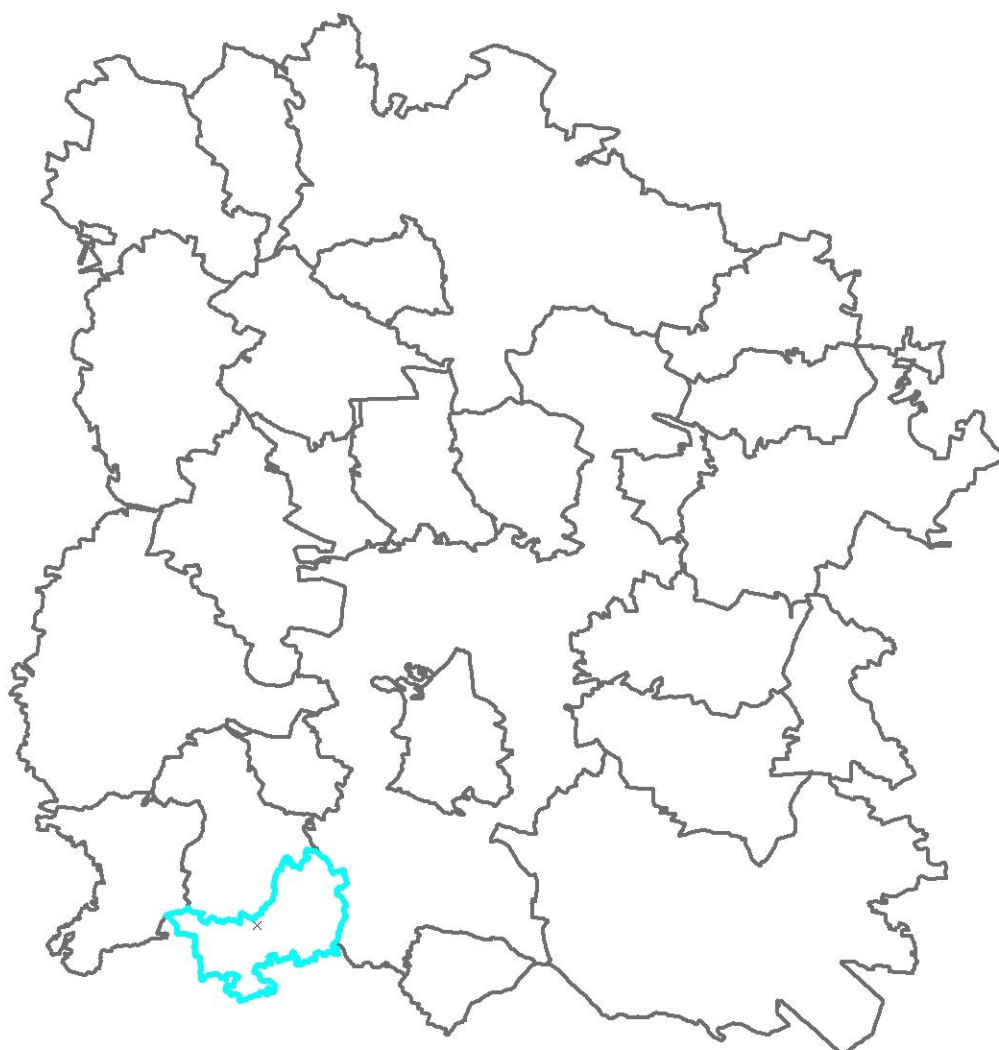


V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP ORP BLATNÁ

ČÁST II. KARTY OBCÍ

BRATRONICE



PROSINEC 2020

OBSAH

1	Základní informace, struktura osídlení	4
2	Poloha obce v území (širší územní vztahy) a historické souvislosti	5
3	Analýza ÚPD (včetně ÚS), soulad s PÚR a ZÚR	6
4	Funkční a prostorové uspořádání území, charakter a struktura zástavby	7
4.1	Funkční uspořádání území	7
4.1.1	Funkční uspořádání zastavěného území	7
4.1.2	Funkční uspořádání celého území	7
4.2	Prostorové uspořádání území	7
4.2.1	Kompoziční osy	7
4.2.2	Charakter a struktura zástavby	7
4.2.3	Výška zástavby	9
4.2.4	Historický růst obce Bratronice	10
4.2.5	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch	11
5	Veřejná infrastruktura	13
5.1	Dopravní infrastruktura	13
5.2	Technická infrastruktura	13
5.2.1	Vodovodní síť	13
5.2.2	Kanalizační síť	13
5.3	Občanské vybavení	14
5.4	Veřejná prostranství	14
6	Příroda a krajina	15
6.1	Cílová charakteristika krajiny dle ZÚR	15
6.2	Oblast a místo krajinného rázu	15
7	Hodnoty	17
7.1	Urbanistické hodnoty	17
7.2	Architektonické hodnoty	17
7.2.1	Nemovité kulturní památky	17
7.2.2	Ostatní architektonické a stavební hodnoty	17
7.3	Hodnoty archeologického dědictví	17
7.4	Přírodní hodnoty	17
7.5	Kulturní a civilizační hodnoty	17
8	Problémy k řešení	18

Seznam obrázků a tabulek

Obrázek 1: Mapa obce Bratronice	4
Obrázek 2: Letecký pohled na obec Bratronice	8
Obrázek 3: Výška zástavby	9
Obrázek 4: Růst obce Bratronice	10
Obrázek 5: Prognóza počtu obyvatel obce Bratronice	12
Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Bratronice	4
Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP obce Bratronice	6
Tabulka 3: Plocha území a druh plochy	7
Tabulka 4: Zastavitelné plochy obce Bratronice dle ÚP	11
Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel obce Bratronice	12

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE, STRUKTURA OSÍDLENÍ

Správní území obce Bratronice se skládá z 1 katastrálního území k. ú. Bratronice.

Obrázek 1: Mapa obce Bratronice



Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Bratronice

Typ obce	město
Obec s rozšířenou působností	Blatná
Pověřený obecní úřad	Blatná
Pracoviště finančního úřadu	Blatná
Katastrální pracoviště	Strakonice
Matriční úřad	Blatná
Katastrální plocha (ha)	470,4
Počet obyvatel k (31. 12. 2019)	51
Počet katastrů	1
Počet částí obce	2
Nadmořská výška (m nad mořem)	545
První písemná zpráva (rok)	1227

2 POLOHA OBCE V ÚZEMÍ (ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY) A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Obec Bratronice se nachází na jižním okraji správního obvodu ORP Blatná (asi 7 km jižně od města Blatná). Katastrální území se rozkládá na 470,4 hektarech, přičemž zahrnuje osadu Katovsko, která nemá vlastní katastrální území.

V obci Bratronice bylo v roce 2019 evidováno 51 obyvatel (včetně osady Katovsko). Obec Bratronice má nadmořskou výšku 545 m. n. m. sídlo Katovsko má 535 m. n. m. Vlastní sídlo leží na zvýšenině obklopené skupinami rybníků na dvou vodotečích.

Největší nabídku pracovních míst vytváří Blatná a Strakonice, jako největší sídla regionu a jsou zároveň i centry s nabídkou pracovních příležitostí pro své okolí.

Nejstarší dochovaná zmínka o obci Bratronice pochází z roku 1227, kdy ves patřila svatojiřskému klášteru na Pražském hradě. Součástí obce je bratronický zámek, v němž se nachází kaple sv. Josefa a v minulosti v něm byl také pivovar, který ročně uvařil 500 hektolitřů piva. Součástí velkostatku byly ještě dvory Katovsko a Rošice a samota Chvalov s hájovnou. Uprostřed obce stojí návesní kaple postavená v roce 1930. Na čelní straně této kaple je umístěná pamětní deska se jmény šesti bratronických občanů, kteří položili své životy na frontách první světové války.

Pokud budete projíždět Bratronicemi, jistě si návsí všimnete pomníku s bustou. Ten nechali postavit baronovi Battagliovi, známému cyklistovi, obyvatelé Bratronic a Blatenska z veřejné sbírky. Battaglia se proslavil tím, že v nejdelším národním cyklomaratónu Praha – Karlovy Vary – Praha startoval pětadvacetkrát. Tento rekord nikdo jiný nepřekonal.

