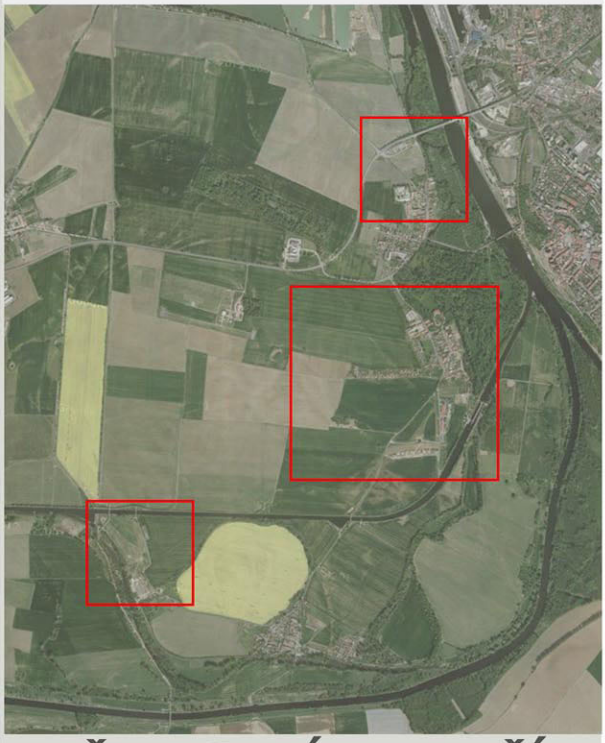
PARÉ



ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

03/2014

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č. 2 ÚPO HOŘÍN

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚPO HOŘÍN

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č.2 ÚPO Hořín vydal usnesením ze dne 27. března 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP: **Zastupitelstvo obce Hořín**	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti změny: **12.dubna 2014**	
Pořizovatel: **Obecní úřad Hořín**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Jaroslav Vrba**	
Funkce: **starosta obce**	(otisk úředního razítka)

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD HOŘÍN
HOŘÍN 19, 276 01 MĚLNÍK IČ 00236837
STAROSTA OBCE JAROSLAV VRBA
TEL. 315 622 266, FAX 315 622 266
e-mail ou@obechorin.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2

VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA č. 2 ÚPO HOŘÍN

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

1.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 1

1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 2

1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ
- 1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 6
- 1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 7
- 1.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 8
- 1.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 8

1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- 1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY 8
- 1.5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 8
- 1.5.3. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 9
- 1.5.4. REKREACE 9
- 1.5.5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 9

1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 9

1.7. 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 11

1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 11

1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 11

1.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2-15 ZELČÍN 12

1.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2 A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 14

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1,	1: 5000
1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 2,	1: 5000
1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 3,	1: 5000
2a	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1,	1: 5000
2b	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2,	1: 5000
2c	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3,	1: 5000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB - VÝŘEZ 2	1: 5000
4	VÝKRES DOPRAVA A TECHNICKÁ VYBAVENOST- VÝŘEZ 2	1: 5000

1. ZMĚNA Č. 2 ÚPO HOŘÍN

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.2 ÚPO Hořín, lokality změny Z2-1 až Z2-3 leží v k.ú. Brozánky, Z2-4 až Z2-6, Z2-10 až Z2-14 a Z2-16 v k.ú. Hořín a Z2-15 v k.ú Zelčín. Lokality změny jsou vymezeny v grafické části změny – výkrese č. 1 – širší vztahy. Hranice zastavěného území byla v řešených lokalitách vymezena k datu 30.5.2012.

1.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č.2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚPO Hořín. Řešené lokality změny leží ve stanovených zastavitelných územích, zastavěných územích nebo na ně bezprostředně navazují.
Hodnoty stávající urbanistické struktury obce byly při zpracování změny č.2 respektovány, zejména charakter osídlení s vazbou na krajinné zázemí.
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území–urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: změna č.2 vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz. Změna č.2 vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna č.2 vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území-historických, kulturních a přírodních při zajištění podmínek pro rozvoj obce. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení. (Lokalita Z2-15 byla oproti zadání změny č.2 zmenšena o pozemek č.223 a větší část poz.č.224 a 225 z důvodů respektování prvku ÚSES-LBK 142).
Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

Návrhem změny byla posouzena vhodnost umístění jednotlivých lokalit v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu. Z důvodu velikosti lokality Z2-15 a její návaznosti na volnou krajinu byla společně s regulativy, stanovujícími mimo jiné, že území bude z větší části nezastavitelné (70 % zeleně ve formě lesoparku), stanovena podmínka vydání regulačního plánu pro tuto lokalitu. Územní systémy ekologické stability je změnou územního plánu respektován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem.

Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL

Změnou územního plánu, resp. vymezením nových zastavitelných ploch, dojde k záborům zemědělského půdního fondu. Navrhované plochy jsou umístěny co nejúčelněji v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Řešené území změny č. 2 se nedotýká PUPFL, ani neleží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Požadavky na ochranu vod: Území určená k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní a aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Změnou nedochází k omezování či znemožňování povinností správce toku dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhl. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou nedochází k zásahům do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod. Změnou se ve veřejném zájmu zajišťuje územní ochrana všech již vymezených prvků územního systému ekologické stability.

