

změna č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
PŘECHOVICE

II. ODŮVODNĚNÍ



srpen 2017

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘECHOVICE:

OBSAH:

| | | |
|----|---|----|
| A. | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU..... | 3 |
| B. | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ..... | 3 |
| C. | VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM | 3 |
| D. | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 4 |
| E. | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ | 5 |
| F. | SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 5 |
| G. | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..... | 6 |
| H. | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY | 6 |
| I. | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ), POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU | 12 |
| J. | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ | 14 |
| K. | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 15 |
| L. | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... | 15 |
| M. | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ | 15 |
| N. | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK..... | 15 |
| O. | SROVNÁVACÍ TEXT TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘECHOVICE..... | 15 |

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu Přechovice

A. postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno v průběhu projednání

B. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP Přechovice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešení obsažené ve změně č. 1 ÚP Přechovice nemá dopad na správní území sousedních obcí, s výjimkou ÚSES směr Hoštice; jedná se o LBK 2 – vzhledem k tomu, že územní plán Hoštice je neaktuální, bude toto řešeno na správním území Hoštice- trasa LBK v ÚP Přechovice je ponechána.

Regionální ÚSES je upraven = vymezen v souladu s 1. Aktualizací ZÚR. RBC5 (RBC798) je „zvětšeno“. Vložené biocentrum RBC1 (RBC0 je v souladu s 1. Aktualizací ZÚR.

Návaznost RBC798 na Litochovice a Volyni: RBC5 (RBC798) je v souladu se ZUR - (Litochovice a Volyně musí dát do souladu ÚPD se ZUR.)

Návaznost dopravního koridoru silnice I/4 (D5/3): koridor je vymezen v souladu se ZUR (Obec Němčice musí dát do souladu ÚPD se ZUR.)

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nyní je platná ve znění 1. aktualizace, která byla schválena 15. 4. 2015.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot.

Změnou č.1 se mění Řešení odpadních vod je navrženo odkanalizování na ČOV Volyně. Plocha Z7 pro ČOV v Přechovicích je zrušena.

ÚP ani změna č. 1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

Území obce Přechovice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

Území obce Přechovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Na území obce Přechovice se v PÚR ve znění 1. Aktualizace čl. (112) – byl zrušen koridor S3.- Na území obce Přechovice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Přechovice.

vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 3. aktualizace (AZÚR) – jevy vyskytující se ve správním území obce Přechovice, jsou změnou č. 1 ÚP Přechovice respektovány.

Obec Přečovice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu.

Obec Přečovice je součástí rozvojové osy nadmístního významu:

Rozvojová osa Severojižní – Pasovská N-OS1

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS1, jimiž je řešit dopravní záměry rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, jejich územní souvislosti s ohledem na polohu a technické řešení a podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu jsou v ÚP Přečovice odraženy – změna je neřeší..

Regionální prvky ÚSES - je v souladu s nadřazenou dokumentací

Vyváženost zájmů ochrany přírody, hospodářského rozvoje – viz níže kapitola H.

Rozvoje turistického ruchu se změna č. 1 ÚP Přečovice netýká.

Cílová charakteristika krajiny

Typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území jsou doplněny do výroku kap. F.3.:

Koridory:

Část úseku dopravního koridoru – úsek D5/3, úsek Strunkovice nad Volyňkou – Volyně (jižní okraj), koridor pro novou silnici I/4, vč. východního obchvatu Volyně - vedení koridoru v ÚP Přečovice pro silnici I/4 je v souladu s koridorem D5/3 vymezeným v ZÚR - je koridorem nadmístního významu.

Ee39/1 - VVN 110 kV Strakonice – Vimperk = záměr vedení VVN byl nově vymezen z důvodu potřeby posílení soustavy VVN v tomto území, resp. z důvodu potřeby zvýšení zabezpečení zásobování elektrickou energií pro oblast Vimperska.

D. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Přečovice:

- Dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj – je navrženo zrušení plochy Z7 pro technickou infrastrukturu Ti a převedení kanalizace na ČOV Volyně – toto přispěje k příznivému životnímu prostředí a koncentraci ekonomických prostředků do 1 lokality; (pracovní příležitosti nejsou navrženy).
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – návrh Ti a koridoru pro dopravu a koridoru pro VVN je v obecném zájmu, který soukromé zájmy občanů respektuje.
- Je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot - navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury hodnoty nenaruší, jsou respektovány. Hodnoty jsou doplněny v souladu s UAP, je doplněna formulace jejich ochrany.
- Vymezení ploch pro bydlení – B je dostatečné (viz zpráva o uplatňování), jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; změnou nejsou nové plochy B navrhovány. Viz níže: Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu.
- Respektuje krajinný ráz – viz doplněná textová část územního plánu - Uspořádání krajiny - podmínky ochrany krajinného rázu.
- Je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – systém ekologické stability krajiny je uveden do souladu s nadřazenou dokumentací – viz doplněná textová část územního plánu.
- Je v souladu s udržitelným rozvojem území - Změna č. 1 ÚP Přečovice nevymezuje novou zastavitelnou plochu . Dále se mění rozsah plochy S1 a S4, kde je realizována zástavba – tzn. je aktualizována hranice zastavěného území.

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Přechovice jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy.

Z revize vyplývá, že není potřeba vymezovat další rozvojové plochy formou zastavitelných ploch.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

| PLOCHA | VÝMĚRA- ha | REALIZOVÁNO | VYUŽITO | MOŽNOSTI REALIZACE |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Z1 B Bydlení | 1,11 | ano | využití 100 % | |
| Pv Veř.prostranství | 0,09 | ano | využití 100 % | |
| Z2 B Bydlení | 2,08 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |
| Pz Veř.prostranství | 0,22 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |
| Z3 B Bydlení | 0,13 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |
| Zs Zahrada | 0,08 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |
| Z4 B Bydlení | 0,82 | Ano- částečně | využití 40 % | dostatečné |
| Z5 B Bydlení | 0,43 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |
| Z6 B Bydlení | 1,24 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |
| Z11 B Bydlení | 1,26 | nevyužito | využití 0 % | dostatečné |

Z přehledu je zřejmé, že k realizaci výstavby došlo doposud na ploše Z1 a ploše Z4.

Dostupnost ze sousedního města Volyně dává předpoklad k realizacím zastavitelných ploch pro bydlení. Současná nabídka zastavitelných ploch je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Přesto na základě požadavku zastupitelstva je navržena zastavitelná plocha **Z1/1** pro bydlení, která je na V. stupni ochrany. Vzhledem k velikosti 0,79ha je zde nutno zástavbu prověřit územní studií.

E. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Přechovice je projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a je zpracována v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) se zhruba přejímají z územního plánu, jsou doplněny a zpřesněny. Jsou formulovány v souladu dle §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006Sb. Rozsah změny č. 1 ÚP Přechovice je v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. – viz obsah dokumentace grafické a textové části.

F. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V souladu s §55 stavebního zákona bylo zahájeno pořizování zprávy o uplatňování územního plánu Přechovice. Součástí zprávy o uplatňování byly pokyny a požadavky pro vypracování změny č. 1 ÚP Přechovice.

Pořizovatel předložil podle §55 odst. 1 a za přiměřeného použití §47 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Dále bude doplněno pořizovatelem.

Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon:

čl. II Přejícná ustanovení, odstavec 4 stanoví: Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny – dokumentace je v souladu s poslední aktualizací.

v čl. II Přejíchná ustanovení, odstavec 5 stanoví: prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Z tohoto důvodu je stanovena podmínka na dobu 6-ti let.

čl. II Přejíchná ustanovení, odstavec 9 stanoví: Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel. Předkupní právo není územním plánem stanoveno.

G. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku příslušného orgánu podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo konstatováno, že změna č. 1 ÚP Přejíchnice nemůže mít negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblast a nepožaduje se posouzení vlivu na ŽP.

H. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v členění dle jednotlivých kapitol textové části územního plánu:

B. vymezení zastavěného území

Je k únoru 2017

C. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Jsou přeformulovány kulturní hodnoty, přírodní hodnoty.

D. urbanistická koncepce

je zrušena plocha Z7 pro technickou infrastrukturu

D.2.) vymezení zastavitelných ploch

U plochy Z1 a Z4 je zmenšena výměra, neboť část ploch je zastavěna.

Je zrušena plocha Z7 pro technickou infrastrukturu

U ploch Z1 a Z11 je doplněn text: bude umožněno pěší propojení na severní část Volyně

U plochy Z2 je zrušen text: prověření územní studií.

Na základě požadavku zastupitelstva obce je navržena zastavitelná plocha **Z1/1** pro bydlení, která je na V. stupni ochrany. Vzhledem k velikosti 0,79ha je zde nutno zástavbu prověřit územní studií.