Z hlediska širších územních vztahů se významně uplatňují:

a) návaznosti z hlediska přírody a krajiny, zejména prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální – návaznost na ÚP sousedních obcí je zajištěna

NBC116 Velká Kuš – Řežabinec

regionální – návaznost na ÚP sousedních obcí je zajištěna

RBC 0 Kovašín

lokální – návaznost na ÚP obcí je zajištěna vyjma:

ÚP Bratronice – ÚP Blatná; LBK MK7 – LBK 6-I (problém k řešení PBR1) viz kapitola **Problémy k řešení**

b) návaznosti z hlediska dopravní infrastruktury:

Dopravní poloha obce není exponovaná.

c) návaznosti z hlediska technické infrastruktury:

Ee36 ZVN 400 kV Kočín - Přestice

3 ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS), SOULAD S PÚR A ZÚR

Dne 16. 12. 2017 nabyl účinnosti nový Územní plán Bratronice.

Z územního plánu nevyplývá podmínka pro pořízení regulačního plánu, územní studie či vyhotovení dohody o parcelaci.

Na území obce nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP obce Bratronice

Katastrální území	Platné územní plány, regulační plány, územní studie
	Územní plán Bratronice
Bratronice	Nabytí účinnosti 16. 12. 2017
	Zprávu o uplatňování předložit do 16. 12. 2021

Územní plán Bratronice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (poslední aktualizace č. 5 - nabytí účinnosti 11. 9. 2020).

Územní plán Bratronice je v souladu s Úplným zněním zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

4.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

4.1.1 Funkční uspořádání zastavěného území

Obec Bratronice má primárně obytnou a rekreační funkci. Jedná se o populačně malou obec, tudíž lze identifikovat chybějící občanské vybavení a významnější výrobní či skladovací závody (významnější zaměstnavatele). Jižně pod Bratronicemi se nachází zemědělský areál.

4.1.2 Funkční uspořádání celého území

Tabulka 3: Plocha území a druh plochy

Zemědělská půda (v ha)				
celkem	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost
376,6	300,7	6,3	-	69,6
Nezemědělská půda (v ha)				
celkem	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha
93,9	33,2	50,8	4,1	28,7

4.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Východiskem pro prostorovou analýzu území byly:

Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, 2019

Politika architektury a stavební kultury České republiky, MMR, 2015

4.2.1 Kompoziční osy

V sídle nejsou zřetelné významné kompoziční osy.

4.2.2 Charakter a struktura zástavby

Obec Bratronice se skládá z 1 katastrálního území Bratronice, které obsahuje ještě sídlo Katovsko. Nesourodost jednotlivých usedlostí nenese znaky promyšleného založení. Jedná se pravděpodobně o raně středověké založení s dominantní rolí panského sídla a menšími usedlostmi drobných hospodářství. Usedlosti jsou volně rozmístěny podél cesty vedené kolem zámeckého areálu od Strakonic k Jindřichovicím a podél cesty na Katovsko. Z pohledu urbanistického lze vidět dominantní pozici zámku i ostatní zástavbu rozdělenou do dvou celků. Zástavba v části severní zabírá terénní hřbet nad obloukem cesty do Jindřichovic (dnes významnější cesta k Záboří obestavěna není). V jižní části je

zástavba rozvinuta zejména podél cesty stoupající k jihu na Katovskou, později doplněna stavbami rozmístěnými po vrstevnici východně od této cesty.

Obci se vyhnuly negativní zásahy a nekvalitní novostavby, které přinesla druhá polovina 20. století s kolektivizací zemědělství, a které silně narušily vzhled mnoha vesnic. Urbanistická situace je zde zachována v podstatě v podobě daně přirozeným vývojem sídla do konce devatenáctého století, až na pár nových staveb, které vznikly v posledních letech.

4.2.2.1 Tradiční venkovská zástavba

Jedná se o zástavbu venkovského charakteru tvořenou zemědělskými usedlostmi a statky obdélníkového tvaru, případně tvořícího tvar „L“. Zástavba není vůči veřejnému prostranství pravidelně uspořádána.

Zástavba dosahuje zpravidla výšky 1 NP + P.

Střešní krajina je v této části tvořena sedlovými střechami zpravidla se střešními okny. Vikýře se vyskytují minimálně (zpravidla nepůvodní sedlové - dostavby).

Parcelace je různých tvarů a nepravidelná. Koeficient zastavění pozemků rovněž dosahuje různých hodnot v širokém rozpětí.