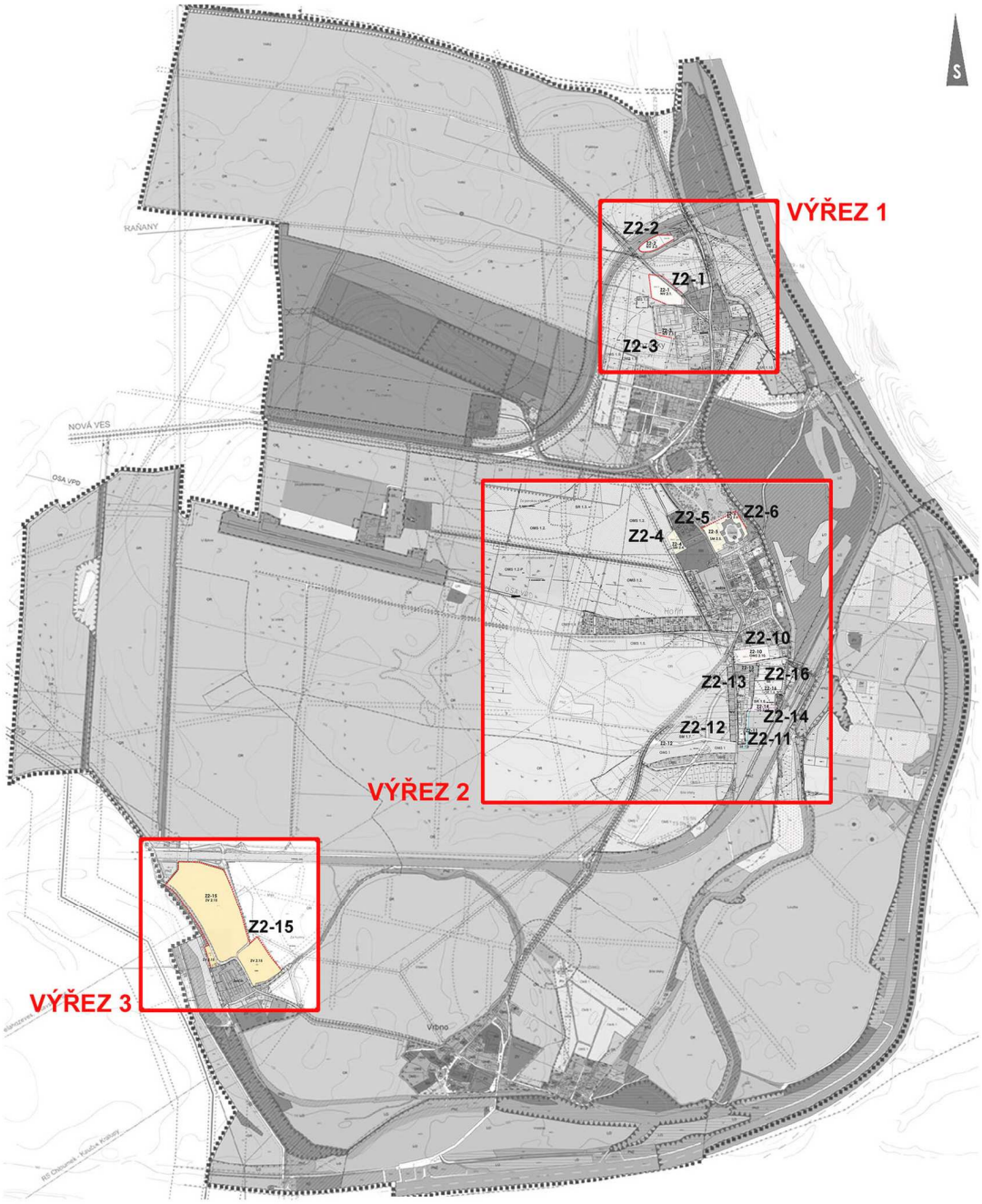
Památková péče

Změnou jsou zájmy státní ochrany památkové péče dotčeny v lokalitě Z2-5 a Z2-6. Jedná o nemovitou kulturní památku reg. č. 1304 – areál zámku, a polohu lokalit v území ve Společném ochranném pásmu pro soubor kulturních památek historického jádra Mělníka a zámku Hořín s parkem. Posuzování veškerých zásahů do území bude proto velmi podrobně řešeno při konkrétní projektové přípravě a budou kladeny vysoké nároky na urbanistické a architektonické řešení změn.

1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.2 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO Hořín zůstává zachována.

Vyznačení lokalit změny na podkladě zmenšeného otisku hlavního výkresu ÚPO Hořín:



Výčet dotčených katastrálních území je uveden v následující tabulce lokalit změny :

ZMĚNA č.2 ÚPO Hořín – PŘEHLED LOKALIT				
Lokalita-označení k.ú č.pozemků dle KN	**Rozloha lokality** (ha)	**Stávající funkční využití dle ÚPO**	**funkční využití stanovené změnou**	**Rozšíření zastavitelné plochy** (ha)
Z2-1 Brozánky 253/15	**1,04**	OR-Orná půda-stav	NV- nerušící výroba, sklady -návrh	+1,04
Z2-2 Brozánky 260/16, 260/40	**0,54**	NZ – ostatní nízká zeleň-stav	NV- nerušící výroba, sklady -návrh	+ 0,54
Z2-3 Brozánky 253/17	**0,1**	OR-Orná půda-stav	NV- nerušící výroba, sklady -návrh	+ 0,1
Z2-4 Hořín 350/4,358/2	**0,41**	OMS 1.2 – obytné území malých sídel-návrh	SM – smíšené území -návrh	-
Z2-5 Hořín 11, 12,13,15,16/1	**0,64**	RO – rekreačně obytné území PH – park, hřbitov -stav	SM – smíšené území -návrh	+0,30
Z2-6 Hořín 16/1	**0,39**	PH – park, hřbitov -stav	RO – rekreačně obytné území-návrh	+0,39
Z2-7	*lokalita byla vypuštěna po společném jednání*			
Z2-8	*lokalita byla vypuštěna po společném jednání*			
Z2-9	*lokalita byla vypuštěna po společném jednání*			
Z2-10 Hořín 262/11	**0,75**	SR – plochy pro sport a rekreaci -návrh	OMS – obytné území malých sídel-návrh	-
Z2-11 Hořín	**0,20**	SR – plochy pro sport a rekreaci -návrh	*aktualizace ÚPO: Zákres trasy hráze dle územního rozhodnutí*	-
Z2-12 Hořín 340/74	**0,55**	OMS 1 – obytné území malých sídel-návrh SM 1.7 – smíšené území-návrh ostatní komunikace-návrh	*aktualizace ÚPO: Zákres trasy ostatní komunikace dle územního rozhodnutí*	-
Z2-13 Hořín	**1,77**	OMS 1 – obytné území malých sídel-návrh SR 1.6 – plochy pro sport a rekreaci-návrh	*aktualizace ÚPO:* NV- nerušící výroba, sklady -návrh	-
Z2-14 Hořín 262/24	**0,25**	SR 1.6 – plochy pro sport a rekreaci-návrh	OS – obchody a služby-návrh	-
Z2-15 Zelčín 201,215,220,221, 222,224,225	**9,85**	OR-Orná půda-stav PZN – přírodní nelesní zeleň-stav LO – louky-stav	ZV – zemědělství –návrh	+9,85
Z2-16 Hořín	**2,00**	SR 1.6 – plochy pro sport a rekreaci	*úprava regulativů dle plochy SR 1.10- plochy pro sport a rekreaci*	-

Hranice zastavěného území byla v řešených lokalitách aktualizována k datu 30.5.2012.

Změnou č.2 ÚPO se v řešených lokalitách:
1) mění funkční využití zastavitelných ploch (Z2-4, Z2-10, Z2-14),
2) rozšiřují zastavitelné plochy (Z2-1 až Z2-3, Z2-5, Z2-6 a Z2-15),
3) upravují regulativy plochy (lokalita Z2-16),
4) aktualizuje ÚPO (uvádí do souladu funkční využití ploch se skutečným stavem využití území- v lokalitě Z2-13 aktualizace zastavěného území, v lokalitě Z2-11 a Z2-12 zákres hráze a komunikace dle územních rozhodnutí)

Nejvýznamnější ze změn je rozšíření zastavitelných ploch na severním okraji sídla Zelčín, lokalita Z2-15. Z důvodu lokality ukládá tato změna ÚPO Hořín, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky.
Ostatní záměry mají pouze lokální charakter, resp. neovlivňují urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny.
Pro využití území ve změnových lokalitách se jeví jako postačující stávající plošné a prostorové regulativy uvedené závazné části ÚPO Hořín. Dochází k dílčímu doplnění regulativů v patřičných lokalitách. Pro lokalitu Z2-15 pro agroturistiku budou specifické podmínky využití plochy ZV 2.15 stanoveny regulačním plánem, zejména rozsah zastavitelné plochy v rámci lokality.
V lokalitách Z2-5 a Z2-6 bude dbáno zvláštního zřetele na začlenění nově navrhovaných staveb do prostředí areálu zámku Hořín.