D.4.) Systém sídelní zeleně

Je doplněn text:

Při úpravách a doplnění sídelní zeleně musí být respektovány následující principy:

v zastavěném území zachovat veřejnou zeleň a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně, jsou možné vegetační úpravy, není přípustné zastavování nesouvisejícími stavbami i dočasnými.

v nových rozvojových lokalitách budou zřizovány nové plochy zeleně v odpovídajícím prostorovém rozsahu (tj. cca 5% lokality s bydlením bude tvořit plocha Pz)

nezasahovat do přírodních koryt vodních toků a do břehových partií s výjimkou údržby břehů a břehových porostů ze strany správce vodního toku

doplňovat systém sídelní zeleně zejména ve významných veřejných prostranstvích, při rekonstrukcích a výstavbě podél místních a účelových komunikací a vodních toků

podporovat výsadby liniové, ochranné a izolační zeleně v lokalitách s vyšší emisní zátěží s cílem zmírnění negativních vlivů zejména pro plochy bydlení

E. koncepce veřejné infrastruktury

E.1.) dopravní infrastruktura

Byla přeformulován poslední odstavec:

V rámci přípustných činností jednotlivých funkčních ploch lze provádět místní úpravy parametrů na silnici III. třídy, (vybudování alespoň jednostranného chodníku na hlavním průjezdu III/1425 sídlem, úpravy v křižovatkách a na síti místních komunikací.

Koridor pro přeložku silnice I. třídy I/4 (dle ZUR D5) je koridorem je nadmístního významu.

U místních komunikací na konec je vložena věta: Bude umožněno pěší propojení na severní část Volyně - rozvojovými plochami pro bydlení (Z1, Z1/1 a Z11).

E.2. Technické infrastruktura

Je vložen text:

Inženýrské sítě musí být v zastavěném území vybudovány ve veřejném prostoru v dimenzi uličního řádu- nikoliv jako přípojky. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy mají dostatečné kapacity).

E.2.1) zásobování elektrickou energií Je vložen text: Je navržen koridor Ee39/1 - VVN 110 kV Strakonice.

E.2.5) Zásobování pitnou vodou

Je vložen text: Okolo lokality Z6 je navržen vodovod.

E.2.6.) odkanalizování se mění takto: Kanalizace bude napojena na čistírnu odpadních vod Volyně, velkou část sídla je nutné přečerpávat. Kanalizační řády stejně jako ostatní liniové sítě je v rámci přípustných činností možné realizovat především v plochách Pv veřejných prostranství i v ostatních plochách (např. pro bydlení apod.).

E.2.7.) nakládání s odpady je doplněn text: Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů (kompostárna) je možné využít plochy výroby a skladování.

F. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

F.1.) Koncepce uspořádání krajiny

Je doplněn text: u ploch vodních a vodohospodářských – Vv takto: Je navržen suchý poldr lokalita K8 východně od sídla

Je doplněn text: u ploch zemědělských – trvalý travní porost - Zt takto: Nové plochy se nenavrhují.

F.3.) Plán ÚSES:

Jsou doplněna čísla v souladu se ZUR:

RBC1 (RBC0) – je zvětšena výměra na 43,50ha.

RBC5 (RBC798) - je zvětšena výměra na 39,0ha

RBK6 je vypuštěno

Je doplněna Cílová charakteristika krajiny:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,

b) zajistit dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území = zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,

d) preferovat využití brownfields,

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,

f) rozvíjet cestovní ruch - doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod; výstavba rekreačních objektů formou chalup – nikoliv chat či mobilheimů.

Podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu

navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby

veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz; odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant

navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství

zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území,

k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

Podkapitola F.5.) má název Ochrana ložisek nerostných surovin.

Je opraven název kapitoly

G. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Do textu jsou vloženy nové podmínky, protože je nutno upřesnit vymezené pojmy:

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Tzn.: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.

Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň prořezávkou tak aby v záplavovém území zeleň nebránila rozlivům, a v zastavěném území ji pokud možno zachovat či nahradit.

Dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků. Podporovat a vytvářet územní opatření pro zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití.

V záplavovém území – aktivní zóně musí být dodrženo:

V aktivní zóně záplavového území nelze umístovat, povolovat ani 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, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury

V záplavovém území – Q100 je nepřipustné je na plochách volně skladovat větší množství odplavitelného materiálu a umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty)

V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských - orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N,) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umisťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umisťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu a pod. – vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. – Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.