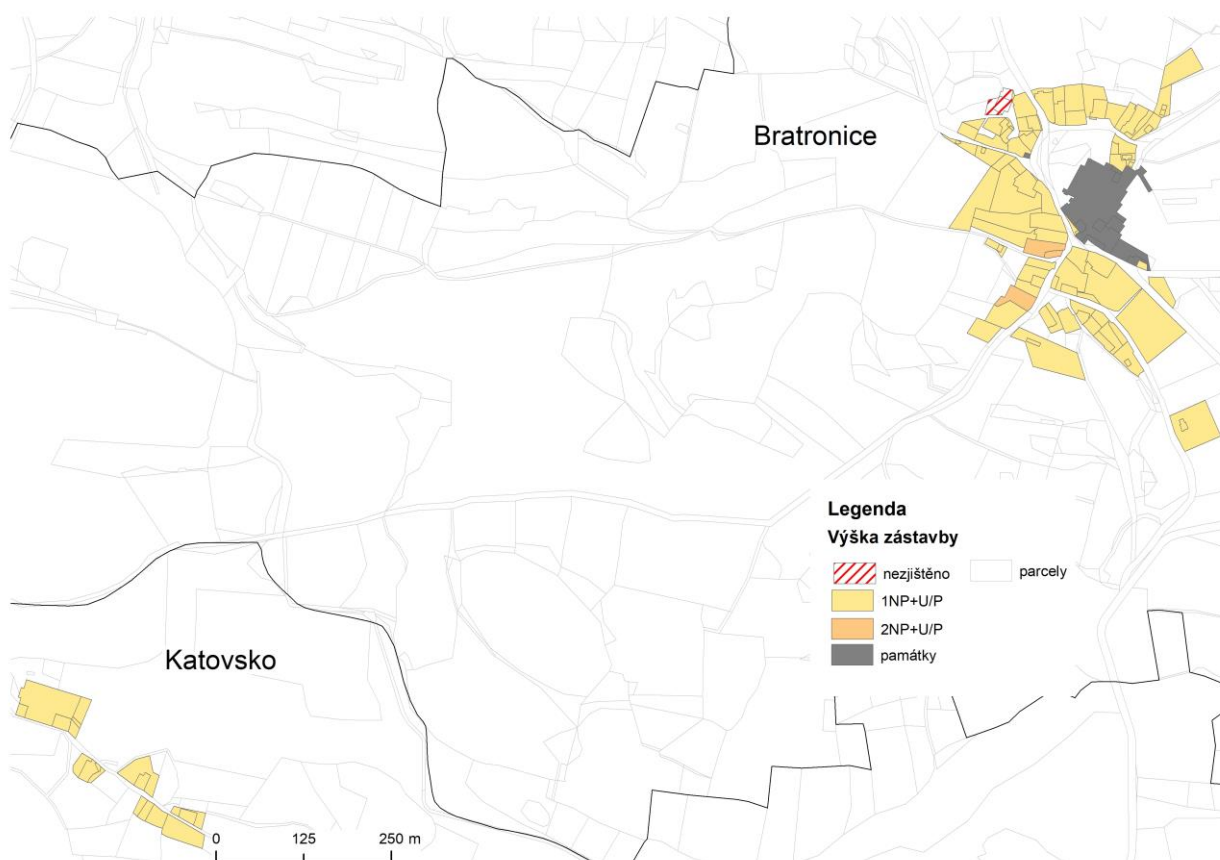
Zástavba je na svých okrajích lemována zahradami, které tak tvoří přechodový pás do krajiny.

Obrázek 2: Letecký pohled na obec Bratronice



4.2.3 Výška zástavby

Obrázek 3: Výška zástavby Bratronice



4.2.4 Historický růst obce Bratronice

Obrázek 4: Růst obce Bratronice znázorněný na Císařských otiscích (1837), ortofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích (Zdroj: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz)



4.2.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je účelně využito. V centrální obce se nenachází dostatek proluk, proto je nutné zvolit extenzivní koncepci rozvoje sídla prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP Bratronice navrhuje následující zastavitelné plochy, včetně jejich průběžného využití. N* = nevyužito

