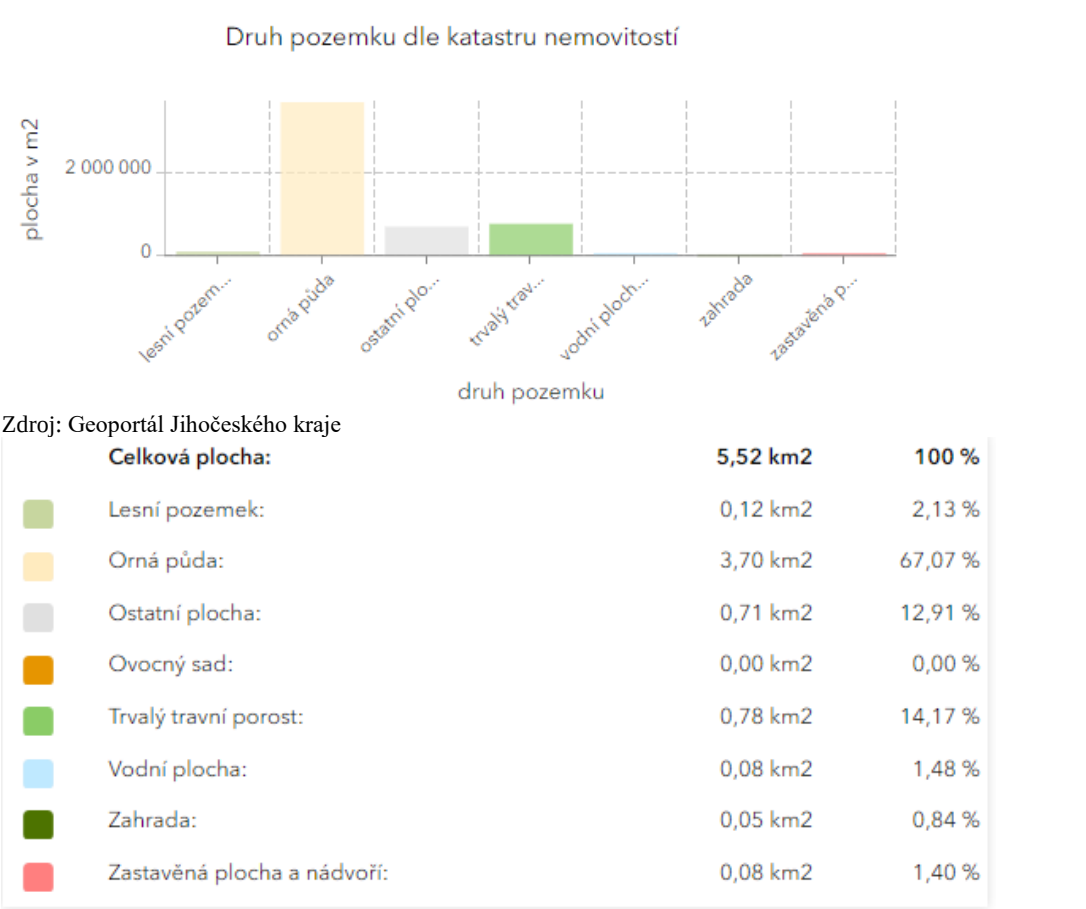
Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.

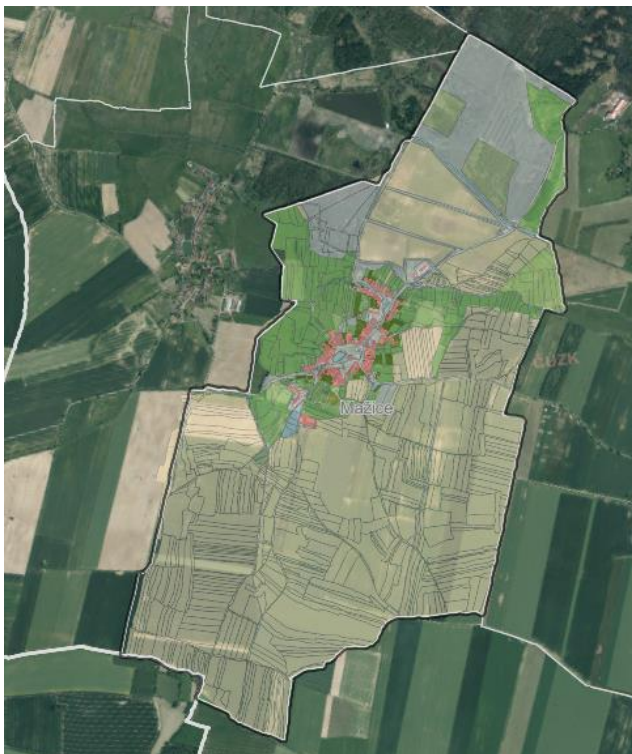
Mažice

1. Základní informace

Základní informace o obci Mažice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Mažice
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	552
Počet obyvatel	132
Nadmořská výška (m. n. m.)	419
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků





Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Mažice se nachází v západní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 10,2 km, od Veselí nad Lužnicí 9,8 km, od Tábora 36 km, od Českých Budějovic 37,5 km a od Týna nad Vltavou 16 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 552 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Mažice	34,5	10,2	9,8

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **5 517 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,3 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **5,526 %**

pravidelná forma návěsní vesnice

Pozitiva: Vesnická památková rezervace. Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Zachovalé architektonické hodnoty objektů. K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.



Negativa: V ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty pouze VPR a kulturní památky. V textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Mažice	132	21	14	7	77	44	33	34	11	23	1,3

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Mažice	0,229	0,229	0,229	0,229	0,229

Památný strom: ochrana byla zrušena

Chráněná území: CHOPAV Třeboňsko, Přírodní památka Veselská blata, Natura 2000 – EVL Borkovická Blata

Aktivní zóna záplavového území: NE

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Mažice	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Mažice	51	25,5	13,7	11,8	25,5	9,8	3,9	9,8

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Mažice	551,7	0	62,1	62,1	0	67,1	67,1

V obci se nenachází poddolované území. Nachází se zde prognózní zdroj nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Mažice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne
Mezná	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Mažice	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Mažice	46,2	1,3

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníkové osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Mažice	10,2	38	8	5	8	4	28	23	10	5

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ma - 1	Řešit otázku cyklostezek a cyklotras	Využití krajiny k turistickému cestovnímu ruchu a využití kol jako ekologického dopravního prostředku	ÚP	trvá
Ma - 2	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- v ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty pouze VPR a kulturní památky - v textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Ma - 3	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.

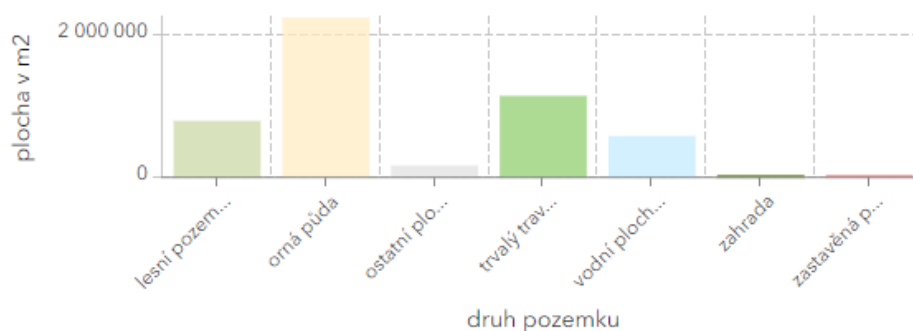
Mezná

1. Základní informace

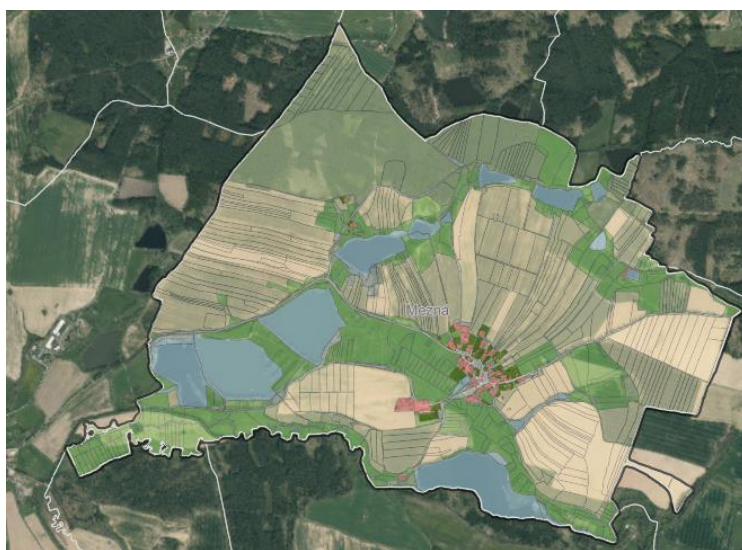
Základní informace o obci Mezná	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Mezná u Soběslavi
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	507
Počet obyvatel	117
Nadmořská výška (m. n. m.)	443
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků

Druh pozemku dle katastru nemovitostí



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	5,08 km²	100 %
	Lesní pozemek:	0,80 km ²	15,81 %
	Orná půda:	2,26 km ²	44,44 %
	Ostatní plocha:	0,18 km ²	3,48 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
	Trvalý travní porost:	1,16 km ²	22,75 %
	Vodní plocha:	0,59 km ²	11,63 %
	Zahrada:	0,05 km ²	0,93 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,05 km ²	0,97 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Mezná se nachází v severovýchodní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 7,4 km, od Veselí nad Lužnicí 20,6 km, od Tábora 31 km, od Českých Budějovic 48,8 km a od Týna nad Vltavou 34 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 507 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Mezná	45,8	6,9	20,8

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **5 078 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,3 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **5,838 %**

Původně pravidelná forma návesní vesnice, ztratila stavebními úpravami v centrální části svůj návesní charakter. Pozdější zástavba je charakterizována rostlou formou, která si zachovala urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých volně umístěných uzavřených zemědělských usedlostí.



Pozitiva: V severní části území zachovalá rostlá forma vesnice s typickým venkovským prostorem a původní zástavbou. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Územní plán vyjmenovává hodnoty. Zachovalé architektonické hodnoty části objektů. K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V ÚP v grafické části nejsou vymezeny urbanistické architektonické hodnoty. Včetně bývalého tvrzště. V textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Mezná	117	20	13	7	73	36	37	24	9	15	5,0

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Mezná	1,045	1,045	1,045	1,046	1,046

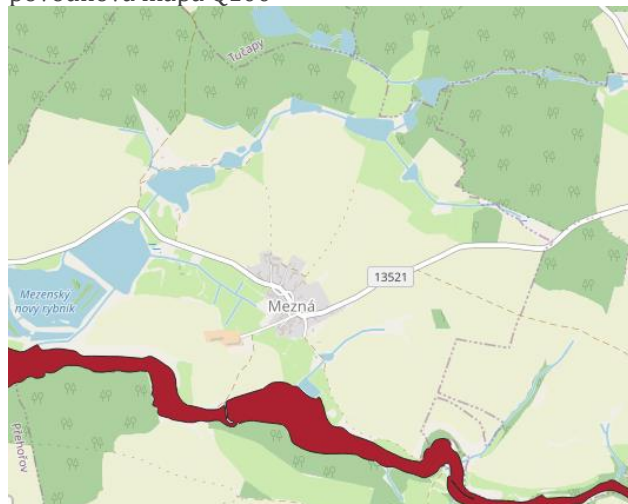
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Mezná	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						nezjištěno
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	
Mezná	35	11,4	11,4	8,6	31,4	11,4	8,6	17,1

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Mezná	507,5	45,7	2,2	47,9	50,1	2,4	52,5

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Mezná	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Mezná	NE	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Mezná	42,2	5,0

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Mezná	6,9	20	4	2	-	5	17	12	3	-

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Me - 1	Řešit otázku cyklostezek a cyklotras	Využití krajiny k turistickému cestovnímu ruchu a využití kol jako ekologického dopravního prostředku	ÚP	trvá
Me - 2	Provéřit vhodnost návrhu ploch pro výrobu	V obci nejsou plochy výroby	ÚP	trvá
Me - 3	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, zakreslit prostor bývalého tvrzíště, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- v ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty pouze VPR a kulturní památky - v textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá
Me - 4	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území		ÚP	trvá

Doporučení:

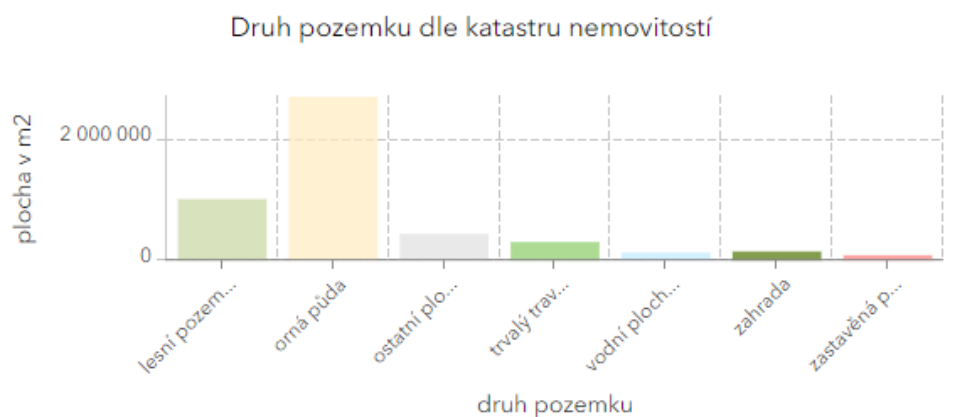
Nenarušit rostlou formu vesnice v její severní části, nezahušťovat zde zástavbu, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.

Myslkovice

1. Základní informace

Základní informace o obci Myslkovice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Myslkovice
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	488
Počet obyvatel	429
Nadmořská výška (m. n. m.)	450
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	4,88 km²	100 %
Lesní pozemek:	1,02 km ²	20,97 %
Orná půda:	2,72 km ²	55,80 %
Ostatní plocha:	0,45 km ²	9,14 %
Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
Trvalý travní porost:	0,31 km ²	6,34 %
Vodní plocha:	0,13 km ²	2,74 %
Zahrada:	0,15 km ²	3,12 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,09 km ²	1,89 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Myslkovice se nachází na severní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 5,5 km, od Veselí nad Lužnicí 18,9 km, od Tábora 17 km, od Českých Budějovic 47,1 km a od Týna nad Vltavou 31,7 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 488 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Myslkovice	45,1	7,9	19

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **4 878 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,46 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **9,348 %**

Původně pravidelná forma návesní vesnice, s dominantou zámku s hospodářským dvorem. Nová zástavba má charakter plošné zástavby.