LOKALITA Z2-1

V lokalitě Z2-1 ke změně funkčního využití z ploch OR (orná půda - stav) na NV (nerušící výroba, sklady - návrh). Území změny leží v části pozemku 253/15.
Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha navrhované plochy NV : 1,04 ha
Rozšíření zastavitelných ploch: 1,04 ha

LOKALITA Z2-2

V lokalitě Z2-2 dochází ke změně funkčního využití z plochy NZ (ostatní nízká zeleň) na NV (nerušící výroba, sklady).
Lokalitu Z2-2 tvoří pozemky parc. č. 260/16 a 260/40, k.ú. Brozánky. Plocha leží mezi silnicí I/16 a sjezdem na silnici III/24637 Hořín – Dolní Beřkovice a nachází se v ochranném pásmu těchto silnic. Realizace zástavby je podmíněně přípustná: umístění objektů v OP silnice I/16 je podmíněno povolením příslušného správního úřadu dle §32 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (bude řešeno v rámci projektové přípravy území).
Pro plochu NV 2.2. se doplňují podmínky jejího využití.
Dopravní obsluha lokality bude zajištěna sjezdem ze silnice III/24637.
Rozloha plochy NV: 0,54 ha
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,54 ha

LOKALITA Z2-3

V lokalitě Z2-3 dochází ke změně funkčního využití z ploch OR (orná půda - stav) na NV (nerušící výroba, sklady-návrh). Lokalitu tvoří pozemek 253/17, k.ú. Brozánky.
Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha plochy NV: 0,1 ha
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,1 ha

LOKALITA Z2-4

V lokalitě Z2-4 dochází v návrhu změny ke změně funkčního využití z plochy OMS 1.2 (obytné území malých sídel - návrh) na plochu SM (smíšené území - návrh).
Území změny leží v části pozemků 350/4 a 358/2, k.ú. Hořín.
Rozloha celé lokality je 0,41 ha.
Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch nad již v ÚPO Hořín bilancované.

LOKALITA Z2-5

Území lokality řeší pozemky č.parc. 11,12,13,15, a část pozemku 16/1 v k.ú. Hořín.

V lokalitě se mění funkční využití plochy RO (rekreačně obytné území - stav) a část plochy PH (park, hřbitov - stav) na SM (smíšené území - návrh) v souvislosti s realizací investičního záměru „Royal Mělník Park".

Změnou jsou v lokalitě Z2-5 dotčeny zájmy státní ochrany památkové péče. Jedná o nemovitou kulturní památku reg. č. 1304 – areál zámku, a polohu lokality v území ve Společném ochranném pásmu pro soubor kulturních památek historického jádra Mělníka a zámku Hořín s parkem. Posuzování veškerých zásahů do území bude proto velmi podrobně řešeno při konkrétní projektové přípravě. Lokalita je součástí území řešeného v rámci developerského projektu „Royal Mělník Park".

Rozloha lokality : 0,64 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,3 ha

LOKALITA Z2-6

V lokalitu tvoří část pozemku 16/1 v k.ú. Hořín (zámecký park). Dochází ke změně plochy PH (park, hřbitov – stav) územím RO (rekreačně obytné území), a to od stávajícího zámku Hořín směrem do privátní části zámeckého parku až k propojení s plochou stejného funkčního využití na východě v místě bývalého mlýna. Vlastní park před zámkem v ploše PH (park, hřbitov) nebude žádným způsobem negativně ovlivněn.

Změnou jsou v lokalitě Z2-5 dotčeny zájmy státní ochrany památkové péče. Hořínský zámek je nemovitou kulturní památku reg. č. 1304 (areál zámku), a leží ve Společném ochranném pásmu pro soubor kulturních památek historického jádra Mělníka a zámku Hořín s parkem. Z tohoto faktu vyplývají vysoké nároky na urbanistické a architektonické řešení změn.

Lokalita je součástí území řešeného v rámci developerského projektu „Royal Mělník Park".

Rozloha lokality: 0,39 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,39 ha

LOKALITY Z2-7, Z2-8 a Z2-9

byly vypuštěny.

LOKALITA Z2-10

Vymezení : pozemek č. 262/11 v k.ú. Hořín.

Změna funkčního využití z plochy SR (sport a rekreace - návrh) na plochu OMS (obytné území malých sídel - návrh)

Lokalita je zařazována do obytných ploch po realizaci opatření proti záplavovým vodám. Její využití je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v dalších správních řízeních při umisťování staveb.

Rozloha celé lokality je 0,75 ha.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch oproti již v ÚPO bilancovaným.

LOKALITA Z2-11

V lokalitě Z2-11 dochází v návrhu změny k aktualizaci ÚPO- lokalita Z2-11 představuje zpřesnění zákresu průběhu hráze budoucího přístavu Bílé Břehy dle projektové dokumentace a vydaného územního rozhodnutí.

V lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

LOKALITA Z2-12

Změna řeší aktualizaci ÚPO Hořín. Vymezení obslužné komunikace „U Dubu" pod lokalitou Bílé Břehy je dáno do souladu s údaji katastru nemovitostí. Dotčen je pozemek č. 370/74 v k.ú. Hořín

V lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality : 0,55 ha.

LOKALITA Z2-13

V lokalitě Z2-13 dochází v návrhu změny k aktualizaci ÚPO ze zastavitelné plochy OSM 1 (obytné území malých sídel - návrh) a zastavitelné plochy SR 1.6 (plochy pro sport a rekreaci - návrh) na zastavěné území v ploše NV (nerušící výroba a sklady - stav) v rozsahu oplocení stávajícího areálu.
Rozloha celé lokality je 1,77 ha.
V lokalitě Z2-13 nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, dochází k aktualizaci hranice zastavěného území dle skutečného stavu v území.

LOKALITA Z2-14

V lokalitě Z2-14 dochází v návrhu změny ke změně funkčního využití zastavitelné plochy SR 1.6 (plochy pro sport a rekreaci - návrh) na plochu OS (obchod, služby návrh).
Lokalita leží v pozemku parc. č. 262/24 v k.ú. Hořín.
Tato změna umožní realizaci víceúčelové budovy s restaurací, ubytováním a kanceláří pro správu přístavu Hořín Bílé Břehy dle projektové dokumentace a vydaného územního rozhodnutí.
Rozloha celé lokality je 1,77 ha.
V lokalitě Z2-14 nedochází k rozšíření zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO.