Tabulka 4: Zastavitelné plochy obce Bratronice dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (ha)	Využití (%)
v katastrálním území Bratronice					
Z1.1	TI	Plochy technické infrastruktury	severozápad sídla	0,43	N
Z1.2	SO	Plochy smíšené obytné	severozápad sídla	0,55	N
Z1.3	SO	Plochy smíšené obytné	severozápad sídla	0,85	N
Z1.4	SO	Plochy smíšené obytné	západ sídla	2,4	N
Z1.5	SO	Plochy smíšené obytné	východ sídla	0,50	N
Z1.6	SO	Plochy smíšené obytné	jih sídla	0,41	N
Z1.7	SO	Plochy smíšené obytné	jih sídla	0,81	N
Z1.8	SO	Plochy smíšené obytné	jih sídla	0,56	N
Z1.9	VS	Plochy výroby a skladování	jih sídla	0,90	N
Z1.11	SV	Plochy smíšené výrobní	jihovýchod katastru	0,60	N
Z1.12	SO	Plochy smíšené obytné - II. etapa	jih sídla	1,48	N
Z2.3	SV-S	Plochy smíšené výrobní - sádky	východ katastru	1,07	N
Z2.4	TI	Plochy technické infrastruktury	východně od Katovska	0,60	N

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v území vyplývají zejména demografického vývoje, nechtěného soužití, odpadu bytového fondu a specifických podmínek území (přítomnost v rozvojové oblasti, ose, zázemí centra, atd.)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje byly definovány na základě vývoje počtu obyvatel od roku 2005, ke zjištění hodnotám se jako účelné jeví vždy připočítání 10% navýšení z důvodu nechtěného soužití, 5% navýšení z důvodu odpadu bytového a domovního fondu a přibližně 10-15% rezervy. Ve specifických případech, kdy se například obec či město nachází v rozvojové oblasti či ose, je možné opět připočítat 10-15% navýšení.

Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel obce Bratronice

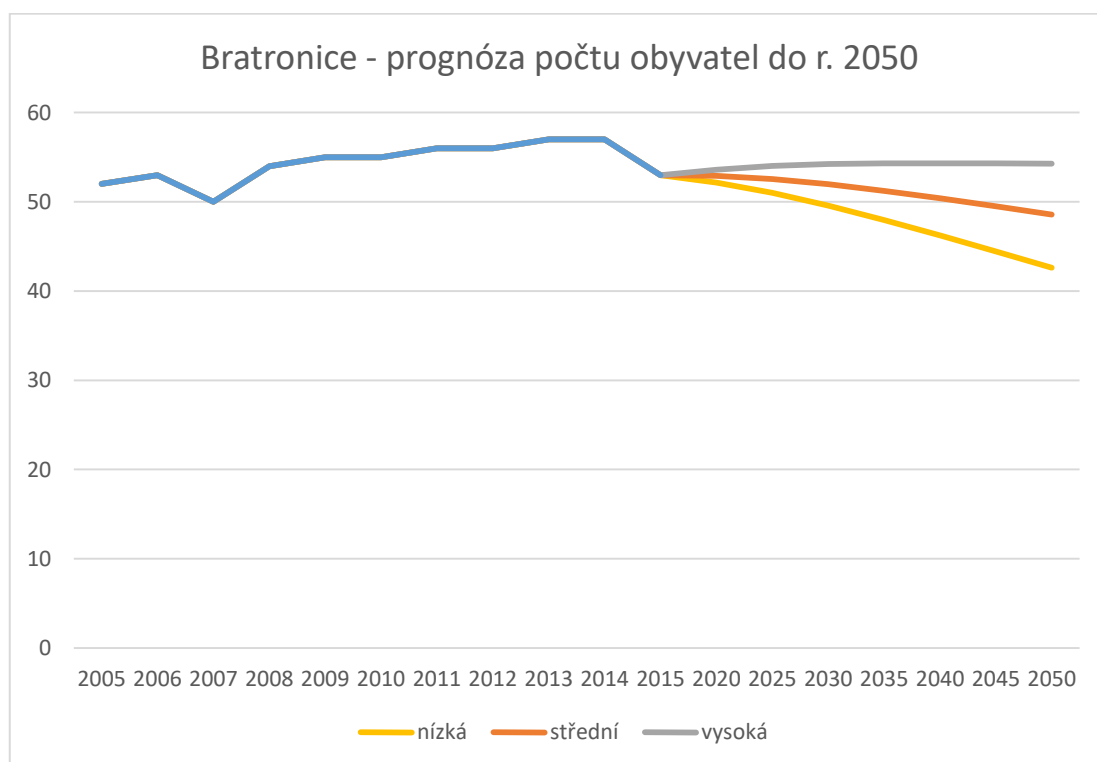
obec	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bratronice	52	53	50	54	55	55	56	56	57	57	53

		Nízká varianta						
		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
počet obyvatel		52	51	50	48	46	44	43

		Střední varianta						
		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
počet obyvatel		53	53	52	51	50	50	49

		Vysoká varianta						
		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
počet obyvatel		54	54	54	54	54	54	54

Obrázek 5: Prognóza počtu obyvatel obce Bratronice



5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází silnice třetí třídy III/1399 (Strakonice – Záboří – Blatná). Jiné silnice v území nejsou (jen místní komunikace).

