

Pořizovatel: Městský úřad Sušice  
Odbor výstavby a územního plánování



# ÚZEMNÍ PLÁN RABÍ

Akce "Územní plán Rabí" byla spolufinancována  
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2020



Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -  
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

**MĚSTO RABÍ**  
**Zastupitelstvo města Rabí**  
**Rabí č.p.57, 342 01 Sušice**

Č.j.: x

V Rabí dne \_\_. \_\_. 2022

## **Ú Z E M N Í   P L Á N   R A B Í**

**Zastupitelstvo města Rabí**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

### **Územní plán Rabí**

#### **Záznam o účinnosti**

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Města Rabí

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování

MěÚ Sušice, odbor výstavby a územního plánování:

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Ing. Lenka Blažková
- Funkce oprávněné úřední osoby:
- Podpis oprávněné úřední osoby:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing., aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -  
UrbioProjekt Plzeň,  
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace                    | Ing.arch. Richard Myslivec |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace             | Ing. Václav Mach           |
| - Energetická koncepce - konzultace                 | Ing. Helena Stifterová     |
| - Zábor půd   | Ing. Jana Kovandová        |
| - Digitalizace a grafika                            | Ing. Petr Kovářík          |

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
<b>c) Urbanistická koncepce</b> včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>6</b>
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Návrh urbanistické kompozice	7
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	8
- Návrh systému sídelní zeleně	10
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b> vč. podmínek pro její umístování	10
- Dopravní infrastruktura	10
- Technická infrastruktura	11
- Veřejná občanská vybavenost	12
- Veřejná prostranství	12
- Nakládání s odpady	12
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b> včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	<b>12</b>
- Návrh uspořádání a využití krajiny	13
- Ochrana přírody a krajiny	13
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	14
- Rekreace, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	15
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	16
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<b>17</b>
- Obecné podmínky funkční regulace využití území	17
- Základní charakteristiky prostorové regulace	17
- Funkční a prostorové regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	18
Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech (BH)	20
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	21
Plochy smíšené obytné maloměstské (SM)	22
Plochy rekreace individuální (RI)	23
Plochy rekreace hromadné (RH)	23

Plochy občanského vybavení (OV)	24
Plochy veřejných prostranství (PV)	25
Plochy dopravní infrastruktury (ID)	25
Plochy technické infrastruktury (IT)	25
Plochy smíšené výrobní (VS)	26
Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	27
Plochy zemědělské (NZ)	27
Plochy lesní (NL)	28
Plochy přírodní (NP)	28
Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	28
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>29</b>
<b>h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst.1 katastrálního zákona</b>	<b>29</b>
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>31</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření</b>	<b>31</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněn dohodou o parcelaci</b>	<b>31</b>
<b>l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>31</b>
<b>m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</b>	<b>31</b>
<b>n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>31</b>
<b>o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>31</b>
<b>p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>32</b>

## **A2) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>A2a) Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

### **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodněním Územního plánu Rabí je obsaženo vzhledem ke své obsáhlosti v příloze k tomuto opatření obecné povahy, která je nedílnou součástí tohoto opatření. Opatření obecné povahy včetně přílohy obsahující odůvodnění je rovněž uveřejněno na elektronické úřední desce města Rabí a na Městském úřadě Rabí, Rabí č.p. 15, 342 01 Sušice, je rovněž k dispozici celý Územní plán Rabí.

# A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1) TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31.12. 2019 v k.ú Bojanovice, Čepice, Rabí.

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované 9 km severovýchodně od města Sušice a 7,5 km jihozápadně od města Horažďovice, v okrese Klatovy, ORP Sušice, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

#### Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území města Rabí spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura) a wellness pobyty.

#### Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu chránit hodnoty přírodního parku Buděticko
- V ochraně přírody chránit hodnoty EVL a PR Čepičná a EVL Rabí - Bojanovice
- V ochraně kulturně historických památek chránit hodnoty Městské památkové zóny Rabí, Národní kulturní památky hradu Rabí a nemovitých kulturních památek
- V ekologické stabilitě území zabezpečit územní systém ekologické stability
- Vycházet z podmínek Specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2 (dle ZÚR PK)
- Respektovat území řízené inundace u Otavy
- Řešit uspokojivé zásobování vodou a likvidace splaškových vod
- Řešit uspokojivé dopravní motoristické, cyklistické a pěší propojení území včetně parkování (doprava v klidu).

### c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

**Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Urbanistická koncepce města Rabí vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy.

### **Návrh urbanistické kompozice**

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení Prácheňské krajinné oblasti (29) a krajinného rázu přírodního parku Buděticko a pootavského pásu Sušicko-horažďovických vápenců, městské památkové zóny Rabí a národní kulturní památky hradu Rabí, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu obce. Urbanistická kompozice zohledňuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. V řešeném území města Rabí je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury města Rabí a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Městečko Rabí, které je raně feudálního původu ze 14. století má vymezenou městskou památkou zónu, přičemž hrad Rabí je národní kulturní památkou. Podhradí středověkého hradu bylo kolem roku 1498 vysazeno na město a jeho horní část – Hradčany byla přihrazena ke hradu. Městečko má zachovanou historickou urbanistickou strukturu i mladší maloměstskou zástavbu, někdy se staršími jádry, památkově významná je řada středověkých klenutých sklepů. Dominantou městečka s panoramatickým působením je velkolepý hradní areál.

Ochranné pásmo NKP hradu Rabí bylo vymezeno územním rozhodnutím OkÚ Klatovy, referátu kultury, zn. 584/94 ze dne 22.3.1995. Smyslem ochranného pásma je chránit území, mající přímou vazbu na hradní zříceninu a sousedící městečko, které je doposud soudobou architekturou relativně nezasažené, regulovat vzhled staveb a omezovat zásahy, jež by vedly ke znehodnocení urbanistických a přírodně - krajinářských kvalit zájmového území. Smyslem stavební regulace je nepoškodit dochované urbanistické, stavebně historické a krajinářské hodnoty (výhledově je nutno ji řešit v rámci ÚPD regulačním plánem). Ochranné pásmo se dělí na dva diferencované režimy A a B. Veškerá činnost na území ochranného pásma (OP) je omezena ochranným režimem, závazným pro všechny subjekty, s následujícími podmínkami:

Při pořizování ÚPD a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav stávajících objektů a zásazích do terénních útvarů a zeleně je třeba dbát:

- aby v území OP nebyla narušena kontinuita prostorového a hmotového uspořádání památky a nebyly narušeny charakteristické dálkové pohledy na hrad
- aby bylo zamezeno zřízení takových staveb, které by ve svých důsledcích narušovaly prostředí památky jak z hlediska estetického, tak z hlediska ochrany životního prostředí

Vlastnická práva nejsou vydáním tohoto rozhodnutí nijak dotčena. Totéž se týká způsobu obhospodařování nemovitostí.

Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v ochranném OP hradu Rabí přecházejí podmínky ochrany i na nové vlastníky nebo uživatele.

V městské památkové zóně (MPZ), ochranném pásmu (OP) hradu Rabí, NKP a v prostředí kulturních památek (KP) jsou stanoveny specifické regulativy a specifické využití: Využití, všech dotčených staveb v uvedeném území, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona. V tomto území se stanovuje specifické využití s odlišnými regulativy oproti běžné zástavbě: výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny, zastřešení bude polovalbové a sedlové o sklonech 40-45°, přičemž jejich využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení. ÚP respektuje nejen nemovité kulturní památky, ale také památky místního významu (boží muka, smírčí kříže, pozůstatky zřícených kaplí).

Dále jsou chráněna území s archeologickými nálezy.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v okrajovém zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se doporučuje konverze na smíšené využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení.

#### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající využití ploch je vymezeno v grafické části, přičemž pro jednotlivé druhy využití jsou stanoveny regulativy v kapitole f).

#### **Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití**

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy. Pro plochy na území MPZ Rabí, v ochranném pásmu (OP) hradu a nemovitých kulturních památek (KP) je vymezeno specifické využití v následujících regulativech.

#### k.ú. a m.č. Rabí (R)

zastavitelné plochy

- R4 - SM smíšené obytné maloměstské, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče, (zmenšeno, část na severu do rezervy)
- R5 - SM smíšené obytné maloměstské, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče, respektovat ochranný režim 50 m od okraje PUPFL
- R7 - RH rekreace hromadná - dětské hřiště (volnočasové aktivity), individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče a respektovat ochranný režim 50 m od okraje PUPFL
- R8 - SM smíšené obytné maloměstské, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R9 - ID parkoviště, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R13 - OV občanské vybavení - rozšíření hřbitova, převzato z platného ÚP, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R14 - IT ČOV, převzato z platného ÚP, individuální regulativ: pořízení územní studie, odclonění vegetací, technologická část pohledově uzpůsobit, aby esteticky nerušila výhledy na hrad a z hradu Rabí, respektovat ochranný režim 50 m od okraje PUPFL
- R18 - IT plynovod
- R22 - SM smíšené obytné maloměstské, převzato z platného ÚP - změna z SV, individuální regulativ: vzhledem k návazné památkové zóně respektovat požadavky ochrany památkové péče, pořízení územní studie
- R24 - ID infrastruktury dopravní - parkoviště, převzato z platného ÚP,
- R26 - SM smíšené obytné maloměstské, převzato z platného ÚP - změna z SV, individuální



regulativ: vzhledem k návazné památkové zóně respektovat požadavky ochrany památkové péče, (zmenšeno na severu)

plochy přestavby

- R2a - přestavba na PV - sídelní zeleň, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R21 - IT rozšíření vodojemu, individuální regulativ: kubus nového objektu nesmí vzhledem narušit památkově hodnotnou stavbu vodojemu a jejího okolí, úpravy pokud možno provádět jen v podzemí, respektovat ochranný režim 50 m od okraje PUPFL
- R30 - IT sběrný dvůr odpadů a stavebnin individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče, respektovat ochranný režim 50 m od okraje PUPFL
- R31 - SM smíšené obytné maloměstské, převzato z platného ÚP - změna z SV, individuální regulativ: vzhledem k umístění v památkové zóně respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R32 - ID úprava průtahu silnice II/169, VPS dle ZÚR 169/01, převzato z platného ÚP, individuální regulativ: vzhledem k umístění v MPZ a OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R33a,b - PV veřejné prostranství - úpravy, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče, nenarušit stabilizovanou plochu svými rozměry a historickými artefakty, ponechat stávající využití veřejné prostranství, nezastavitelná plocha
- R34 - ID úprava pěší a cyklistické cesty, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R35 - ID úprava pěší a cyklistické cesty, individuální regulativ: vzhledem k umístění v OP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- R36 - ID úprava pěší a cyklistické cesty

k.ú. a m.č. Bojanovice

zastavitelné plochy

- B5 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: pořízení územní studie, bydlení podmíněno zajištěním dostatečné ochrany před hlukem z komunikace II/169
- B7 - ID úprava trasy silnice II/169 (VPS dle ZÚR 169/04), převzato z platného ÚP
- B8 - SV smíšené obytné venkovské, převzato z platného ÚP, individuální regulativ: pořízení územní studie, bydlení podmíněno zajištěním dostatečné ochrany před hlukem z komunikace II/169
- B9 - VS výrobní smíšená

plochy přestavby

- B10 - SV smíšené obytné venkovské (BČ), převzato z platného ÚP
- B11 - PV prostranství veřejné - úprava, individuální regulativ: vzhledem k umístění v prostředí KP nutno respektovat požadavky ochrany památkové péče
- B12 - ID úprava pěší cesty
- B13 - ID úprava pěší a cyklistické cesty
- B14 - ID úprava pěší a cyklistické cesty

k.ú. a m.č. Čepice

zastavitelné plochy

- C2a - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: v záplavovém území je nutný souhlas vodoprávního úřadu
- C3 - SV smíšené obytné venkovské
- C4 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: bydlení podmíněno zajištěním dostatečné ochrany před hlukem z komunikace II/169
- C5 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: bydlení podmíněno zajištěním dostatečné ochrany před hlukem z komunikace II/169

C6 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: bydlení podmíněno zajištěním dostatečné ochrany před hlukem z komunikace II/169

C7 - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

C2b - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: v záplavovém území je nutný souhlas vodoprávního úřadu

C20 - PV prostranství veřejné - úpravy

C21 - ID úprava cyklostezky do Čepice, převzato z platného ÚP

C22 - ID úprava pěší a cyklistické cesty

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby

- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity

- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

### **Návrh systému sídelní zeleně**

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad, kde se však nepřipouští nová obytná zástavba

- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně: lokality přestavby

- doplnění ochranné zeleně: návrh ploch ochranné zeleně

- revitalizace a obnova vodních ploch a toků vč. úpravy doprovodné zeleně: navržené vodní plochy

- plochy krajinné zeleně

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny a vymezení specifických ploch: návrhy ploch veřejné a individuální rekreace.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury vč.** podmínek pro její umisťování, (vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití)

### **Dopravní infrastruktura**

V obci Rabí jsou navrženy následující úpravy:

a) Úprava průtahu silnice II/169 v Rabí (VPS ZÚR 169/1)

b) Úprava trasy silnice II/169 u Bojanovic (VPS ZÚR 169/4)

c) Vybudování parkovišť: součást veřejných prostranství

d) Úpravy prostoru návsi/veřejných prostranství a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště

e) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce

f) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace).

- g) Doplnění krátkých účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- h) Úprava vybraných MK
- i) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.
- j) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historických částech obce
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám

### **Technická infrastruktura**

Lokalizace technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

#### Vodní hospodářství

##### a) Zásobování obyvatel vodou

Zásobování obyvatel pitnou vodou m.č. Rabí, je veřejným vodovodem ve vlastnictví obce (provozovatelem je Aqua Šumava), návrh doplnění vodního zdroje, rozšíření vodárny, vybudování UV a výměna potrubí.

M.č. Bojanovice nemá veřejný rozvod pitné vody, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z individuálních domovních studní. Navrhuje se vybudování vodovodu z VZ Rabí.

M.č. Čepice nemá veřejný rozvod pitné vody, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z individuálních domovních studní.

Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány místní rybníky a potoky, příp. využívány domovní studně. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami ze Sušice.

##### b) Čištění odpadních vod

V m.č. Rabí je vybudovaná jednotná kanalizace charakteru dešťové. Návrh vybudování ČOV a vyhovující kanalizace, v místech uvažované zástavby dojde k prodloužení kanalizačních řadů. V ostatních místních částech se splaškové vody čistí v DČOV nebo zachycují v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Sušice či Horažďovice.

##### c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních ploch, případně jejich doplnění.

V aktivní zóně záplavového území se v souladu s ustanovením § 67 odstavce 1 vodního zákona nesmí umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dle ustanovením § 67 odst. 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů, sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

## Zásobování energiemi a spoje

### a) Zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanice (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

### b) Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

### c) Zásobování plynem

V Rabí se navrhuje plynofikace.

### d) Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

## **Veřejná občanská vybavenost**

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Podporována je specifická občanská vybavenost nadmístního významu, vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

## **Veřejná prostranství**

Návsi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně.

## **Nakládání s odpady**

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

**e) Koncepce uspořádání krajiny** včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Územní plán sleduje zajišťování Evropské úmluvy o krajině (12/2017 Sb. m.s.). Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí proveniencí.

## Návrh uspořádání a využívání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektována chráněná území přírody a krajiny a významné krajinné prvky.

### Plochy a koridory změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

#### k.ú. a m.č. Rabí

- R40 - NV,NS revitalizace vodní plochy, pramene a okolí
- R41 - NV retenční vodní plocha, převzato z platného ÚP
- R43 - NL přírodní turistická stezka Spravedlnost
- R44 - NL krajinářská úprava u kaple Kostelík, převzato z platného ÚP
- R45 - NP renaturace - úprava býv. vápencový lom, převzato z platného ÚP
- R46a,b - PV prostranství veřejné - zeleň
- R47 - PV prostranství veřejné - zeleň, individuální regulativ: respektovat ochranný režim 50 m od okraje PUPFL
- R48 - NS přeložka polní cesty
- R49 - NS ambulantní parkoviště
- R50 - NS ochranná zeleň
- R51 - NV návrh VKP Vintířova studánka
- R52 - NV návrh VKP Lukášovic studánky

#### k.ú. a m.č. Bojanovice

- B30 - NV retenční vodní plocha, převzato z platného ÚP

#### k.ú. a m.č. Čepice

- RH - vodácké tábořiště - ve východní části p.p. 206/1 se vyskytují zvláště chráněné druhy vstavač kukačka a vstavač osmahlý, proto využívání musí být způsobem, který je neničí, nebo neruší ve vývoji, např. terénními úpravami, dlouhodobým či trvalým umístováním objektů vč. stanů (např. déle než 1 týden na jednom místě, na základě výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK.

## Ochrana přírody a krajiny

Na území obce jsou chráněny:

- Evropsky významné lokality (EVL)
  - Čepičná CZ0320023 vápnitě skalní trávníky, vápencové bučiny a lesostepní bor a Rabí (k.ú.Bojanovice) CZ0323164 mokřad s výskytem plže vrkoče útlého / *Vertigo angustinator*
- Přírodní rezervace (PR) Čepičná (vápencový biotop)
- VKP Šibeník
- Návrh VKP Líšná
  - Ochranný režim 50 m je u VKP vodních ploch a lesních ploch (výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad).
- Na území města Rabí se nachází větší množství lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Dle ust. § 49 odst.1 ZOPK jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a ve všech vývojových stádiích, chráněn je rovněž biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ani jinak rušit ve vývoji. Zvláště chráněné druhy rostlin na území obce: hořec křížatý, okrotice bílá a červená, krušík tmavočervený, vstavač obecný (kukačka) a osmahlý, zimostrázek nízký (alpský)
- Zvláště chráněné druhy živočichů na území obce: otakárek fenýklový a ovocný, bělopásek dvouřadý, střevle potoční, vranka obecná, ropucha obecná, užovka obojková, ještěrka obecná, ťuhák obecný, včelojed lesní, výr velký, několik druhů netopýřů.
- Ve východní části vodáckého tábořiště v Čepici (RH, p.č. 206/1) se vyskytuje vstavač kukačka a vstavač osmahlý, proto se zde nesmí provádět terénní úpravy, nesmí zde být umístovány trvalé stavby a umístování objektů déle než 1 týden musí být pouze na základě platné výjimky

z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné. Vodní plochy budou zachovány a navrhují se včetně potoků k revitalizaci.

#### Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

#### Opatření proti povodním

Záplavové území na území Otavy bylo stanoveno příslušným KÚ PK v . 2014, včetně aktivní zóny. V území rekreace hromadné v záplavovém území - vodácké tábořiště nesmí být zřizovány pevné stavby, tedy je možno umisťovat jen stany.

Pokyny pro rozhodování dle územního plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků, obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

#### **Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES je schvalován v návrhu územního plánu.

Nadregionální ÚSES:

biokoridor RBK K 113 nivní a vodní osa údolí Otavy, mezofilní hájová osa po vápencových výchozech na levém břehu Otavy, RBC 1601 Čepice, RBC 813 Čepičná, RBC 1602 Pod Žichovicemi.

NBK 1601-K113/010, hygofilní

NBK 1602-K113/017, hygofilní+mezofilní

NBK K113/009-813 mezofilní

NBK K113/010-K113/011, hygofilní+mezofilní, upraven vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu

NBK K113/011-1602, hygofilní, upraven vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu

NBK K113/012-K113/013, mezofilní, nefunkční,

NBK K113/012-K113/015, mezofilní, nefunkční, upraven vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu

NBK K113/013-K113/014, mezofilní, nefunkční,

NBK K113/014-K113/016, mezofilní, nefunkční,

NBK K113/016-1602, mezofilní

Regionální ÚSES

biokoridor od LBC V horách, přes RBC Čepičná, LBC Čepice k LBC Kočí břeh.

RBC 1601 Čepice, hygromfilní+mezofilní  
RBC 1602 Pod Žichovicemi, hygromfilní+mezofilní  
RBC 813 Čepičná, mezofilní  
RBK 813-K113/013, mezofilní

#### Lokální ÚSES

biokoridory probíhají přes LBC Líšná, Šibeník, Plešovec, V dolejších luzích, Vrchní pole, U kostelíka, Rabí - Zámecký vrh, mezofilní, Rabí - U sv. Jana, mezofilní, V hrůbkách, V hřídkách, V mojnech, Na Čimicku, Na hůrkách.