LOKALITA Z2-15

V lokalitě Z2-8 se rozšiřuje zastavitelné území v k.ú Zelčín.
Změna funkčního využití se týká plochy OR (orná půda - stav), plochy PZN (přírodní nelesní zeleň - stav) a plochy LO (louky - stav). Cílem je vytvoření zastavitelné plochy ZV (zemědělství - návrh) se specializací na agroturistiku.
Dotčenými pozemky jsou pozemky č.201,215,220,221,222,224 a 225, k.ú Zelčín (oproti zadání změny č.2 byla lokalita zmenšena o pozemek č.223 a větší část poz.č.224 a 225 z důvodů respektování prvku ÚSES-LBK 142) .
Z důvodu rozsahu lokality je změnou stanoven v souladu se zadáním jako povinný předpoklad zástavby pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky. Zadání regulačního plánu je součástí návrhu změny.
Podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v oddíle 1.6.
Lokalitou vede trasa produktovodu která bude respektována
Rozloha celé lokality je 9,85 ha.
Rozšíření zastavitelných ploch: 9,85 ha

LOKALITA Z2-16

Pro plochu SR 1.6 se upravují zvláštní regulativy využití území, viz oddíl 1.6.

1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č.2 se zásadním způsobem nedotýká koncepce dopravní infrastruktury. Všechny lokality mají dobrou dopravní dostupnost ze stávajících pozemních komunikací a nevyplývají z nich žádné požadavky na silnice I. až III. třídy.
Změna č. 2 zasahuje do koncepce dopravy schváleného územního plánu pouze v lokalitě Z2-12 aktualizací trasy hlavní obslužné komunikace v rámci zastavitelné plochy dle územního rozhodnutí.
Lokalitu Z2-2 tvoří pozemky parc. č. 260/16 a 260/40, k. ú. Brozánky, s druhem pozemku ostatní plocha, ležící mezi silnicí I/16 a sjezdem na silnici III/24637 Hořín – Dolní Beřkovice, tzn., v ochranném pásmu těchto silnic, a proto případná zástavba bude podmíněně přípustná- umístění objektů v OP je podmíněno povolením příslušného správního úřadu dle §32 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, což bude řešeno v projektové přípravě území. Dopravní obsluha lokality bude zajištěna prostřednictvím silnice nižší třídy.

1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚPO Hořín. Změna č. 2 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem. Stávající sítě technické infrastruktury jsou dostatečně dimenzované, takže vzhledem ke změnám v jednotlivých lokalitách nebude nutné zvyšovat jejich kapacitu.

1.4.2.1. VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Nově řešená zastavitelná území budou odkanalizována do systému kanalizace obce Hořín.
Projektová příprava staveb zajistí připojení staveb na splaškovou kanalizaci v obci, a zásobování vodou z obecního vodovodu.
Bilance potřeby vody v navrhovaných plochách :

Výchozí předpoklad : 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/dem

LOKALITA	Max.počet odběr.jednotek	počet obyvatel	Qp m3/den	Qp l/s
Z2-1	Bude stanoveno individuálně			
Z2-2	Bude stanoveno individuálně			
Z2-3	Bude stanoveno individuálně			
Z2-4	Bylo již bilancováno v ÚPO Hořín			
Z2-5	Bude stanoveno individuálně			
Z2-6	Bude stanoveno individuálně			
Z2-10	Max. cca 7 RD	**21**	**2,73**	**0,03**
Z2-11	-			
Z2-12	-			
Z2-13	Bude stanoveno individuálně			
Z2-14	Bude stanoveno individuálně			
Z2-15	Bude stanoveno individuálně			

Bilance produkce splaškových vod je totožná.

Dešťové vody budou podle možností zasakovány.
V řešených lokalitách bude zajištěna likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku. V projektové přípravě území bude řešeno redukované odvádění přebytečných vod- nejlépe bez ovlivnění sousedních pozemků přes akumulaci se vsakem.

1.4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude v jednotlivých lokalitách řešeno v projektové přípravě území, a to včetně návrhu a polohy nových trafostanic, v lokalitě Z2-15, bude řešení předmětem regulačního plánu- koncepce zásobování elektrickou energií bude v řešených lokalitách doplněna o nové trasy kabelového VN vedení, nové trafostanice, a nové úseky nebo přeložky nadzemního VN vedení.

Výchozí předpoklad : 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/dem

LOKALITA	Bilanční jednotka	počet	specif. potřeba (kW/h)	Činitel soudobosti	Pi (kW)	Ps (kW)
Z2-10	RD	7	6,8	0,6	47	28

V ostatních plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy. V tabulce jsou uvedeny lokality které dosud nebyly bilancovány v ÚPD.

1.4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Zásobování obce Hořín plynem je navrhováno s odběrem z VTL plynovodu DN 150, který je trasován při silnici I/16.
Lokality v Hoříně a Brozánkách, řešené změnou č. 2 budou připojeny na navrhovaný plynovod.

Obytná zástavba : předpoklad potřeby plynu 3500 m^3/RD/rok

LOKALITA	Bilanční jednotka	počet	specif. potřeba	Celkem za rok
Z2-10	RD	7	3500	24,5 tis m^3

V ostatních plochách změny budou nároky dodávku plynu vycházet z navrhovaného využití plochy. V tabulce jsou uvedeny lokality, které dosud nebyly bilancovány v ÚPD a plochy mimo dosah plynovodu.

1.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce Hořín. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

1.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Hořín není změnou dotčena.
V lokalitě Z2-14 dochází v návrhu změny ke změně funkčního využití zastavitelné plochy z plochy SR 1.6 (plochy pro sport a rekreaci) na plochu OS (obchod, služby) v rámci pozemku parc. č. 262/24, k. ú. Hořín. Tato změna umožní realizaci víceúčelové budovy s restaurací, ubytováním a kanceláří pro správu přístavu Hořín Bílé Břehy.

1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES, a je zajištěna jejich ochrana: ve většině řešených lokalit k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).
Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.
Řešené lokality se přibližují k prvkům ÚSES pouze v prostoru Zelčína, v lokalitě **Z2-15**, jejíž jižní okraj sousedí s trasou lokálního biokoridoru -LBK 142 . Z důvodů respektování tohoto prvku byla lokalita oproti zadání částečně zmenšena aby byla zajištěna jeho ochrana .
Z důvodu velikosti lokality Z2-15 a její návaznosti na volnou krajinu byla společně s regulativy, stanovujícími mimo jiné, že území bude z větší části nezastavitelné (70 % zeleně ve formě lesoparku), stanovena podmínka vydání regulačního plánu pro tuto lokalitu, který bude zpracován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem.
Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny a současně byla zachována prostupnost krajiny. Všechny lokality změny kromě lokality Z2-15 jsou malého rozsahu a nemají na prostupnost krajiny negativní vliv.
Z důvodu velikosti lokality Z2-15 a její návaznosti na volnou krajinu byl stanoven regulativ, že území bude z větší části nezastavitelné (70 % zeleně ve formě lesoparku), aby byla zachována prostupnost krajiny.