Na území obce momentálně není uvažováno se záměry dopravní infrastruktury jako např. přeložky či homogenizace komunikací.

Územím neprochází železniční trať.

5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

5.2.1 Vodovodní síť

- v obci není vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelstvo získává nepříliš kvalitní pitnou vodu z domovních studní a ze dvou studní obecních
- výhledově se uvažuje o zásobování obyvatel pitnou vodou z nového/stávajícího vodního zdroje, druhá alternativní varianta zásobování pitnou vodou je napojení na vodárenskou soustavu JČ Katovsko
- zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti
- v obci se nachází jedna vodovodní přípojka, kterou spravuje ČEVAK, a. s.

5.2.2 Kanalizační síť

- veškeré splaškové odpadní vody jsou v obci likvidovány vyvážením žump a domovních septiků
- odvodnění celého území Bratronic pomocí dvou samostatných větví obecní kanalizace, které budou vzájemně propojeny nově vybudovanou kanalizační stokou, dodatečně vybudována ČOV
- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod Katovsko
- obec nemá vybudovanou kanalizaci, odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážením na zemědělsky využívané pozemky, část objektů má zřízeny domovní septiky s přepadem do podmoků; dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče
- s ohledem na velikost místní části se variantně uvažuje pouze o nutnosti zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbě nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod

5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Poloha obce orientuje její obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu především Blatné (7 km vzdálené od Bratronic) a Strakonice (15 km vzdálené od Bratronic), které jsou centrem poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí.

V Bratronicích je Obecní úřad v domě č. p. 16, který je využíván i jako příležitostný hostinec se sálem.

5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství tvoří zejména náves obce Bratronice.

6 PŘÍRODA A KRAJINA

6.1 CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY DLE ZÚR

Krajina rybníční:

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny: zachování tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizace záborů PUPFL)
- b) podporovat retenční schopnost krajiny
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Krajina lesoplní:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- c) podporovat retenční schopnost krajiny
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

6.2 OBLAST A MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU

Oblast krajinného rázu: Blatensko

Oblast je tvořena mírně zvlněnou zarovnanou pahorkatinou s rozsáhlými plochými sníženinami. Pahorkatina je jen místy členitější s poněkud výrazněji vystupujícími oblými

vrcholy, pozvolna se snižující od severu, kde navazuje na vrchovinu nedalekých Brd, směrem k jihu. Rozsáhlejší i drobné lesní partie se střídají s rozsáhlými celky orné půdy, charakteristické je množství vodních ploch. Osídlení je soustředěno do menších až středně velkých obcí se sevřenou zástavbou.

Místo krajinného rázu: Kasejovická pahorkatina - mozaikovitá krajina, lesy, pole, vodní plochy, vyšší nadmořská výška než Blatenská kotlina, jehličnaté lesy.

7 HODNOTY

7.1 URBANISTICKÉ HODNOTY

Historické zahrady v okolí zámku (HBR1)

7.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

7.2.1 Nemovité kulturní památky

Zámek, Bratronice, č. p. 1, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15367/3 (HBR2)

Boží muka, Bratronice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24268/3-4045 (HBR3)

7.2.2 Ostatní architektonické a stavební hodnoty

Kaplička na návsi (HBR4)

7.3 HODNOTY ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

Tvrz Katovsko, zmizela beze stopy a dokonce i otázka její lokalizace zůstává otevřená. Všeobecně se soudí, že středověké zemanské sídlo leželo někde v areálu dnes silně zpustošeného dvora, jehož počátky sahají do 16. století. Není evidováno jako nemovitá kulturní památka (HBR5).