LBC HO109 Plešovec, mezofilní  
LBC K113/010 V dolejších luzích, hygromfilní+mezofilní, upraven vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu  
LBC K113/011 Vrchní pole, hygromfilní  
LBC K113/012 U kostelíka, mezofilní  
LBC K113/013 Líšná, hygromfilní+mezofilní  
LBC K113/014 Šibeník, mezofilní  
LBC K113/015 Rabí - Zámecký vrh, mezofilní  
LBC K113/016 Rabí - U sv. Jana, mezofilní, hranice upravena ve vazbě na aktuální situaci v území  
LBC K113/017 V hrůbkách, hygromfilní + mezofilní, upraven vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu  
LBC SU003 V řídkých, hygromfilní  
LBC SU010 V mojnech, hygromfilní  
LBC SU011 Na Čimicku, mezofilní, upraven vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu (vodojem)  
LBC SU079 Na hůrkách, mezofilní

LBK HO091-SU003, hygromfilní  
LBK HO108-HO109, mezofilní  
LBK HO109-K113/019, mezofilní

LBK K113/013-K113/011, hygromfilní  
LBK K113/015-1602, mezofilní  
LBK K113/016-SU003, hygromfilní  
LBK K113/017-SU003, hygromfilní

LBK SU002-K113/016, mezofilní  
LBK SU003-SU010, hygromfilní  
LBK SU008-K113/013, hygromfilní  
LBK SU010-K113/017, hygromfilní  
LBK SU011-K113/010, mezofilní  
LBK SU011-SU013, mezofilní  
LBK SU031-1601, hygromfilní  
LBK SU031-SU011, mezofilní

Prvky ÚSES byly aktualizovány podle aktualizovaných generelů ÚSES a ve vazbě na aktuální územní situaci.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí. Biocentra ÚSES v plochách trvalých travních porostů je potřebné extenzivně využívat, v plochách PUPFL sledovat vytváření přirozené skladby porostů a na orných půdách sledovat vytváření remízků.

**Rekreace, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Volnou rekreaci umožňují zejména vodní a lesní plochy. Na území obce jsou zachovávány a rozšířeny plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy. Dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené, zejména vodní erozí. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů, vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v nezorňování značně svažitých zemědělských ploch a dalších technických, vegetačních a organizačních opatřeních. V území rekreace hromadné v záplavovém území - vodácké tábořiště nesmí být zřizovány pevné stavby.

#### Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje se navrhuje následující opatření:

- Celková revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě územních studií
- K ochraně krajinného rázu a zájmů památkové péče umístování fotovoltaických panelů pouze na pohledově neexponované střechy objektů vůči hradu Rabí (výhledy z hradu a na hrad) a vůči plochám v památkově chráněném území (MPZ, prostředí KP a NKP) dle individuálního posouzení památkové péče. Větrné elektrárny v souladu s platným stavebním zákonem o maximální výšce stožáru 30 m. Větrné elektrárny se nesmí pohledově uplatňovat při výhledech z hradu a na hrad.
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálu, příp. jejich konverze či asanace
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návších a dalších významných částech obce
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u pěších cest (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání nelesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin

#### **Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, která se stávají limity využití území. Na území obce bývalý dobývací prostor vápence (DP ev. číslo 6/0300) byl již zrušen. Nachází se zde chráněné ložiskové území (CHLÚ Čepice), stanovené pro ochranu výhradního ložiska vápence (ID 06420000) s jejichž



otvirkou a těžbou se neuvažuje. Dále je zde evidováno 5 výhradních bilancovaných ložisek:

Čepice - Čepičná (dolom. a krystalický vápenec, vápenec, hlína) - 3 lokality

Rabí (dolomický vápenec a vápenec)

Rabí-Líšná (dolomitický vápenec a vápenec, rula, hlína).

Poddolované území na území obce jsou stará důlní díla šurfy - vymezená v grafice.

- Čepice - vrch Čepičná

- Čepičná - vrch Chanovec

- Budětice

Sesuvná území se na území obce nevyskytují.

Seismické ohrožení je na území obce max. do 5 stupně Bq.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

## **Obecné podmínky funkční regulace využití území**

V městské památkové zóně (MPZ), ochranném pásmu (OP) hradu Rabí a v prostředí kulturních památek (KP a NKP) jsou výše stanoveny specifické regulativy.

### Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné. Nově realizované obytné objekty musí respektovat dopravní a technickou infrastrukturu.

Výšková a prostorová regulace funkčních ploch SM, OV, BH a VP musí zohledňovat stávající strukturu zástavby a respektovat přírodní zázemí NKP zříceniny hradu Rabí.

### Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim ploch určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci. K zachování příznivého urbanistického rázu Rabí je u ploch určených pro větší zástavbu (více než 3 RD nebo bytový dům) je nezbytné zpracovat územní studii a dodržovat parcelaci a rozmístění objektů podle této dokumentace. Stanovený maximální koeficient zastavění a min. podíl zeleně se vztahuje jak k vymezené funkční ploše, tak k řešené parcele, respektive k tomu vymezení, které je menší.

## **Základní charakteristiky prostorové regulace**

### Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Pro lokalitu RI v ochranném pásmu hradu Rabí je výstavba omezena jen na drobné stavby do 20m<sup>2</sup> a rekreační chaty se zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, s jedním nadzemním podlažím s obytným podkrovím a sedlovou střechou.

### Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch včetně vodácké tábořiště

### Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

#### Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

#### Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

#### Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

#### Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

#### Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

#### Drobné stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m<sup>2</sup> a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

#### Lehké stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v nezastavěném území typu kolny vybudované bez podzemních základů o výměře do 20 m<sup>2</sup> a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

### **Funkční a prostorové regulativy ploch s rozdílným způsobem využití**

Rabí je do značné míry unikátním urbanistickým celkem, kde zcela zásadní význam v jeho vnějším i vnitřním obraze má impozantní zřícenina hradu. Jedinečná je těsná vazba dominantní hradní zříceniny - opevněného panského sídla na městský historický celek, která nebyla okolní zástavbou pohlcena. Přitom si oba celky - hrad i město, podržely působivé tradiční hmoty a vlastní hrad nesmírně významné panorama své dramatické ruiny. Městská zástavba pro toto dynamické divadlo vytváří klidné zázemí s vyrovnanou hladinou střešní krajiny. Díky tomu je "genius loci" Rabí jako historického sídla velmi silný.

#### Rámcové charakteristiky památkových hodnot

- Krajinný rámeček sídla, pohledové vazby hradu a městské zástavby mají mimořádný význam, přičemž právě pohledové vazby, panorama a také výhledy z hradu do krajiny představují hodnotu, jejíž zachování má zcela zásadní význam pro vnější obraz sídla. Půdorys a struktura města si udržely značnou vypovídací schopnost o jeho vývoji a panorama jednoznačně určuje identitu MPZ. Zachovány jsou doklady sociální struktury sídla, kdy šlechtický hrad spolu s hradním kostelem zaujímá nejvýznamnější strategickou polohu ve městě. Pod hradem je situovaný panský dvůr, na hlavním náměstí jsou umístěny radnice a škola, přičemž další historické stavby a parcelace dokládají sociální rozvrstvení obyvatel. Doposud patrné jsou i enklávy židovského osídlení města.

- Dochovaná prostorová a hmotová skladba města, vycházející z půdorysu a parcelace, která doposud určuje vnitřní obraz města, který je dán hladinou zástavby, její výškovou gradací, půdorysnou velikostí staveb, dimenzí veřejných prostorů a komunikací a rozsahem opevnění.

- Půdorys města odrážející jeho historický vývoj, ve kterém má hrad zásadní význam, přičemž město jeho půdorysný rozsah příliš nepřekračuje. Dosud je zcela jasně oddělen prostor přihrazeného latránu - Hradčan a pravidelně lokovaného města pod ním. Čtvercové náměstí je lemované širokými domovními parcelami, typickými pro český pozdně gotický urbanismus, ulice vycházejí v jeho rozích. Charakteristická je nízká hladina zástavby a ve své hladině jednotná střešní krytina, do které vstupují zděné, často zdobené štíty.

- Stavební směřování k formám typickým pro vesnickou zástavbu přinesl až pokles významu městečka. Hodnoty zdejšího historického sídla jsou umocněny tím, že jeho novodobý historický rozvoj se soustředil prakticky jen na území na jeho severní straně. Jednoznačnými památkovými

hodnotami jsou dochované historické stavby a areály, zapsané v ústředním seznamu kulturních památek a návrhy objektů k prohlášení kulturními památkami, jak vyplynuly z výsledků terénních průzkumů, ale i celkový charakter zástavby, střešní krajiny, urbanistického parteru a zeleně, určující prostředí městské památkové zóny.

### **Podmínky ochrany a regulativy památkových hodnot MPZ Rabí a NKP zříceniny Rabí včetně jeho OP**

#### Rámcové regulativy ochrany památkových hodnot MPZ Rabí.

- zachování půdorysné osnovy obce
- postupná revitalizace MPZ
- pro území MPZ, KP, NKP a OP se stanovuje specifické využití s odlišnými regulativy oproti běžné zástavbě: bude respektován charakter, struktura zástavby a podíl zeleně dle historicky doložené situace, výšková hladina v MPZ je stabilizována, bez možnosti nástaveb a přístaveb umístovaných mimo historicky doloženou půdorysnou stopu stavebních objektů. V zahradách je možno umisťovat pouze Drobné či Lehké stavby. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby). Větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny, zastřešení bude poloalbové a sedlové o sklonech 40-45°. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.
- v památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) je u ploch určených pro větší zástavbu (více než 3 RD nebo bytový dům) nezbytné zpracovat územní studii a dodržovat parcelaci a rozmístění objektů podle této dokumentace
- stavební činnost na území MPZ, NKP zříceniny hradu Rabí a jejího ochranného pásma zároveň podléhá příslušným ustanovením památkového zákona.

#### Ochranné pásmo hradu Rabí

V OP hradu Rabí je nutno dodržet podmínky ochrany uvedené v rozhodnutí OkÚ Klatovy, referátu kultury, zn.584/94 ze dne 22.3.1995. Tyto podmínky jsou rozděleny na obecné podmínky a podmínky pro diferencované režimy A a B.

Obecné podmínky OP:

- 1) Při pořizování územně plánovací přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav stávajících objektů a zásazích do terénních útvarů a zeleně, je nutno dbát:
  - aby v území ochranného pásma nebyla narušena kontinuita prostorového a hmotového uspořádání památky a nebyly narušeny charakteristické dálkové pohledy na hrad
  - aby bylo zamezeno zřízení takových staveb, které by ve svých důsledcích narušovaly prostředí památky v ochranném pásmu jak z hlediska estetického, tak z hlediska ochrany životního prostředí.“
- 2) Vlastnická práva nejsou vydáním tohoto rozhodnutí nijak dotčena. Totéž se týká způsobu obhospodařování nemovitostí.
- 3) Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v ochranném OP hradu Rabí přecházejí podmínky ochrany i na nové vlastníky nebo uživatele.

Speciální podmínky diferencovaný režim A:

- ochrana dominantní postavení památky ve vztahu k zástavbě obce, která tvoří nástupní prostor k vlastní národní kulturní památce
- zachování urbanisticko-architektonické struktury, nepřipuštění velkoplošných demolic a takových stavebních úprav, které přímo nebo ve svých důsledcích narušují prostředí památky
- připuštění novostaveb v měřítku urbanistické struktury připustit pouze jako dostavbu proluk výměnou hmot (hmota za hmotu) při respektování uličních čar
- ochrana veřejné zeleně a objektů drobné architektury
- ochrana vazeb památky s jejím přírodně krajinným zázemím
- nová zástavba nesmí působit rušivě a nebyla narušena kontinuita prostorového a hmotového uspořádání památkového území a nebyly narušeny charakteristické dálkové pohledy na hrad

Speciální podmínky diferencovaný režim B:

- zachování významných dálkových pohledů na hrad a výhledy z něj
- podřízení působení nové zástavby ochraně siluety hradu (nepřipouštět vícepodlažní zástavbu při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí)
- ochrana vazeb NKP s jejím přírodně krajinným zázemím (zachovat stávající využití volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí, jako cesty, hráze, meze, slepá ramena řeky)
- zamezení velkoplošnému kácení zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech (např. těžba)
- návaznost nové zástavby bude začleněna do stávajícího území ve vazbě na dálkové pohledy na nemovité kulturní památky, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostředí a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídla v hmotových formách blízkých tradiční zástavbě, přičemž její podrobnější prostorové regulativy budou koncepčně usměrněny územní studií

Stavební činnost na území s plošnou ochranou (MPZ Rabí, KP, NKP hradu Rabí a jeho OP) veškerých dotčených funkčních ploch a revitalizace území bude v souladu s těmito cíli rozvoje území: respektování historicky doložené a hmotové osnovy obce, bude respektován charakter, struktura zástavby a podíl zeleně dle historicky doložené situace, bez možnosti nástaveb a přístaveb umístovaných mimo historicky doloženou půdorysnou stopu stavebních objektů. V zahradách je možno umísťovat pouze drobné doplňkové stavby ke stavbě hlavní. Výšková hladina a krajina střech v MPZ je stabilizována dle stávající struktury zástavby, pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách bude max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (v souladu s charakterem zástavby přilehlých ploch). Větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny, zastřešení bude polovalbové a sedlové o sklonech 40-45°. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálním posouzením dle ustanovení památkového zákona. V plochách určených pro zástavbu více jak 3 RD, nebo bytový dům, bude zpracována územní studie vymezující parcelaci, stavební a uliční čáru a charakter objektů.

### **Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech - BH**

Specifikuje § 4 a § 21vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

V MPZ Rabí, jeho OP, KP, NKP a jejich prostředí jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

#### Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

#### Podmíněně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného

hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb

- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace
- ubytovny

#### Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.
- výšková a prostorová regulace funkčních ploch BH musí respektovat pravidla pro využití MPZ Rabí a OP NKP zříceniny hradu Rabí, a zohledňovat stávající strukturu zástavby a respektovat přírodní zázemí NKP zříceniny hradu Rabí.

### **Plochy smíšené obytné venkovské - SV**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V městské památkové zóně (MPZ), ochranném pásmu (OP) hradu Rabí a v prostředí kulturních památek (KP) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

#### Podmínečně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

#### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
- ubytovny

#### Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

#### **Plochy smíšené obytné maloměstské - SM**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V městské památkové zóně (MPZ), ochranném pásmu (OP) hradu Rabí a v prostředí kulturních památek (KP) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- bydlení obyvatel, spojené s přiměřeným hospodářským využitím staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel

#### Přípustné využití

- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí vč. penziony
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura vč. parkovací plochy obsluhy území
- vodní plochy

Podmíněně přípustné, pokud nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- v OP hradu Rabí je výstavba omezena pouze na drobné a lehké stavby se zastavěnou plochou do 20 m<sup>2</sup> a rekreační chaty se zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, o jednom podlaží s podkrovím pod sedlovou střechou
- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování

- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu

#### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
- ubytovny

#### Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková a prostorová regulace funkčních ploch SM musí respektovat pravidla pro využití MPZ Rabí a OP NKP zříceniny hradu Rabí a zohledňovat stávající strukturu zástavby a respektovat přírodní zázemí NKP zříceniny hradu Rabí.
- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- minimální podíl zeleně bude činit 30 % ploch pozemku
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 3 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny
- v případě podsklepení staveb a suterénních objektů nebude výškové osazení narušovat okolní zástavbu
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

### **Plochy rekreace individuální - RI**

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

U ploch v památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) se využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

#### Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. drobné a lehké objekty ze zastavěnou plochou do 20 m<sup>2</sup> a rekreační chaty se zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti

#### Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení
- ubytovny

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- jen drobné stavby a lehké objekty se zastavěnou plochou do 20 m<sup>2</sup> a rekreační chaty se zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, s jedním nadzemním podlažím s obytným podkrovím a sedlovou střechou.
- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

### **Plochy rekreace hromadné - RH**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

### Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

### Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

### Zásady prostorového uspořádání

- v záplavovém území vodáckého tábořiště nesmí být zřizovány pevné stavby.
- v záplavovém území dosavadně vymezených ploch RH se stavebními objekty v Rabí (Podrábský mlýn aj.) nesmí být zřizovány nové pevné stavby.
- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů.

## **Plochy občanského vybavení - OV**

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V městské památkové zóně (MPZ), ochranném pásmu (OP) hradu Rabí a v prostředí kulturních památek (KP) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

### Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy, sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

### Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

### Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

### Zásady prostorového uspořádání

- výšková a prostorová regulace funkčních ploch OV musí respektovat pravidla pro využití MPZ Rabí a OP NKP zříceniny hradu Rabí a zohledňovat stávající strukturu zástavby a respektovat přírodní zázemí NKP zříceniny hradu Rabí.
- nové plochy budou doplněny potřebným parkovištěm a veřejnou zelení



## **Plochy veřejných prostranství - PV**

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V městské památkové zóně (MPZ), ochranném pásmu (OP) hradu Rabí a v prostředí kulturních památek (KP) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

### Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. sídelní veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

### Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

### Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

### Zásady prostorového uspořádání

- výšková a prostorová regulace funkčních ploch PV musí respektovat pravidla pro využití MPZ Rabí a OP NKP zříceniny hradu Rabí a zohledňovat stávající strukturu zástavby a respektovat přírodní zázemí NKP zříceniny hradu Rabí.
- architektonicky vhodný obecní mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická „zeleň“.

## **Plochy dopravní infrastruktury - ID**

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

### Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

### Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

### Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

## **Plochy technické infrastruktury - IT**

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového

zákona.

#### Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

#### Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měnírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

#### Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

### **Plochy smíšené výrobní - VS**

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušují prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje jejich umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

#### Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### Výjimečně přípustné využití

- byty majitelů zařízení
- zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

#### Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

#### Zásady prostorového uspořádání

- podíl zastavění bude max. 60 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)

- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy)
- podíl zpevněných ploch bude max. 30 %.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - NV**

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) jsou výše stanoveny specifické regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

#### Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

#### Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

### **Plochy zemědělské - NZ**

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

U ploch v památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) se využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona.

#### Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- vodní plochy související s hlavním využitím využitím
- protipovodňová a protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

#### Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.

## **Plochy lesní - NL**

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvířete mimo EVL Čepičná a PR Čepičná

### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

### Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

## **Plochy přírodní - NP**

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

### Přípustné využití

- přírodně hodnotná území
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule
- prvky drobné architektury

### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

### Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

## **Plochy smíšené nezastavěných území - NS**

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

U ploch v památkově významném území (MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí) se využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona

### Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

### Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích města, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje město
- plochy zahrad jež nejsou součástí trvalého bydlení
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

### Nepřípustné využití

- vše ostatní.

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

- WD R32 ID úprava průtahu silnice II/169 v Rabí (VPS ZÚR 169/1)
- WD B7 ID úprava trasy silnice II/169 u Bojanovic (VPS ZÚR 169/4)

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

- WD R9 ID parkoviště
- WD R24 ID parkoviště
- WD R33a,b PV úpravy veřejné prostranství
- WD R34 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD R35 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD R36 ID úprava pěší a cyklistické cesty

- WD B11 PV úprava prostranství veřejné
  - WD B12 ID úprava pěší a cyklistické cesty
  - WD B13 ID úprava pěší a cyklistické cesty
  - WD B14 ID úprava pěší a cyklistické cesty
  - WD C20 PV úpravy prostranství veřejné
  - WD C21 ID úprava cyklostezky do Čepice
  - WD C22 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WT Technická infrastruktura
- WT R14 IT ČOV Rabí
  - WT R15 IT zaústění ČOV do recipientu potoka
  - WT R18 IT plynovod
  - WT R21 IT rozšíření vodojemu,
  - WR R30 IT sběrný dvůr odpadů a stavebnin
- WU Veřejně prospěšná opatření k zajištění prvků ÚSES
- WU 1601 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU 813-K113/013 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU K113/012-K113/015 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU K113/013-K113/014 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU K113/014-K113/016 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU K113/015-1602 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU SU002-K113/016 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU SU003-SU010 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU SU010-K113/017 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU SU011-SU013 zajištění/založení prvků ÚSES
  - WU SU031-SU011 zajištění/založení prvků ÚSES

Předkupní právo pro město Rabí v k.ú. Rabí:

p.č. 123/52, 123/90, 268/10, 1273, 1457/2, 1485/1, 1485/2, 1616/1, 1616/8, 1724/4, 1725/1. Parcely dotčené VPS v majetku obce, kterých je většina, nejsou uváděny. Pro liniové podzemní stavby je nutno zajistit věcné břemeno.