Pozitiva: Nová zástavba ze 60. - 80. let má charakter příměstské zástavby s jasnými regulačními prvky (stavební čára, výška zástavby, typ RD). K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V ÚP v grafické části nejsou vymezeny urbanistické architektonické hodnoty. V textové části nejsou hodnoty definovány. Demolicí hospodářského dvora a přiblížením plochy bydlení k zámku došlo k částečné degradaci prostoru v okolí zámku. Vyčleněná plocha přestavby P1 SO přibližuje další možnou zástavbu k zámku.

Požadavky na úpravu územního plánu: Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory. Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území, stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Myslkovice	429	82	33	49	258	128	130	89	40	49	3,5

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Myslkovice	0,496	0,497	0,497	0,497	0,497

Památný strom: ANO

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: NE

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Myslkovice	0	0	3	0	0	4	4	0	0	0	11	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Myslkovice	144	14,6	4,9	18,1	20,1	20,1	13,2	9,0

Podíl úrodné půdy v obci

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Myslkovice	487,8	44,2	3,5	47,7	52,5	3,6	56,1

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Myslkovice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Myslkovice	ANO	ANO	NE	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Myslkovice	41,6	3,5

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Myslkovice	7,9	87	4	12	25	14	75	70	12	4

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
My - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území.	- v ÚP v grafické části nejsou vymezeny urbanistické architektonické hodnoty - v textové části nejsou hodnoty definovány - demolicí hospodářského dvora a přiblížením plochy bydlení k zámku došlo k částečné degradaci prostoru v okolí zámku - vyčleněná plocha přestavby P1 SO přibližuje další možnou zástavbu k zámku	ÚP	trvá
My - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

Zvážit vhodnost rozsahu plochy přestavby P1 na plochu smíšenou obytnou (plocha původního hospodářského dvora u zámku s nejasnými podmínkami prostorového uspořádání). Zvážit vhodnost umožnění bytových domů v ploše bydlení B.

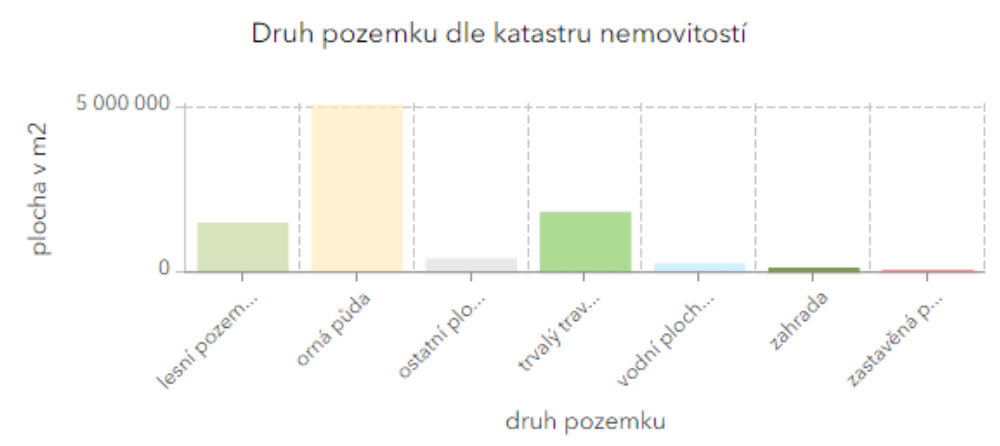
Respektovat obvyklou velikost pozemků, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Přehořov

1. Základní informace

Základní informace o obci Přehořov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3 – Přehořov u Soběslavi, Kvasejovice u Soběslavi, Hrušova Lhota
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	956
Počet obyvatel	341
Nadmořská výška (m. n. m.)	415
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

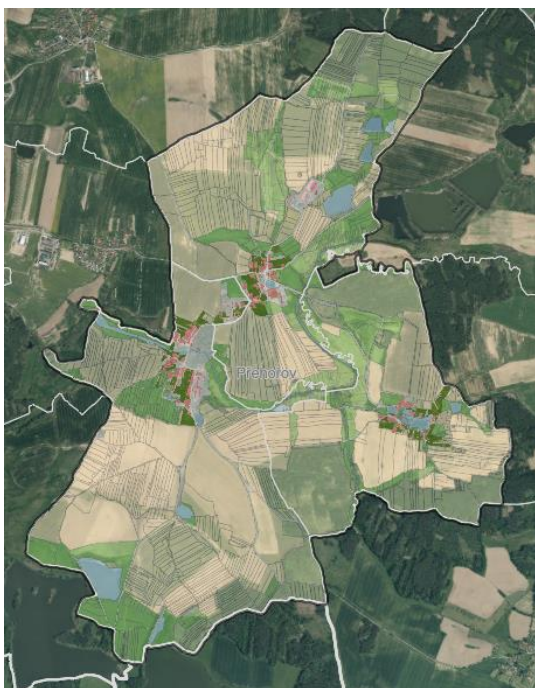
2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	9,57 km2	100 %
Lesní pozemek:	1,54 km2	16,06 %
Orná půda:	5,13 km2	53,64 %
Ostatní plocha:	0,45 km2	4,72 %
Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:	1,87 km2	19,55 %
Vodní plocha:	0,30 km2	3,10 %
Zahrada:	0,17 km2	1,74 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,11 km2	1,20 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Přebořov se nachází na východní hranici města Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 4,5 km, od Veselí nad Lužnicí 17,6 km, od Tábora 28 km, od Českých Budějovic 45,8 km a od Týna nad Vltavou 31 km. Obec se skládá ze třech katastrálních území. Rozprostírá se na 956 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 9 567 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,61 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 6,419 %

Přebořov – původně návesní vesnice se zámek, zámeckou zahradou a pivovarem

Kvasejovice

Hrušova Lhota



Pozitiva: Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, převážně v uzavřených dvorech, zejména m.č. Hrušova Lhota, která si zachovala svůj původní urbanistický a architektonický výraz. V Přehořově zůstal prostor lesoparku, který navazoval na zámeckou zahradu. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.



Negativa: V ÚP v grafické části nejsou vymezeny urbanistické architektonické hodnoty. V textové části nejsou hodnoty definovány- není dán charakter zástavby. Demolicí zámku v Přehořově, zchátráním hospodářského dvora v Kvasejovicích přišla obec o své dominanty. Nová stavba rodinného domu v Přehořově, u kostelíka sv. Anny, je v těsné blízkosti kostelíka - neponechává mu odstup. V těsné návaznosti na hřbitovní areál a kostelík sv. Anny je v ÚP nová rozvojová plocha pro bydlení Bv1. Není respektováno ochranné pásmo hřbitova (především z hlediska piety).

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Přehořov	341	64	35	29	226	115	111	51	24	27	3,2

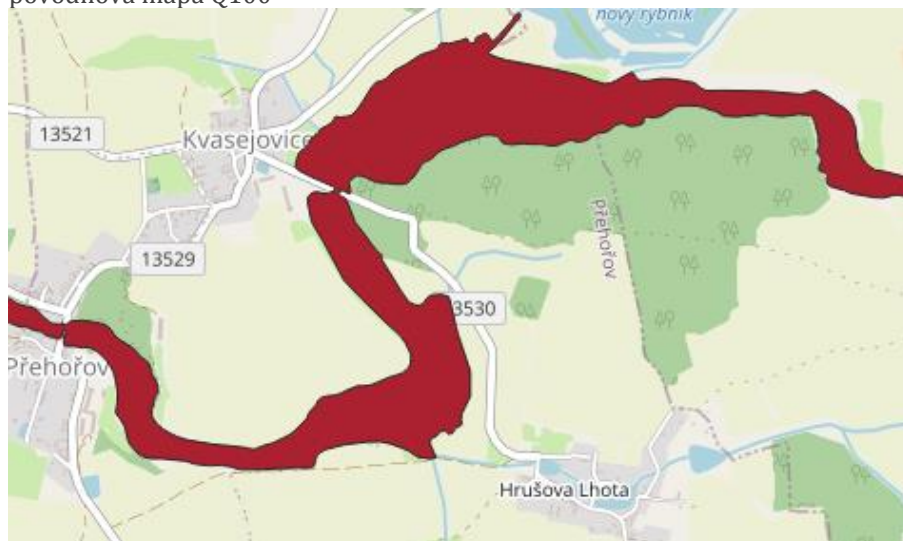
6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Přehořov	0,678	0,678	0,678	0,678	0,678

Památný strom: nenachází se v území
Chráněná území: nenachází se v území
Aktivní zóna záplavového území: ANO
Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Přehořov	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	4	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Přehořov	103	14,6	7,8	10,7	27,2	18,4	9,7	11,7

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Přehořov	956,1	27,6	1,3	28,9	29,8	1,4	31,2

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Přehořov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Přebořov	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Přebořov	40,0	3,2

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Př - 1	Vymezit v grafické části územního plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	- v ÚP v grafické části nejsou vymezeny urbanistické architektonické hodnoty - v textové části nejsou hodnoty definovány - není dán charakter zástavby - demolicí zámku v Přebořově a zchátráním hospodářského dvora v Kvasejovicích přišla obec o své dominanty	ÚP	trvá
Př - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	- v těsné návaznosti na hřbitovní areál a kostelík sv. Anny je v ÚP nová rozvojová plocha pro bydlení Bv1 - není respektováno ochranné pásmo hřbitova (především z hlediska piety).	ÚP	trvá

Doporučení:

Zvážit požadavek odclonění kostelíka u sv. Anny a hřbitova od budoucí zástavby plochou veřejného prostranství, či nezastavitelnou plochou.

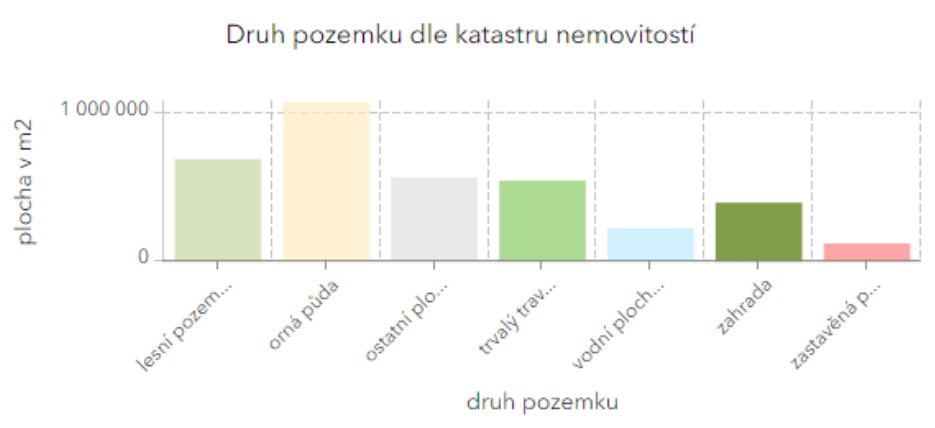
Respektovat obvyklou velikost pozemků, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Roudná

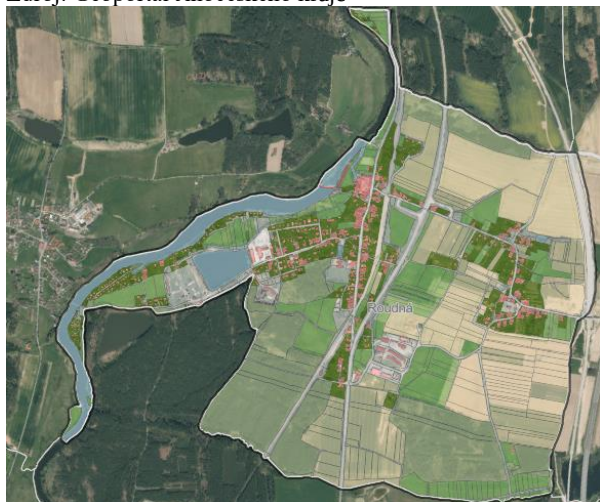
1. Základní informace

Základní informace o obci Roudná	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Roudná nad Lužnicí
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	365
Počet obyvatel	582
Nadmořská výška (m. n. m.)	400
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	3,65 km²	100 %
	Lesní pozemek:	0,70 km ²	19,05 %
	Orná půda:	1,08 km ²	29,65 %
	Ostatní plocha:	0,57 km ²	15,66 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
	Trvalý travní porost:	0,55 km ²	15,06 %
	Vodní plocha:	0,23 km ²	6,21 %
	Zahrada:	0,40 km ²	10,97 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,12 km ²	3,39 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Roudná se nachází na severní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 5 km, od Veselí nad Lužnicí 14,5 km, od Tábora 21,6 km, od Českých Budějovic 48,7 km a od Týna nad Vltavou 30,9 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má dvě místní části. Rozprostírá se na 365 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Roudná	45,9	5,2	20,7

4. Prostorové a funkční uspořádání území

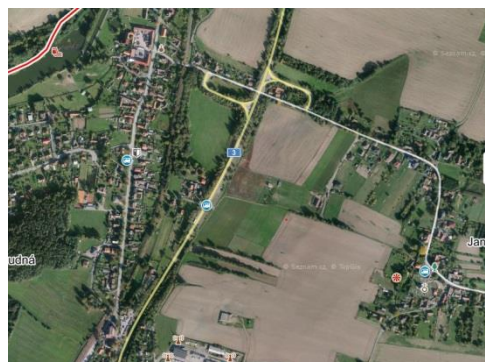
Celková výměra obce: **3 653 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,79 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **21,681 %**

Roudná - původní pravidelná forma vesnice, nová zástavba je plošná

Janov- pravidelná forma návesní vesnice s dominantou kostela



Pozitiva: grafické části ÚP vyznačeny hodnoty území.

Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V textové části nejsou hodnoty definovány- není dán charakter zástavby.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob											
Název obce	Počet obyvatel										Podíl nezaměstnaných osob
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více			
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915	3,4
Roudná	582	84	35	49	377	210	167	121	62	59	3,2

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Roudná	1,053	0,875	0,878	0,876	0,878

Památný strom: ANO

Chráněná území: Přírodní památka Lužnice, EVL Lužnice a Nežárka

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Roudná	1	0	3	0	0	1	5	0	0	0	10	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Roudná	169	4,1	10,7	21,9	30,2	18,3	8,9	5,9

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Roudná	365,2	11,2	10,1	21,3	14,1	12,6	26,7

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Roudná	Ano	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ano

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Roudná	ANO	ANO	NE	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Roudná	43,3	3,2

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Roudná	5,2	136	11	23	26	28	105	88	31	16

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ro - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	V textové části nejsou hodnoty definovány - není dán charakter zástavby.	ÚP	trvá
Ro - 2	stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

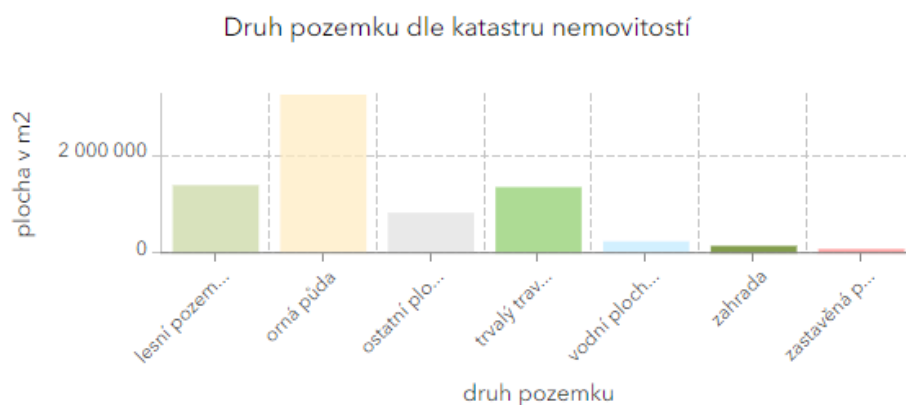
Respektovat obvyklou velikost pozemků, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Řípec

1. Základní informace

Základní informace o obci Řípec	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Řípec
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	741
Počet obyvatel	348
Nadmořská výška (m. n. m.)	443
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	7,41 km²	100 %
Lesní pozemek:	1,41 km ²	19,03 %
Orná půda:	3,28 km ²	44,23 %
Ostatní plocha:	0,84 km ²	11,37 %
Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
Trvalý travní porost:	1,37 km ²	18,51 %
Vodní plocha:	0,25 km ²	3,41 %
Zahrada:	0,16 km ²	2,16 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,10 km ²	1,29 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Řípec	36,3	5,9	5,3

Obec Řípec se nachází na východní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 6,7 km, od Veselí nad Lužnicí 5,3 km, od Tábora 31 km, od Českých Budějovic 38,5 km a od Týna nad Vltavou 32,3 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 741 ha.

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Pravidelná forma návěsní vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. V ÚP je vyznačen urbanisticky hodnotný prostor a hodnoty v území.

Negativa: Textová ani grafická část se nezabývají architektonickými a urbanistickými hodnotami a jejich ochranou



5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915
Řípec	348	67	36	31	226	119	107	55	23	32

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Řípec	0,758	0,758	0,758	0,758	0,761

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: Přírodní památka Lužnice, EVL Lužnice a Nežárka

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO, kontaminovaný areál

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Řípec	0	3	1	0	1	0	2	0	2	0	9	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Řípec	104	11,5	16,3	11,5	20,2	26,0	7,7	6,7

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Řípec	740,9	12,0	7,8	19,8	16,1	8,5	24,6

V obci se nachází poddolované území, dobývací prostor, bilancované ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Řípec	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ano

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Řípec	ANO	NE	ANO	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Řípec	40,8	1,4

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Řípec	5,9	78	14	16	10	13	57	45	21	13

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ri - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	Textová ani grafická část se nezabývají architektonickými a urbanistickými hodnotami a jejich ochranou.	ÚP	trvá
Ri - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území		ÚP	trvá
Ri - 3	Provéřit možnost vybudování turistické trasy z centra obce na vlakové nádraží	Zajištění dostupnosti nádraží chodcům z Řípce bez ohrožení jejich bezpečnosti	ÚP	trvá

Doporučení:

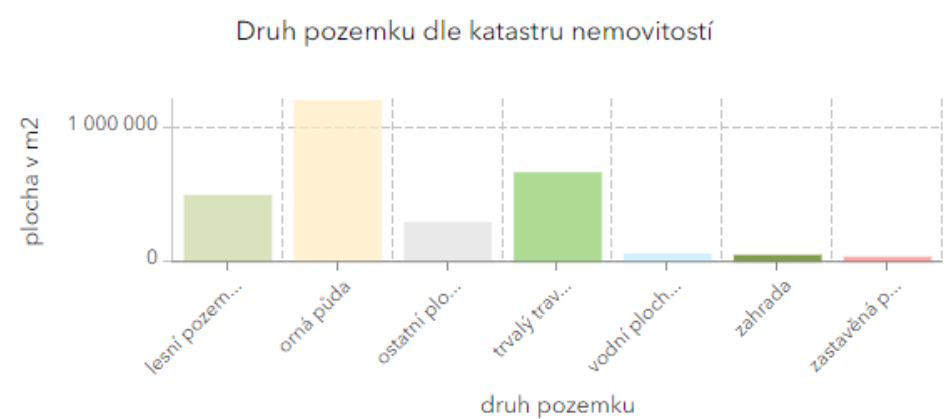
Nenarušit historickou stopu založení obce, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Sedlečko u Soběslavě

1. Základní informace

Základní informace o obci Sedlečko u Soběslavě	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Sedlečko u Soběslavě
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	286
Počet obyvatel	222
Nadmořská výška (m. n. m.)	423
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	2,86 km2	100 %
Lesní pozemek:	0,51 km2	17,67 %
Orná půda:	1,21 km2	42,44 %
Ostatní plocha:	0,30 km2	10,55 %
Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:	0,67 km2	23,55 %
Vodní plocha:	0,07 km2	2,31 %
Zahrada:	0,06 km2	1,98 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,04 km2	1,49 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Sedlečko u Soběslavi se nachází v severní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 3,6 km, od Veselí nad Lužnicí 16,9 km, od Tábora 26,8 km, od Českých Budějovic 45,1 km a od Týna nad Vltavou 29,7 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 423 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Sedlečko u Soběslavi	43,2	3,7	17,1

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 2 861 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,16 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 5,468 %

Rostlá forma hromadné vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce.

Negativa: Textová ani grafická část se nezabývají architektonickými a urbanistickými hodnotami a jejich ochranou – v textové části je uvedena ochrana hodnot obecně.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915
Sedlečko u Soběslavě	222	46	27	19	151	85	66	25	11	14

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Sedlečko u Soběslavě	0,835	0,836	0,837	0,839	0,839

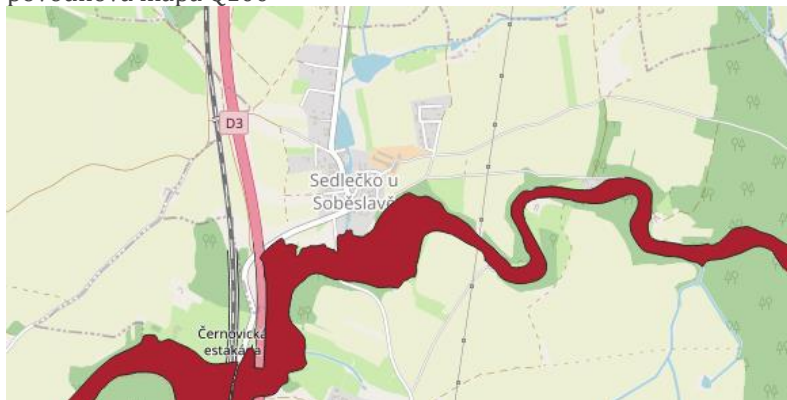
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO, kontaminovaný areál

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Sedlečko u Soběslavě	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	4	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Sedlečko u Soběslavě	49	12,2	6,1	12,2	16,3	20,4	32,7	0,0

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Sedlečko u Soběslavě	286,1	34,2	9,0	43,2	38,8	11,1	49,9

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Sedlečko u Soběslavě	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Sedlečko u Soběslavě	ANO	ANO	NE	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Sedlečko u Soběslavě	36,3	2,0

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Sedlečko u Soběslavě	3,7	48	4	8	9	12	37	34	11	9

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Se - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	Textová ani grafická část se nezabývají architektonickými a urbanistickými hodnotami a jejich ochranou – v textové části je uvedena ochrana hodnot obecně.	ÚP	trvá
Se - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá
Se - 3	Vypustit z výkresové části OP ČOV	V ÚP vymezeno ochranné pásmo čistírny odpadních vod, ačkoliv nebylo dohledáno jeho vyhlášení	ÚP	trvá

Doporučení:

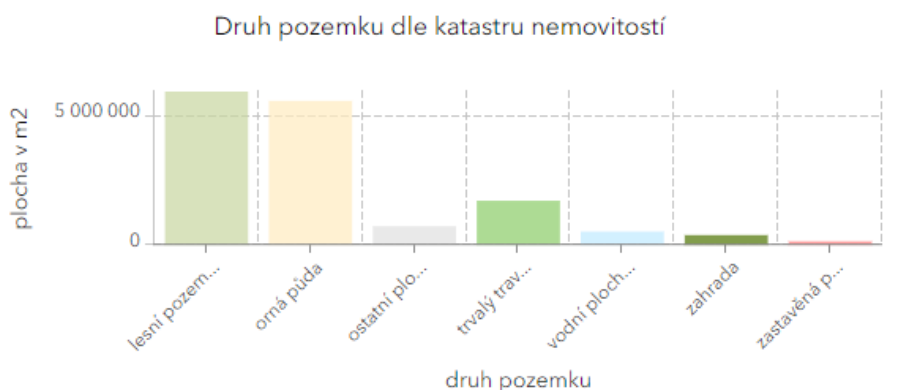
Nenarušit historickou stopu založení obce, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Skalice

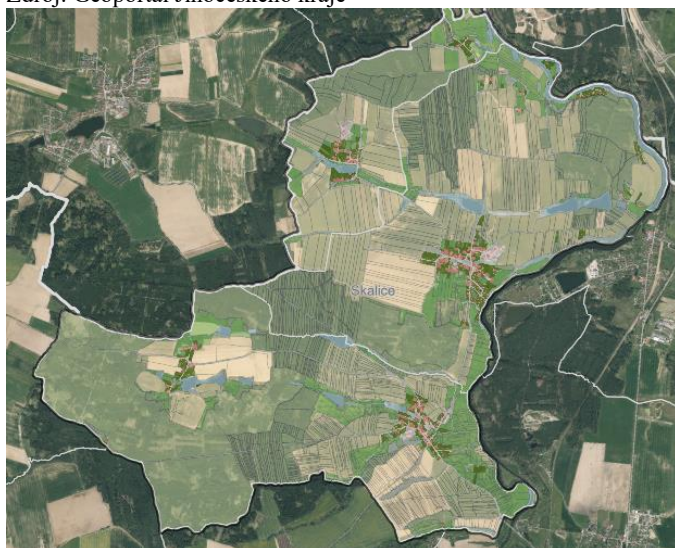
1. Základní informace

Základní informace o obci Skalice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3- Skalice nad Lužnicí Rybova Lhota Třebiště
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	1508
Počet obyvatel	516
Nadmořská výška (m. n. m.)	430
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	15,07 km²	100 %
 Lesní pozemek:	5,95 km ²	39,51 %
 Orná půda:	5,59 km ²	37,11 %
 Ostatní plocha:	0,73 km ²	4,87 %
 Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
 Trvalý travní porost:	1,72 km ²	11,42 %
 Vodní plocha:	0,53 km ²	3,50 %
 Zahrada:	0,39 km ²	2,60 %
 Zastavěná plocha a nádvoří:	0,15 km ²	1,00 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Skalice se nachází na severní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 6 km, od Veselí nad Lužnicí 21,5 km, od Tábora 16,8 km, od Českých Budějovic 49,7 km a od Týna nad Vltavou 27,4 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu čtyři místní části. Rozprostírá se na 1508 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Skalice	46,3	6,7	21,9

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **15 072 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,79 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **5,246 %**

Skalice - pravidelná forma vesnice, rozvolněná zástavba, nová zástavba má prvky plošné zástavby



Rybova Lhota – kombinace pravidelné a rostlé formy vesnice



Radimov – rostlá forma vesnice, rozvolněná zástavba



Třebiště - rostlá forma hromadné vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce ve Skalici a v Rybově Lhotě. Územní plán se zbývá hodnotami území

Negativa: Jako hodnoty jsou uvedeny jednotlivé objekty bez specifikace, v čem hodnota spočívá. V Radimově – nevhodné zahuštění zástavby v centrální části na úkor veřejných prostranství.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915
Skalice	516	85	50	35	330	158	172	101	53	48

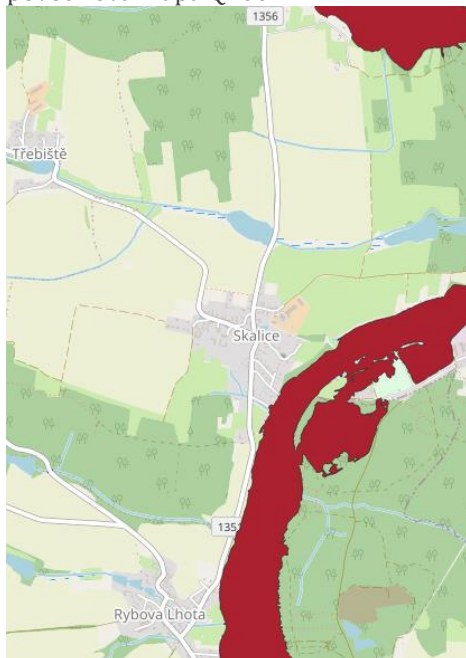
6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Skalice	1,327	1,326	1,250	1,205	1,206