1.5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č.2 nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna č.2 nevymezuje nové plochy ÚSES.

1.5.3. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Záplavová území vodních toků Vltava a Labe a jejich zóny aktivní inundace vyplývají v řešených lokalitách z příslušných správních rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného vodoprávního úřadu, omezující využití území obce Hořín. Po vybudování protipovodňové hráze na území obce Hořín neleží žádná navrhovaná lokalita v aktivní zóně.
Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny.

1.5.4. REKREACE

Změnou č. 2 nejsou vymezena nová území pro sport a rekreaci, dochází pouze k úpravě regulativů v lokalitě Z2-16 (SR 1.6 – plochy pro sport a rekreaci).

1.5.5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Hořín se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat, jsou zde evidovány prognózní zdroje štěrkopísků R9 370020 Býkev a R9 370021 Hořín, do kterých řešené lokality nezasahují.

1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.2 ÚPO Hořín doplňuje a upravuje tyto podmínky využití ploch:

LOKALITA Z2-2
NV 2.2 - *nerušící výroba a sklady*
Pro plochu NV 2.2. se doplňují podmínky využití plochy.
Pro využití území označeného NV 2.2 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Hořín pro plochy NV a doplňují se takto:

> ***Případná zástavba bude podmíněně přípustná: umístění objektů v silnic OP I/16 a sjezdem na silnici III/24637 je podmíněno povolením příslušného správního úřadu dle §32 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, což bude doloženo v rámci projektové přípravy území.***

LOKALITA Z2-10
OMS 2.10 - *obytné území malých sídel*

Pro plochu OMS 2.10 se doplňují podmínky využití plochy.
Pro využití území označeného OMS 2.10 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Hořín pro plochy OMS a doplňují se takto:
Případná zástavba bude podmíněně přípustná: umístění staveb je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v dalších správních řízeních při projektové přípravě území.

LOKALITA Z2-16
SR 1.6

Pro plochu SR 1.6 se upravují podmínky využití plochy:
Text závazné části změny č.1 ÚPO Hořín se v článku 8 odst.1 písm. a)“stavby a zařízení, vytvářející provozní, servisní, hygienické a společenské zázemí přístaviště sportovních lodí, a to charakteru

staveb souvisejících s vodními plochami a tokem – loděnice, servisní objekty, zázemí“ nahrazuje textem článku 9 odst.1 písm. a), tj. tento regulativ plochy SR 1.6 bude shodný s regulativem plochy SR 1.10 Přístaviště malých a sportovních lodí, Hořín – Brozánky:

„stavby a zařízení nezbytně nutné pro provozní, servisní, hygienické zázemí přístaviště malých a sportovních lodí“

Výsledné regulativy plochy:

SR 1.6. – PŘÍSTAVIŠTĚ SPORTOVNÍCH LODÍ, HOŘÍN–BÍLÉ BŘEHY, VČETNĚ TURISTICKO–SPORTOVNÍHO ZÁZEMÍ

(1) Přípustné využití :

a) stavby a zařízení nezbytně nutné pro provozní, servisní, hygienické zázemí přístaviště malých a sportovních lodí;

b) doprovodné stavby, zařízení a úpravy vodního toku a vodních ploch, související s provozováním přístavu i vodního toku a díla,

c) manipulační a odstavné plochy pro motorová vozidla,

d) nízká i vysoká zeleň

(2) Vyjímečně přípustné využití :

a) pohotovostní ubytovací jednotka, sloužící pro zabezpečení funkce přístaviště a to v nezbytné rozsahu, a pouze mimo oblast aktivní inundace vodního toku

(3) Nepřípustné využití

veškeré ostatní stavby mimo přípustných

(4) Koncepce uspořádání plochy

a) veškeré stavby v území budou řešeny s ohledem na polohu lokality v záplavovém území Labe, bude zajištěna zejména možnost průtoku přívalových vod,

b) v území aktivní inundace vodního toku budou umisťovány pouze stavby související s provozováním a údržbou vodního díla,

c) vysoká, dendrologicky hodnotná zeleň nacházející se mimo navrhované nadzemní objekty na řešených plochách bude podle možností zachována,

d) veškeré stavební objekty budou mít charakter lehkých staveb, odpovídajících tradičním formám staveb při vodních tocích, a to včetně materiálového řešení, s omezenou výškou objektů ;

e) maximální procento zastavění území nadzemními objekty činí 25 % (tj. koeficient zastavěných ploch KZP ≤ 0,25)

f) v ploše SR 1.10. bude zachováno minimálně 40 % nezpevněných ozeleněných ploch.

LOKALITA Z2-15

ZV 2.15.- *zemědělství*

<u>Pro plochu ZV 2.15 se doplňují podmínky využití plochy.</u>

Pro využití území označeného ZV 2.15 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Hořín pro plochy ZV a doplňují se takto:

-Pro plochu ZV 2.15. budou zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území se specializací na agroturistiku, stanoveny regulačním plánem, jehož Zadání je součástí textové části Návrhu změny č.2 ÚPO Hořín

-v navazující územně plánovací dokumentaci -regulačním plánu budou vhodně vymezeny plochy zeleně ve formě lesoparku včetně zelených pásů podél komunikací, a to v rozsahu minimálně 70% celkového rozsahu lokality Z2-15;

-v navazující územně plánovací dokumentaci -regulačním plánu-bude stanoveno max. procento zastavění nadzemními objekty do 20 % a vymezena nezastavitelná část lokality Z2-15 a ohledem na charakter území a blízkost biokoridoru ÚSES

- zastavitelná část lokality Z2-15 bude regulačním plánem vymezena ve 2 částech území: 1,5 ha v severovýchodní části lokality pro zemědělské stavby, 0,65 ha v severovýchodní části lokality pro sociální zázemí a ubytování, z celkové rozlohy lokality tak bude jako zastavitelná plocha vymezena celková plocha o rozloze max.2,2 ha za současného splnění regulativu, že max. procento zastavění nadzemními objekty nepřesáhne 20 % rozlohy lokality.

-regulační plán stanoví maximální přípustnou podlažnost objektů 1+P a stanoví maximální výšku staveb s ohledem na charakter území a jeho krajinný ráz

1.7. 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

Změna č. 2 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby, pouze doplňuje a upravuje již navržené VPS:

VPS 63- místní komunikace pro zástavbu Bílé Břehy ***–zákres trasy dle ÚR***

VPS 75- přístaviště sportovních lodí- Bílé Břehy ***–zákres hráze dle ÚR***

Veřejně prospěšné stavby v rámci lokality Z2-15 (pro kterou budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačními plány), budou vymezeny v rámci regulačního plánu

RP 2-15.