Předkupní právo pro zajištění funkčnosti některých částí ÚSES

k. ú. Bojanovice pod Rabím

428, 429/1, 429/8, 459, 460, 461, 462, 466, 512, 528/8, 545, 572, 672/11, 674, 692, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704/2, 705, 723/1, 723/2, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 1257/2, 1264

k. ú. Čepice

243/3, 257/1, 414, 415/1, 415/3, 415/4, 415/5, 415/6, 415/7, 415/8, 415/13, 415/14, 415/15, 415/16, 415/17, 415/18, 415/19, 415/20, 415/21, 415/22, 415/23, 415/24, 417, 418, 422, 425, 444/2, 447, 449, 452, 454, 651/1, 651/2, 651/3, 651/4, 651/5, 651/6, 651/7, 651/8, 664, 668, 677, 690, 693, 698, 703, 709, 714, 719/2, 1091/1, 1091/2, 1092/1, 1092/3, 1093, 1094, 1095, 1096, 1098, 1099, 1102, 1103

k. ú. Rabí

117, 118/1, 118/5, 118/8, 118/9, 118/10, 119/2, 119/3, 237/1, 238, 239/2, 239/4, 239/5, 239/7, 239/8, 239/10, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15, 239/16, 239/25, 264/1, 268/10, 268/11, 268/12, 268/15, 268/17, 268/20, 268/22, 268/24, 268/25, 268/26, 268/29, 273, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 280, 282, 284, 285, 287, 288, 290, 291, 292/1, 292/2, 293/1, 293/2, 294, 296, 299/1, 300, 319, 320, 321, 324/1, 325, 327/2, 329, 333/5, 348/2, 686/1, 686/2, 686/3, 686/4, 686/5, 694/1, 694/2, 697/2, 860, 861, 864/4, 867, 868, 870, 871, 872, 873, 878, 879, 880, 884, 947/1, 947/2, 947/4, 947/5, 947/7, 966, 977, 979/5, 1002, 1003, 1004, 1008, 1257/1, 1259/2, 1260/2, 1261/2, 1262/1, 1262/2, 1263/1, 1264, 1265, 1266, 1446, 1447, 1448, 1454, 1455, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485/4, 1486, 1489, 1490, 1732/5, 1732/7, 1732/8, 1732/15, 1733/1, 1733/3, 1752/1, 1762/1, 1762/7, 1763/23, 1764/2, 1805/1, 1809

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření**

Vymezené územní rezervy:

RB1 - NP, NZ řízený vodní rozliv záplavy Otavy

RC1, RC2 - NP, NZ řízený vodní rozliv záplavy Otavy

RR1 - NP, NZ řízený vodní rozliv záplavy Otavy

RR2 - IT vodojem, individuální regulativ: pořízení územní studie

RR3 - SM

RR4 - SM, individuální regulativ: pořízení územní studie,

RR5 - SM

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Tyto plochy nebyly vymezeny.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Zpracování územní studie se navrhuje pro výstavbu v ochranném pásmu NKP zříceniny hradu Rabí a MPZ (pro více než 3 objekty v ochranném pásmu „B“ hradu Rabí tak, aby nepůsobila rušivě, nutný regulativ: novostavby v měřítku historické urbanistické struktury při respektování uličních čar, 1NP + podkroví v sedlové či valbové střeše o sklonu 40-45° Jedná se o lokality R4, R5, R14, R22, RR2, RR4.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Při povolování nové výstavby bude upřednostněna výstavba navazující na stávající tradiční zástavbu městečka a vesnic Bojanovice a Čepice, oproti odlehlým plochám, tak aby nebyly narušeny dálkové pohledy do historické krajiny a nevznikaly samoty.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Ke všem nově umísťovaným stavbám a změnám v k.ú. Rabí bude potřeba vydat stanovisko MěÚ Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu.

Podle "Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy jsou cennými stavbami / "památkami":

- památky: všechny budovy a konstrukce pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, vč. jejich vestavěného zařízení a vybavy
- architektonické soubory: homogenní skupiny městských nebo venkovských budov pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým

významem, které jsou navzájem dostatečně spojitě, aby představovaly typograficky vymežitelné jednotky

- místa: kombinovaná díla člověka a přírody, jimiž jsou oblasti částečně zastavěné a dostatečně charakteristické a homogenní, aby byly typograficky vymežitelnými jednotkami, která jsou pozoruhodná svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem.

- mezi tyto stavby se řadí objekty v památkově chráněném území MPZ i OP, KP zapsané v ÚSKP ČR i stavby navržené na prohlášení za KP, objekty památkového zájmu (k.ú. Rabí: vodojem – st.p.č. 155, ppč. 1273; kaple pod vrchem Líšná – st.p.č. 173; zbytky městského opevnění – st.p.č. 47, p.p.č. 20/1; k.ú. Čepice: silniční most přes Otavu – p.p.č. 1207/1) i ostatní památkově významné objekty a prvky: tj. typické místní památky, jako drobná architektura křížků, božích muk a kapliček, ale i charakteristické kamenné zdi a ohrady v historických sídlech i mimo ně. Mezi významné krajinné prvky patří hospodářská kulturní krajina se soustavou cest, alejí, remízků, luk a pastvin umožňující volné průhledy územím. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití.

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje 32 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.



## B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

### B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
<b>a) <u>Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů</u></b>	35
<b>a1) <u>Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu</u></b>	35
<b>a2) <u>Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona</u></b>	35
a2.1) <u>Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů</u>	35
a2.2) <u>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</u>	37
a2.3) <u>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</u>	38
a2.4) <u>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</u>	38
<b>b) <u>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</u></b>	40
b1) <u>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	40
b2) <u>Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)</u>	41
b3) <u>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</u>	41
<b>c) <u>Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</u></b>	41
c1) <u>Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP</u>	42
c2) <u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u>	58
c3) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu</u>	59
c3.1) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</u>	59
c3.2) <u>Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)</u>	61
c3.3) <u>Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)</u>	62
c3.4) <u>Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)</u>	64
c3.5) <u>Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona</u>	65
c4) <u>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</u>	65
c5) <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	65
d) <u>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</u>	74
<b>e) <u>Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád</u></b>	75
<b>f) <u>Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ</u></b>	77

## **B2) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** 1 : 50 000

**B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES** 1 : 5 000

**B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU** 1 : 5 000

### **Identifikační údaje**

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování  
Řešené území: Město Rabí, k.ú. Rabí, k.ú. Budětice, k.ú. Čepice  
Adresa: Městský úřad Rabí, Rabí čp. 15, 342 01  
Starosta: Miroslav Kraucher  
Kontakt: tel. 376 596 252, 721 974 240  
e-mail: starosta@mestorabi.cz  
Internetové stránky: <http://www.mestorabi.cz>  
Rozloha území: obec celkem 1430 ha  
Počet obyvatel v území: obec celkem 479 (census 2011)  
Zalidněnost: 33 obyvatel na km<sup>2</sup>  
Obec Rabí kód NUTS 4 CZ032 Plzeňský kraj, kód ZÚJ 558605  
Správní uspořádání: okres Klatovy, ORP MěÚ Sušice, pověřený a stavební úřad Sušice  
Biogeografický region: 1.42. Sušický  
Krajinná lokalizace: v Pootaví Šumavské pahorkatiny,  
nejníže Otava 421 m, nejvýše Čepičná 671 m  
Sídlní lokalizace: Obec je lokalizována 7,5 km jihozápadně od města Horažďovice, 9 km severovýchodně od města Sušice a 27 km jihovýchodně od města Klatovy  
Sousední obce: v ORP Sušice: město Sušice (vč. k.ú. Chmelná), obce Budětice, Čimice, Dobruška a Žichovice,  
v OPR Horažďovice: obce Hejtná, Hradešice, Malý Bor, Nezamyslice a Velké Hydčice

## **a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů**

### **a1) Postup při pořízení územního plánu**

- pořízení územního plánu města Rabí bylo provedeno na základě usnesení Zastupitelstva města Rabí ze dne 24.10.2017, č. 19/2017
- žádost o pořízení územního plánu MÚ Sušice OV a ÚP podaná dne 30.1.2019, č.j.: SUS-3049/2019
- doručení návrhu zadání územního plánu Rabí opatřením ze dne 10.10.2019
- schválení zadání územního plánu města Rabí usnesením Zastupitelstva města Rabí ze dne 22.1.2020, č.8/2020
- 8.9.2020 konání jednání o návrhu územního plánu Rabí
- 19.8.2021 konání veřejného projednání návrhu územního plánu Rabí
- **17.3.2022 konání opakovaného veřejného projednání územního plánu Rabí**

### **a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona**

#### **a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů**

V Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority, které byly naplňovány:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což je naplňováno zabezpečením a transformací a mírným rozvojem stávajících výrobních území, ale i vymezenými možnostmi obytné zástavby
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, což je naplňováno zejména řešením infrastrukturního dopravního a technického propojení
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, což je zajišťováno vhodným funkčním využitím území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, což je uplatňováno zejména protipovodňovými opatřeními
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit, což je naplňováno zachováváním a doplňováním tradiční urbanistické struktury a zachováním a revitalizací krajinných hodnot
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, proto Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu je v omezené míře plněno vymezením turistických a cyklistických tras, úpravami veřejných prostranství, revitalizacemi krajinných prvků a přestavbou plochy občanského vybavení
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) uplatňováno u výrobního areálu haldy
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními

katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.ú), což je plněno např. respektováním záplavových území

- vytvářet podmínky pro zvýšení retence srážkových vod vč. zadržování, vsakování a využívání dešťových vod, což je plněno
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, což je plněno.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) - Aktualizace č.4 (2019) vymezuje území obce ve specifické oblasti SON2 Podhůří Šumavy.

Kriteria a podmínky pro rozhodování o změnách území:

- výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území, současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využívání místních zdrojů, např. dřevní hmoty
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace i mimo hlavní střediska

Úkoly pro územní plánování obcí:

- vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava
- posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území)
- při vymezení ploch pro rozvoj obcí vycházet z požadavků na zajištění některých funkcí pro SOB1 (území NP a CHKO Šumava), zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu
- vytvářet podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky.

Stanovené nadmístně významné konkrétní úkoly, které byly naplňovány:

- v dopravě na silnici II/169 Horažďovice - Sušice - Rejštejn - Horská Kvilda úprava průtahu Rabí, a úprava trasy u Bojanovic, což je vymezeno jako VPS
- v ochraně krajiny zabezpečení ÚSES
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou center venkovského osídlení, kde je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce, zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů, racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, což bylo splněno a vymezením ÚSES
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, což je plněno
- ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí, k retenci vody v území využít: opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny, zvážit možnost umístění malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny, příp. realizaci ochranných hrází a suchých poldrů a odtokových koryt.

V ÚP obce Rabí je třeba podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným

faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky.

#### Další zásady územního rozvoje

- respektovat stávající cestní a silniční síť komunikací a jejich ochranná pásma
- respektovat komunikační vedení a jejich ochranná pásma
- respektovat architektonicky cenné stavby - nemovitě kulturní památky
- respektovat stávající vodní toky
- respektovat stávající lesy vč. ochranného pásma.

#### a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plán respektuje postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a rekreační, s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí. Za spádová centra jsou považována města Sušice, Horažďovice a Klatovy. Územní plánu obce Rabí vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejším území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyvážené rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmírně významné záměry.

#### Územní plán Rabí

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Koncepte uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepte uspořádání krajiny a Koncepte veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepte uspořádání krajiny a Koncepte veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci.

Vzhledem k progresivnímu demografickému vývoji a nárůstu zájmu o stavební pozemky dochází k

vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území.

#### a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění. Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Rabí vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec přistoupila k pořízení územního plánu v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny "podmínky pro využívání ploch" (regulativy funkčního využití území) vč. podmínek podmínek prostorového uspořádání území.

#### a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

#### Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn přístup a příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby dle zák. o PO a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou, ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a ČSN 73 0804 požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty, a ČSN 730802 požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažími, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

#### Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce je zčásti ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně, k čemuž musí vodohospodářský správní orgán vydat směrnice.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce). ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

#### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavěním cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

#### Obrana státu

Na území obce nebyly vymezeny požadavky z hlediska obrany státu. V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Ministerstva obrany. K vyjmenovaným druhům staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vždy nutné souhlasné stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odboru ochrany územních zájmů:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo ochranném pásmu
- 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp, výstavba a rekonstrukce dálnic a silniční sítě I a II. třídy
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, vč. jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektronického roznětu
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) vč. jejich

anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem)

7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu

8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

Ministerstvo obrany si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

#### Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. V ÚP je navrhována revitalizace a doplnění veřejných prostranství urbanistickou zelení, navrhována je také ochranná zeleň.

#### Ochrana nerostných surovin

V obci Rabí je vymezen CHKÚ a chráněná ložiska nerostných surovin, která jsou rozvojovým limitem, DP byl zrušen.

#### Respektování distribuční soustavy ČEZ

Stávající zařízení distribuční soustavy jsou respektovány v souladu se zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhl. č. 16/2916 Sb. Případná nová vedení (koridory a ochranná pásma) musí dodržovat ČSN 73 6005. Při zahájení zemních prací je třeba respektovat podzemní kabelová vedení uvedená na geoportále RMS <http://geoportal.cez.cz>, přičemž u nových akcí je nutno včas podat "žádost o připojení".

### **b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

#### **b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

##### - Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje z 10.10.2019 není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncept ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

##### - Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce jsou vymezena zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb., vč. lokalit Natura 2000 - evropsky významné lokalita a ptačí oblasti a významné krajinné prvky. Území obce je v Sušicko-horažďovické krajinné oblasti, která není nepříznivě narušována. KÚ PK ve stanovisku z 10.10.2019 sděluje, že návrh zadání ÚP Rabí nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

##### - Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Rabí má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách



loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

#### - Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránky

- omezení znečištění vodních toků
- řešena revitalizace a doplnění veřejných prostranství
- závislost na pracovních příležitostech a občanském vybavení trvá – krajské město Plzeň

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení
- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje
- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování
- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd
- nenarušení ekologické stability.

#### - Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základního občanského vybavení a základních rekreačních a sportovních možností.

#### - Celkové zhodnocení

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

#### b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

KÚ PK ve stanovisku z 10.10:2019 sděluje, že návrh zadání ÚP Rabí nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

#### b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Nebylo řešeno.

#### **c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení** včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněny byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity

v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

## **c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP**

### **Koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

### Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Rabí spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Rabí vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

### Historický vývoj obce

Řídké osídlení a zemědělské využívání Pootaví začalo již v době bronzové (1800 – 700 př.n.l.) od dob mohylového lidu ve 14. století př. n. l. Po kultuře knovízské a halštatské (doba železná) se zde v průběhu 7. – 2. století objevili Keltové. Z doby laténské (4. – 2. století př.n.l. pozůstaly na březích Otavy sejpová pole, tj. rýžovnické odvaly po rýžování zlata (zejména od Rejštejna k Sušici a Horažďovicím). Na přilehlých vrcholcích vznikala opevněná hradiště (např. Sedlo u Sušice, Obří hrad u Kašperských Hor (Losenice), Kněží hora u Katovic a Modlešovic). Někteří badatelé hovoří o jakési „pootavské civilizaci – Wottawazivilisation“ (prof. Lothar Zontz). Původ názvu řeky Otava je odvozován od keltského Atava, což znamená bohatá, nepochybně zlatem. Zřejmě těsně před příchodem Slovanů opouští obyvatelé neznámého etnického původu (označovaného jako germánské kmeny) Pootaví a stěhují se na jih k Dunaji, kde jsou najímáni (jako Bajuvari – Baju viri, muži ze země z Čech ze země Bojů) do římských legií a po rozpadu římské administrace se stávají v Řezně a jeho okolí krystalizačním ohniskem nového kmene a nového státu Bavorska – Bayern. Od příchodu Slovanů v 5. – 6. století se hustota zdejšího sídlení postupně zvyšovala, z keltské doby se zachovalo pojmenování páteřní řeky Otava. V době hradištní v 5. – 9. století n.l. pokračovalo rýžování zlata na březích Otavy (doložené sejpy), o čemž svědčí i nálezy tehdejší keramiky v úseku Žichovice – Horažďovice (a pokračovalo až do středověku). Pravděpodobně již v r. 845 byl sv. Gorazd (z Práchně), který byl nástupcem sv. Metoděje, pokřtěn v Řezně – Regen.

#### 10. - 11. století

V 11. století byla hustota osídlení v Pootaví již téměř stejná jako v současnosti. Patrně již v 11. století

vznikly u řeky Otavy osady rýžovníků zlata v dnešním katastru jak Rabí, tak Bojanovic. To dokládají i archeologické nálezy (např. Bedřich Dubský, 1880 – 1957), rýžování zlata přetrvávalo až do středověku. Většina obyvatelstva se však živila zemědělstvím.

Na Práchni u Horažďovic byl založen (v období pol. 10. – pol. 11.st.) původní dřevěný kostel sv. Klimenta (zasvěcený jednomu z nejstarších světců) u předpokládaného prvotního kmenového hradiště (Práchnanů, zřejmě již v 9. století). Z následného správního přemyslovského hradiště (župního hradu) Prácheň bylo ovládáno rozsáhlé Pootavské území – Prácheňský kraj (provincia prahensis), jež je doloženo k roku 1045 darovací listinou Břetislava I. (v době největšího rozmachu Kraj prácheňský sahal od Krumlova až po Železnou Rudu). Kolem řeky Otavy vedla středověká obchodní zemská stezka, tzv. Vintířova (sv. Vintíř – sv. Gunther, který tudy putoval, byl vysoký duryňský šlechtic ze slovanského rodu, později mnich a poustevník v klášteře Niederalteichu, který se v pozdním věku usídlil na Dobré Vodě u Sušice), čímž byly dány příznivé předpoklady pro zdejší osídlení. Tato cesta (zvaná také prášilská či bavorská a v Bavorsku naopak česká – Böhmerweg) vedla z Práchně u Horažďovic kolem Rabí přes Sušici, Svatý Mouřenec, Dobrou Vodu, Prášily do Zwieslu, Deggendorfu, příp. Dolního Altaichu, její odbočka pak z Zwieslu pokračovala při řece Řezno – Regen k Dunaji do starého slovanského sídliště Windberga, Slovanské Hory, nazývaného ve starých pramenech Mons Slavorum. Po zemské zlato – solné stezce se z Pootaví, od Rabí přes Sušici a Kvildu vyváželo do Pasova nejen zlato, ale i obilí, kůže, slad, med, sádlo, máslo, sýr, vejce, ryby aj. produkty otavského údolí a přilehlých území Čech a zpět se dovážela hlavně sůl, ale i bavorská plátina a jemná sukna, zbraně, víno a koření.

#### 12.-13. století

Jak dokládají nálezy románských částí hradu Rabí a nejnovější výzkumy (písemné prameny se nedochovaly), vznikl hrad Rabí zřejmě v letech 1124 – 73, kdy bylo Sušicko dočasně odtrženo od českého státu a zdejší území bylo nejsevernější državou hrabat z Bogenu, později Wittelsbachů. Majitel hradu až dodatečně založil obec Rabí, vzhledem k potřebě hospodářského zázemí včetně pracovních sil. Historicky bylo zdejší území součástí Pootavského (jihočeského) Prácheňska. První kastelán na Práchni je znám až v r. 1184. Na místě původního dřevěného kostela na Práchni vznikl v polovině 13. století gotický kostel. Z původní osady rýžovačů zlata na zlaté stezce vzniklo v r. 1233 město Sušice. V roce 1292 byla další osada na zemské stezce - Horažďovice pod Práchní (pojmenovaná dle kněze Gorazda) povýšena Václavem II. na město. Ve 13. století se přešlo i k hlubinnému dolování zlata v Pootaví.