Památný strom: nenachází se v území
Chráněná území: Přírodní památka Lužnice, EVL Lužnice a Nežárka
Aktivní zóna záplavového území: ANO
Zátěže životního prostředí: skládka TKO

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Skalice	0	0	5	2	3	3	3	0	0	0	16	2

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Skalice	144	8,3	4,2	12,5	34,0	22,2	13,2	5,6

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Skalice	1507,9	8,8	7,3	16,1	9,9	9,1	19

V obci se nenachází poddolované území. Nachází se zde ložiska nerostných surovin a to jak výhradní tak prognózní zdroje.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Skalice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ano

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Skalice	ANO	ANO	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Skalice	43,3	2,7

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníkové osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Skalice	6,7	134	23	16	18	28	112	93	22	10

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Sk - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	- Jako hodnoty jsou uvedeny jednotlivé objekty bez specifikace, v čem hodnota spočívá. - V Radimově – nevhodné zahuštění zástavby v centrální části na úkor veřejných prostranství.	ÚP	trvá
Sk - 2	stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

V místních částech s rozvolněnou zástavbou (Skalické Jednoty, Třebišfské jednoty, Radimov) stanovit min. velikost stavebního pozemku. Nenarušit historickou stopu založení obce, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Soběslav*1. Základní informace*

Základní informace o obci Soběslav	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3 – Soběslav, Nedvědice u Soběslavi, Chlebov
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	2000
Počet obyvatel	7055
Nadmořská výška (m. n. m.)	405
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků

	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl zahrad z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy z celkové výměry (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesních pozemků z celkové výměry (%)
SO ORP Soběslav	58,3	1,9	42,8	13,5	7,4	25,5
Soběslav	58,2	5,7	33,3	18,5	6,8	14,3

3. Širší vztahy

Město Soběslav se nachází ve střední části SO ORP Soběslav. Od Veselí nad Lužnicí je vzdálena 9,5 km, od Tábora 25,7 km, od Českých Budějovic 44,1 km a od Týna nad Vltavou 26,6 km. Obec se skládá ze třech katastrálních území. Rozprostírá se na 2000 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Soběslav	39,9	x	9,8

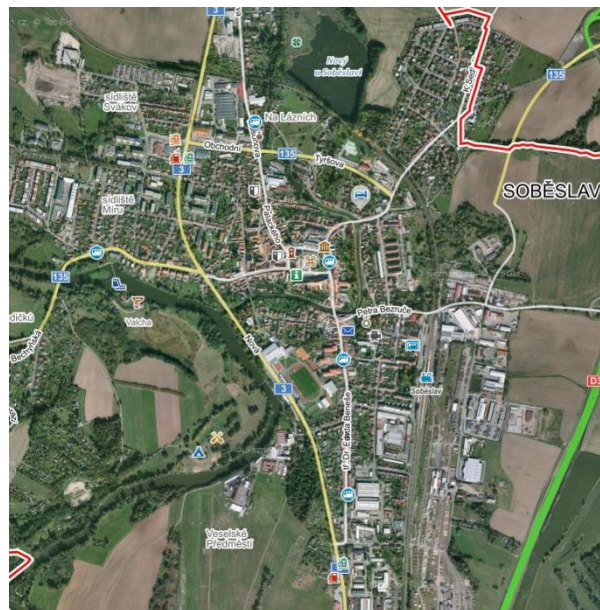
4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 20 003 km²

Celková výměra zastavěného území: 4,06 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 20,3 %

Soběslav, Chlebov, pravidelná forma zástavby,



Nedvědice rostlá forma – rozvolněná zástavba

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura jednotlivých místních částí. Chráněná území MPZ Soběslav a VPZ Nedvědice.

Negativa: V textové části nejsou specifikovány architektonické hodnoty jednotlivých místních částí – v čem spočívají, ochrana hodnot je uvedena obecně



5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Soběslav	7 055	990	513	477	4 260	2 060	2 200	1 805	750	1 055

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Soběslav	0,856	0,856	0,856	0,856	0,858

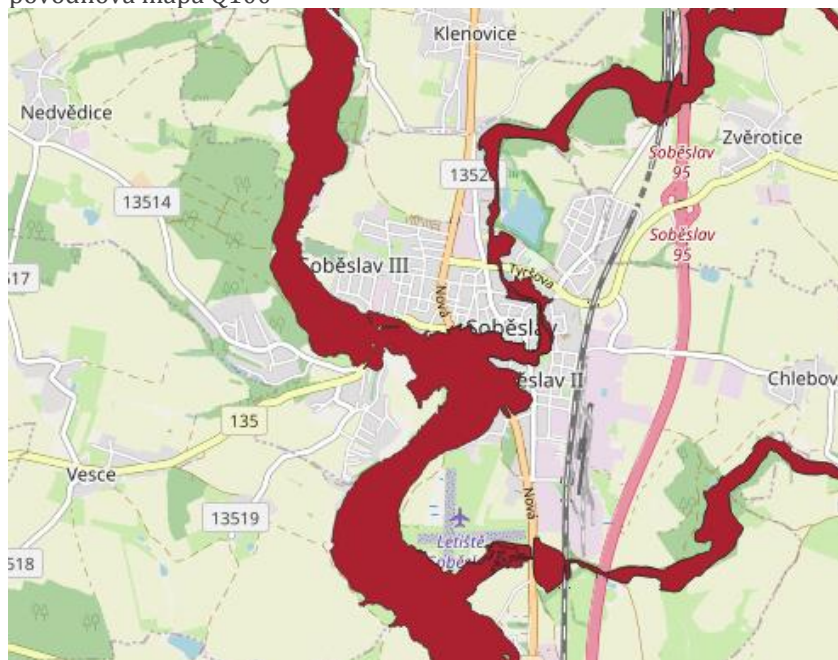
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: Přírodní památka Nový rybník, Přírodní památka Lužnice, EVL Lužnice a Nežárka

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: kontaminovaný areál, objekt s umístěnými nebezpečnými látkami, skládka TKO

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Soběslav	0	0	19	0	1	0	16	0	0	1	37	4

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						nezjištěno
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	
Soběslav	1 413	8,3	15,8	17,8	28,7	20,2	6,2	3,0

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Soběslav	1999,5	12,7	15,6	28,2	17,1	27,8	44,9

V obci se nachází poddolované území a nebilancované ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Soběslav	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

A= ANO

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Soběslav	ANO	ANO	NE	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Soběslav	45,6	3,8

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Soběslav	x	1 438	79	201	219	308	1 164	1 015	274	131

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
<u>So-0</u>	Absence veřejné pěší prostupnosti do obce Chlebov, Přehořov	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost pěšího propojení do obcí Chlebov, Přehořov	ÚP	nová
<u>So - 1</u>	Nepřesnosti v grafické části ÚP v návrhových plochách	Neuzavřené polygony v oblasti nového železničního koridoru a přilehlého okolí	ÚP	trvá
<u>So - 2</u>	Návrh cyklostezek k turistickému cestovnímu ruchu	Využití krajiny k turistickému cestovnímu ruchu a využití kol jako ekologický dopravní prostředek	ÚP	trvá
<u>So - 3</u>	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	- V textové části nejsou specifikovány architektonické hodnoty jednotlivých místních částí- v čem spočívají - ochrana hodnot je uvedena obecně.	ÚP	trvá
<u>So - 4</u>	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu založení m.č. Nedvědice, při návrhu ploch a regulativů dbát na únosnost území. Zabývat se základními prostorovými regulativy pro jednotlivé typy zástavby (např. sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy, respektovat obvyklou velikost pozemků – zejména v místní části Nedvědice, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Sviny

1. Základní informace

Základní informace o obci Sviny	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	2- Kundratice u Svinů, Sviny
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	1124
Počet obyvatel	326
Nadmořská výška (m. n. m.)	419
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků

	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl zahrad z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy z celkové výměry (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesních pozemků z celkové výměry (%)
SO ORP Soběslav	58,3	1,9	42,8	13,5	7,4	25,5
Sviny	85,4	0,7	79,4	5,4	2,7	1,8

3. Širší vztahy

Obec Sviny se nachází v jihozápadní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 19,3 km, od Veselí nad Lužnicí 5 km, od Tábora 42,2 km, od Českých Budějovic 35,7 km a od Týna nad Vltavou 19,8 km. Obec se skládá ze dvou katastrálních území a má dvě místní část. Rozprostírá se na 1124 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Sviny	30,3	13,7	5

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 11 243 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,59 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 5,267 %

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalé architektonické hodnoty některých původních usedlostí, objektů. Zachovalé veřejné prostranství v centrální části obce. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby. V grafické části nejsou vyznačeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP, projevující se nesourodou zástavbou v historické části obce.



5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Sviny	326	61	35	26	205	110	95	60	29	31

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Sviny	0,119	0,119	0,119	0,114	0,114

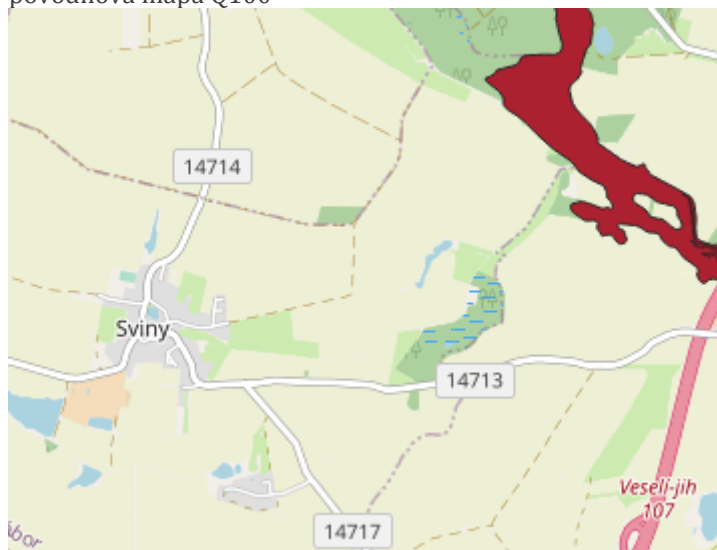
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: CHOPAV Třeboňsko

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO,

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Sviny	0	3	3	0	3	0	1	0	4	0	14	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Sviny	104	12,5	13,5	7,7	29,8	19,2	10,6	6,7

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Sviny	1124,1	0	1,9	1,9	0	83,1	83,1

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde prognózní ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Sviny	Ano	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Sviny	ANO	ANO	ANO	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Sviny	41,3	2,9

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Sviny	13,7	92	21	22	7	11	72	50	20	10

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Sv – 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území,	- v textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby - v grafické části nejsou vyznačeny urbanistické a architektonické hodnoty	ÚP	trvá
Sv - 2	stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	- nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP - projevující se nesourodou zástavbou v historické části obce.	ÚP	trvá

Doporučení:

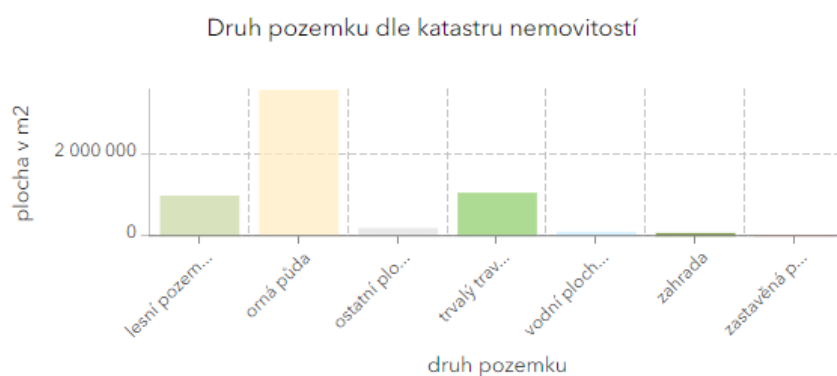
Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit základní prostorové regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.

Třebějice

1. Základní informace

Základní informace o obci Třebějice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Třebějice
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	614
Počet obyvatel	67
Nadmořská výška (m. n. m.)	455
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	6,11 km²	100 %
	Lesní pozemek:	1,00 km ²	16,39 %
	Orná půda:	3,60 km ²	58,82 %
	Ostatní plocha:	0,21 km ²	3,42 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
	Trvalý travní porost:	1,07 km ²	17,56 %
	Vodní plocha:	0,11 km ²	1,73 %
	Zahrada:	0,08 km ²	1,39 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,04 km ²	0,69 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Třebějice se nachází na východní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 11,7 km, od Veselí nad Lužnicí 20,3 km, od Tábora 36,4 km, od Českých Budějovic 48,2 km a od Týna nad Vltavou 42,3 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území. Rozprostírá se na 614 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Třebějice	49,0	18,9	15,3

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce:

Celková výměra zastavěného území:

Procento zastavěného území z celkové plochy obce:

Část pravidelná forma návěsí vesnice, část rostlá vesnice, rozvolněná zástavba

Negativa: několik nevhodných stavebních úprav v historické části obce. V textové části nejsou prostorové regulativy. Ochrana hodnot formulována obecně. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce.



Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Zachovalé architektonické hodnoty objektů, minimum nevhodných stavebních úprav. V grafické části ÚP vyznačeno území základních sídelních hodnot v území, v textové části jsou definovány urbanistické hodnoty v území.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Třebějice	67	12	5	7	33	19	14	22	8	14

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Třebějice	0,589	0,589	0,589	0,589	0,589

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Třebějice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Třebějice	24	12,5	8,3	12,5	33,3	12,5	0,0	20,8

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Třebějice	611,8	57,2	2,7	59,9	61,1	2,8	63,9

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Třebějice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Třebějice	NE	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Třebějice	46,8	8,8

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty							
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909
Třebějice	18,9	13	3	3	1	1	11	8	2

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Tr - 1	V textové části specifikovat objemové charakteristiky stávající zástavby	- několik nevhodných stavebních úprav v historické části obce - v textové části nejsou prostorové regulativy	ÚP	trvá
Tr - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	- ochrana hodnot formulována obecně - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá

Doporučení:

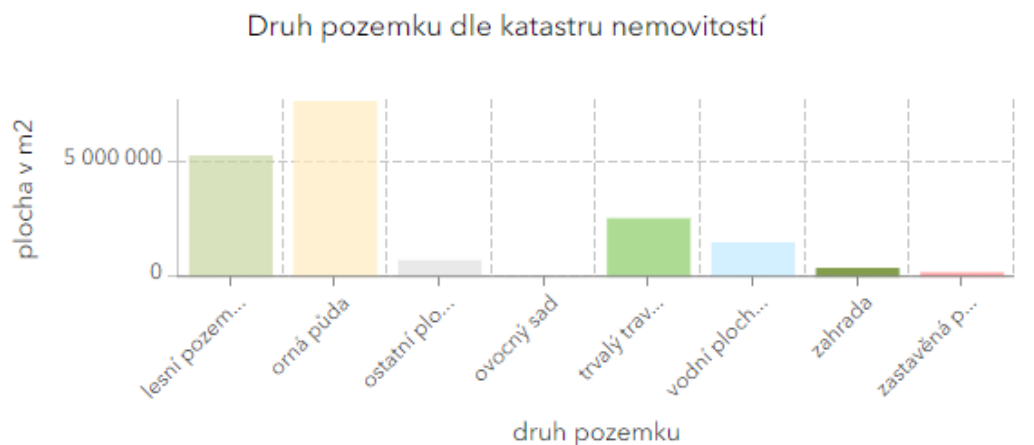
Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, rozvolněnost zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Tučapy

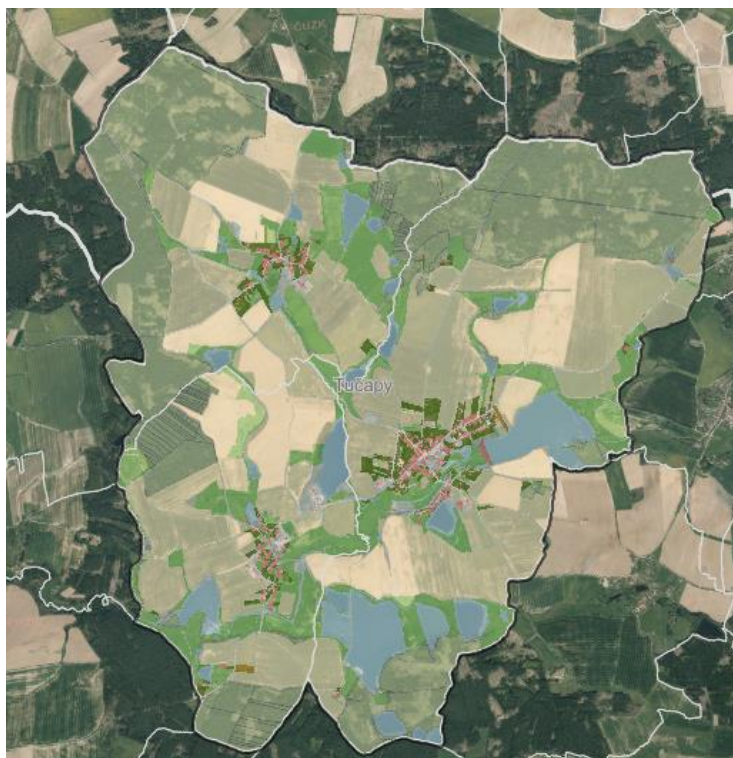
1. Základní informace

Základní informace o obci Tučapy	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3 – Dvorce u Tučap, Tučapy u Soběslavi, Brandlín u Tučap
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	1859
Počet obyvatel	808
Nadmořská výška (m. n. m.)	455
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	18,59 km²	100 %
 Lesní pozemek:	5,34 km ²	28,72 %
 Orná půda:	7,74 km ²	41,61 %
 Ostatní plocha:	0,75 km ²	4,03 %
 Ovocný sad:	0,02 km ²	0,09 %
 Trvalý travní porost:	2,59 km ²	13,95 %
 Vodní plocha:	1,53 km ²	8,24 %
 Zahrada:	0,41 km ²	2,22 %
 Zastavěná plocha a nádvoří:	0,21 km ²	1,15 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Tučapy se nachází na severní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 8,1 km, od Veselí nad Lužnicí 20,7 km, od Tábora 27,9 km, od Českých Budějovic 48,1 km a od Týna nad Vltavou 34,9 km. Obec se skládá ze třech katastrálních území a třech místních částí. Rozprostírá se na 1859 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Tučapy	49,6	9,0	20,7

4. Prostorové a funkční uspořádání území

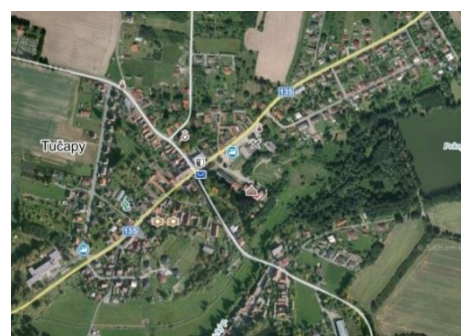
Celková výměra obce: 18 594 km²

Celková výměra zastavěného území: 1,02 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 5,481 %

Tučapy - pravidelná forma vesnice, novodobá zástavba je plošná

Brandlín - pravidelná forma uliční vesnice



Dvorce – pravidelná forma silniční vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura a typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, převážně v uzavřených dvorech obce v Brandlíně a částečně ve Dvorcích a osadě Krotějov.

Negativa: nevhodné stavební úpravy některých objektů. Ochrana hodnot je formulována obecně - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Tučapy	808	132	55	77	500	268	232	176	82	94

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Borkovice	2,442	2,442	2,442	2,442	2,442
Tučapy	1,139	1,139	1,142	1,142	1,142

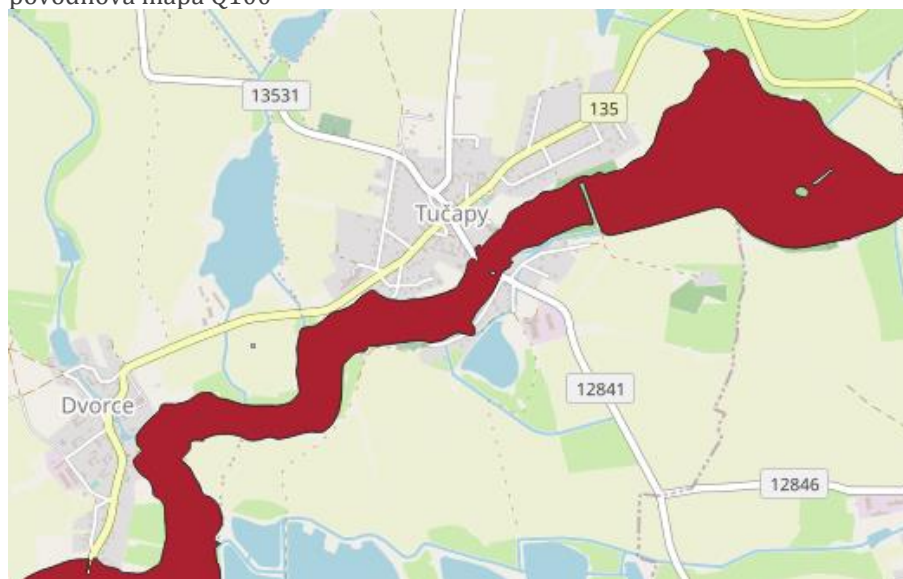
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO, výroba/skladování/manipulace s nebezpečnými látkami

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Tučapy	0	0	7	2	0	1	4	0	0	0	14	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Tučapy	258	11,2	10,1	15,5	30,6	15,5	10,1	7,0

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Tučapy	1859,0	32,1	3,8	35,9	35,1	4,1	39,2

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde ložiska nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Tučapy	Ano	Ano	Ne	ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Tučapy	ANO	ANO	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Tučapy	43,1	3,2

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty									
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.	
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423	
Tučapy	9,0	155	20	19	35	28	130	116	25	9	

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód ve výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Tu - 1	Řešit nevyhovující průjezd silnice II/135 v místní části Dvorce,	Nevyhovující průjezd silnice II/135 v místní části Dvorce – nehody.	ÚP	trvá
Tu - 2	Prověřit možnost navržení obchvatu Tučapy	Jedno z možných řešení výše uvedených problémů Tu – 4 a Tu - 5	ÚP	trvá
Tu - 3	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	- nevhodné stavební úpravy některých objektů - ochrana hodnot je formulována obecně - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.	ÚP	trvá
Tu - 4	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

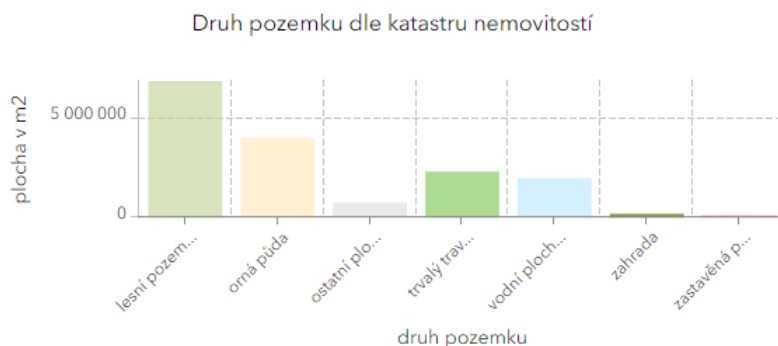
Nenarušit historickou stopu původního založení obce. Sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Val

1. Základní informace

Základní informace o obci Val	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	2 – Hamr nad Nežárkou, Val u Veselí nad Lužnicí
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	1635
Počet obyvatel	257
Nadmořská výška (m. n. m.)	423
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	16,35 km2	100 %
Lesní pozemek:	6,92 km2	42,30 %
Orná půda:	4,05 km2	24,76 %
Ostatní plocha:	0,76 km2	4,63 %
Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:	2,33 km2	14,25 %
Vodní plocha:	1,99 km2	12,17 %
Zahrada:	0,19 km2	1,18 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,11 km2	0,70 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Val se nachází na jižní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 15,3 km, od Veselí nad Lužnicí 6,8 km, od Tábora 42,1 km, od Českých Budějovic 38,5 km a od Týna nad Vltavou 31,2 km. Obec se skládá ze dvou katastrálních území a má tři místní části. Rozprostírá se na 1635 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Val	33,7	16,0	6,8

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 16 355 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,54 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 3,285 %

Val - pravidelná forma návesní vesnice

Hamr a Vyšné pravidelná forma silniční vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou – převážně uzavřené zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. CHKO Třeboňsko. V územním plánu jsou specifikovány hodnoty v území.

Negativa: nebyly stanoveny

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Val	257	37	15	22	154	85	69	66	29	37

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Val	2,324	2,219	2,198	2,194	2,194

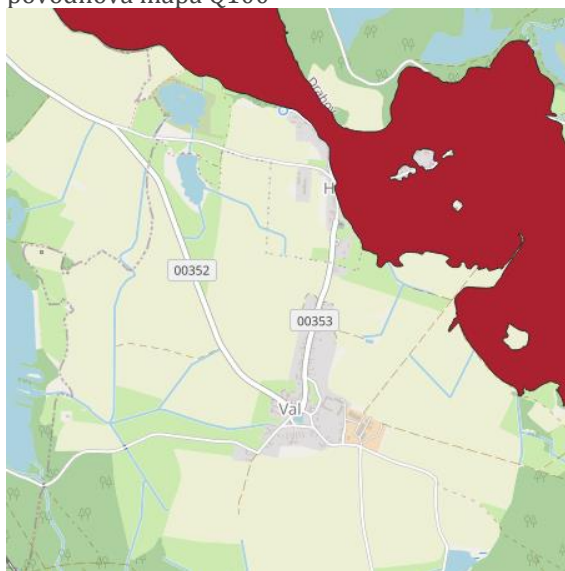
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: Přírodní rezervace V Luh, Rod, CHKO Třeboňsko, EVL Nadějská soustava, EVL Lužnice a Nežárka, Ptačí oblast Třeboňsko, biosférická rezervace UNESCO

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: nachází se zde skládka TKO

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Val	1	1	0	0	0	2	0	0	0	2	6	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Val	82	22,0	14,6	8,5	23,2	18,3	4,9	8,5

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Val	1635,4	4,0	9,2	13,2	4,8	11,1	15,9

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde ložiska nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Val	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ne	Ano	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Val	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Val	44,9	4,4

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Val	16,0	56	9	5	3	11	36	32	20	13

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Va - 1	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	Nejsou stanoveny prostorové regulativy	ÚP	trvá

Doporučení:

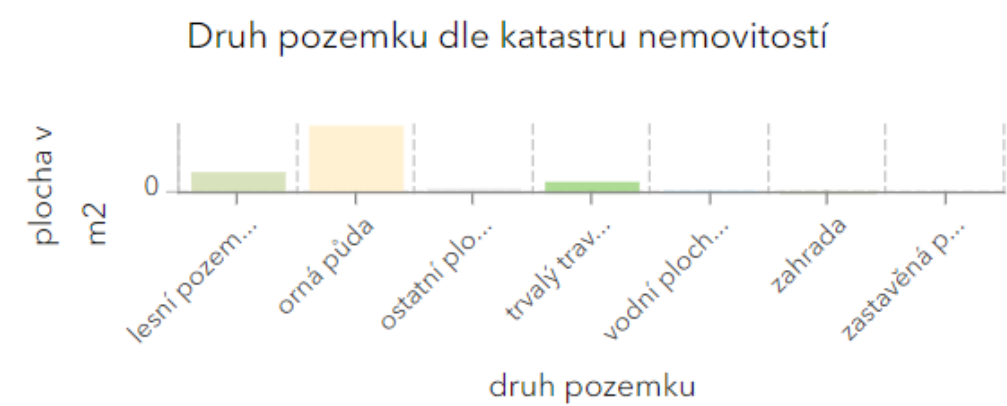
Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Vesce

1. Základní informace

Základní informace o obci Vesce	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3- Vesce u Soběslavi, Mokrá u Soběslavi, Čeraz
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	744
Počet obyvatel	301
Nadmořská výška (m. n. m.)	465
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	7,45 km2	100 %
Lesní pozemek:	1,42 km2	19,03 %
Orná půda:	4,48 km2	60,12 %
Ostatní plocha:	0,33 km2	4,36 %
Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:	0,77 km2	10,39 %
Vodní plocha:	0,21 km2	2,88 %
Zahrada:	0,15 km2	2,05 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,09 km2	1,17 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Vesce se nachází ve střední části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 3,9 km, od Veselí nad Lužnicí 12,1 km, od Tábora 31,2 km, od Českých Budějovic 43,7 km a od Týna nad Vltavou 22,9 km. Obec se skládá ze tří katastrálních území a má tři místní část. Rozprostírá se na 744 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Vesce	42,5	3,0	12,2

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: **7,45 km²**

Celková výměra zastavěného území: **0,43 km²**

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: **5,781 %**

Čeraz- pravidelná forma návěsní vesnice

Mokrá – rostlá forma vesnice, rozvolněná zástavba

Vesce – rostlá forma vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura a typický venkovský prostor s původní zástavbou – v m. č. Mokrá a Čeraz - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, převážně v uzavřených dvorech. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území.