1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 2 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.

1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.2 nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

1.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2-15 ZELČÍN

Změna č. 2 ÚPO Hořín vymezuje nové plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu: jedná se o lokalitu změny Z2-15. Zadání regulačního plánu RP 2-15 Zelčín je součástí této kapitoly textové části změny č.2. Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP 2-15 Zelčín: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚPO Hořín.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP 2-15 ZELČÍN

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na severním okraji zastavěného území sídla Zelčín.
Dle změny č.2 ÚPO Hořín je území zařazeno do zastavitelných ploch ZV– zemědělství-agroturistika , návrh.
Seznam dotčeným parcelních čísel v k.ú Zelčín: 201, 215, 220, 221, 222, 224, 225 dle KN.
Vymezené území regulačním plánem je graficky vyznačeno v příloze tohoto opatření.
Rozloha řešeného území činí 9,85 ha.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí pozemky určené pro ZV – zemědělství -agroturistiku.

V regulačním plánu budou vhodně vymezeny plochy zeleně ve formě lesoparku, včetně zelených pásů podél komunikací.

Ozeleněné plochy budou tvořit minimálně 70% celkového rozsahu lokality Z2-15.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP2-15 Hořín bude navazovat na plochy ZV – zemědělství - stav (ZOOPARK Zelčín). Návrh regulačního plánu bude zpracován s cílem umožnit v této ploše spojení turistiky v typických venkovských podmínkách s prací v zemědělství na venkově. V řešené lokalitě bude dbáno na zachování venkovského charakteru území.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry pro novou zástavbu, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a z charakteru území..

Regulační plán vymezí dále napojení na stávající komunikaci a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem.

Regulačním plánem budou stanoveny zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území se specializací na agroturistiku.

Bude řešeno a stanoveno max. procento zastavění nadzemními objekty, přičemž nepřesáhne 20 % rozlohy lokality. Zastavitelná část lokality Z2-15 bude vymezena ve 2 částech území: 1,5 ha v severovýchodní části lokality pro zemědělské stavby, 0,65 ha v severovýchodní části lokality pro sociální zázemí a ubytování.

Z celkové rozlohy lokality tak bude jako zastavitelná plocha vymezena celková plocha o rozloze max.2,2 ha za současného splnění regulativu, že max. procento zastavění nadzemními objekty nepřesáhne 20 % rozlohy lokality.

Bude - s ohledem na charakter území a blízkost biokoridoru ÚSES -vymezena nezastavitelná část lokality Z2-15 - plochy zeleně ve formě lesoparku včetně zelených pásů podél komunikací, a to v rozsahu minimálně 70% celkového rozsahu lokality Z2-15.

-Regulační plán stanoví maximální přípustnou podlažnost objektů 1+P a stanoví maximální výšku staveb s ohledem na charakter území a jeho krajinný ráz.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES, jihozápadní okraj řešeného území sousedí s trasou lokálního biokoridoru - LBK 142.

Regulační plán bude zpracován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem. Z důvodu návaznosti na volnou krajinu byla stanovena podmínka, že území bude z větší části nezastavitelné (70 % zeleně ve formě lesoparku).

OCHRANA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.2 ÚPO Hořín.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní napojení řešeného území bude zajištěno z přilehlé komunikace.

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení, vymezující kromě dopravního prostoru i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdů a plochy pro pěší provoz.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem (produktovod, el VN vedení),

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
Rozsah veřejně prospěšných staveb bude stanoven v rámci řešení, včetně stanovení případných opatření ve veřejném zájmu.

7. POŽADAVKY NA ASANACE
Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A 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)
Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a výhradní ložiska nerostných surovin.
Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,
řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,
požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb.
(řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Řešené území neleží v aktivní zóně inundace.

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ
Vydaný regulační plán případně nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí :
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí
- územní rozhodnutí o změně využití území

10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
Návrh regulačního plánu bude zpracován v rozsahu přílohy č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

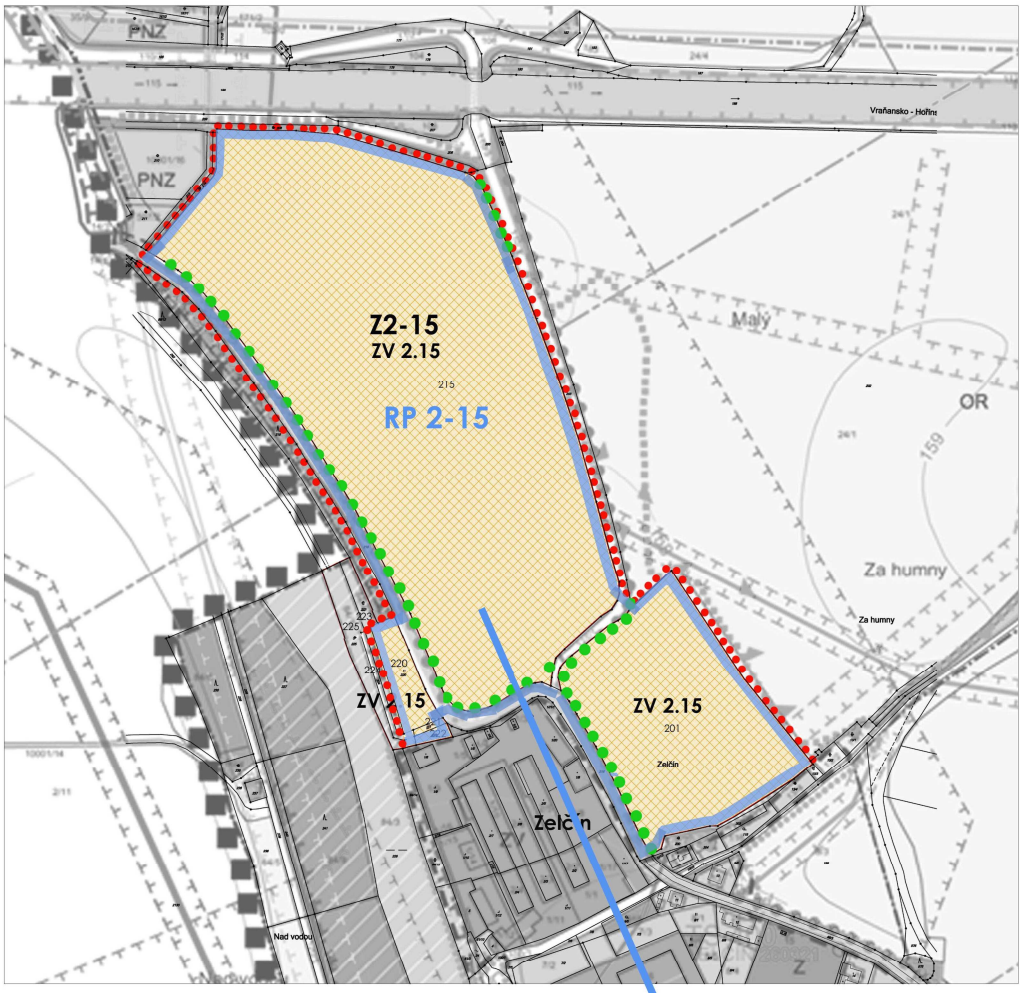
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:
- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU :
Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území , a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.
Měřítko výkresu 1 : 1000.
Regulační plán i Odůvodnění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v digitální formě na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou stanoveny v Návrhu Změny č.2 ÚPO Hořín. Dle Návrhu Změny č.2 ÚPO Hořín je území zařazeno do zastavitelných ploch ZV – zemědělství – agroturistika-návrh.

14. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ SOUTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU A MAPY KN:



LEGENDA

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

RP — PLOCHY, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

STAV NÁVRH

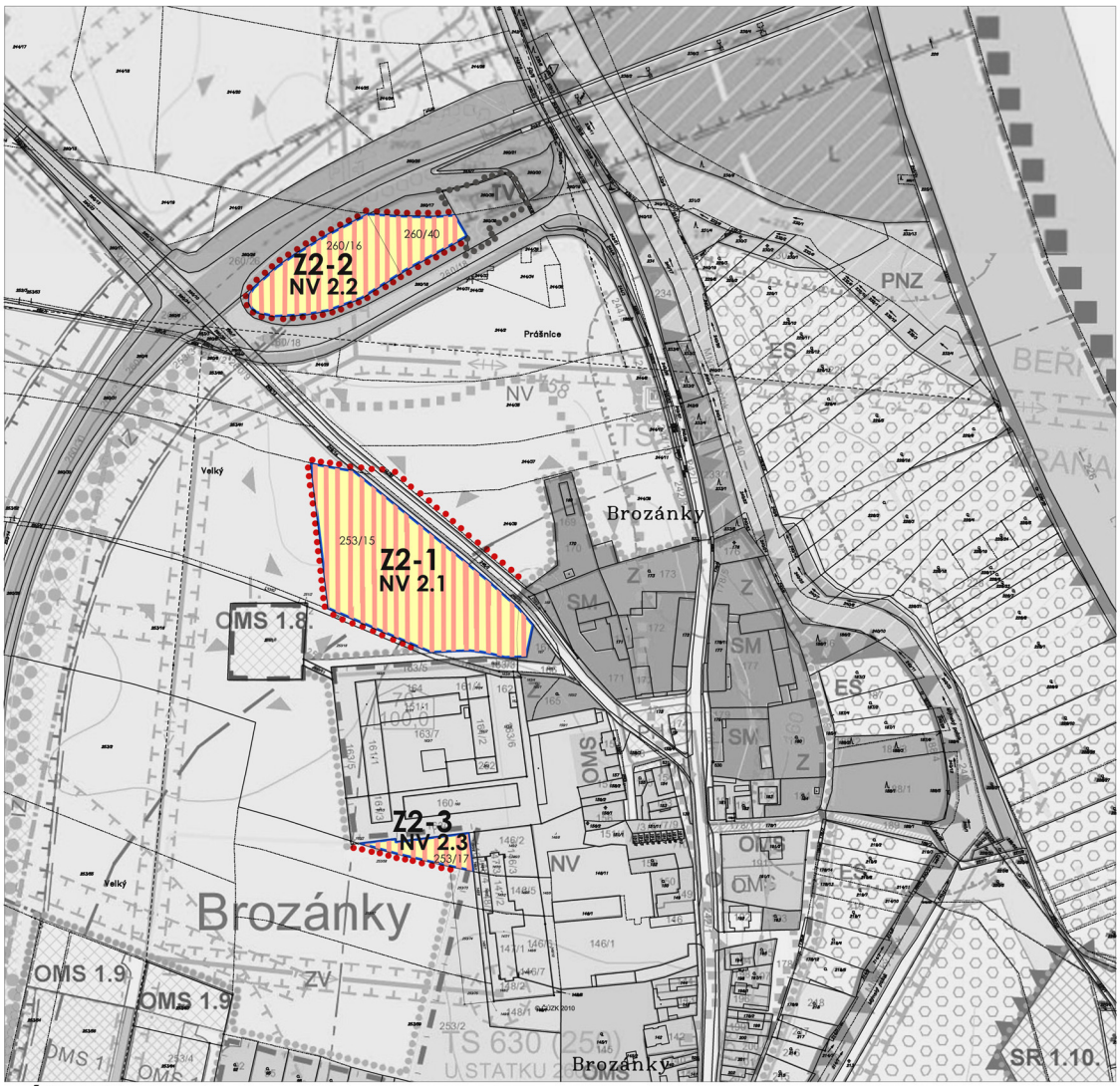
ZV ZV ZEMĚDĚLSTVÍ

1.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

14 listů textové části, 9 listů grafické části

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY

1a	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1,**	**1: 5000**
1b	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 2,**	**1: 5000**
1c	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 3,**	**1: 5000**
2a	**HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1,**	**1: 5000**
2b	**HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2,**	**1: 5000**
2c	**HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3,**	**1: 5000**
3	**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB - VÝŘEZ 2**	**1: 5000**
4	**VÝKRES DOPRAVA A TECHNICKÁ VYBAVENOST- VÝŘEZ 2**	**1: 5000**