#### 14. století

V r. 1315 povolil král Jan Bavorům ze Strakonic (což byl starý český, velmi mocný a bohatý rod), aby si postavili hrad Prácheň (který později obnovil Půta Švihovský) na místě někdejšího správního hradiště.

Od r. 1325 jsou za Jana Lucemburského raženy zlaté mince – florény. První zmínka o Bojanovicích je z r. 1347. Původně za zakladatele Rabí byli považováni páni ze sousedních Budětic, z rodu pánů z Velhartic, jimž patřila okolní panství. (Předkové pánů z Velhartic zřejmě původně sídlili na Malém Boru u Horažďovic a později se nazývali ze Vzdown. Páni z Velhartic je starý český panský rod, pocházející ze 13. století, jež po stavbě hradu Velhartice si změnil přídomek ze Vzdown na přídomek z Velhartic. Sláva a moc velhartického rodu do konce 14. století však pomasla. Velhartická větev vymřela Janem před r. 1390, o století později vymřela i letovská větev. Jedna větev držela hrad Nový Herštejn u Kdyně až do 15. století.). První písemná zmínka o hradu je však až z r. 1373 (kdy bylo vzpomínáno Horní a Dolní městečko). Starší české pojmenování obce je Rabí (používáno dnes někdy pouze pro hrad) a německy Raby. Po polovině 14. století se panství s hradem stalo majetkem rodu Rýzemberků, kteří se již r. 1380 psali „sezením na Rabí“. První doložená zmínka o majitelích Rabí je tedy z roku 1380, kdy bylo majetkem Půty Švihovského z Rýzemberka. Švihovští z Rýzemberka byl starý český panský rod, jež odvozuje svůj původ od velké rodiny Drslaviců, s nimiž měli společně v erbu tzv. polotrojičci, znázorňující tři řeky (Otavu, Úhlavu a Vltavu) jež protékaly jejich panstvím. Ze tří bratrů Černína, Drslava, byl prostřední Břetislav z Plzně (1193 – 1228) předkem Švihovských. Jeho potomek Děpolt vybudoval hrad Rýzemberk (u Kdyně v l. 1260 – 70). Děpoltův syn Břetislav zůstal na Rýzemberku (pak na Novém Rýzemberku – Netřeby u Kanic), Vilém získal hrad Skálu u Přeštic a později i Švihov a Chyši. Švihovští získali i Dolany u Klatov, Bor u Tachova, Přeštice, Litice u Plzně a Velhartice. Švihovští z Rýzemberka již koncem 14. století patřili k předním zemským pánům.

Koncem 14. století byl hrad již tak opevněn a rozšířen, že patřil mezi nejpevnější v zemi. Vynutila si to jeho úloha v událostech doby – bojů mezi přívrženci krále a panskou jednotou, jejichž těžiště bylo na rožmberském panství v jižních a západních Čechách. Od dob Karla IV. sloužila Otava i k voroplavbě (její největší rozvoj nastal až na přelomu 18. a 19. století).

#### 15. století

Za husitských válek se hrad stal útočištěm mnoha duchovních i světských katolických osob, kteří se svým nejcennějším majetkem sem uchýlili z širokého okolí. Vnuk Půty z Rýzemberka Jan, který vládl na hradě v době husitské, patřil k předním nepřátelům kalicha. Proto bylo Rabí dvakrát obléháno vojsky Jana Žižky z Trocnova. Na jaře roku 1420 se posádka hradu vzdala velkému vojsku Jana Žižky, poté byl hrad vydrancován a vypálen. Husité k obyvatelům Rabí nebyli shovívavější: „... bojovníci jeho sedm mnichů tam jatých vyšedše před hrad upálili, a tu též všechny ve hradě nalezené poklady na hromadu snesše ohněm zničili, šetříce toliko zbraní, koňů a peněz hotových ...” (cennosti a s nimi 7 kněží byly před hradem spáleny). Kromě vyrabování hradu Rabí Žižka dále rozbořil kláštery v Nepomuku a Milevsku. Po rychlé opravě Rabí po odchodu husitů bylo v příštím roce 1421 Rabí opět Žižkou obléháno a znovu dobyto. Avšak toto vítězství se vůdci stalo osudným, neboť přímo na hradě přišel Žižka o své druhé oko (praková koule prý dopadla na strom a odštěpek větve vypíchl Žižkovi oko). Tento výjev byl zobrazen v tzv. Žižkově bráně, která je dnes již zbořena. Pod obrazem byl vypsán rozhovor Jana Žižky s obráncem hradu Příbikem Kocovským (údajným původcem Žižkova oslepnutí).

Za škody, způsobené husity získal majitel hradu Jan z Rýzemberka od krále Zikmunda odškodnění, takže hrad mohl být v krátké době znovu opraven. Přestože byli Švihovští z Rýzemberka tradičně katolíky, postavil se Janův syn Vilém mladší v době boje papežské stolice proti Jiřímu z Poděbrad na stranu Jiřího, stal se nejvyšším královským komořím a postupně rozšiřoval rabské panství. Vilém Švihovský z Rýzemberka, vlastnil jak Rabí, tak Švihov, Horažďovice a Bezděkov a patřila mu řada dalších statků mimo kraj. Byl jedním z nejbohatších stoupenců králových, katolík a zprvu nepřítel Jiříkův (byl totiž příbuzný Menharda z Hradce). Uvedené panství ještě výrazněji rozšířil po roce 1480 jeho nástupce Půta II. Švihovský z Rýzemberka, který celé panství zdědil a byl hlavním stavebníkem jak Rabí, tak Švihova, posledních mohutných hradů pozdní gotiky. Půta učinil hrad Rabí střediskem rozsáhlých rýzberských držav ve středním Pootaví. Půta, který byl nejvyšším zemským sudím, se z moci svého úřadu podílel na řadě opatření, jež omezovala moc krále ve prospěch vysoké šlechty (současníky byl nazýván českým Polykratem). Půta promyšleně přestavěl hrad Rabí cca od r. 1490, když rozsáhlými úpravami doplnil a rozšířil hradní areál. Došlo k zásadní přestavbě hradního jádra s hranolovou věží, byl vybudován nový palác, byly přestavěny budovy ve vnitřním předhradí, na úpatí parkánu pod vnitřním hradem bylo postaveno hospodářské křídlo s hradní kuchyní a spižírnu. Bylo doplněno vnější opevnění s 5 m silnými hradbami a půlkruhovými (podkovovitými) baštami a zdokonaleno stavbou příhradku a opevněním severní strany. Projektantem zdejší mohutné fortifikace byl královský stavitel Benedikt Rejt, s jehož účastí je spojována i výstavba další rýzberské pevnosti – Švihova. Půta vybuvoval před někdejší branou horního městečka tzv. Dolejší Rabí, které má dodnes pravidelný půdorys s pravoúhlými ulicemi kolem čtyřhranného náměstí. Půta v r. 1499 vymohl u krále Vladislava II. (při svém pobytu v Budíně) povýšení dosavadní podhradní osady na město s mnohými právy. Rabí se stalo střediskem celého panství. Rabí se mohlo opevnit hradbami a vykonávat nižší soudnictví a mohly se v něm vedle týdenních trhů odbývat i dva výroční devítidenní trhy. Měšťané směli vařit i prodávat pivo i slad a mohli provozovat všechna řemesla. Necelý měsíc potom udělil Půta svému městu právo města Horažďovic, tj. měšťanům povolil svobodné odkazování majetku i právo volného odchodu z města a z panství, pokud si ovšem za sebe najdou náhradu.

Od konce 15. století je v Rabí doloženo židovské osídlení.

### 16. století

Od 16. století procházely zdejšími územím soumarské stezky, např. od Sušice přes Dobrušku do Budčovic.

Významný hrad Rabí se stal svědkem mnoha politických jednání. Půta Švihovský z Rýzemberka byl spolu s ostatními předními pány západních Čech velkým nepřítelem měst. Proto se u něho na Rabí v r. 1502 konal sjezd šlechty, kde se řešil další postup proti městům, vč. sporů o vaření piva mezi šlechtou a městy. Po smrti Půty II. Švihovského z Rýzemberka v roce 1504 byla rýzberská država rozdělena mezi jeho čtyři syny. Ti pokračovali ve výstavbě hradu i města, avšak bez otcových schopností panství neudrželi a stavební akce, zejména na velkém hradbním pásu byly zastaveny. Opevnění města bylo zřejmě ukončeno v r. 1513, kdy páni Švihovští z Rýzemberka pro Rabí vyprosili u Vladislava Jagellonského královské privilegium na užívání znaku - městerského erbu, který se užívá dodnes. Tvoří jej modrý štít, v němž je stříbrná kvádrová hradba s cimbuřím a otevřenou bránou uprostřed, která má černou vytaženou mříž a zlaté veřeje. Z hradby vyrůstají tři stříbrné čtyřhranné kvádrované věže, které mají po třech oknech (2 + 1) a nahoře jsou vždy zakončeny cimbuřím o třech stínkách. Na cimbuři obou krajních věží se nohama opírá vpravo běžící vlk přirozené barvy, který má na krku zavěšeny jelení parohy přirozené barvy, skloněné nazpět (doleva). Na štítu je napravo pootočení kolčí helm se stříbrnými a modrými příkrývadly a stříbromodrou točenicí, ze které vyrůstá horní polovina vlka, mající na krku opět zavěšeny jelení parohy přirozené barvy. Obrovské stavební

aj. aktivity Půtovské z Rýzemberka finančně vyčerpal (vzhledem k mimořádně nákladným přestavbám jejich hradů), že postupně rozprodávali své statky. Ve 30. letech 16. století byla veškerá stavení činnost přerušena finančním úpadek a následně bylo v roce 1549 i vlastní zadlužené a ochuzené rabské panství prodáno (hrad, město, 18 vesnic, dříve patřilo ke hradu 60 vsí). Poté se zde střídali majitelé, kteří o hrad velký zájem neměli, chyběla jim snaha jej udržovat a opravovat, což byl konec někdejší slávy pevnosti a začátek její zkázy. První zmínka o Čepici je z r. 1545. Osudy Rabí jsou klasickou ilustrací ekonomické nemožnosti zvládnout výstavbu kvalitního opevnění v podmínkách vojenství počátku 16. století, i když stavebníkem byl sebemotivnější šlechtic. Jeho snaha o udržení kroku s bouřlivě se vyvíjejícím dělostřelectvem, předem odsouzená k nezdaru, zákonitě skončila ekonomickým krachem. V roce 1565 koupil Rabí Adam Chanovský z Dlouhé Vsi, který z něho udělal přední sídlo pro svůj rod. Chanovští z Dlouhé Vsi jsou větví starého českého vladyckého rodu Dlouhoveských z Dlouhé Vsi, která pochází ze 14. století z Prácheňska. (Volfgang z Dlouhé Vsi, jenž vlastnil Chanovice severně od Horažďovic byl praotcem celého rodu. Jeho čtyři synové drželi Pajrek, Nýrsko a další statky v okolí). Své bratry přežil Adam, který prodal Pajrek, koupil Rabí a založil rabskou větev. S manželkami Marianou Kocovou z Dobře a Markétou z Bukovan měl šest synů, zemřel v r. 1598 (údajně ve věku 94 let).

### 17. století

Rod Chanovských se velmi rychle rozvětvil. Adamův syn Jan, který vlastnil Dožice, měl prý s Kateřinou Valovskou z Úsuší 15 dětí. Jeho bratr Jindřich vlastnil Svěradice u Horažďovic. Jan Vilém vlastnil Rabí. Kryštof vlastnil Chanovice a pak zdědil Rabí. Volfgang se stal karlštejským proboštem, ale brzy zemřel. Za Chanovských však došlo již na počátku 17. století ke ztrátě rezidenční funkce hradu, již tehdy nebyl v dobrém stavu. Finanční úpadek majitelů hradu se odrážel i v hospodářství obce. Zkázu hradu dovršila třicetiletá válka, kdy hrad i městečko vyplenili Mansfeldovi vojáci (za stavovského povstání v r. 1618 a 1620) a tak hrad i zdejší obce zpustly. Po válce místní obyvatelé začali rozebírat hrad na stavební materiál pro svá obydlí. V r. 1642 došlo ke sporu o držení hradu Rabí a tak nakonec po smrti Jana Jindřicha, podkomořího a manžela Anny Barbory, roz. Častolarové z Dlouhé Vsi bylo panství o 5 let později rozděleno mezi Kryštofovy dědice. Polovinu Rabí obdržel Jan Vilém starší na Smolotelích, druhou polovinu dohromady Jan Karel s Janem Albrechtem (Chanovice dostal jako třetí díl dědictví Jan Jindřich).

### 18. století

Po ničivém požáru na počátku 18. století se opuštěný hradní areál stal neobyvatelným, opuštěným zdrojem stavebního materiálu. Chanovští vládli na Rabí až do r. 1708. V roce 1708 zakoupil zpustlý hrad s panstvím pasovský arcibiskup, kardinál Filip Jan z Lemberka. Ani rod Lamberků, kterým Rabí patřilo jako součást žichovického panství, nedokázali zkázu zdejšího hradu zastavit. Lemberkové byl velmi starý český panský rod, jenž byl větví Markvarticů (na svém panství vystavěli hrad Lemberk u Jablonného v Podještědí). Statek Rabí v jejich majetku byl připojen k Žichovicím. Se zánikem slávy hradu poklesl i význam městského sídliště pod ním, které se znovu označovalo jako městečko. Hodně obyvatel získávalo stavební materiál pro své domy rozebíráním chátrajícího hradu. V r. 1786 vznikla římskokatolická diecéze českobudějovická, se 4 vikariáty: klatovský, prácheňský, budějovický a tábořský.

### 19. století

Až v roce 1834 byla od zachovalé třetí brány opět uzavřena alespoň horní část hradu. V roce 1848 příslušelo Rabí pod panství Žichovice, do kraje Prácheňského. V r. 1880 žilo v Rabí 36 Židů, poslední rodina se odstěhovala před r. 1900.

### 20. století

Rod Lamberků vlastnil Rabí až do roku 1920. V roce 1920 koupil hrad za symbolickou 1 Kč horažďovický Spolek pro zachování uměleckých, historických a přírodních památek v okresech pošumavských, který pak odvedl mnoho práce na zabezpečení a záchranu hradu. Hrad začal sloužit jako vyhlídka a stal se turistickým cílem. V roce 1934 příslušelo rabí do soudního okresu Horažďovice, politického okresu Strakonice. V roce 1945 připadl hrad Rabí státu a po ustavení dnešního Národního památkového ústavu přešel do jeho správy. Na hradě jsou v současnosti

vymezeny dva prohlídkové okruhy. Naposled byla opravena pátá brána a vybudován nový přístup s dřevěným mostem. V prostorách Královského paláce jsou tři modely hradu, zachycující podoby hradu ve 13. století, na přelomu 14. a 15. století a v polovině 17. století. Je zde také výstava zdejších středověkých kachlů a archeologických nálezů. Pořádají se zde i další výstavy, různá vystoupení, divadla, koncerty, letní kina a v hradní konírně se konají stylové svatební obřady. Na hradě natáčel ruský režisér Sergej German velkofilm *Je těžké být bohem* (což bylo v posledních deseti letech největší filmování v Plzeňském kraji). Rabí je rodištěm humanistických básníků M. a O. Latomusových (16. století). Život a prosperita obce Rabí byla vždy spjata s existencí hradu Rabí, přičemž i v současnosti je nutné sledovat tyto potřeby ve vazbě na turismus a cestovní ruch.

#### Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Rabí	571	455	475	396	387	370	335	335
Bojanovice	210	139	165	137	104	93	66	66
Čepice	262	263	175	152	117	75	78	78
Obec celkem	1043	857	815	685	608	538	479	479

Dlouhodobý demografický pokles obyvatel byl zastaven až na přelomu století, přičemž v současnosti dochází k postupnému růstu. Územní plán vytváří demograficky prorůstové předpoklady.

#### Urbanistická koncepce a nemovitě kulturně historické památky

ÚP respektuje nejen nemovitě kulturní památky (NKP), ale i památky místního významu, např. boží muka, smírčí kříže či pozůstatky zřícených kaplí. Seznam nemovitých kulturních památek byl původně veden v Ústředním seznamu kulturních památek pod registračním číslem, nově jsou vedeny v Památkovém katalogu pod jiným registračním číslem.

Typické místní památky obce tvoří nejen drobná architektura křížků, božích muk a kapliček, ale i charakteristické kamenné zdi a ohrady v historických sídlech i mimo ně.

#### **Rabí** - městečko raně feudálního původu ze 14. století

Podhradí středověkého hradu bylo kolem r. 1498 vysazeno na město a jeho horní část – Hradčany byla přihrzena ke hradu. Městečko má zachovanou historickou urbanistickou strukturu i mladší maloměstskou zástavbu, někdy se staršími jádry, památkově významná je řada středověkých klenutých sklepů. Dominantou městečka s panoramatickým působením je velkolepý hradní areál. Objekty v MPZ Rabí

- **Národní kulturní památka zřícenina hradu Rabí**, dle Usnesení vlády ČSR č. 5/1978 Ú.v. ze dne 24.2.1978 a Nařízení vlády č.147/1999 Sb., ze dne 16.6.1999, vyhlášena jako areál (r.č. 11764/4-3260) zahrnující zříceninu hradu, tvořený stavbami, jejich pozůstatky a nemovitými objekty na pozemcích parcelních čísel 79, 81, 83 (část), 85 (část), 94, 100, 101/1, 101/2, 102, 104, 105, 106, 110, 248/2, 250, 261 (část), 1776/2 (část), vč. got. kostela Nejsvětější Trojice, včetně těchto pozemků, s výjimkou staveb a nemovitých objektů, které nebyly prohlášeny za památku. Jedná se o gotický hradní architektonický komplex - jádrem hradu je mohutná hranolová obytná i obranná věž (donjon) z počátku 14.století, mohutný fortifikační systém - několik pásů gotických hradeb (dokončeno v r. 1513, celková délka několika km, ohrazená plocha cca 1 ha).
- Kostel Nejsvětější Trojice (r.č.11764/4-3261) z r. 1498 před 1. bránou (bezvěžová, původně raně gotická svatyně podhradí z doby po r. 1300, z níž se dochovaly obvodové zdi s triumfálním obloukem. Do nynější podoby hradní kaple byl v r. 1498 pozdně goticky přestavěn. Jedná se o jednolodní stavbu s vtaženými opěráky v lodi, trojboce uzavřeným presbytářem, obdélnou přístavbou kaple po sz. straně lodi a předsíňkou v západním průčelí. Interiér je zaklenut síťovou

klenbou s terčovitými svorníky a reliéfní heraldickou výzdobou (lod' i presbytář se znaky Rýzmberků, Šelmberků, Šternberků aj.). V lodi stojí tribuna otevřená třemi hrotitými arkádami na pilířích, podklenutá třemi poli křížové žebrové klenby, s rovným parapetem s novodobými nápisy a daty 1498 a 1786. Presbyterium tvořilo hradní baštu – presbytář míval zvýšené obranné patro na krakorcích, západní vstup zvýrazňuje sedlový portál (s protínavou profilací). Oltář s malovanými křídly (jenž vykazuje silný vliv švábského slohu) je dnes trvale v Národním muzeu v Praze. Kostel sloužil jako hradní kaple, jejíž empora byla přístupná z ochozu hradebních zdí přihrádku. V r. 1786 byl kostel obnoven, od r. 1888 ve správě obce, v r. 1907 restaurován (arch. E. Sochor, vymalován J. Hybšem). Další opravy zchátralé stavby začaly v r. 1995 (potřebné řešit využití). Severně od kostela u přístupové cesty stávala masivní, pozdně gotická zvonice, s dlátkovou střechou (zachycená na vedutě J. Willenberga z r. 1602). Areál vč, ohradní zdi,

- Židovský hřbitov (r.č. 15617/4-3263) byl založen před r. 1724, na záp. okraji městečka, v části zv. „Židovina“, na sz. svahu hradního vrchu. Na ploše 728 m<sup>2</sup> se dochovalo 120 prostých barokních a klasicistních náhrobků z 18. – 20. století (malebné stély převážně z bílého vápence zdobené rostlinnými motivy), vstupní brána s kamenným portálem datována r. 1882, zahradní altán, ohradní zeď je připojena k hradební zdi – potřebná úprava.