Negativa: nebyla stanovena

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Vesce	301	57	25	32	205	117	88	39	19	20

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Vesce	0,523	0,523	0,523	0,482	0,493

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: EVL Lužnice a Nežárka, CHOPAV Třeboňsko, Přírodní památka Lužnice

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Vesce	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	3	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Vesce	77	3,9	7,8	15,6	27,3	24,7	13,0	7,8

Dle informace od pana starosty je počet obydlých domů 93.

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Vesce	744,5	3,8	23,1	26,8	4,5	26,1	30,6

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Vesce	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Vesce	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Vesce	3,0	84	12	12	11	18	73	64	11	2

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
Vesce	38,9	2,9

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód ve výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Vc – 1	Vymezit v grafické části územního plánu urbanisticky hodnotné prostory.	Nejsou stanoveny prostorové regulativy	ÚP	trvá
Vc - 2	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území, stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá

Doporučení:

Respektovat obvyklou velikost pozemků, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Veselí nad Lužnicí

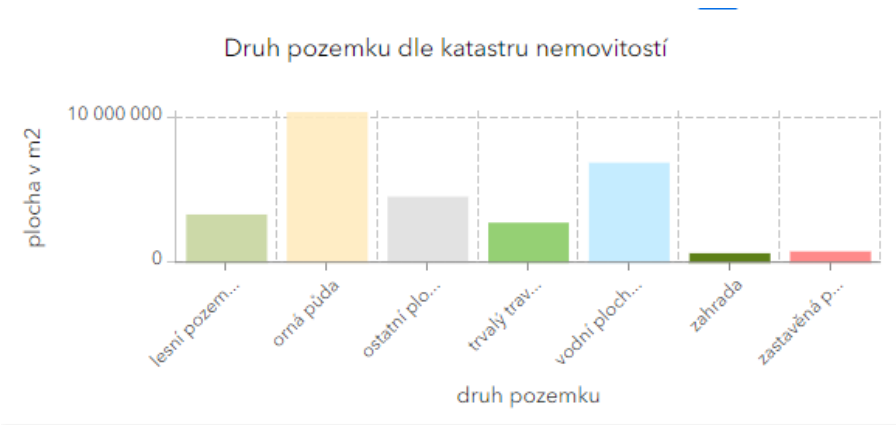
1. Základní informace

Základní informace o obci OBEC	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	2 – Horusice, Veselí nad Lužnicí
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	2957
Počet obyvatel	6580
Nadmořská výška (m. n. m.)	407
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků

	Celková plocha:	29,57 km2	100 %
	Lesní pozemek:	3,36 km2	11,36 %
	Orná půda:	10,46 km2	35,36 %
	Ostatní plocha:	4,58 km2	15,48 %
	Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
	Trvalý travní porost:	2,78 km2	9,40 %
	Vodní plocha:	6,93 km2	23,46 %
	Zahrada:	0,67 km2	2,27 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,79 km2	2,67 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Město Veselí nad Lužnicí se nachází v jižní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdáleno 9,7 km, od Tábora 35,7 km, od Českých Budějovic 32,1 km a od Týna nad Vltavou 24,7 km. Obec se skládá ze dvou katastrálních území a má dvě místní části. Rozprostírá se na 2957 ha.

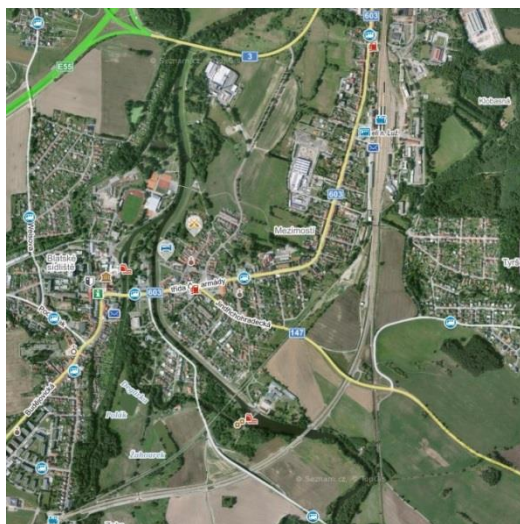
Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Veselí nad Lužnicí	31,3	9,8	x

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 29 566 km²

Celková výměra zastavěného území: 4,02 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 13,598 %



Veselí nad Lužnicí – pravidelná forma zástavby, nová zástavba plošná.

Horusice – pravidelná forma zástavby

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura a zachovalé urbanistické hodnoty v Horusicích. Popsané hodnoty v území v Horusicích.

Negativa: Není specifikováno, v čem spočívá hodnota náměstí. V textové části nejsou specifikovány architektonické hodnoty jednotlivých místních částí kromě Horusic) – v čem spočívají, ochrana hodnot je uvedena obecně.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Veselí nad Lužnicí	6 580	983	499	484	4 090	2 059	2 031	1 507	663	844

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Veselí nad Lužnicí	0,869	0,523	0,523	0,482	0,493

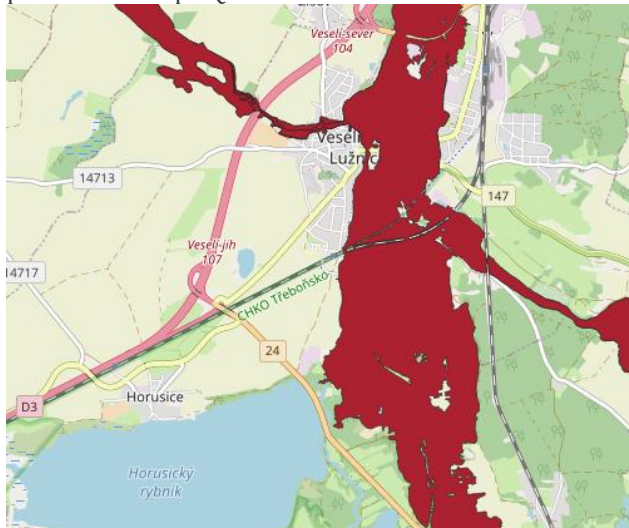
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: CHOPAV Třeboňsko, Přírodní rezervace Horusická Blata, OP přírodní rezervace Farářský rybník, Přírodní památka Lužnice, Národní přírodní památka Ruda, CHKO Třeboňsko, EVL Ruda, EVL Malý horusický rybník, EVL Lužnice a Nežárka, Ptačí oblast Třeboňsko

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: průmyslová skládka, skládka TKO

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Veselí nad Lužnicí	6	8	8	8	7	7	6	6	20	10	86	9

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Veselí nad Lužnicí	1 236	8,9	19,9	12,2	29,1	19,7	6,3	3,9

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Veselí nad Lužnicí	2956,7	1,3	22,2	23,5	2,1	26,9	29

V obci se nachází dobývací prostor, poddolované území a ložiska nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Veselí nad Lužnicí	Ano	Ano	Ne	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ano

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Veselí nad Lužnicí	ANO	ANO	NE	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Veselí nad Lužnicí	8,9	1 246	48	165	208	255	995	907	251	118

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
Veselí nad Lužnicí	43,9	3,4

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód ve výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Ve - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území, stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	- není specifikováno, v čem spočívá hodnota náměstí - v textové části nejsou specifikovány architektonické hodnoty jednotlivých místních částí (kromě Horusice) – v čem spočívají, ochrana hodnot je uvedena obecně.	ÚP	trvá
Ve - 2	Nesoulad grafické a textové části ÚP	- názvy ploch nesouhlasí v textové a grafické části - ve výkrese základního členění úplného znění je pro plochu Z7 určeno vyhotovení regulačního plánu, ačkoliv koordinální výkres a text předepisují územní studii	ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu založení m.č. Horusice. Při návrhu ploch a regulativů dbát na únosnost území. Zabývat se základními prostorovými regulativy pro jednotlivé typy zástavby např. sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy, respektovat obvyklou velikost pozemků – zejména v místní části Horusice, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Vlastiboř

1. Základní informace

Základní informace o obci Vlastiboř	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	3 – Svinky, Vlastiboř u Soběslavi, Záluží u Vlastiboře
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	1725
Počet obyvatel	339
Nadmořská výška (m. n. m.)	432
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Celková plocha:	17,25 km²	100 %
Lesní pozemek:	5,95 km ²	34,51 %
Orná půda:	7,61 km ²	44,10 %
Ostatní plocha:	0,63 km ²	3,67 %
Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
Trvalý travní porost:	2,00 km ²	11,57 %
Vodní plocha:	0,77 km ²	4,48 %
Zahrada:	0,15 km ²	0,87 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,14 km ²	0,81 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Vlastiboř se nachází v západní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 7,2 km, od Veselí nad Lužnicí 13,5 km, od Tábora 21,4 km, od Českých Budějovic 45,1 km a od Týna nad Vltavou 19,5 km. Obec se skládá ze tří katastrálních území a má tři místní části. Rozprostírá se na 1725 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Vlastiboř	43,3	7,6	13,6

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Vlastiboř- historická zástavba sestává ze 2 částí – SV část pravidelná návesní vesnice, JZ břeh potoka pravidelná ulicová zástavba - posun většiny usedlostí do zahrad

Svinky a Záluží u Vlastiboře – pravidelná forma návesní vesnice



Pozitiva: Vlastiboř a Záluží u Vlastiboře - vesnická památková rezervace, Svinky - vesnická památková zóna. Zachovalá urbanistická struktura jednotlivých částí obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Zachovalé architektonické hodnoty objektů. K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty VPR, VPZ a kulturní památky. Zákes ploch smíšených obytných z hlediska územního plánu umožňuje zástavbu zahrad v m.č., čímž by zejména v m.č. Vlastiboř došlo k narušení historického půdorysu obce. V textové části je uvedeno, že hodnotné jsou i prostory před statky, zejména prostorné zahrady a že tyto prostory jsou nezastavitelné. V grafické části však není specifikováno, které lochy jsou nezastavitelné – problém při hodnocení konkrétních záměrů - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

Celková výměra obce: 17 252 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,56 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 3,266 %

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Vlastiboř	339	60	33	27	189	86	103	90	39	51

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Vlastiboř	1,058	0,869	0,870	0,870	0,871

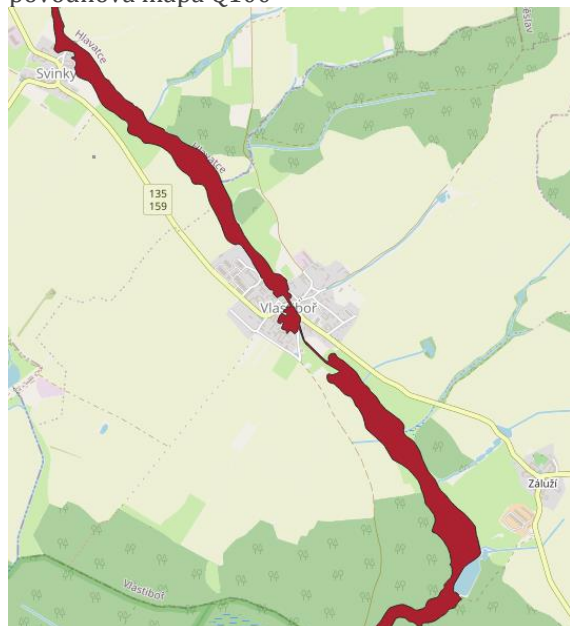
Památný strom: ANO

Chráněná území: CHOPAV Třeboňsko, přírodní rezervace Borkovická blata, přírodní památka Kuniny, přírodní park Černická obora

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Vlastiboř	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Vlastiboř	92	21,7	15,2	12,0	23,9	14,1	4,3	8,7

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Vlastiboř	1722,6	3,8	3,9	7,6	6,4	9,4	15,8

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Vlastiboř	Ano	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Vlastiboř	ANO	NE	NE	NE
Vlkov	ANO	ANO	NE	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Vlastiboř	7,6	80	9	13	10	11	64	54	16	5

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Vlastiboř	44,8	3,2

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Vb - 1	Zvážení rozsahu zastavitelných ploch zejména v centrální části obce	- v ÚP v grafické části jsou vymezeny jako urbanistické hodnoty VPR, VPZ a kulturní památky - zakres ploch smíšených obytných z hlediska územního plánu umožňuje zástavbu zahrad v m.č., čímž by zejména v m.č. Vlastiboř došlo k narušení historického půdorysu obce - v textové části je uvedeno, že hodnotné jsou i prostory před statky, zejména prostorné zahrady a že tyto prostory jsou nezastavitelné - v grafické části však není specifikováno, které plochy jsou nezastavitelné – problém při hodnocení konkrétních záměrů - nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu historické zástavby, specifikovat v grafické části nezastavitelné plochy především v m. č. Vlastiboř, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.