V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) – pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.

V nezastavěném území je nepřipustné umisťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladňáků a pod.), umisťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu a umisťování výrobků plnících funkci stavby apod.

Změny v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou psány *kurzivou*:

B BYDLENÍ

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny (s výjimkou fotovoltaických panelů které jsou součástí zařízení stavby)*

Ov OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím*

Sbp PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - bydlení a podnikání

Přípustné využití:

- *technická a dopravní infrastruktura*

Pv VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- *návesní prostory, uliční prostory*
- *stavby veřejných místních a účelových komunikací a prostranství přístupná bez omezení, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)*

Přípustné využití:

- *parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační*
- *dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště, odstavné plochy apod.) včetně liniových sítí*
- *prvky drobné architektury, dětská hřiště*
- *místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách*
- *cyklotrasy a cyklostezky, chodníky, in-line apod...*
- *ochranná a izolační zeleň, aleje*
- *průchodnost a křížení ÚSES*

Pz VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- *zařízení a sítě technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro provoz obce – za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch*

Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční doprava

Hlavní využití:

- *silnice III. třídy*
- *koridor silnice I/4 a související úpravy včetně napojení ostatních silnic a komunikací a včetně vyvolaných investic*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení včetně souvisejících součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)*
- *chodníky, plochy pro cyklistickou dopravu, in-line apod...*
- *odstavné a parkovací plochy včetně doprovodných zařízení (zastávky, sociální zařízení, občerstvení, stanice pohonných hmot, kontejnery pro odpadové hospodářství, apod.)*
- *technická infrastruktura, liniové sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *ochranná a izolační zeleň, aleje*
- *průchodnost a křížení ÚSES*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím*
- *veškeré stavby, činnosti či jevy, které by mohly znesnadnit nebo znemožnit provedení záměru hlavního využití*

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V ploše koridoru silnice I/4 je nutno v dalších stupních dokumentace koordinovat záměry pro silnice nižší třídy a před lokálními záměry staveb dopravních zařízení a ploch dopravní technické infrastruktury místního významu atd.

Silnice nadmístního významu je nutno koordinovat se způsobem využití pro ÚSES: tzn např. v dalších stupních dokumentace je nutno dále koordinovat funkčnost.

Dd DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní doprava

Hlavní využití:

- *pozemky železnice včetně součástí jako jsou náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely apod.*
- *pozemky staveb dopravních zařízení, technické zařízení a dopravní vybavení, zastávky*

Přípustné využití:

- *liniové sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *ochranná a izolační zeleň, aleje*

- průchodnost a křížení ÚSES, cyklistické a pěší dopravy, in-line apod...
- odstavná parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Vz VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb

Přípustné využití:

- *technická a dopravní vybavenost, kompostárny*

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - soukromá zeleň

Přípustné využití:

- nezbytné liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury

H. 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

Soulad číslování a názvů podkapitol:

Je vložen text: H.1.) Seznam veřejně prospěšných staveb

Jsou doplněny VPS:

| | |
|-------|--------------------------------|
| VT 04 | vodovod |
| VT 05 | Ee39/1 – VVN 110 kV Strakonice |

Je vložen text: H.2.) Seznam veřejně prospěšných opatření

M. 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

Je nahrazeno tímto textem:

Územní studie budou zpracovány pro plochy: Z1/1, dále Z6, Z11 - plochy pro bydlení. Cílem těchto studií je vymezit veřejná prostranství veřejnou zeleň Pz a veřejná prostranství pro vedení komunikací a inženýrských sítí. V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby pořízení územní studie (ÚS) včetně schválení využití ÚS pro rozhodování v území a zařazení do evidence územně plánovací činnosti. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po dobu 6-ti let.

P. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Je nahrazeno tímto textem:

V případě stavebních úprav kulturních památek a nadzemních staveb v okolí (tj. do 10m) od vymezených hodnot, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

Q. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Textová část územního plánu Přečovice obsahuje 25 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

| | |
|---|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

I. vyhodnocení splnění požadavků zadání (zprávy o uplatňování), popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu

Stávající koncepce sídla není zásadně měněna a nemá zásadní vliv na stávající vazby na sousední obce – viz výše kap.C. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky z PÚR:

Zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury - základní řešení koncepce veřejné infrastruktury je měněno – kanalizace bude napojena na ČOV Volyně.