- Areál radnice čp. 15 (r.č. 24075/4-3264), novogotický patrový objekt z pol. 19. st. na severní straně hlavního náměstí (v průčelí horizontální rustika a gotizující štít s pilířky a hodinami osazenými v r. 1908, v r. 1995 osazen novými). vč. stáje a stodola
- Areál statku / městského domu čp. 13 (r.č. 18144/4-3265), klasicistně bar. hosp. obytný dům - usedlost s atikou, zejména hospodářské objekty - stodola, konstrukce krovu „na sochu“, na hlavním náměstí
- Městský dům / usedlost čp. 48 (r.č. 12191/4-4864), v severní frontě Hradčanského náměstí, průčelí znehodnoceno
- Městský dům čp. 50 (r.č. 35499/4-3266), patrový dům se zbytky hradní brány do Horního města, klasicistně upraven, dnes přístavba soc. zařízení
- Areál venkovské usedlosti / statku čp. 59 (r.č. 18065/4-3267), obytné stavení s lid. bar. štítem v jižní frontě náměstí, stodola a brána
- Areál venkovské usedlosti / statku čp. 60 (r.č. 25747/4-3268), obytný dům s lid. bar. štítem v jižní frontě náměstí, stodola, ohradní zeď a brána
- Areál venkovské usedlosti / statku čp. 67 (r.č. 38706/4-3269), obytné stavení s lid. bar. štítem v jižní frontě náměstí, stodola a brána
- Městský dům čp. 73 (r.č. 45441/4-3270) na vých. straně Hradčanského náměstí
- Areál městského domu čp. 85 (r.č. 21769/4-3272), bar. městský dům na hlavním náměstí, stodola a brána
- Městský dům čp. 86 (r.č. 12192/4-4865), v západní části Hradčanského náměstí, got. půdorys, se stodolou (po r. 2000 hmotová kopie)
- Býv. panský (hospodářský) dvůr - býv. sýpka čp. 89 (r.č. 12193/4-4861)
- Domy čp. 102 – býv. židovská modlitebna - synagoga (r.č. 12194/4-4866)
- Boží muka pod hradem - Hradčany (r.č. 46496/4-3273), bar. kaplička ze 17. – 18. st.

#### Návrhy:

- pozemky u hradu p.p.č. 79, 81, 110, 1776/9, 1796/2
- zbytky městského opevnění st.p.č.47, p.p.č. 20/1
- vodojem, st.p. 155 a p.p.č. 1273
- kaple pod vrchem Lišná st.p.č. 173

#### Objekty mimo MPZ Rabí

- Areál hřbitovního kostela sv. J. Nepomuckého (r.č. 27446/4-3262), z r. 1785 vč. ohradní zdi, u silnice do Horažďovic, sv. nad městečkem, původně patrně pozdně renesanční ze zač.17.st. (portál datován 1611), pozdně gotický portálek, litinové kříže na hřbitově. Nynější pozdně bar. kostel vysvěcen r. 1785, opraven v r. 1851. Jednolodní, s půlkruhovým, odsazeným

- presbytářem, s novodobou přístavbou na jižní straně. Hřbitov byl v r. 1936 rozšířen.
- Zřícenina kostela Věch svatých na vrchu Líšná (r.č. 32081/4-3582), ren. kaple - kostelík na nižším prostředním vrcholku kopce Líšná – „Kostelík“ naproti hradu, z lomového kamene, obdélný, s trojbokým závěrem, bez architektonických detailů, zrušen za Josefa II.
- Boží muka Hradčany (r.č.44218/4-4289)
- Silniční most (r.č. 44218/4-4289)
- Rýžoviště - sejpy u Otavy, archeologické stopy (r.č. 10335/4-4910) V Luhu Čepice.

#### Další archeologické lokality

- intravilán obce: středověk 1 až novověk (vč. hradu a podhradních městeček)
- *kostelík na vrchu Líšná*
- pozdně halštatské až laténské nálezy (neznámá poloha)
- osídlení z mezolitu a pozdního paleolitu podél Otavy (pravděpodobné osídlení)

#### Objekty navržené na prohlášení za kulturní památku

- Opěrná zeď u hradního kostela (návrh z r. 1990)

#### Objekty doporučené k prohlášení za kulturní památku

- Opevnění se připomíná již r. 1373, kdy bylo opevněno pouze tzv. Horní Město (Hradčany). Pozdně got. opevnění bylo budováno na základě privilegia z r. 1499 současně s výstavbou vnějšího pozdně gotického opevnění hradu, dokončeno bylo roku 1513 (pozůstatek městské brány, úseky hradeb a polookrouhlá bašta)
- Stodola p.č. st. 6/1 (součást panského hospodářského dvora)
- Stodola p.č. st. 6/2, dnes čp. 94 (součást panského hospodářského dvora)
- Dům čp. 12 v sv. rohu náměstí
- Dům čp. 28 u hlavní komunikace
- Dům čp. 58, patrový dům na záp. straně náměstí

#### Objekty doporučené ke zpracování návrhu na prohlášení za kulturní památku

- Objekt čp. 20/1 na sev. straně náměstí
- Dům čp. 37 u hlavní komunikace
- Dům čp. 60 na z. straně náměstí
- Objekty u domu čp. 100 za kostelem
- Dům čp. 104 u kostela

#### Další památkově významné objekty a lokality

- Hospodářská usedlost čp. 2 - ornamentální psaníčková sgrafita na štítové straně stodoly a s obvodovým zdívkem starší budovy dvora
- Hospodářská usedlost čp. 5 na náměstí, s bránou
- Dům čp. 66 se starším, pozdně got. jádrem
- Stodola u domu čp. 89
- Škola čp. 57, v horní části náměstí z r. 1886, patrová s pozdně klasicistní fasádou (nahradila starší školu z r. 1792 poblíž budětické křižovatky, býv. čp.77)
- Kamenná kašna na náměstí, údajně z r. 1851 (tvar kvadrilobu)
- Boží muka na náměstí, kamenná statue se 2 kříži (datováno r. 1848)
- Vodárna ze 30. let 20. století v pojetí novogotických prvků malého hradu, na úpatí Šibeniku, při silnici do Budětic
- Bar. patrový kamenný most na silnici do Budětic se segmentovými oblouky z doby kolem roku 1770 (technická památka), býv. ocelový most přes Otavu do Žichovic nahrazen novým
- Vrch Šibenik (563,4 m, zvaný též Spravedlnost), býv. lokalita šibenice

Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce.

V ÚP jsou sladovány požadavky na územní rozvoj jak s potenciálními možnostmi tak potřebami na zachování kulturně historických hodnot při racionální regulaci využití území a rozvojových



zastavitelných ploch. Půdorysná osnova historických sídel a významné historické stopy jsou zachovávány. Krajinná kompozice není narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Dosavadní zástavba je lokálně revitalizována k zajištění předpokladů pro rozvoj obce a vytvoření podmínek přitažlivého místa pro život místních obyvatel. Navrhována je revitalizace jednotlivých veřejných prostranství. V obci je nutno:

- zachovávat významné dálkové pohledy
- působení nové zástavby podřídit stávající siluety obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- chránit historické vazby sídel s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezit neuváženému kácení vzrostlé zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech.

### **Památkové hodnoty Rabí dle Plánu ochrany MPZ Rabí**

Rabí je do značné míry unikátním urbanistickým celkem, kde zcela zásadní význam v jeho vnějším i vnitřním obraze má impozantní zřícenina hradu. Jedinečná je těsná vazba dominantní hradní zříceniny - opevněného panského sídla na městský historický celek, která nebyla okolní zástavbou pohlcena. Přitom si oba celky - hrad i město, podržely působivé tradiční hmoty a vlastní hrad nesmírně významné panorama své dramatické ruiny. Městská zástavba pro toto dynamické divadlo vytváří klidné zázemí s vyrovnanou hladinou střešní krajiny. Díky tomu je "genius loci" Rabí jako historického sídla velmi silný.

- Z uvedené charakteristiky vyplývají památkové hodnoty historického sídla. Krajinný rámeček sídla, pohledové vazby hradu a městské zástavby mají mimořádný význam, přičemž právě pohledové vazby, panorama a také výhledy z hradu do krajiny představují hodnotu, jejíž zachování má zcela zásadní význam pro vnější obraz sídla. Půdorys a struktura města si udržely značnou vypovídací schopnost o jeho vývoji a panorama jednoznačně určuje identitu MPZ. Zachovány jsou doklady sociální struktury sídla, kdy šlechtický hrad spolu s hradním kostelem zaujímá nejvýznamnější strategickou polohu ve městě. Pod hradem je situovaný panský dvůr, na hlavním náměstí jsou umístěny radnice a škola, přičemž další historické stavby a parcelace dokládají sociální rozvrstvení obyvatel. Doposud patrné jsou i enklávy židovského osídlení města.
- **Dochována je i prostorová a hmotová skladba města, vycházející z půdorysu a parcelace, která doposud určuje vnitřní obraz města, který je dán hladinou zástavby, její výškovou gradací, půdorysnou velikostí staveb, dimenzí veřejných prostorů a rozsahem opevnění.**

Ves Bojanovice vznikla již v 11. století jako rýžovnická osada u Otavy. První zmínka je k roku 1347. Ves má památkově hodnotnou náves s dominantou kaple a se zděnou zástavbou z 19. a 20. století. Hospodářské usedlosti lemují nevelkou pravidelnou obdélnou obestavěnou náves.

Nemovitě kulturní památky:

- Sejpy (r.č. 30162/4-2898), rýžovnická středověká sejpová pole po rýžování zlata u Otavy, archeologická lokalita z doby laténské ve 4. – 2. století př. n.l. a hradištní v 5. – 9. století n.l., s nálezy tehdejší keramiky v úseku Žichovice – Horažďovice
- Návesní bar. kaplička s pamětním křížem (r.č. 18814/4-3274), se zvonící z 2. pol. 18. století, s pozdně got. sochami sv. Petra a Pavla a kamenný sloup s pamětním křížkem z roku 1845
- Boží muka (r.č. 36499/4-3275), barokní
- Areál hospodářské usedlosti čp. 18 (pod r.č. 20846/4-3276, na návsi, obytné stavební s malebným štítem a chlěvy, špýchárek, stodola a brána)
- návrh Venkovská usedlost čp. 13 s pozemky st,p.č, 14 a p.p.č,32

Ves Čepice - novověkého původu, prvně je zmiňována k roku 1545.

Nemovitě kulturní památky:

- Sejpy rýžovníckého pole u Otavy (r.č.10335/4-4910)

Památkově významné objekty:

- Kaple z 19.st. s lidově barokní sochou Antonína Paduánského.

Návrh: silniční most přes Otavu p.p.č. 1207/1

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP Rabí respektovány. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. Územní plán je zpracován v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění.

Návrh na vyhlášení ochranného pásma kostela Nanebevzetí P. Marie v Nezamyslicích svým diferencovaným režimem zasahuje do k.ú. Čepice a Rabí.

Z archeologického hlediska je obec Rabí zapsána do Státního archeologického seznamu jako **území s archeologickými nálezy I. kategorie**. Proto v zájmu ochrany archeologických nalezišť je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21, 22 a 23 památkového zákona č. 20/78 Sb., tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby je nutno ohlásit záměr, provést zemní práce Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů (326 01 Plzeň, Koterovská 162) a umožnit dohled a provedení záchranného archeologického výzkumu odbornému pracovníkovi – archeologovi (tzn. uzavřít dohodu o podmínkách archeologických výzkumů). Organizace zabývající se archeologickými výzkumy na území okresu Klatovy je Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech. Včasné ohlašování stavebních aktivit umožňuje realizaci předstihových výzkumů a zároveň otevírá dostatečný časový prostor k řešení otázky finančního krytí nákladů spojených s prováděním archeologického výzkumu (na základě smlouvy o realizaci archeologického dozoru). V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet § 23, zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění, a to zejména ohlašovací povinnost (ve lhůtě nejpozději do druhého dne) a zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení. Z důvodů předejití možných sporných bodů a nesrovnalostí v otázce archeologie se doporučuje účast zástupce archeologické organizace na jednání a upozorňují, že při realizaci staveb velkých plošných rozměrů si provedení záchranného výzkumu vyžádá delší časové období (několik týdnů).

Označení	Název lokality	Lokalizace
22-31-15/3	hrad Rabí, pravěké, středověké a novověké jádro obce	
22-31-10/4	středověké a novověké jádro obce (Bojanovice)	středověké a novověké jádro obce
22-31-15/1	Bojanovice - "V HRŮBKÁCH", sejpové pole	levý břeh Otavy, V a JV
22-31-10/5	Bojanovice pod Rabím	cca 100 - 200 m JJV od obce kamenná industrie
22-31-14/4	Čepice, novověké jádro obce (Čepičná)	zlomky hradištní keramiky

Archeologické nálezy se předpokládají na celém řešeném území, proto ve smyslu § 22 odst. 2 památkového zákona a Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (Maltská konference) chráněno na původním místě v zemi.

Územní plán sleduje zajišťování Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy. Památkově cennými stavbami jsou

- všechny budovy a konstrukce pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, vč. vestavěného zařízení a výbavy
- architektonické soubory homogenních skupin městských nebo venkovských budov pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, které jsou navzájem dostatečně spojitě, aby představovaly topograficky vymezené jednotky
- místně kombinovaná díla člověka a přírody, jimiž jsou oblasti částečně zastavěné a dostatečně charakteristické a homogenní, aby byly topograficky vymezenými jednotkami, která jsou pozoruhodná svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem

### Sídelní zeleň

Obec Rabí má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně.

Pro zajištění ekologické stability a obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Respektování změn využití ploch ze zpracovaných KPÚ
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování.

### **Regulace využití ploch**

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy, zachovávalo se tradiční rozlišení. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, byť příměstský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

#### Dopravní infrastruktura

Dopravní dostupnost obce Rabí a jejich místní částí je v současnosti dobrá.

#### Silniční síť

Hlavní přístupovou silnicí do obce tvoří nadřazená silnice II/169 Sušice - Rabí - Horažďovice.

#### Silnice III. třídy

III/1693 Rabí - Budětice

III/1694 Rabí - Žichovice

#### Cyklistické trasy

CT 312 Otavská Sušice - Čepice - Horažďovice

CT 2084 Žichovice - Rabí - Budětice

#### Turistické trasy

TT zelená Horažďovice - Žichovice - Čepice - Sušice

#### Naučná stezka

Horažďovice - Velké Hydčice - Hejná - Nezamyslice kontaktuje okraj obce

Železniční tratě nevedou územím obce.

Nejbližší železniční stanice je v Žichovicích a Horažďovicích.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo

zastavěná území.

## Technická infrastruktura

### Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel pitnou vodou je pouze částečně uspokojivě řešeno. V Rabí je obyvatelstvo zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodního systému, který vlastní obec a provozuje AQUA Šumava (původně VaK Klatovy, středisko Sušice). Zdejší vodovod byl vybudován v letech 1948 – 50 jako gravitační z litinových trub DN 60 – 100 mm a PE trub DN 80 mm (přívodní část ke kulturnímu domu). Využívané vodní zdroje pro místní vodovod Rabí jsou situovány sz. od obce. Vydatnost stávajících zdrojů je 2,88 l/s. Zdroje pitné vody jsou následující:

- Soustava jímacích pramenních zářezů u Hubenovských rybníčků (Horní a Dolní), 3 větve v délce 254,3 bm, vydatnost 0,12 l/s, s odkyselovací jímkou (min. hl. 516,57 mm) a gravitačním řadem DN 80 mm do vodojemu Rabí, OP 1. a 2. stupně bylo vyhlášeno o rozloze 2,19 ha. Jedná se o sezónní zdroj s kolísající vydatností a omezeným využitím (zvýšený obsah NO<sub>3</sub>).
- Kopaná studna pod silnicí do Budětic, průměr 250 cm, hloubka 4 m, původní vydatnost 1,34 l/s, dnes však poskytuje pouze omezené množství vody, závislé na srážkách a stavu vody ve vodoteči (meliorovaná strouha ve vzdálenosti 4 m (při větším průtoku dochází i k zakalení vody ve studni), oplocená, čerpaná ponorným čerpadlem s výtlačným řadem DN 50 mm do vodojemu Rabí.
- Hydrogeologický vrt (vrtaná studna) u silnice do Budětic HJ 1m, hluboký 20 m, o kapacitě 1,42 l/s, vystrojen ocelovou pažnicí D 219, oplocen, čerpán potrubím DN 50 mm do vodojemu Rabí.

OP u vrtu a studny u silnice k Buděticím bylo vyhlášeno o rozloze 38 arů.

Vodojem (betonový) je při silnici do Budětic na úpatí vrchu Spravedlnost nad Rabím. Akumulační objem činí 60 m<sup>3</sup>, s max. hladinou 505,25 m n.m. a min. hladinou 503,20 m n.m. (dosavadní nejvyšší zástavba je na úrovni 510 m, nejnižší 390 m). Výtlač do vodojemu je zajišťován litinovými tlakovými rourami DN 100. Voda dodávaná do sítě je zabezpečována chlorováním přímo ve vodojemu. Chemické rozborů směsné vody z vodojemu a ze sítě dokládají kvalitní pitnou vodu s mírně zvýšeným obsahem dusičnanů. Akumulace vody ve vodojemu ze stávajících zdrojů zatím zabezpečovala potřeby odběrných míst v Rabí, tj. průměrnou denní potřebu pitné vody vč. potřeb zemědělského areálu a byla dostatečná i pro potřeby požární vody. Kóta hydrodynamického tlaku v obci je 500 mm a proto do výše položených objektů je nutno vodu dočerpávat. Současná dlouhodobá průměrná spotřeba vody v Rabí činí 0,7 l/s, avšak existuje výrazný rozdíl mezi odběrem v letní turistické sezóně a mimosezónním obdobím. Předpokládá se tedy, že v letním období je odběr až dvojnásobný, než je uváděný průměr. Vzhledem k netěsnostem v potrubí a předpokládanému nekontrolovanému úniku vody, vzniká napjatá bilance mezi čerpáním a spotřebou. Spotřebiště je rozděleno do dvou tlakových pásem. Dolní tlakové pásmo (461.483 m) je zásobováno gravitačně z vodojemu a představuje většinu zástavby. Horní tlakové pásmo (483-500 m) pro cca 10 objektů v části "Podhradí" je zásobováno přes automatickou tlakovou čerpací stanici. Vodovodní řady jsou převážně z litiny DN 60 - 80 - 100. V lokalitách soustředěné nové zástavby je potřebné zajistit uliční řady DN 100 mm. Dále jsou v Rabí domovní a veřejné studně.

Výhled: dostavba vodojemu Rabí 2x50 m<sup>3</sup>, nahrazení stávajícího litinového potrubí (úniky vody) za PE (délka 2553 m) a také výměna potrubí z gravitačního prameniště (1632 m), vybudování nového vrtu HV2 hl. 40 m a jeho připojení, instalace UV (desinfekce, dusičnany) a diagnostiky poruch VDJ (telemetrický přenos dat)

Místní část Bojanovice je v současné době zásobována vodou z domovních studní. Množství vody je nedostatečné, kvalita vody je dobrá,

Místní část Čepice využívá místní vodní zdroje, zásobování vodou je z domovních studní. Množství vody je nedostatečné, kvalita vody je dobrá.

## b) Kanalizace

Odpadní vody nejsou v obci zcela uspokojivě řešeny. odtékají buď přes septiky s přepadem do veřejných kanalizačních stok nebo svedeny do žump na vyvážení. Stávající mělká, jednotná nesoustavná kanalizace, fungující jako dešťová, budovaná v různých časových obdobích, je většinou nedostatečně těsněná, neukončená ČOV a nevyhovující dnešním normám. Likvidace odpadních vod pomocí septiků a přepadem není v souladu s § 38 vodního zákona. Dle ust. § 38 odst. 8 vodního zákona ten kdo akumuluje vody v bezodtoké jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na ČOV a na výzvu vodoprávního úřadu nebo ČIŽP předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel ČOV nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtoké jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtoké jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod a název ČOV, kde budou zneškodněny. Žumpy tedy nemohou být vyváženy na polní aj. pozemky.