Vlkov

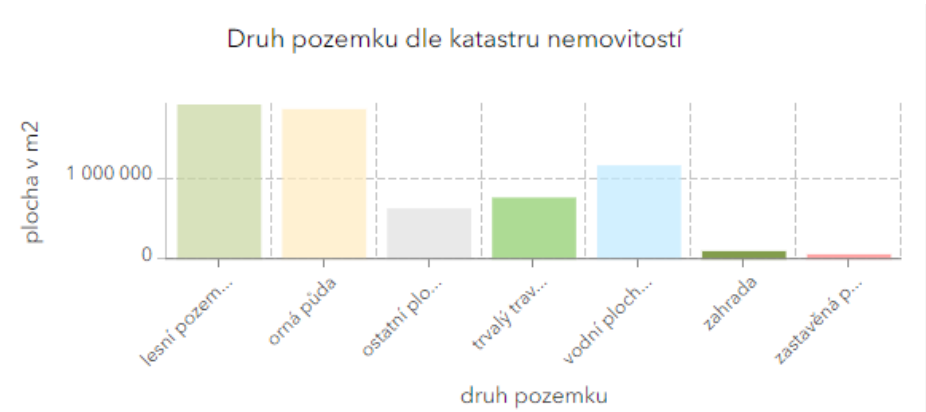
1. Základní informace

Základní informace o obci Vlkov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Vlkov nad Lužnicí
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	655
Počet obyvatel	172
Nadmořská výška (m. n. m.)	414
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

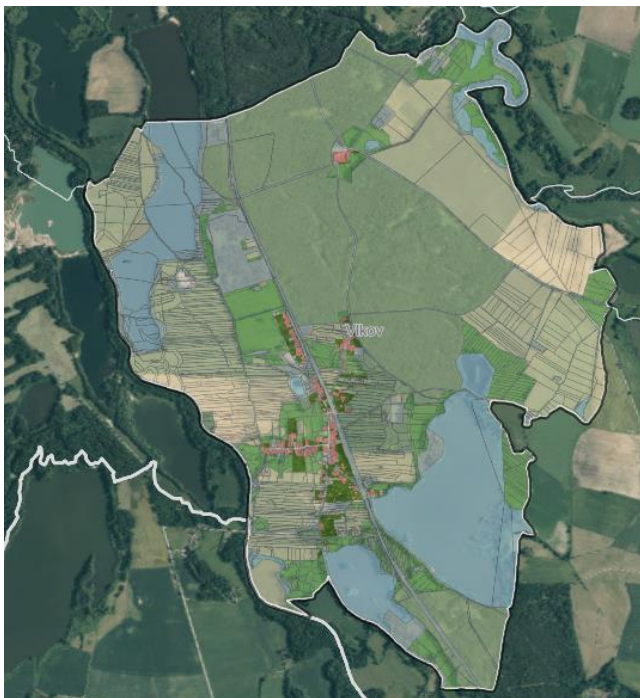
2. Druhy pozemků

Celková plocha:	6,55 km2	100 %
Lesní pozemek:	1,93 km2	29,45 %
Orná půda:	1,87 km2	28,58 %
Ostatní plocha:	0,64 km2	9,71 %
Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
Trvalý travní porost:	0,77 km2	11,77 %
Vodní plocha:	1,17 km2	17,89 %
Zahrada:	0,10 km2	1,60 %
Zastavěná plocha a nádvoří:	0,07 km2	1,00 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Vlkov se nachází v jižní části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 19,1 km, od Veselí nad Lužnicí 7 km, od Tábora 38,6 km, od Českých Budějovic 35,6 km a od Týna nad Vltavou 28,4 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 655 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Vlkov	33,3	17,0	7

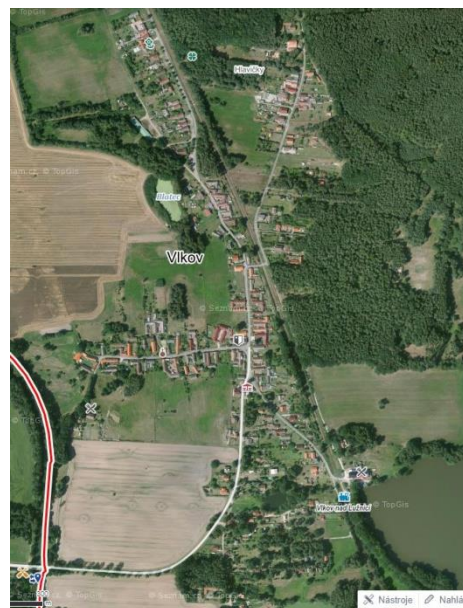
4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 6 547 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,32 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 4,872 %

pravidelná forma silniční vesnice



Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou – převážně zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. CHKO Třeboňsko. V územním plánu jsou v textové části specifikovány hodnoty v území.

Negativa: V grafické části není vymezeno urbanisticky hodnotné území

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Vlkov	172	31	20	11	104	58	46	37	18	19

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Vlkov	1,546	1,064	1,065	1,065	1,065

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: CHKO Třeboňsko, přírodní rezervace Písečný přesyp u Vlkova, přírodní památka Kozí vršek, EVL Nadějkovská soustava, EVL Písečný přesyp u Vlkova, EVL Lužnice a Nežárka, ptačí oblast Třeboňsko

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Vlkov	1	1	1	1	2	3	0	1	4	0	14	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Vlkov	64	18,8	15,6	14,1	10,9	15,6	12,5	12,5

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Vlkov	654,6	2,5	4,5	7,0	2,8	6,1	8,9

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Vlkov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Vlkov	45,2	1,9

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybníky	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Vlkov	17,0	41	5	8	7	11	35	28	6	3

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Vlkov	45,2	1,9

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Vo - 1	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	V grafické části není vymezeno urbanisticky hodnotné území	ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu zástavby. Sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Zálší

1. Základní informace

Základní informace o obci Zálší	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	2 – Klečaty, Zálší
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	891
Počet obyvatel	236
Nadmořská výška (m. n. m.)	422
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

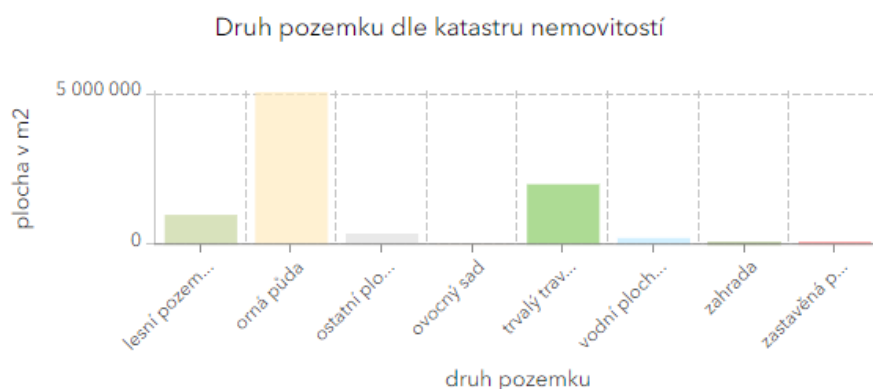
2. Druhy pozemků



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

	Celková plocha:	8,92 km²	100 %
	Lesní pozemek:	1,00 km ²	11,20 %
	Orná půda:	5,09 km ²	57,10 %
	Ostatní plocha:	0,37 km ²	4,18 %
	Ovocný sad:	0,02 km ²	0,18 %
	Trvalý travní porost:	2,02 km ²	22,64 %
	Vodní plocha:	0,23 km ²	2,58 %
	Zahrada:	0,08 km ²	0,92 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,11 km ²	1,20 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Zálší se nachází na západní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 12,3 km, od Veselí nad Lužnicí 11,5 km, od Tábora 30,1 km, od Českých Budějovic 35 km a od Týna nad Vltavou 14,7 km. Obec se skládá ze dvou katastrálních území a má dvě místní části. Rozprostírá se na 891 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Zálší	33,9	12,0	11,5



4. Prostorové a funkční uspořádání území

Zálší - pravidelná forma návesní vesnice a na severu uliční vesnice

Klečaty - pravidelná forma návesní vesnice

Pozitiva: Obě místní části jsou vesnické památková rezervace. Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, uzavřené zemědělské usedlosti. Zachovalé architektonické hodnoty objektů. K rekreaci jsou užívány pouze zemědělské usedlosti, ne chaty.



Negativa: V ÚP nejsou specifikovány urbanistické a architektonické hodnoty v území, jsou pouze vyjmenovány hodnoty vycházející ze zákona. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.

Celková výměra obce: 8 916 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,35 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 3,873 %

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Zálší	236	40	13	27	147	83	64	49	17	32

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Zálší	0,600	1,546	1,546	1,546	1,545

Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: OP přírodní památky Veselská Blata, EVL Borkovická Blata, CHOPAV Třeboňsko, OP přírodního léčivého zdroje

Aktivní zóna záplavového území: NE

Zátěže životního prostředí: skládka TKO

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Září	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	4	0

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Září	68	35,3	10,3	8,8	17,6	17,6	2,9	7,4

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Září	891,7	0	23,6	23,6	0	60,6	60,6

V obci se nenachází poddolované území, nachází se zde ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Září	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Září	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybníky	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Září	12,0	58	13	4	13	15	47	39	11	3

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Září	43,8	4,3

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód ve výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Za - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území, stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	V ÚP nejsou specifikovány urbanistické a architektonické hodnoty v území, jsou pouze vyjmenovány hodnoty vycházející ze zákona. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.	ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.

Zlukov

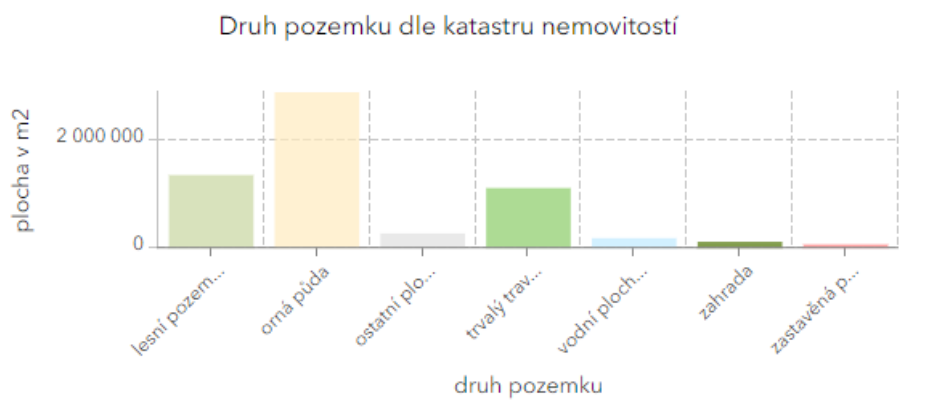
1. Základní informace

Základní informace o obci Zlukov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1- Zlukov
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	604
Počet obyvatel	282
Nadmořská výška (m. n. m.)	439
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

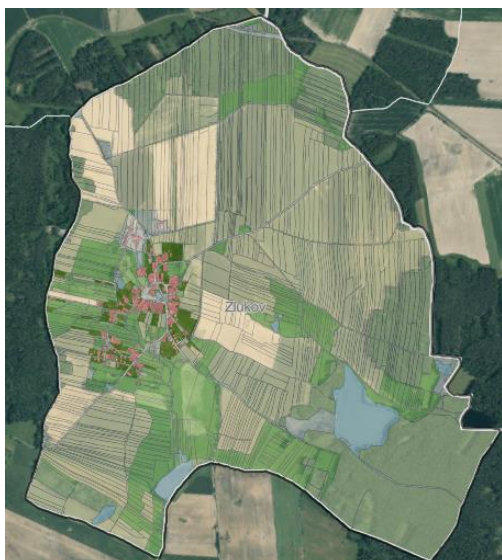
2. Druhy pozemků

	Celková plocha:	6,03 km2	100 %
	Lesní pozemek:	1,36 km2	22,52 %
	Orná půda:	2,89 km2	47,97 %
	Ostatní plocha:	0,28 km2	4,56 %
	Ovocný sad:	0,00 km2	0,00 %
	Trvalý travní porost:	1,12 km2	18,55 %
	Vodní plocha:	0,19 km2	3,14 %
	Zahrada:	0,12 km2	2,02 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,07 km2	1,23 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Zlukov se nachází na východní hranici SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 11,3 km, od Veselí nad Lužnicí 4,7 km, od Tábora 34,2 km, od Českých Budějovic 39,2 km a od Týna nad Vltavou 29,4 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 604 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Zlukov	34,8	9,1	4,7

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalý typický venkovský prostor s původní zástavbou - zemědělské usedlosti obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou.

Negativa: V ÚP nejsou vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty. Nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP.



Celková výměra obce: 6 032 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,42 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 6,941 %

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Zlukov	282	53	26	27	168	86	82	61	27	34

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Zlukov	0,860	0,623	0,623	0,624	0,624

Památný strom: nenachází se v území
Chráněná území: Ptačí oblast Třeboňsko, OP přírodní památky Farářský rybník
Aktivní zóna záplavového území: NE
Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Zlukov	0	0	3	0	0	0	1	0	1	1	6	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Zlukov	93	11,8	15,1	8,6	31,2	20,4	5,4	7,5

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Zlukov	603,7	19,0	6,4	25,4	21,1	7,3	28,4

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin. Je zde evidováno opuštěné místo těžebního odpadu.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Zlukov	Ano	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Zlukov	ANO	NE	ANO	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdáleno st od obce s rozšířen ou působno stí v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Zlukov	9,1	50	10	10	7	13	43	34	7	1

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód ve výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
ZI - 1	Vymezit v územním plánu urbanisticky hodnotné prostory, definovat urbanistické a	- v ÚP nejsou vymezeny urbanistické a	ÚP	trvá

	architektonické hodnoty v území,	architektonické hodnoty		
ZI - 1	stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.	- nedostatečná ochrana stávajících hodnot z hlediska ÚP	ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům.