Požadavky ze ZÚR:

Soulad územního plánu Přečovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JčK) - nesrovnalosti jsou odstraněny.

Požadavky z ÚAP:

Je doplněn záměr pěšho propojení na severní část Volyně.

Je doplněna textová část kap. C.2 – koncepce ochrany hodnot v souladu s ÚAP.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Přečovice:

Zajištění souladu s ÚAP

ÚP je vcelku vyhotoven ve smyslu poslední aktualizace ÚAP –kulturní a přírodní hodnoty jsou v souladu.

Kvalitní veřejné prostory budou navrženy v rámci pořízených územních studií – **JE SPLNĚNO ČÁSTEČNĚ.** Odůvodnění: Požadavek na vypuštění plochy PZ v lokalitě Z2 není v souladu s platnou legislativou - §7 vyhl.501/2006 Sb., odst.2. Plocha Pz byla ponechána a byla zmenšena na nezbytný rozsah.

V souladu s požadavkem na soulad s ÚAP a záměry - je pro lokalitu Z1, Z1/1, Z11 zapracován do textové části text: bude umožněno pěší propojení na severní část Volyně.

Zajištění souladu s PÚR

Aktualizovaná PÚR již neobsahuje ve svých záměrech koridor dopravní infrastruktury pro silnici1/4.

Zajištění souladu s dokumentací vydanou krajem

Je vymezen koridor pro vedení elektrické energie VVN Ee39/1

Je vymezen ÚSES v souladu se ZUR

Požadavky vzešlé z revize ÚP - Úpravy územního plánu:

Textová část je opravena, doplněna

Požadavky vzešlé z revize ÚP a konzultace s Obcí:

Aktualizace zastavěného území je provedena.

Plocha s vymezením povinnosti územní studie je v lokalitě Z1/1, v lokalitě Z2 je povinnost zrušena.

Plocha Z11 je beze změny, povinnost prověření územní studií vzhledem k velikosti plochy zůstává, Grafické vymezení komunikace vymezí studie.

V souladu s požadavkem na soulad s ÚAP je pro lokalitu Z1, Z1/1 a Z11 zapracován do textové části text: bude umožněno pěší propojení na severní část Volyně.

Grafické znázornění s plochou veřejného prostranství již nepočítá. – **JE SPLNĚNO ČÁSTEČNĚ.** Odůvodnění: Požadavek na vypuštění plochy PZ v lokalitě Z2 není v souladu s platnou legislativou - §7 vyhl.501/2006 Sb., odst.2. Z tohoto důvodu byla PZ ponechána. Plocha Pz je zmenšena na nezbytný rozsah.

Požadavky Obce:

Změna koncepce odkanalizování obce a vypuštění plochy pro umístění ČOV Z7 spolu s přírodním řadem do ČOV je zapracováno. Plocha je převedena do ploch dopravního koridoru, návrh kanalizace k ČOV zrušen. Technická i dopravní infrastruktura je přípustná

téměř ve všech plochách s rozdílným využitím, proto nová kanalizace není územním plánem graficky vymezena.

Na základě požadavku zastupitelstva (usnesení 28/17 ze dne 20.4.2017) je navržena nová zastavitelná plocha Z1/1, která navazuje na zastavitelné plochy.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Aktualizace zastavěného území - viz plocha Z1 a Z4.

V zastavěném území je v souladu se skutečným využitím vymezena stávající zastavěná plocha v zastavěném území v centru pro Sbp.

Je doplněna ochrana kulturních hodnot, soulad a přírodních hodnot v souladu s ÚAP

Textová část, zejména podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jsou upraveny.

Pro všechny plochy platí :

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.
- V blízkosti toků a melioračních stok ponechat volně přístupný pruh.
- Zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň aby nebránila rozlivům...
- Provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině...
- V co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. ...
- Podmínky v záplavovém území – aktivní zóně, v záplavovém území – Q100
- Jsou stanovena podmínky v nezastavěném území:
 - je přípustné zřízení: nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu apod. – vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ...
 - je dále podmíněně přípustné umístování staveb ...pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) ...- Tato velikost je odvozena od prováděcích dokumentací obdobných staveb v nezbytně nutném rozsahu..
 - je nepřípustné umístovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladňáků apod.), umístování staveb naplňujících atributy nadmístního významu a umístování výrobků plnících funkci stavby apod. – Tato podmínka je plně v souladu s ochranou krajinného rázu.