M.č. Rabí má připravenou výstavbu nové oddílné kanalizace (cca 3,5 m z plast. trub DN 250 a 300).

- Součástí je i čerpací stanice a výtlačný řad (DN 80, 0,51 km) a výstavba ČOV. Původní kanalizace bude odvádět dešťové vody: byly vybudovány dva systémy mělké jednotné částečné kanalizace, které sloužily k odvádění dešťových vod a předčištěných odpadních vod z domovních čistíren odpadních vod a ze septiků do bezejmenných přítoků řeky Otavy (kanalizace je vedena dvěma větvemi podél hlavních komunikací: větev v západní části obce pro odvod dešťové vody od prostoru komunikace Horažďovice – Sušice a Rabí – Budětice zaústěna do vodoteče nad zástavbou „Židovina“, větev ve východní části obce pro odvod dešťové vody z přilehlé komunikace a splaškové vody odpadající ze septiku školy na náměstí vyústěna do otevřeného příkopu pod rybníčkem). Tato kanalizace je ve správě obce, jednotlivé kanalizační stoky jsou různého stáří a kvality. Kanalizace stoky A v délce 1080 m je vybudována z kameninových trub DN 300, stoka B v délce 345 m je z kameninových trub DN 250. Kanalizace převádí přes obec i značné množství extravilánových vod. (Mimo asfaltové plochy komunikací Horažďovice – Sušice a Rabí – Budětice jsou ostatní zpevněné plochy v obci převážně šterkovité). Část nemovitostí je vybavena žumpami na vyvážení (na polní aj. pozemky), ojediněle jsou odpadní vody sváděny po předčištění v septicích přímo do vodotečí. Zemědělská farma v Rabí má svoji kanalizaci, vč. septiků zaústěnou samostatně pod obcí do Rabského potoka. Zbývající dešťové vody odvádí příkopy, strouhy a propustky do krajinných ploch. Po uvedení nové kanalizace a ČOV do provozu bude nutno zajistit odstavení stávajících septiků a domovních ČOV.

M.č. Bojanovice má rovněž částečně vybudovanou neúplnou jednotnou kanalizaci, jež ústí do zatrubněného bezejmenného potoka, který protéká přes Bojanovice. Další jednotný kanalizační systém zaústíje do silničního příkopu a dále přímo do Černického potoka. Kanalizace, která je ve správě obce, je vybudována převážně z betonových trub různých profilů. Kanalizace převádí přes obec i značné množství extravilánových vod. Místní kanalizace odvádí převážnou část dešťových vod do recipientu Černického potoka, zbývající dešťové vody odvádí příkopy, strouhy a propustky do krajinných ploch. Jednotlivé nemovitosti jsou vybaveny žumpami na vyvážení nebo biologickými septiky.

M.č. Čepice má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci s vyústěním do řeky Otavy. Jednotlivé nemovitosti jsou vybaveny žumpami, biologickými septiky a 4 domovními čistírnami odpadních vod. Dešťové vody jsou odváděny jednak dešťovou kanalizací, částečně systémem příkopů a propustky do řeky Otavy. Dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., §2, odst 2 odvádí-li se odpadní voda a srážková voda společně, jedná se o jednotnou kanalizaci a srážkové vody se vtokem do této kanalizace přímo, nebo přípojkou stávají odpadními vodami.

Do definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu, přičemž odkanalizování nových

staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby bud':

- vybudování domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče nebo zasakováním (příčemž je možný i septik doplněný zemním filtrem)
- jímkou s vyvážení (na ČOV).

Koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou a ochranná pásma vodních zdrojů jsou navrhována dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění. Areály zemědělské výroby mají vlastní likvidaci odpadních vod.

### c) Vodní toky a vodní plochy

Hydrogeologicky leží území obce v hydrogeologickém rajonu 631 - krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy. Metamorphy a magmatity spodního předplatformního patra zaujímají sledované území a lze je charakterizovat jako hydrogeologický masiv. Rozvětralá a přívěrchově rozpojená zóna hornin krystalinika rozličného stáří tvoří hydrogeologicky jednokolektorový zvodnělý systém. Mocnost zvodnělé vrstvy se pohybuje od několika metrů až k desítkám metrů. Propustnost a transmisivita zvodnělé vrstvy je závislá na petrografickém složení, morfologické pozici a stupni tektonického porušení hornin. Infiltrace srážkových vod do horninového prostředí probíhá po celé ploše s drenáží k úrovni místní erozní báze Otavy a jejích drobných levostranných přítoků. Zde proudí podzemní voda v puklinovém prostředí. Zájmové území je hydrogeologicky středně významné. V horizontálním směru se mění propustnost nejen v závislosti na litologickém vývoji, ale i na tektonické pozici. Podpovrchová (spodní) voda je převážně závislá na velikosti infiltrace srážkových vod a hloubce pevného podloží, po jehož povrchu stéká ve směru spádu. K soustředění této mělce podpovrchové vody dochází v nejnižších polohách území, kde podzemní voda je relativně mělce pod povrchem. Horniny moldanubika mají převážně puklinovou propustnost. Krystalické vápence obsahují puklinovou podzemní vodu. Vhodným situováním vrtu lze získat vodní zdroj o vydatnosti i přes 1 – 1,5 l/s. V hlinitopísčítých eluviích bývá spodní voda v hloubce kolem 1,5 m. Ve štěrkopískových sedimentech s jílovitou příměsí vydatnost obvykle nepřesahuje 0,5 l/s a to i při mocnostech 2 – 4 m. V zájmovém území jsou vytvořeny i mocnější hlinité a jílovité zvětraliny v závislosti na morfologii území a způsobu uložení zvětralin. Ve větších hloubkách převažuje puklinový typ podzemní vody, kde se vyskytují hlavní přítoky. Vrstvy jílovců a jílu jsou téměř nepropustné, členění zvodně na více obzorů, většinou s mírně napjatou vodou, určují proudění podzemní vody horizontálním směrem. Hydrogeologicky je řešené území postiženo agrarizací mnoha pramenišť v okolí Rabí, přičemž je území potenciálně zranitelné. Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám likvidovat v souladu s vodním zák. č. 254/2001 Sb., v aktuálním znění, ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb.

Hydrologicky přísluší území do povodí Vltavy. Řešeného území je odvodňována „zlatonosnou“ řekou Otavou č.h.1-08-01-038 (III) a jejími přítoky: Černíčský, Rabský a Budětický potok. Otava je ve správě Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava. Otava, která je vodohospodářsky významným tokem, vzniká soutokem Vydry a Křemelné u Svojší (ve výšce 627 m) a ústí zleva do Vltavy v nádrži Orlík u Zvíkova (ve výšce 346 m). Plocha povodí je 3 788,2 km<sup>2</sup>, délka toku je 113 km. Průměrný průtok při vzniku je 8,56 m<sup>3</sup>/s, při opouštění okresu Klatovy je 12,5 m<sup>3</sup>/s, u ústí činí 26 m<sup>3</sup>/s. Záplavové území vodního toku Otava bylo stanovení KÚ PK, odborem životního prostředí pod čj. ŽP/13368/13 z 16.6.2014. Územní plán respektuje záplavové území obce. Zdrojnice Otavy pramení na Šumavských pláních a pak protéká Šumavské podhůří ve Svatoborské a Bavorovské vrchovině. Od Sušice teče otevřenou lučinatou krajinou, ve které je jí voda nadržována četnými jezy s vorovými propustmi. Hydrologické stanice jsou Rejštejně, Sušici a Horažďovicích. Z hlediska kilometráže je situace následující:

- 112,9 km: soutok Křemelné a Vydry, výška 627 m n.m.
- 88,9 km: přítok Ostružné zleva
- 85,6 km: dva kamenné prahy pod Čepičnou

- 85,15 km: nový silniční most Čepice
- 84,85 km: betonový silniční most Čepice (šířka 11,65 m), hladina 445,69 m, vodácký tábor
- 83,2 km: dva kamenité prahy a sjízdná peřej, přítok Budětického potoka zleva
- 82,9 km: hráz přeřadu vpravo
- 82,5 km: přítok Rabského potoka zleva
- 82,6 km: ocelový silniční most u Rabí (šířka 4,05 m), kóta hladiny 441,76
- 82,3 km: nový jez (výška 1,1 m, délka 55 m, kóta hladiny 437,91 m)
- 78,2 km: přítok Černíčského potoka zleva, sejpy u Bojanovic
- 77,4 km: zbytky kamenného jezu a most u Velkých Hydčic (kóta hladiny 423,82 m)
- 76,9 km: pěší lávka Malé Hydčice
- 75,2 km: zříc. hradu Prácheň.

Pstruhová voda je od jezu v Horním Poříčí přes Rabí k pramenům. Řeka pod Sušicí však trpí znečištěním. Krajina podhorského typu poskytuje daleké výhledy na Šumavu i okolní vrchy. Otava je oblíbený vodácký tok, na jejím peřejnatém začátku s velkým spádem se tradičně konají slalomové závody a turistické jízdy. Za velké vody ji několik válců a balvany v řečišti činí nebezpečným. „Dovolenkové“ plavby se obvykle zahajují v Sušici, odkud je ještě více než 90 km poměrně rychlé, ale bezpečné plavby s četnými jezy, s dojezdem na vzduť hladinu Orlického „jezera“. Údolí se v zájmovém území od Sušice, kde má šířku 6 m, má snahu rozšiřovat, řeka má snahu vytvářet vedlejší ramena. Voda je vodácky široká a rychlá s kamenitým dnem. Obtížnost vodácky využívaných úseků:

- 112,9 – 110,3 km Čeňkova pila - kamenný most (spád 8,3 promile), WW III – (IV) (sjízdná při stavu alespoň 60 cm)
- 110,3 – 106,6 km, kamenný most – Radešov (7,1 promile), WW III
- 106,6 – 89,5 km, Radešov – Sušice (5,3 promile), WW II
- 89,5 – 72,6 km, Sušice – Horažďovice (2,1 promile), WW I, sjízdná při stavu alespoň 50 cm
- 72,6 – 21,2 km, Horažďovice – Topělec (1,4 promile), ZW B
- 21,2 – 0,0 Topělec – ústí (0 promile – vzduť nádrže Orlík), ZW A.

Přítoky Otavy v zájmovém území:

- Černíčský potok, č.h.p. 1-08-01-097 (IV), pramení 0,3 km ssz. u Buršic ve výšce 610 m n.m. a ústí zleva do Otavy u Bojanovic ve výšce 420 m. Délka toku je 15,2 km, plocha povodí 61,4 km<sup>2</sup>, prům. průtok u ústí činí 0,28 m<sup>3</sup>/s. Čistota vody je II. třídy, voda je v toku pstruhová. V povodí a na toku je několik rybníků. Z hlediska geochemie povrchových vod byl zjištěn zvýšený obsah a rsenu a olova v Černíčském potoce v profilu Bojanovice.
- Rabský potok, pramení jižně od Džbánů v prostoru Hubanovských rybníků ve výšce cca 520 m a nad Rabím se zleva vlévá do Otavy.
- Budětický potok, pramení u Lipové Lhoty ve výšce cca 600 m, pak protéká směrem k východu přes Budětice a dále teče bez doprovodných dřevinných porostů, posléze se stáčí k jihu a mezi vrchy Líšná a Chanovec vtéká zleva do Otavy.

#### Vodní plochy

Na území je nedostatek vodních ploch, jsou to převážně jen malé vodní plochy a drobné požární nádrže v obcích, přičemž většina rybníků je zbahněných, eutrofizovaných a nedostatečně udržovaných.

- Rybník Na mojnych u Bojanovic je v pramenné oblasti bezejmenném přítoku Černíčského potoka, s významnými mokřadními společenstvy, vymezený jako lokální biocentrum ÚSES
- Podrabský rybník, výtokový je využíván rybochovně, případně ke koupání

- Hubanovské rybníčky, v pramenné oblasti Rabského potoka, jsou vymezeny jako registrovaný VKP
- Návesní nádrž Bojanovice plní funkci požární nádržky, protékající vodoteč je zatrubněna. Navrhována je obnova příp. revitalizace rybníků a vodních toků, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulaci a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Celé území obce patří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., týkající se zejména aplikace dusíkatých hnoj.

## **Zásobování energiemi a spoje**

### Zásobování elektřinou

Pro další rozvoj bude potřebné posílení stávajících trafostanic.

Transformační stanice 22/0,4 kV

- Rabí: u hřbitova
- Rabí: pod hradem
- Rabí - zemědělská farma (seník)
- Rabí - lom Líšna
- Rabí - Židovny
- Rabí - bytovky
- Bojanovice
- Čepice

### Spoje

V obci je vybudována kabelová telefonní síť a věž mobilních operátorů, nová zařízení se nenavrhují.

### Zásobování plynem

Územím obce vede vtl a stl plynovod, výhledově se uvažuje napojení Rabí.

### Zásobování teplem

Zásobování teplem je převážně v lokálních topeništích z klasických topiv – dřeva a uhlí, případně malými kotly převážně na tuhá fosilní paliva, příp. elektrickým či plynovým vytápěním. Stávající způsob vytápění zůstane zachován.

## **Občanské vybavení**

V obci je základní funkční vybavenost, případné doplnění bude v rámci smíšené obytné venkovské zástavby a ploch občanského vybavení.

## **Veřejná prostranství**

V obci se navrhuje revitalizace veřejných prostranství a nová plocha veřejného prostranství. V zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci bude nutno doplnit veřejné prostranství na každé 2 ha plochou 1000 m<sup>2</sup> (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů).

## **Nakládání s odpady**

Komunální odpady jsou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V obci jsou kontejnery na separovaný sběr (sklo a plasty) a sběrný dvůr. Sběr nebezpečných odpadů dle potřeby zajišťuje obec. Nové plochy pro likvidaci odpadů nejsou vymezeny.



## **Těžba nerostných surovin**

V obci je vymezen dobývací prostor, chráněné ložiskové území a ložisková území - v současnosti nejsou těžena.

## **Veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury jsou úpravy průtažné silnice II/160 v Rabí a u Bojanovic.

## **Koncepce uspořádání krajiny**

Oblast krajinného rázu je Prácheňsko (29) a Přírodní park Buděticko, chráněné krajinné dominanty a veduty jsou hradní vrch Rabí s NKP zříceninou hradu a vrch Čepičná.

Územní plán sleduje zajišťování Evropské úmluvy o krajině (12/2017 Sb. m.s.) a zachování údolní nivy Otavy.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

## **Současné využití ploch krajiny v obci**

<u>Využití krajiny</u>	<u>ha</u>	<u>%</u>
Celková plocha	1432	100
Lesní půdy	419	29,26
Zemědělské půdy	784	54,75
- orné půdy	554	38,69
- trvalé travní porosty	202	14,11
- zahrady a ovocné sady	28	1,96
Vodní plochy	46	3,21
Zastavěné plochy	16	1,12
Ostatní plochy	167	11,66

## **Přírodně-ekologická udržitelnost**

Koeficient ekologické stability vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

$$KES = 419 + 202 + 46 + 28 / 554 + 16 + cca 100 = 695 / 670 = \mathbf{1,04}$$

Protože je KES cca 1, je území považováno vcelku za vyvážené, přičemž technické objekty jsou v relativním souladu s přírodními strukturami, s nižší potřebou energemateriálních vkladů.

## Územní systém ekologické stability

ÚSES vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu obce a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozměněné krajině. Stávající hlavní kostru ekologické stability v řešeném území vytváří především následující ekologicky a krajinářsky významné krajinné prvky:

- údolní nivy, mokřady a extenzivně využívané vodní plochy
- výchozy skalnatých vrchů.

Nadregionální ÚSES (list 22-31)

NR BK K113 Otava,

- osa vodní a nivní prochází údolím toku přes RBC 1801 Čepice, LBC V dolejších luzích, Mokřady pod Žinkem, Pod šachty, V hrůbkách
- osa mezofilní hájová hřebenem prochází po vápencových výchozech na levém břehu Otavy, přes RBC 813 Čepičná (PR), LBC Líšná, Šibeník, RBC 1602 Březiny a Kozník

Regionální biokoridor ÚSES prochází od L BC V horách přes R BC Čepičnou, L BC Čepice na L BC Kočí vrch.

Lokální biokoridory ÚSES prochází údolími Černického, Rabského a Budětického potoka.

Biocentra ÚSES

RBC: 813 – Čepičná (PR), 1601 – Čepice, 1602 – Březina

LBC Líšna, Šibeník, Na Mělkově, Plešovec, V dolejších luzích, Vrchní pole. U kostelíka, Rabí - Zámecký vrch, Rabí U sv. Jana (mezofilní), V hrůbkách, V řídkých, V mojnech, Na Čimicku, Na hůrkách.

### Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezornování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

### Opatření proti povodním

Záplavové území vodního toku Otava bylo stanoveno KÚ PK, odborem životního prostředí pod čj. ŽP/13368/13 z 16.6.2014. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy a doplněny polosuché vodní zdrže a realizován extravilánový příkop.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

### c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura. V ÚP Rabí je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky.

### **c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

#### **c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

##### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Uvedeny v kapitole a2) Odůvodnění

##### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a doplňujících průzkumů a rozborů**

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy přeložky a doplnění komunikací
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- vytvoření demograficky prorůstových podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území, plochy pro smíšené funkce, občanskou vybavenost a komerční funkce
- k doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- k vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel: ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

##### **Požadavky na rozvoj území obce**

Městečko Rabí je unikátním urbanistickým celkem raně feudálního původu ze 14.st., kde je vymezena vymezena městská památková zóna, národní kulturní památka zřícenina hradu Rabí a množství kulturně-historických nemovitých památek, které jsou v rozvoji města zohledněny. Zásadní význam ve vnějším i vnitřním obraze městečka má impozantní zřícenina hradu Rabí. Urbanistická koncepce územního plánu vč. koncepce uspořádání krajiny vychází z postavení a funkce obce Rabí, jejího významu v návazném území a jejich konkrétních potřeb, proto sleduje:

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochranu přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami: navržen systém ÚSES a protierozní opatření

##### **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není přípouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění.

##### **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

### Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění.

### Požadavky na VPS, VPO a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby byla vymezena následující:

#### Dopravní infrastruktura (ID)

- WD R32 ID úprava průtahu silnice II/169 v Rabí (VPS ZÚR 169/1)
- WD B7 ID úprava trasy silnice II/169 u Bojanovic (VPS ZÚR 169/4)
- WD R9 ID parkoviště
- WD R24 ID parkoviště
- WD R33a,b PV úpravy veřejné prostranství
- WD R34 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD R35 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD R36 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD B11 PV úprava prostranství veřejné
- WD B12 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD B13 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD B14 ID úprava pěší a cyklistické cesty
- WD C20 PV úpravy prostranství veřejné
- WD C21 ID úprava cyklostezky do Čepice
- WD C22 ID úprava pěší a cyklistické cesty

#### Technická infrastruktura (TI)

- WT R14 IT ČOV Rabí
- WT R15 IT zaústění ČOV do recipientu potoka
- WT R18 IT plynovod
- WT R21 IT rozšíření vodojemu
- WR R30 IT sběrný dvůr odpadů a stavebnin

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo pro Město Rabí byly vymezeny v k.ú. Rabí na parcelách p.č. 123/52, 123/90, 268/10, 1273, 1457/2, 1485/1, 1485/2, 1616/1, 1616/8, 1724/4, 1725/1. Parcely dotčené VPS v majetku obce, kterých je většina, nejsou uváděny. Pro liniové podzemní stavby je nutno zajistit věcné břemeno.

#### Veřejně prospěšná opatření na zajištění ÚSES

##### WU Veřejně prospěšná opatření k zajištění prvků ÚSES

- WU 1601 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU 813-K113/013 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU K113/012-K113/015 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU K113/013-K113/014 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU K113/014-K113/016 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU K113/015-1602 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU SU002-K113/016 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU SU003-SU010 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU SU010-K113/017 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU SU011-SU013 zajištění/založení prvků ÚSES
- WU SU031-SU011 zajištění/založení prvků ÚSES

Asanace nebyly vymezeny.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu

veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění.