7.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Rybníkové kaskády severovýchodně od Bratronic (Hůrka - Pravda - Pazderník - Trávnícký rybník - Líkovka) (HBR6)

Přírodní rezervace - Kovašínské louky (HBR7)

Jihovýchodní okraj katastru mezi rybníky Nahošín a Kovašín zasahuje do přírodní rezervace Kovašínské louky.

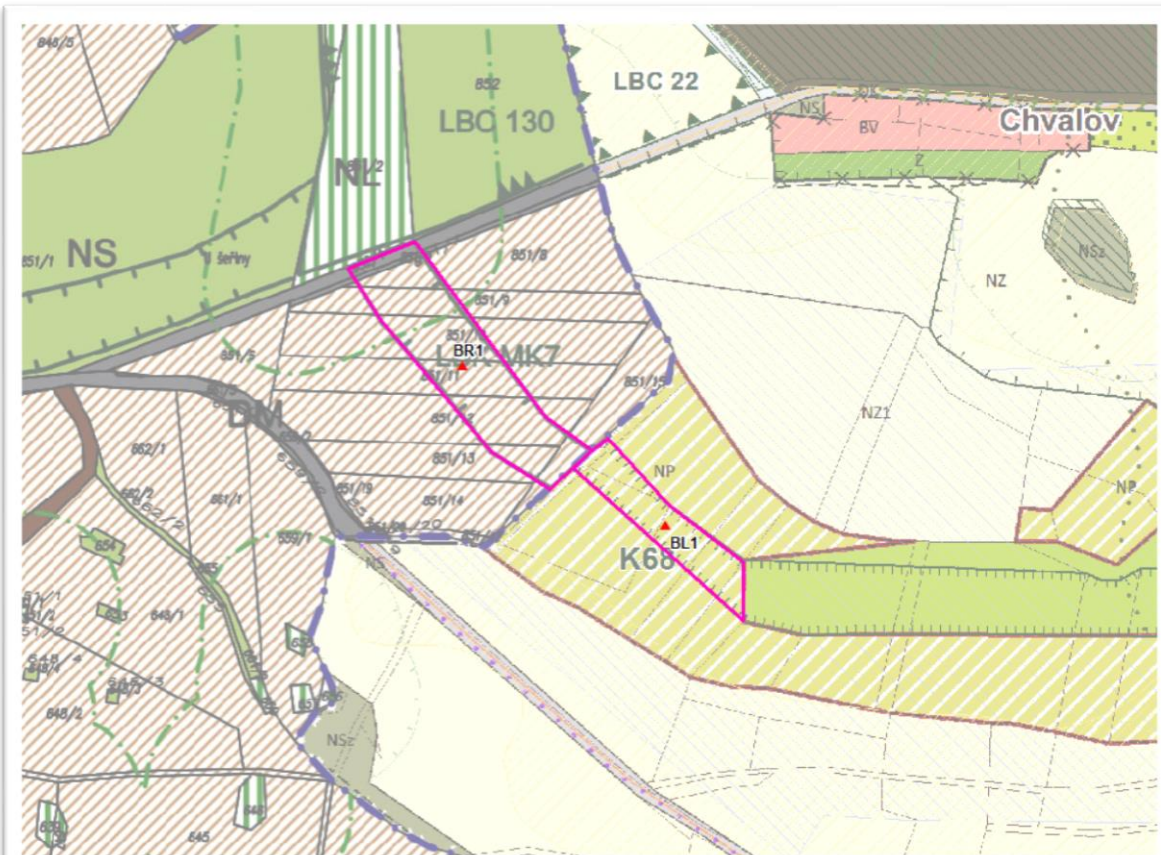
Na území obce se nenachází významný krajinný prvek, přírodní památka, evropsky významná lokalita, ptačí oblast ani lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Na území obce není žádný památný strom.

7.5 KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Nevyskytují se.

8 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Problém kód: BR1	k. ú. Bratronice	obec Bratronice
Popis problému: Na hranici k. ú. Bratronice (Bratronice) a k. ú. Milčice u Čekaníc (Blatná) je evidován drobný nesoulad v návaznosti prvků ÚSES z hlediska širších územních vztahů a to mezi lokálním biokoridorem LBK 6-I a LBK MK7. Požadavek na řešení problému: V rámci nejbližší pořizované změny ÚP Bratronice či ÚP Blatná zajistit návaznost prvku ÚSES z hlediska širších územních vztahů.		
		
Růžový polygon označuje problematické oblasti.		
Řešit na úrovni územního plánu		