A.2.. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Je vypuštěna plocha Z7 pro Ti (ČOV Přechem) – včetně VPS. V textové části je popsáno řešení odkanalizování – na ČOV Volyně.

Je vymezen – Ee39/1 – VVN 110 kV Strakonice.

VPS:

V textové části je doplněna v souladu s grafickou částí VPS „zapomenutá“ VT04 – vodovod.

Je doplněna VT05 = Ee39/1 – Ee39/1 – VVN 110 kV Strakonice.

Podkapitola o nakládání s odpady je doplněna o zajištění podmínek pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů (kompostárna) – že je možné využít plochy výroby a skladování.

A.3. Požadavky na na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V nezastavěném území je vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona – viz kap. f.

Je upravena návaznost prvků ÚSES na okolní obce.

Jsou doplněna čísla a grafické vymezení rozsahu v souladu dle ZUR:

RBC1 (RBC0) – je zvětšena výměra na 43,50ha.

RBC5 (RBC798) - je zvětšena výměra na 39,0ha

RBK6 je vypuštěno.

Textová část je doplněna cílová charakteristika krajiny- s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území.

Jsou doplněny Podmínky ochrany krajinného rázu.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Jsou vymezeny:

Část úseku dopravního koridoru – úsek D5/3, úsek Strunkovice nad Volyňkou – Volyně Ee39/1 - VVN 110 kV Strakonice – Vimperk = záměr vedení VVN

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V textové části je doplněna v souladu s grafickou částí VPS „zapomenutá“ VT04 – vodovod.

Je doplněna VT05 = Ee39/1 – Ee39/1 –VVN 110 kV Strakonice.

Pedkupní právo není vymezeno.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Je začleněna plocha Z1/1 a je zrušena plocha Z2 .

Je změněna lhůta pro pořízení územních studií -Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po dobu 6-ti let.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení
není.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah změny územního plánu je v souladu s požadavky zadání.

Podkladem pro zpracování změny č.1 ÚP je aktuální katastrální mapa a aktuální ÚAP.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle §47 odst. 2) stavebního zákona, neuvedl požadavek na posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí ani neuvedl požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v AZÚR, nejsou navrhovány.

K. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nevyhodnocujeme zábor, protože nové zastavitelné plochy změna č.1 nenavrhuje.

Změna č.1 ÚP Přečovice pouze ruší plochu Z7(pro technickou infrastrukturu – 0,1ha), vymezuje koridor Ee39/1 pro vedení VVN, a dává do souladu regionální ÚSES.

Změna č.1 ÚP Přečovice dále vymezuje zastavěné území na již realizovaných plochách Z1 (pro bydlení 0,08ha) a Z4(pro bydlení 0,2ha), kde je zmenšena výměra, neboť část ploch je zastavěna.

V souladu se současným využitím je vymezena stávající zastavěná plocha v zastavěném území v centru pro Sbp.

Celkem tedy ubylo cca 0,38ha zastavitelných ploch.

Na základě požadavku zastupitelstva je navržena nová zastavitelná plocha Z1/1, která navazuje na zastavitelné plochy. Jedná se o 0,79ha na V. stupni ochrany – trvalý travní porost. Vzhledem k velikosti a ke vzdálenosti 50m od kraje lesa je nutno zástavbu prověřit územní studií.

V lokalitě Z2 je zrušena povinnost prověření územní studií.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Změnou č.1 ÚP Přečovice navržený koridor Ee39/1pro vedení VVN zasahuje na jižním okraji správního území na lesní pozemky. Tento koridor je převzat z nadřazené dokumentace (ZUR).

Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na nově navrženou plochu Z1/1.

L. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1 ÚP Přečovice je upraveno zastavěné území, kde byla zástavba realizována.

M. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu projednání

N. vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu projednání

O. Srovnávací text textové části územního plánu Přečovice

Je uveden v samostatné příloze III.

Textová část tohoto odůvodnění změny č.1 ÚP Přechemice má 16 stran.

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘECHOVICE:

Obsahuje výkresy, kde jsou barevně původní jevy potlačeny a barevně zvýrazněny jsou jevy měněné touto změnou č.1 ÚP Přechemice.

Grafická část odůvodnění obsahuje:

II.1 Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000

II.2 Výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF v měřítku 1: 5 000