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy byly ve výroku specifikovány.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení

z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO

KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní, vzhledem k požadovanému vymezení nadměrných ploch k zastavění.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

**Stanoviska dotčených orgánů:**

1. MÚ Sušice Odbor životního prostředí, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice ze dne 24.3.2022, zn.:340/22/ZPR/Vas:
  - Orgán ochrany přírody: HO091-SU003-funkční hydrofilní lokální biokoridor je ve výkresové části stále vyznačen jako biocentrum SU003. Vyhodnocení: ve výkresové části dojde k nápravě. SU003-funkční hydrofilní lokální biocentrum je chybně v textové části uváděno LBK SU003. Vyhodnocení: Chybné označení v textové části bude opraveno. K113/017-SU003-- funkční hydrofilní lokální biocentrum má jinou hranici oproti Generelu ÚSES ORP Sušice. Vyhodnocení: hranice bude upravena podle generelu ÚSES ORP Horažďovice. 1602-K113/017-funkční mezofilní a hydrofilní nadregionální biokoridor zahrnuje zastavěné území. Ve výčtu prvků ÚSES na str.14 textové části je tento biokoridor uveden pod chybným označením NBK 1601-K113/017. Vyhodnocení: chybné označení bude opraveno. K113/016-funkční mezofilní lokální biocentrum-došlo ke zmenšení plochy biocentra na úkor navržené plochy R6, hranice biocentra navrácena do původního stavu bez odůvodnění. Vyhodnocení: hranice biocentra bude uvedena do původního stavu. K113/014-K113/016- nefunkční nadregionální biokoridor mezofilní- došlo k redukci plochy při hranici s lesním komplexem bez zdůvodnění. Vyhodnocení: redukce plochy bude odůvodněna. K113/013-K113-014-nefunkční nadregionální biokoridor mezofilní-biokoridor prochází skrze dvě katastrální území a jeho hranice je vyznačena uzavřenými polygony. Vyhodnocení: na pomezí hranic katastrálních území nebude vyznačena hranice biokoridoru, aby zůstal pokračující. K113/012-K113/015-nefunkční nadregionální biokoridor mezofilní-došlo k redukci biokoridoru na úkor zastavitelné plochy R14 bez řádného odůvodnění převažujícího veřejného zájmu. Vyhodnocení: veřejný zájem bude řádně odůvodněn a ve výkresové části bude plocha z biokoridoru vyčleněna. K113/011-1602-funkční nadregionální biokoridor hydrofilní-zmenšení plochy biokoridoru na úkor nově vymezeného zastavěného území. Vyhodnocení: dojde k úpravě vymezeného zastavěného území dle nadregionálního biokoridoru. K113/010-K113/011- funkční nadregionální biokoridor smíšený (hydrofilní+mezofilní)-výrazná změna plochy oproti Generelu ÚSES ORP Sušice, zmenšení plochy na úkor zastavitelného území C3 bez odůvodnění veřejných zájmů. Vyhodnocení: bude respektován nadregionální biokoridor. K113/010- funkční lokální biocentrum (hydrofilní+mezofilní) změna plochy biokoridoru bez odůvodnění. Vyhodnocení: bude odůvodněno, příp. bude zachováno lokální biocentrum. SU011- funkční lokální biocentrum mezofilní- v ploše biocentra vymezeno zastavěné území vodojemu obce Žichovice. Vyhodnocení: Hranice biocentra bude vyčleněna vně zastavěného území na pozemku vodojemu. K113/017- funkční lokální biocentrum hydrofolfní+mezifolní-v ploše biocentra je vymezeno zastavěné území- pozemky p.č. 238/8, 295/2, st.37 v k.ú. Bojanovice pod Rabím. Vyhodnocení: hranice biocentra bude vymezena vně zastavěného území.
  - Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství: vyhodnocení: bez námitek a připomínek.
  - Orgán státní správy lesů: dotčený orgán souhlasí za předpokladu doplnění lokalit R5, R7, R14, R21, R30, R47 o limit využití území ochranné pásmo lesa, tj. 50 m od okraje PUPFL. Vyhodnocení: v textové i grafické části návrhu úp bude požadavku vyhověno.
  - Vodoprávní úřad: plocha na pozemcích p.č. 203, 204, 206/1 v k.ú. Čepice, 211,

st.203, 213, 214, 215, 216, 217, 218, v k.ú. Rabí jako plocha RH (rekreace hromadná) a plocha na pozemcích p.č. 1817, 227/4, st.142/5 a část st.2 v k.ú. Rabí jako plocha SM smíšená obytná maloměstská) se nachází v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Otava. V aktivní zóně záplavového území se mohou umísťovat, povolovat a provádět stavby v souladu s ust. § 67 odst. 1 vodního zákona. Dotčený orgán požaduje toto doplnění do textové části návrhu úp, dále požaduje na str. 11:c) Voda v krajině vypustit větu ...V okolí Otavy se vymezuje území řízeného rozlivu..., na str. 13: Opatření proti povodním vyřadit větu... kde se vymezuje území řízeného rozlivu dle § 68 vodního zákona..., dále doplnitna str.15 a str.22. Na str. 50 je nutné upravit text ...Čepice má vybudovanou jednotnou dešťovou kanalizaci..., v Čepicích je vybudována pouze dešťová kanalizace. Vyhodnocení: požadavkům bude vyhověno.

2. Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu ze dne 23.3.2022, č.j.:PK-KPP/494/22:

Připomínky k upravenému návrhu ÚP:

Dotčený orgán požaduje ponechat plochy R33a a R33b ve stávajícím využití (veřejné prostranství-nezastavitelná plocha). Vyhodnocení: plocha R33a a 33b bude určena jako plocha veřejné prostranství. Dotčený orgán požaduje upřesnění výškové a prostorové regulace pro plochy smíšené obytné maloměstské (SM), plochy občanského vybavení (OV), plochy bydlení v bytových domech (BH) a plochy veřejných prostranství (VP) požaduje doplnit do kapitoly A1 bodu f) tak, aby byla zohledněna stávající struktura zástavby a respektováno přírodní zázemí NKP zříceniny hradu rabí. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje sladit odborné termíny s platným legislativním rámcem. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje pro rozvojové plochy , plochy přestavby a plochy územních rezerv v OP hradu Rabí, diferencovaného režimu B novou zástavbu podmínit zpracováním regulačního plánu, příp. územní studie. Text na str. 28 v bodě v bodě l) požaduje dotčený orgán upravit následovně: zpracování územní studie se navrhuje pro výstavbu v ochranném pásmu NKP zříceniny hradu Rabí a MPZ. Jedná se o lokality RR3, RR4, R4, R5, R14, a R22. Vymezená území s uváděnou podmínkou budou vyznačena v grafické části ÚP Rabí. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno s tím, že uvádět tyto požadavky v grafické části je technicky i logicky velice nereálné, a proto budou tyto požadavky dostatečně obsaženy v textové části, jež je rovněž závaznou částí územního plánu. Dotčený orgán požaduje v grafické části vyznačit platný rozsah území areálu NKP včetně vyznačení jednotlivých chráněných objektů v rámci NKP a vyznačení průběhu hranic obou diferencovaných režimů OP hradu Rabí. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje v grafické části vyznačit území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I a ÚAN II. Vyhodnocení: Požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje v grafické části vyznačení nemovitých kulturních památek. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje respektovat památky místního významu, které budou v územním plánu vyznačeny. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno, a v grafické části budou vyznačeny zdokladované památky místního významu.

3. Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor životního prostředí ze dne 17.3.2022, č.j.: PK-ŽP/2144/22: vyhodnocení: bez námitek a připomínek.
4. OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 18.2.2022, č.j.:SBS 7237/2022/OBÚ-06: vyhodnocení: bez námitek a připomínek.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Národní památkový ústav úop v Plzni ze dne 21.3.2022, č.j.:NPÚ-341/22983/2022 uplatňuje tyto připomínky:

pro plochu R21 (vodojem) požaduje stanovení regulativů tak, aby nedošlo k poškození jeho vzhledu ani jeho prostředí bez zásahů do památkově hodnotné stavby a narušení jejího prostředí. Vyhodnocení: v případě řízení o změně předmětné stavby a jejího okolí vydají příslušné dotčené orgány závazné stanovisko, kterým zajistí nepoškození vzhledu stavby a jejího okolí. Pro plochu RI – rekreace individuální v ochranném pásmu hradu Rabí (textová část str.21) požaduje omezení výstavby pouze na drobné stavby a lehké objekty se zastavěnou plochou do 20 m<sup>2</sup> a rekreační chaty se zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, o jednom nadzemním podlaží s obytným podkrovím a sedlovou střechou. Vyhodnocení: příslušné regulativy budou doplněny o 1 doplňkovou stavbu do 20 m<sup>2</sup> a 1 objekt pro rodinnou rekreaci do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy se sedlovou střechou. Ostatní regulativy budou ponechány. Plochu R14 (ČOV) považuje za nevhodnou pro umístění ČOV a požaduje odclonění ČOV vegetací a technologická část IT ČOV bude pohledově uzpůsobena tak, aby esteticky nenarušila výhledy na hrad a z hradu Rabí. Vyhodnocení: předmětná lokalita byla vybrána jako jediná vhodná pro umístění stavby ČOV. Stavba bude odcloněna vegetací, aby nerušila pohled na hrad z hradu. V textové části na str. 18-26 požaduje u všech dotčených ploch funkčního využití nacházejících se v MPZ, OK, KP, NKP a jejich prostředí uvést text: "V MPZ, OP, KP, NKP a jejich prostředí jsou výše stanovené regulativy a specifické využití. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálního posouzení dle ustanovení památkového zákona". Vyhodnocení: tento požadavek byl vždy řešen závazným stanoviskem příslušného dotčeného orgánu, přesto bude tento požadavek zařazen do textové části územního plánu. V textové části na str. 18 požaduje nahradit text „Regulativy ochrany památkových hodnot MPZ Rabí“ takto: Podmínky ochrany památkových hodnot v Ochranném pásmu NKP hradu Rabí: V OP hradu Rabí je nutno dodržet podmínky ochrany uvedené v rozhodnutí OkÚ Klatovy, referátu kultury, zn.584/94 ze dne 22.3.1995. Tyto podmínky jsou rozděleny na obecné podmínky a podmínky pro diferencované režimy A a B. Stavební činnost na území s plošnou ochranou (MPZ Rabí, KP, NKP hradu Rabí a jeho OP) veškerých dotčených funkčních ploch a revitalizace území bude v souladu s těmito cíli rozvoje území: respektování historicky doložené a hmotové osnovy obce, bude respektován charakter, struktura zástavby a podíl zeleně dle historicky doložené situace, bez možnosti nástaveb a přístaveb umístovaných mimo historicky doloženou půdorysnou stopu stavebních objektů. V zahradách je možno umísťovat pouze drobné doplňkové stavby ke stavbě hlavní. Výšková hladina a krajina střech v MPZ je stabilizována dle stávající struktury zástavby, pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách bude max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (v souladu s charakterem zástavby přilehlých ploch). Větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny, zastřešení bude polovalbové a sedlové o sklonech 40-45°. Využití, stavební úpravy, změny staveb a novostavby se musí řídit požadavky památkové péče a individuálním posouzením dle ustanovení památkového zákona. V plochách



určených pro zástavbu více jak 3 RD, nebo bytový dům, bude zpracována územní studie vymezující parcelaci, stavební a uliční čáru a charakter objektů. Vyhodnocení: navržený text bude nahrazen tímto textem. V textové části na str. 15 v odst. „opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny“ požaduje nahradit text 2. odrážky takto: k ochraně krajinného rázu a zájmů památkové péče umístování fotovoltaických panelů pouze na pohledově neexponované střechy objektů vůči hradu Rabí (výhledy z hradu a na hrad) a vůči plochám v památkově chráněném území (MPZ, prostředí KP a NKP) dle individuálního posouzení památkové péče. Větrné elektrárny v souladu s platným stavebním zákonem o max. výšce 30 m. Větrné elektrárny se nesmí pohledově uplatňovat při výhledech z hradu a na hrad. Vyhodnocení: navržený text bude nahrazen tímto textem.

#### c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

#### c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam mají následující vazby:

- na vodní tok Otava.

#### c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

##### Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), pro územní plán Rabí je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vychází ze společného metodického doporučení MMR a MŽP z r. 2011 a stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitačně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

**Navrhované záborů ZPF byly podstatně zmenšeny a upraveny na základně projednání s orgány ochrany ZPF a přírody Krajského úřadu Plzeňského kraje. Sledováno bylo zejména nenarušení krajinného rázu, chráněných pohledových hodnot dominantní národní kulturní památky, harmonického měřítka a vztahů s okolní krajinou.**

Územní plán Rabí je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000. Uvedené mapy obsahují hranice katastrů, hranice současně zastavěného území a hranice nových funkčních souborů (lokalit), jak jsou řešeny ÚP Rabí.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno především na lokality, které leží mimo zastavěné území obce a zabíhají do půdních celků s možným omezením zemědělské výroby.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozborem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů

na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

### Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí jako informace o parcelách, orientační znázornění hranic BPEJ v grafické části slouží pouze pro doplnění těchto údajů.

### Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

V zájmovém území obce jsou tyto hlavní půdní jednotky:

#### - Skupina hnědozemí

Hnědozemě, hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. oglejených forem na svahových hlínách, se středně těžkou až těžší spodinou a příznivým až vlhčím vodním režimem

HPJ 12: Hnědozemě příp. hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách. Jsou to středně těžké půdy s těžší spodinou s příznivými vláhovými poměry, ve spodině místy převlhčené.

#### - Skupina illimerizovaných půd

Jedná se o středně těžké až těžké půdy s příznivým vodním režimem.

HPJ 15: Illimerizované půdy, illimerizované hnědozemě, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem.

#### - Skupina rendzin a rendzin hnědých na vápencích

Středně těžké až těžké, šterkovité a kamenité, s malou vododržností.

HPJ 18: Rendziny a rendziny hnědé na vápencích, středně těžké, šterkovité až kamenité s malou vododržností

#### - Skupina hnědých půd

Na půdotvorných substrátech s typickými agronomicko výrobními vlastnostmi, značnou amplitudou výskytu a různou využitelností. Jsou typické pro pahorkatiny a nižší až střední vrchoviny. Mělké lehké půdy, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné

HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 32: Jedná se většinou o kyselé půdy převážně na žulách, rulách a svorech a na jim podobných výlevných kyselých horninách. Jsou to slabě až středně šterkovité půdy, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na vodních srážkách.

#### - Skupina nevyvinutých půd

Půdy na mělkém skalnatém podloží. Nevyvinuté půdy s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, většinou výsušné.

HPJ 37: Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy

HPJ 39: Mají velmi mělkou humusovou vrstvu (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, nevyvinuté půdy na všech horninách, většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné.

#### - Skupina hnědozemích illimerizovaných (či oglejených) půd

Jedná se o půdy náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 46: Hnědozemě illimerizované oglejené a oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité, nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 47: Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

#### - Skupina oglejených půd

Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 48: Hnědé půdy oglejené, oglejené rendziny a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité

- Skupina hnědých půd oglejených

Hnědé půdy oglejené a rendziny oglejené, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité, sklon k dočasnému zamokření

HPJ 50: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, s výjimkou hornin v HPJ 48,49), zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně štěrkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

- Skupina nivních půd

Zde jsou začleněny nivní půdy v sedimentech vodních toků, včetně glejových variant, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

HPJ 58: Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

- Skupina glejových půd

Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

HPJ 64: glejové a oglejované půdy zkulturněné – orná půda, TTP, na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké

HPJ 67: glejové půdy mělkých údolí, depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, závislé na hladině vody toku, po odvodnění vhodné na louky

HPJ 68: hydromorfní glejové půdy s vrstevnatým horizontem, s vláhovými poměry závislými na hladině vodních toků

HPJ 69: glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené

- Skupina oglejených půd

Oglejené půdy zrašelinělé a zbažínělé, nivních a svahových poloh, zamokřené, s výskytem svahových pramenišť, s hladinou spodní vody blízko povrchu.

HPJ 72: glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené

HPJ 73: oglejené půdy zbažínělé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké půdy, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky.

Jedná se převážně o půdy podprůměrných bonitních tříd se střední třídou ochrany, což vyplývá i z jejich průměrné ceny v jednotlivých katastrálních úřadech dle vyhl. č. 298/2014 Sb., v aktuálním znění :

k.ú. Rabí	2,52	Kč / m <sup>2</sup>
k.ú. Budětice	2,50	Kč / m <sup>2</sup>
k.ú. Čepice	2,71	Kč / m <sup>2</sup>

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti neevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF - vzhledem k nadměrným požadavkům na zábory ZPF byly záměry upraveny

Plánovanou zástavbou ÚP Rabí dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím

k celkovému záboru 14,2908 ha.

Současný vhodně upravený urbanistický návrh je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, přičemž nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Zbytek záborových ploch tvoří nezemědělské půdy - ostatní plochy 0,4708 ha.

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části.

Součástí územního plánu obce je i návrh změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť i do budoucna je u nich předpoklad efektivního zemědělského využití.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

18,12 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

21,99 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

59,89 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

#### Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Rabí předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, zemědělství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, totální ochrana I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

#### Zdůvodnění návrhu nově vymezených lokalit v ÚP Rabí - zábor ZPF, úpravy ÚSES, veřejný zájem

Město Rabí a další dvě obce patřící pod jeho správu, obec Bojanovice a Čepice jsou díky svému umístění v oblasti Podhůří Šumavy velmi omezeny v potenciálním rozvoji. V územním plánu je citlivě nakládáno s územím, potřebami lidí a možným rozvojem obcí, který se nabízí a je vnímán zastupiteli obce a širokou veřejností.

Život obcí na okraji Plzeňského kraje je poznamenán odlivem obyvatel do aglomerací velkých měst. O tomto problému je často hovořeno při setkání místních samospráv. Plzeňský kraj

prostřednictvím svých představitelů tento problém také často zmiňuje. Vnímat dlouhodobý problém a mluvit o něm, je jedna stránka věci. Dělat činy, které problémy budou řešit je však druhá. V této naší lokalitě, podhůří Šumavy je odliv lidí úzce spjatý s možností bydlení, kterého je nedostatek. Velmi zřetelně vnímáme požadavek lidí, kteří jsou vázáni k našemu území např. prací nebo svými kořeny. Tito lidé, kteří právě neodcházejí do velkých měst chtějí zakládat rodiny, setrvat a žít. I přes to, že je tato část kraje vnímána jako lokalita s omezeným trhem práce, jsou zde pracovní místa, která jsou běžná ve velkých aglomeracích. Jsou zde obchody, služby, úřední pozice, lékaři, podnikatelé a také výrobní segment a nejen tyto. Nabízející se uplatnění obyvatel je srovnatelné s velkými městy. Abychom odvrátili odliv lidí, je nutné jim nabídnout adekvátní možnosti k setrvání a tím je právě zastavitelnost území, která však přistupuje citlivě k mnohým požadavkům státních orgánů, ale také požadavkům místní samosprávy. Návrh ÚP Rabí toto v sobě obsahuje, ale díky specifickým oblastem, historickému vývoji může do jisté míry kolidovat s některými skutečnostmi, které však budou vždy setrvávat. Jedním z těchto prvků je ZPF. Bohužel se nenabízejí jiné logické možnosti jak se vyhnout těmto střetům a nikdy se nebudou nabízet. Předkládaná řešení návrhu ÚP Rabí jsou logickým řešením budoucího vývoje této oblasti v okrajové části Plzeňského kraje. Pokud by se nabízela jiná nekolidující řešení, neváháme je při tvorbě návrhu ÚP využít. Bohužel, taková řešení se nenabízí. Naproti tomu se požadavky stran obyvatel a lidí stupňují a návrh ÚP je vyústěním této problematiky.