Zvěrotice

1. Základní informace

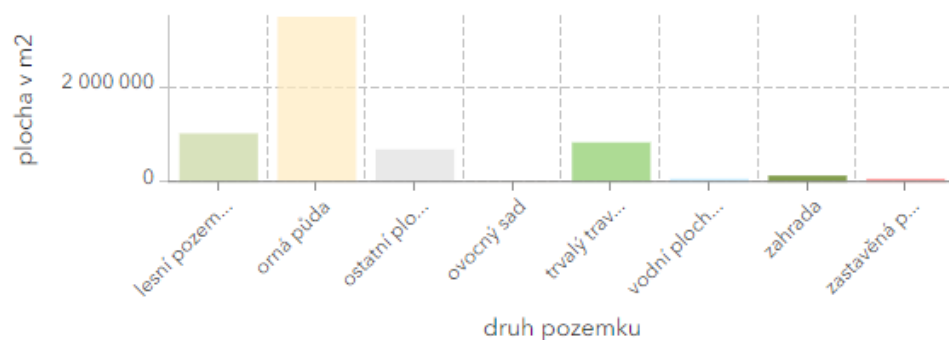
Základní informace o obci Zvěrotice	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 - Zvěrotice
Pověřený obecní úřad	Soběslav
Rozloha obce (ha)	640
Počet obyvatel	397
Nadmořská výška (m. n. m.)	449
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

2. Druhy pozemků

	Celková plocha:	6,40 km²	100 %
	Lesní pozemek:	1,04 km ²	16,19 %
	Orná půda:	3,51 km ²	54,79 %
	Ostatní plocha:	0,70 km ²	10,92 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,07 %
	Trvalý travní porost:	0,85 km ²	13,23 %
	Vodní plocha:	0,08 km ²	1,31 %
	Zahrada:	0,14 km ²	2,25 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,08 km ²	1,24 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Druh pozemku dle katastru nemovitostí



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Zvěrotice se nachází na severovýchodní hranici obce Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 2,8 km, od Veselí nad Lužnicí 12,8 km, od Tábora 26 km, od Českých Budějovic 42,8 km a od Týna nad Vltavou 37,2 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 640 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Zvěrotice	41,7	2,2	15,3

4. Prostorové a funkční uspořádání území

Celková výměra obce: 6 404 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,37 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 5,755 %

V centrální návesní části je poměrně velmi dobře zachovalé původní založení vsi, návěs je stále jádrem obce, sbíhají se do ní komunikace v původních stopách. Tvar návsi je protáhlý kapkovitý, střední příčná komunikační obsluha k centrálním stavbám zůstala zachována. Jedná se o typickou pravidelnou formu návesní vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura, ve své urbanistické stopě bez velkých prostorových změn. Prostor původní návsi je i nyní velmi dobře čitelný. Některé jednotlivé objekty jsou dokonce zachované a citlivě rekonstruované včetně obnovy zdobné fasády.



Negativa: Architektonické úpravy jednotlivých objektů – zejména některé střešní vestavby, či nástavby jsou nekoordinované a poplatné době svého vzniku.

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
Zvěrotice	397	58	25	33	245	127	118	94	45	49

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Zvěrotice	0,494	0,859	0,860	0,860	0,860

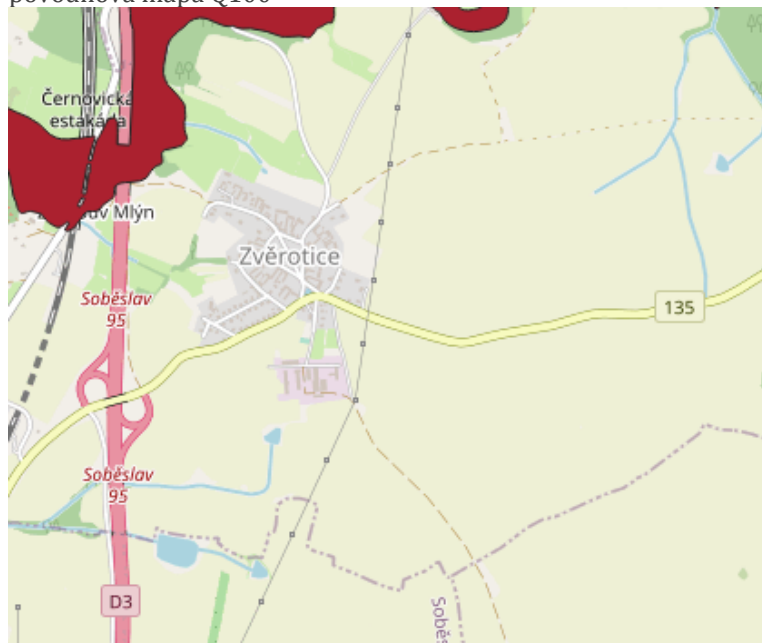
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: nenachází se v území

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: nenachází se v území

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Zvěrotice	0	0	5	0	0	0	6	0	0	0	11	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Zvěrotice	125	4,0	7,2	13,6	35,2	23,2	15,2	1,6

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Zvěrotice	640,4	39,6	7,4	47,0	47,2	8,1	55,3

V obci se nenachází poddolované území ani ložisko nerostných surovin. Nachází se zde opuštěné místo těžebního odpadu.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Zvěrotice	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ano	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynifikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Zvěrotice	ANO	NE	ANO	NE

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybářství	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právníké osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Zvěrotice	2,2	87	8	15	19	13	78	74	9	4

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Zvěrotice	43,0	2,5

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Zv - 0	Absence veřejné pěší prostupnosti do města Soběslav	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost pěšího propojení do města Soběslav	ÚP	nová
Zv - 1	Do ÚP zakreslit nové hranice správního území	Proběhla změna katastru mezi Soběslaví a Zvěroticemi	ÚP	trvá
Zv - 2	Řešit obchvat silnice II/135 okolo zastavěné části obce	Zlepšení životního prostředí a bezpečnosti v obci, smog a hluk z těsné blízkosti dálnice a zároveň hlavní přivaděč kamionové dopravy přes obec, zhoršení kvality života občanů, na záměr zpracována změna č.3 ÚP a studie	ÚP	trvá
Zv - 3	Ve stávajícím OOP UP Zvěrotice jsou zaneseny opatření, které pomáhají udržet stávající urbanistické členění, v grafické části chybí vymezení centrální části ve zvýšené ochraně návesní části. Dále je nutné nezahušťovat plochy návsi novými objekty. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).	Architektonické úpravy jednotlivých objektů – zejména některé střešní vestavby, či nástavby jsou nekoordinované a poplatné době svého vzniku.	ÚP	trvá

Žíšov

1. Základní informace

Základní informace o obci Žíšov	
Obec s rozšířenou působností	Soběslav
Katastrální území	1 – Žíšov u Veselí nad Lužnicí
Pověřený obecní úřad	Veselí nad Lužnicí
Rozloha obce (ha)	473
Počet obyvatel	285
Nadmořská výška (m. n. m.)	424
Region soudržnosti	Jihozápad
Kraj	Jihočeský

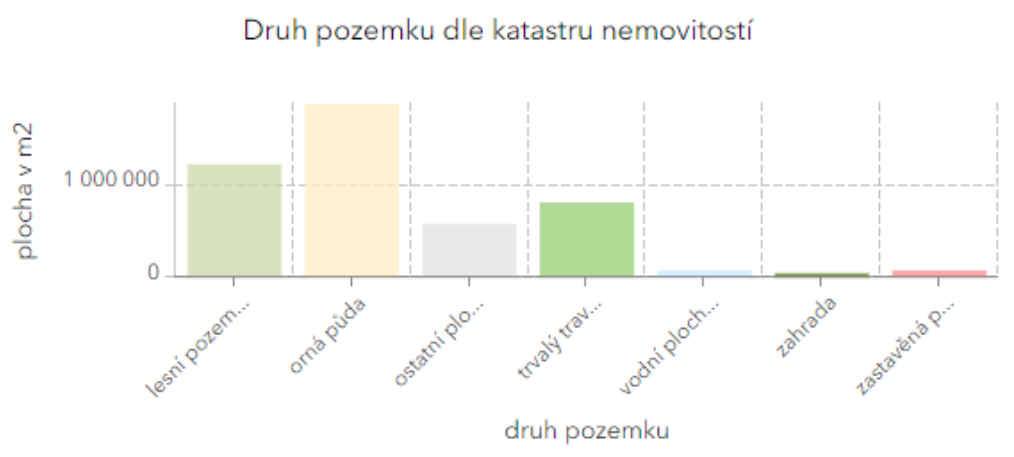
2. Druhy pozemků

Celková plocha:		4,73 km²	100 %
	Lesní pozemek:	1,23 km ²	26,04 %
	Orná půda:	1,89 km ²	39,96 %
	Ostatní plocha:	0,58 km ²	12,33 %
	Ovocný sad:	0,00 km ²	0,00 %
	Trvalý travní porost:	0,82 km ²	17,30 %
	Vodní plocha:	0,08 km ²	1,65 %
	Zahrada:	0,05 km ²	1,02 %
	Zastavěná plocha a nádvoří:	0,08 km ²	1,69 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje



Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

3. Širší vztahy

Obec Žíšov se nachází ve střední části SO ORP Soběslav. Od Soběslavi je vzdálena 11,3 km, od Veselí nad Lužnicí 2 km, od Tábora 38,2 km, od Českých Budějovic 34 km a od Týna nad Vltavou 23 km. Obec se skládá z jednoho katastrálního území a má jednu místní část. Rozprostírá se na 473 ha.

Název obce	Vzdálenost od krajského města v km	Vzdálenost od Soběslavi v km	Vzdálenost od Veselí nad Lužnicí v km
Žíšov	32,6	12,8	2

4. Prostorové a funkční uspořádání území

pravidelná forma návěsní vesnice

Pozitiva: Zachovalá urbanistická struktura obce. Zachovalé architektonické hodnoty některých původních usedlostí, objektů. Zachovalé veřejné prostranství v centrální části obce. Textová část se zabývá stávajícími hodnotami v území – jmenuje je a obecně uvádí jejich ochranu.

Negativa: V textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby.



Celková výměra obce: 4 727 km²

Celková výměra zastavěného území: 0,37 km²

Procento zastavěného území z celkové plochy obce: 7,728 %

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

5. Sociodemografické podmínky

Věková struktura obyvatel za rok 2023

Věková struktura obyvatelstva, průměrný věk, podíl nezaměstnaných osob										
Název obce	Počet obyvatel									
	Celkem	0 - 14			15 - 64			65 a více		
		Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy	Celkem	Muži	Ženy
SO ORP Soběslav celkem	22 648	3 479	1 763	1 716	13 979	7 088	6 891	5 190	2 275	2 915
Žišov	285	33	18	15	201	112	89	51	23	28

6. Příroda a krajina

Vývoj koeficientu ekologické stability v obci

Obec	2023	2022	2021	2020	2019
Žišov	0,852	0,500	0,500	0,502	0,502

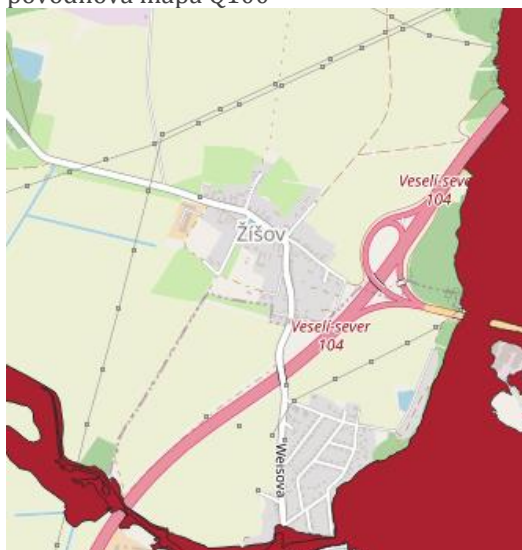
Památný strom: nenachází se v území

Chráněná území: Přírodní rezervace Dráčovské louky, přírodní památka Doubí u Žišova, přírodní památka Lužnice, EVL Lužnice a Nežárka, CHOPAV Třeboňsko

Aktivní zóna záplavového území: ANO

Zátěže životního prostředí: havárie nebezpečných látek

povodňová mapa Q100



7. Bytový fond

Počet dokončených bytů v obci

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem	průměr
SO ORP Soběslav	13	20	69	17	27	29	70	8	34	17	304	30
Žišov	2	2	0	2	3	1	1	0	2	1	14	1

Stáří domovního fondu v obci

	Obydlené domy celkem	v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010	2011 a později	nezjištěno
Žišov	78	11,5	12,8	7,7	12,8	26,9	15,4	12,8

8. Horninové prostředí

Podíl úrodné půdy v obci

	Celková výměra obce [ha]	Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2020			Podíl úrodné půdy na rozloze obce [%] rok 2024		
		I. třída	II. třída	celkem	I. třída	II. třída	celkem
Žišov	472,7	8,4	0	8,4	9,2	0	9,2

V obci se nachází poddolované území a ložisko nerostných surovin.

9. Občanská vybavenost v obci

	Zařízení předškolní výchovy	Základní škola	Střední odborné učiliště	Střední škola	Speciální škola	Základní umělecká škola	Dům s pečovatelskou službou	Zdravotnické zařízení	Kulturní dům	Kino	Hřiště	Dětské hřiště	Koupaliště	Tělocvična, sportovní hala
Žišov	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne

10. Technická infrastruktura

Název obce	vodovod	kanalizace s ČOV	kanalizace bez ČOV	plynofikace
SO ORP Soběslav celkem	28	11	23	7
Žišov	ANO	NE	ANO	ANO

11. Ekonomické a hospodářské podmínky v obci

Název obce	Vzdálenost od obce s rozšířenou působností v km	Podnikatelské subjekty								
		celkem	podle ekonomické činnosti					podle právní formy		
			zemědělství, lesnictví, rybníctví	průmysl	stavebnictví	obchod, ubytování, stravování a pohostinství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právní osoby	z toho: obchodní spol.
SO ORP Soběslav celkem	x	4 689	421	667	764	934	3 780	3 282	909	423
Žišov	12,8	51	1	9	9	13	39	33	12	10

Název obce	Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných osob
SO ORP Soběslav celkem	44,0	3,38
Žišov	42,2	2,5

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Kód dle výkresu	Znění problému	Odůvodnění	Cílenost	Časovost
Zi - 1	Definovat urbanistické a architektonické hodnoty v území	V textové části není uvedena specifikace hodnot zástavby.	ÚP	trvá
Zi - 2	Stanovit prostorové regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy v území.		ÚP	trvá
Zi - 3	Řešit vizuální odclonění stávajícího zemědělského areálu např. plochami izolační zeleně	Pohledově nevzhledný areál	ÚP	trvá

Doporučení:

Nenarušit historickou stopu návsi, sjednotit řešení a oplocení předzahrádek a plotů zejména do veřejných prostranství – stanovit základní prostorové regulativy. Respektovat obvyklou velikost pozemků, respektovat založenou stavební čáru, převažující orientaci hřebene střechy, nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku. U architektonicky hodnotných objektů, zejména na návsi, dbát na zachování architektonického výrazu objektů ve vztahu k ostatním objektům. Stanovit regulativy pro urbanisticky hodnotné území a pro nové rozvojové plochy.