#### Místní část Rabí:

Tato lokalita již nenabízí takřka žádné, reálně zastavitelné území uvnitř intravilánu. Současný územní plán byl „vyčerpán“. Proluky v zástavbě, dříve volné pozemky v intravilánu, jsou již zastaveny a poslední zastavitelné pozemky jsou řešeny vlastníky a podniknuty kroky k výstavbě. Území je zásadně omezeno Městskou památkovou zónou a Národní kulturní památkou hradu Rabí, Přírodním parkem Buděticko, ale i vysokým podílem ploch vymezených pro plnění funkcí ÚSES. Jsou to omezení, která ovlivňují život v lokalitě, ale mají svá opodstatnění. V návrhu ÚP Rabí, který tyto zásadní omezení reflektuje jsou potenciálně zastavitelná území navržena s ohledem na jejich požadavky. Dvě zásadní lokality určené k rozvoji území jsou zastavitelné pouze za předpokladu, že bude celá oblast řešena územní studií. Toto je velkým omezením, které předpokládá součinnost všech vlastníků. Avšak tohle omezení je velmi důležité z pohledu samosprávy, protože v konečném důsledku neupřednostňuje ekonomické zájmy jednotlivých vlastníků, ale pouze veřejný zájem, který je přímo závislý na logickém a konkrétním řešení zastavitelnosti území za předpokladu součinnosti všech dotčených subjektů, nejen vlastníků, ale i dalších orgánů.

V oblasti Rabí nejsou v současné době zastavitelné lokality, které by neměly vliv na plošnou ochranu zemědělského půdního fondu. Pro rozvoj města Rabí, udržitelnost života v obci, odvrácení odlivu obyvatel je nutné v návrhu ÚP postupovat v souladu s § 4 odst. 2 zákona 334/1992 Sb.. S ohledem na složitý charakter území a vlivy, kterého ho omezují není jiná možnost, jak území řešit bez použití výše uvedeného zákonného ustanovení.

#### Místní části Bojanovice, Čepice:

Tyto malé sídelní jednotky jsou ve svém intravilánu již zastaveny. Většina proluk je doplněna výstavbou. Žádné jiné možnosti (zastavitelnost) území nenabízí a v daleké budoucnosti ani nenabídne. V návrhu ÚP jsou zohledněna omezení, které tyto lokality mají.

Obec Bojanovice nenabízí takřka žádný prostor k rozvoji ve vztahu k velkému plošnému omezení ochrany půdy II.. Obec Čepice je zásadně omezena tokem řeky Otavy a její aktivní záplavovou zónou a velkým množstvím prvků ÚSES. Tyto lokality jsou společně omezeny komunikací II. třídy. Návrh územního plánu se vypořádává s těmito omezeními a reflektuje je. Pro zachování potenciálního územního rozvoje je nutné v návrhu ÚP postupovat v souladu s § 4 odst. 2 zákona 334/1992 Sb.

#### Odůvodnění řešení:

Charakter zemědělské krajiny, která se v těchto třech našich lokalitách nachází, neumožňuje jiný

postup, nežli výše popsany. Navrhované řešení je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje - poslední aktualizace, která vymezuje obec jakou součást Specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2. Z pohledu samosprávy dochází vlivem návrhu ÚP k potenciálnímu rozvoji území, nicméně ne za každou cenu. To potvrzuje nutnost například zpracování územní studie v lokalitách v Rabí. Návrh ÚP zohledňuje pouze minimální potřebu zastavitelnosti, která je vnímána samosprávou a zřejmě poslední možnost, jak intravilán potenciálně rozšířit. Město Rabí trvá na tomto předloženém návrhu ÚP a vnímá jej jako opodstatněný.

Uvedená koncepce ÚP Rabí je v souladu s Koncepcí rozvoje venkova z roku 2020 a Strategií regionálního rozvoje ČR 2021+, neboť je situována v hospodářsky a sociálně ohroženém území.

### **Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL, dříve označované jako lesní půdní fond - LPF), pro ÚP rabí je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č. 67/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb. Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 30 m).

### **Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF**

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, dochází jen k minimálnímu záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha**

### **Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

Zábor ZPF celkem	:	12,8722 ha
Zábor LPF celkem	:	0,0000 ha
Zábor ZPF a LPF celkem	:	12,8722 ha

**Tabulka – Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí**

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky(p.č.)	Zábor (m <sup>2</sup> )	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy
Rabí							
R4	SM	1806	348	7	71814-40 77201-308	V. V.	
		1807	245	7	77201	V.	
		1808/3	2622	7	77201-2610 71814-12	V. V.	
		1808/4	1829	7	77201-1741 71814-88	V. V.	
R5	SM	1286/1	4966	6	74068	V.	
		1286/2	2176	5	74068	V.	

R7	RH	469/1	1939	14			
R8	SM	123/33	2972	7	75014	IV.	
		123/34	2467	7	75014	IV.	
R9	ID	123/34	5400	7	75014	IV.	
		123/33	4821	7	75014	IV.	
R13	OV	145/1	419	2	73716	V.	
R14	IT	268/10	1831	11			
		264/2	54	7	57201	V.	
		268/19	1760	7	57201	V.	
		268/21	2910	7	71814-89 57201-2821	V. V.	
		268/30	231	7	57201	V.	
R22	SM	459	2203	5	77201-41 71814-2162	V. V.	
R26	SM	1356/20	1804	2	71844	V.	
Bojanovice							
B5	SV	310/4	89	7	52113	V.	
		309/1	3228	7	54713-1092 52113-2136	V. V.	
		309/12	2412	7	52113-2242 54713 -170	V. V.	
		309/13	444	7	54713-322 52113-122	V. V.	
		310/5	1633	7	52113-1152 54713-481	V. V.	
B7	ID	1258	549	14			
		239	1051	7	55113	V.	
		238/9	312	14			
		236	377	7	55113	V.	
		237/2	112	7	53716	V.	
B8	SV	1262	133	14			
		410/2	674	14			
		409/1	1101	14			
		416/2	1226	2	54713-353 54602-873	V. III.	
		418	599	2	54602-5 54713-594	III. V.	
		419	1231	2	54602-1225	III.	

					54713-102	V.	
		420/1	935	2	54602	III.	
		421	99	2	54602	III.	
		440	879	2	54602	III.	
		441/1	593	2	54602	III.	
		441/6	903	2	54713	V.	
		441/7	972	2	54713	V.	
		441/8	1701	2	54713	V.	
		441/9	2292	2	54713	V.	
		441/10	2778	2	54713	V.	
		441/11	654	2	54713-218 54602-436	V. III.	
		441/13	491	2	54713	V.	
		449	588	2	54602	III.	
		450	537	2	54602	III.	
		451	1680	2	54602	III.	
B9	VS	388/1	5872	7	54602-3997 54713-1875	III. V.	
		388/19	1217	7	54602	III.	
		388/26	1537	7	54602	III.	
		388/27	1018	7	54602	III.	
		388/28	513	7	54713	V.	
		388/29	1220	7	54602-361 54713-859	III. V.	
		388/30	1095	7	54602-333 54713-762	III. V.	
		388/31	169	7	54602-74 54713-95	III. V.	
		388/32	1641	7	54602	III.	
		401	674	7	54602	III.	
		402	3187	7	54602	III.	
Čepice							
C2	SV	832/7	4152	7	57201-4042 53919-110	V. V.	
		832/8	6014	7	57201-1350 53716-4664	V. V.	
		832/9	2966	7	53919-586 57201-2380	V. V.	



C3	SV	173	2949	2	53716	V.	
		174	1813	2	53716	V.	
		176	3460	2	53716	V.	
		177	3438	2	53716	V.	
		178	3946	2	53716	V.	
		179	3510	2	53716	V.	
C4	SV	40/1	2988	2	51814	IV.	
		46	3755	2	51814	IV.	
C5	SV	42/1	907	2	51814	IV.	
		42/2	870	2	51814	IV.	
		44	727	2	51814	IV.	
C6	SV	25/1	2858	2	51814	IV.	
C7	SV	542/4	730	7	51814	IV.	
<b>Celkem</b>			<b>128.722</b>				

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 6 - ovocný sad, 7 – TTP (louky a pastviny), 11 - vodní plochy, 14 – ostatní plochy

Funkční využití: SV - smíšené obytné venkovské, SM - smíšené maloměstské, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, RH - rekreace hromadná, OV - občanské vybavení, VS - výroba smíšená,

#### Tabulka – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF zahrady 5	ZPF ovocný sad 6	ZPF plochy 7	ZPF vodní plochy 11	Ostatní plochy 14	Výměra zemědělské	
							mimo zastavěné území	celkem
Smíšené obytné venkovské - SV	49.379			20.938		1.908	70.317	72.225
Smíšené maloměstské - SM	1.804	4.379	4.966	5.439			16.588	16.588
Infrastruktura dopravní - ID				11.761		861	11.761	12.622
Infrastruktura technická - IT				4.955	1.831		4.955	6.786
Občanské vybavení - OV	419						419	419
Rekreace hromadná - RH						1.939		1.939
Výroba smíšená - VS				18.143			18.143	18.143
<b>Celkem</b>	<b>51.602</b>	<b>4.379</b>	<b>4.966</b>	<b>61.236</b>	<b>1.831</b>	<b>4.708</b>	<b>122.183</b>	<b>128.722</b>

Tabulka - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )	Výměra (%)
I.	0	0,00
II.	0	0,00
III.	14.768	18,12
IV.	29.989	21,99
V.	77.426	59,89
Výměra zemědělské půdy	122.183	100,00

#### **d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Podle ZÚR Plzeňského kraje je obec Rabí je ve vymezené specifické oblasti Pootaví. V úkolech pro územní plánování je stanoveno využití území usměřovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší území a vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly v naprosté většině vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu (což obvykle nechce Státní památkový ústav).

#### Odůvodnění navržené potřeby ploch pro bydlení

Město Rabí je díky svému umístění v oblasti Podhůří Šumavy a blízkosti lokalit vápence na území obce velmi omezeny v potenciálním rozvoji. V územním plánu je citlivě nakládáno s územím, potřebami lidí a možným rozvojem obcí, který se nabízí a je vnímán zastupiteli obce a širokou veřejností. Život obce na okraji Plzeňského kraje je poznamenán odlivem obyvatel do aglomerací velkých měst. O tomto problému je často hovořeno při setkání místních samospráv. Plzeňský kraj prostřednictvím svých představitelů tento problém také často zmiňuje.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti:

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, totální ochrana I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Potenciální možnosti zajištění potřeb obytných ploch v městě Rabí jsou zásadně limitovány jak požadavky státní památkové péče na zachování památkových hodnot Národní kulturní památky hradu Rabí, tak požadavky státní ochrany přírody, neboť jsou v obci soustředěny rozsáhlé plochy územního systému ekologické stability, které jsou respektovány. Nově navrhované plochy jsou již omezeny, ze strany požadavku památkové péče, kdy je podmíněná výstavba pořízením územní studie, čímž je nutná spolupráce jednotlivých vlastníků pozemků se státními orgány ochrany památek, přírody i půd. V zásadě se tohle omezení jeví městu Rabí jako logicky opodstatněné, jelikož v případě výstavby, bude území využito s ohledem na komplexní požadavky. Město vnímá,

že tímto regulativem se předejde plýtvání zastavitelné půdy ve prospěch jednotlivce (který NAPŘ. znemožní umístění dalších staveb tím, že stavitel vykoupí pozemky v okolí a tam umístí jednu svoji nemovitost). Nově zastavitelné plochy v návrhu ÚP nejsou tedy logicky ihned zastavitelné a jejich další charakter a konkrétní využití bude velmi složité a dosti komplikované, neboť jak je výše zmíněno, bude nutné zapojit mnoho stran, tedy vlastníků pozemků a státních orgánů. Potenciální, avšak komplikovaná zastavitelnost území v Rabí nabízí takřka poslední možnost jak efektivně využít území k výstavbě. Žádné další plochy v Rabí nejsou, město je silně omezeno v rozvoji svou polohou, památkovou i přírodní ochrannou. Není to však špatná zpráva, protože městečko si bude moci dále zachovávat svůj specifický charakter.

Pokud by docházelo k redukci potenciálně zastavitelného území v návrhu ÚP Rabí, jednalo by se takřka o znemožnění dalšího rozvoje území a postupném vylidňování obce. Je nutné tyto věci posuzovat optikou nejen úřední s podporou všemožných zákonů, ale také s ohledem na konkrétní potřeby obce samotné. Tyto potřeby vznikají a jsou a důkazem toho je iniciace tvorby nového ÚP Rabí. Pokud by potřeba nebyla, ani nový ÚP bychom netvořili. Ačkoliv je Rabí městem, svým charakterem a uspořádáním v území se jedná o malé sídlo, které má však specifické potřeby, jako velká sídla. Potřeba bydlet je vnímána v celé ČR. Do značné míry je tato potřeba omezena množstvím různých restriktivních opatření. Územní plán v této naší podobě jen mírně reflektuje skutečné potřeby obce. Skutečné potřeby v zastavitelnosti naší obce jsou daleko větší a obsáhlejší, avšak z logických důvodů se v návrhu nezohledňují. Předložený návrh ÚP Rabí je pro obec optimální, jiné požadavky by byly jednostranné v neprospěch obce.

Stávající navržené plochy pro bydlení jsou převážně zahrady u rodinných domů, které jsou v kontaktu dopravní a další technické infrastruktury. Do jisté míry tvoří rezervy příležitostně využívané mladší rodinnou generací, ale společné „bydlení s rodiči“ je obtížné z řady důvodů. Zásadní bývá stávající půdorysná dispozice, kdy přestavby a adaptace těchto domů je obvykle nereálná, vzhledem požadavkům státní památkové péče na zachování na zachování hodnot v ochranném pásmu Národní přírodní památky.

Při sčítání / censu 2011 bylo v obci Rabí 479 obyvatel, současný demografický vývoj je po poválečném poklesu výrazně progresivní. Pro navrhované období roku 2030 se předběžně uvažuje počet 530 obyvatel. Vzhledem k charakteru sídla, ale i současnému vývoji, se neuvažuje realizace bytových domů.

V návrhu ÚP se uvažuje pro smíšené obytné plochy 88.813 m<sup>2</sup>, z čehož je možno odečíst polovinu na nebytové funkce, tj. 44.406 m<sup>2</sup>, takže pro vlastní bytovou výstavbu zbývá 44.406 m<sup>2</sup>.

Při kalkulaci je možno vycházet z jednotkových ploch

- 1 b.j. je zde uvažována potřeba v průměru cca 1200 m<sup>2</sup>

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení:

44.406 : 1200 = cca 37 b.j. Při predikovaném demografickém rozvoji na 530 obyvatel, při vymezených plochách vyplývá průměrné obsazení bytu 1,4 obyvatel.

Uvažovaný celkový zábor ploch z hlediska rozvoje příměstského sídla je tedy v souladu se stávajícím hlavním využitím území a navrhovanými záměry.

#### **e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -**

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Městský úřad Sušice, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, (dále jen "stavební zákon"), ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení

přípomínek. Na základě tohoto předkládá návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Rabí.

Požadavky podané Josefem Tauchenem, Rabí 103, 342 01 Sušice, Miroslavou Tauchenovou, Rabí 103, 342 01 Sušice, doc. JUDr. et Bc. Jaromírem Tauchenem, Ph.D., LL.M. podáním žádosti ze dne 23.7. 2021, č.j.:SUS-21117/2021 se **zamítají** z těchto důvodů:

- pozemky p.č. 268/8, 268/13, 268/24, 269/1, 269/2, 269/3, 270, 271/1 v k.ú. Rabí jsou umístěny v regionálním biokoridoru
- pozemky p.č. 268/8, 268/13, 268/24, 269/1, 269/2, 269/3, 270, 271/1 v k.ú. Rabí jsou zčásti umístěny v zátopovém území Q 100
- pozemek p.č. 267/24 v k.ú. Rabí nebyl nalezen v katastru nemovitostí
- pozemky p.č. 268/8, 268/13, 268/24, 269/1, 269/2, 269/3, 270, 271/1 v k.ú. Rabí jsou zčásti umístěny v ochranném režimu lesa
- žádost o zařazení výše uvedených pozemků do návrhu územního plánu Rabí byla podána v době oznámení konání veřejného projednání návrhu územního plánu Rabí, což vzhledem k rozpracovanosti návrhu územního plánu znemožnilo její projednání
- předmětné požadavky budou zařazeny do budoucí změny územního plánu Rabí
- pozemky p.č. 31 a 1811 v k.ú. Rabí by vzhledem ke své zanedbatelné rozloze neřešily veřejné parkování v městě Rabí
- pozemky p.č. 404, 405/2 v k.ú. Rabí jsou umístěny zcela odděleně od stávajícího zastavěného území, čímž by jejich zařazení do využití pro bydlení bylo velmi problematické

Námítky podané Jiřím Šebelíkem, nar. 30.5.1997, Hellichova 394/7, 118 00 Praha 1, zastoupeném Janem Šebelíkem, Žatecká 98/1, 110 00 Praha 1 podáním ze dne 13.8.2021, č.j.: SUS-23036/2021 se **zamítají** z těchto důvodů:

- pozemky parc.č. 248/2 a 248/1 v k.ú. Rabí byly do návrhu územního plánu navrženy jako plocha R10 – plocha SM – smíšená obytná maloměstská. Vyřazeny byly na základě stanoviska MÚ Sušice OŽP ze dne 6.10.2020, zn.: 2328/20/ZPR/Vas, kterým uvádí důvody: nenávaznost plochy na funkčně shodnou vymezenou plochu, narušení ustálené krajinné scenérie, poškození nastaveného historického vývoje a snížení uchovaných harmonických vztahů v krajině a Přírodního parku Buděticko, výskyt půdních typů rendzina a pararendzina s mapovaným biotopem T3.4D-Širokolisté suché trávníky bez význačných vstavačovitých a bez jalovce, evidence nálezů Okrotice červené, kruštíku tmavočerveného, trýzele vonného. Dále byly předmětné pozemky vyřazeny na základě stanoviska KÚ Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu ze dne 6.10.2020, č.j.: PK-KPP/2759/20, kterým uvádí důvody: umístění plochy R10 v OP hradu Rabí, diferencovaném pásmu A, těsná blízkost středověkého hradu, přímý vizuální kontakt s hradem, částečný zásah do území NKP zříceniny hradu Rabí, rozpor s památkovými hodnotami NKP zříceniny hradu Rabí. Dále byly předmětné pozemky vyřazeny na základě stanoviska MÚ Sušice, Odbor památkové péče a cestovního ruchu ze dne 29.9.2020, č.j.: 483/20/SPC, kterým uvádí důvody: plochu R10 ponechat jako nezastavěné plochy v ochranném pásmu hradu Rabí, diferencovaného režimu A.

Námítce podané Jitkou Příbylovou, Mrkvičkova 1367/5, Řepy, 163 00 Praha 6, zastoupenou JUDr. Juditou Jakubčíkovou, Krameriova 139, 339 01 Klatovy, kterou požadovala, aby pozemek p.č. 1343 v k.ú. Rabí byl vyřazen z návrhu územního plánu jako způsob využití ID – dopravní infrastruktura, s čímž Jitka Příbylová nesouhlasila se

**vyhovuje.** Pozemek p.č. 1343 v k.ú. Rabí bude v návrhu úp Rabí určen jako plochy NS – plochy smíšené nezastavěných území.

Námítka podaná Ilona Enners Zeman, Rabí 84, 342 01 Sušice podáním ze dne 23.3.2022, č.j.: 8402/2022 podala proti územnímu plánu se **zamítá** z těchto důvodů:

- projekt stavby Čistírny odpadních vod pro obec Rabí bude vyprojektován v souladu se všemi platnými zákony, předpisy, nařízeními a vyhláškami vylučujícími jakékoliv negativní účinky na okolní stavby a pozemky. Umístění přírodní a odpadní kanalizace pro ČOV bude řešeno v souladu se všemi platnými zákony, předpisy, nařízeními a vyhláškami, řešícími, mimo jiné, vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům.

**f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ**

- návrh Rabí je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- návrh územního plánu Rabí je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěných území
- návrh územního plánu Rabí je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- návrh územního plánu Rabí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

## **B2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** 1 : 50 000

**B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES** 1 : 5 000

**B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU** 1 : 5 000

## **POUČENÍ**

Proti územnímu plánu Rabí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

-----  
Petr Balcar  
místostarosta obce

-----  
Miroslav Kraucher  
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce i na elektronické úřední desce obce Rabí dne  
Sejmuto z úřední desky i elektronické úřední desky obce Rabí dne