VÝŘEZ Č.1 1: 5 000 **LOKALITY Z2-1, Z2-2, Z2-3**

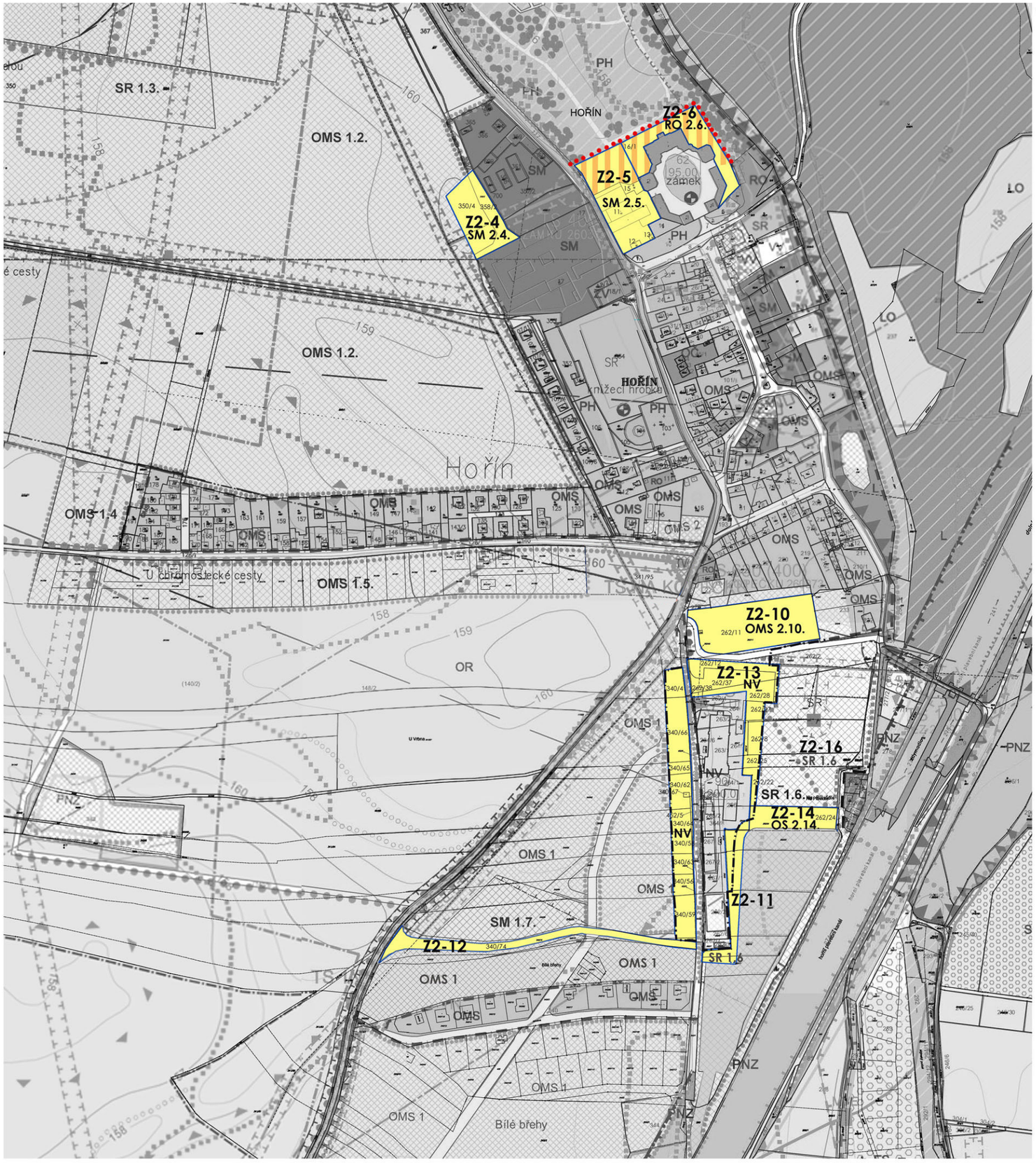
LEGENDA

- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ =HRANICE LOKALITY ZMĚNY
- ŘEŠENÉ PLOCHY
- ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- Z2-3 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.2 1: 5 000

LOKALITY Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-16

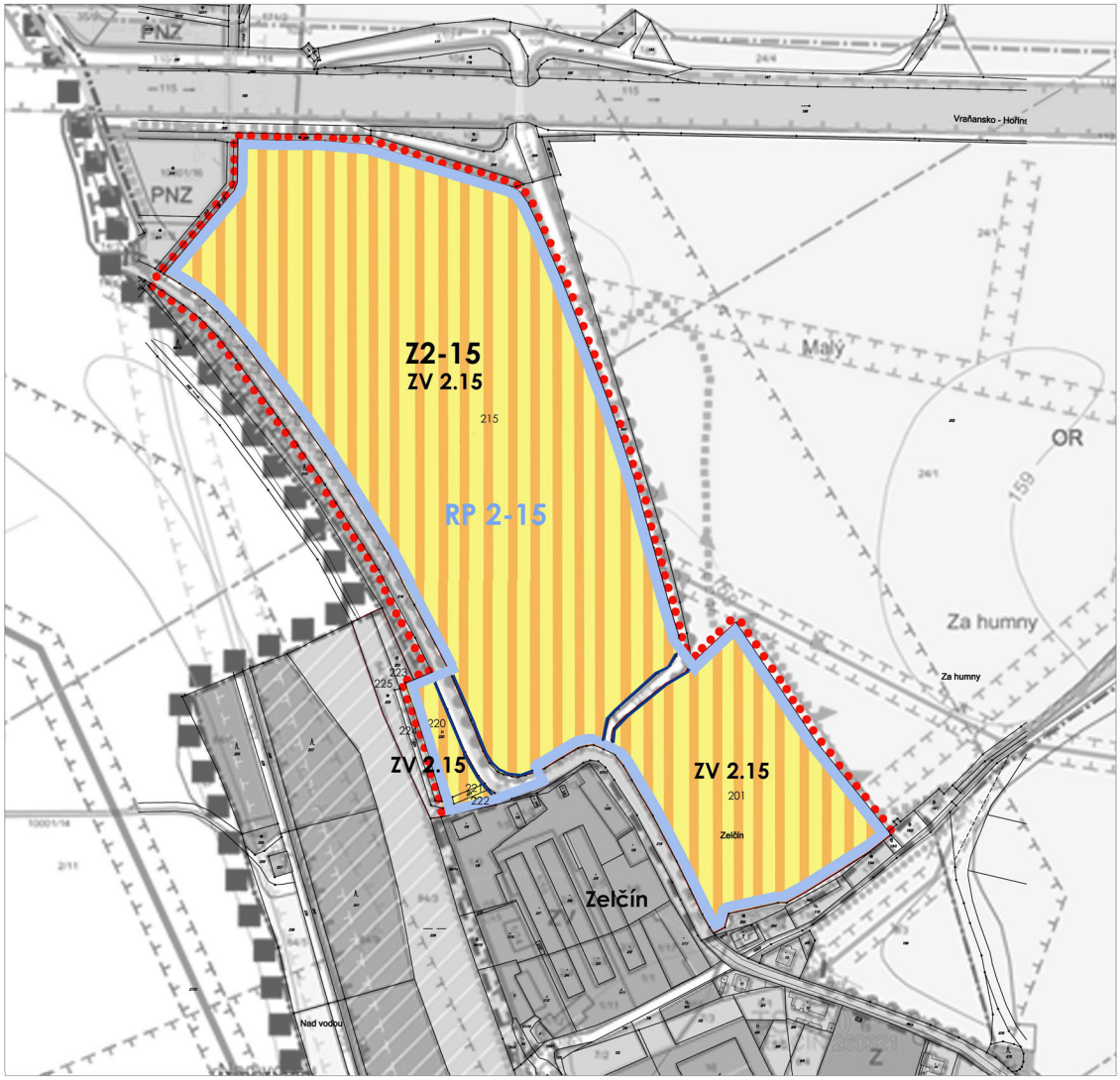
LEGENDA

- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ =HRANICE LOKALITY ZMĚNY
- ŘEŠENÉ PLOCHY
- ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- Z2-3 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY
- RP PLOCHY, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 2, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝREZ C.3 1: 5 000 **LOKALITA Z2-15**

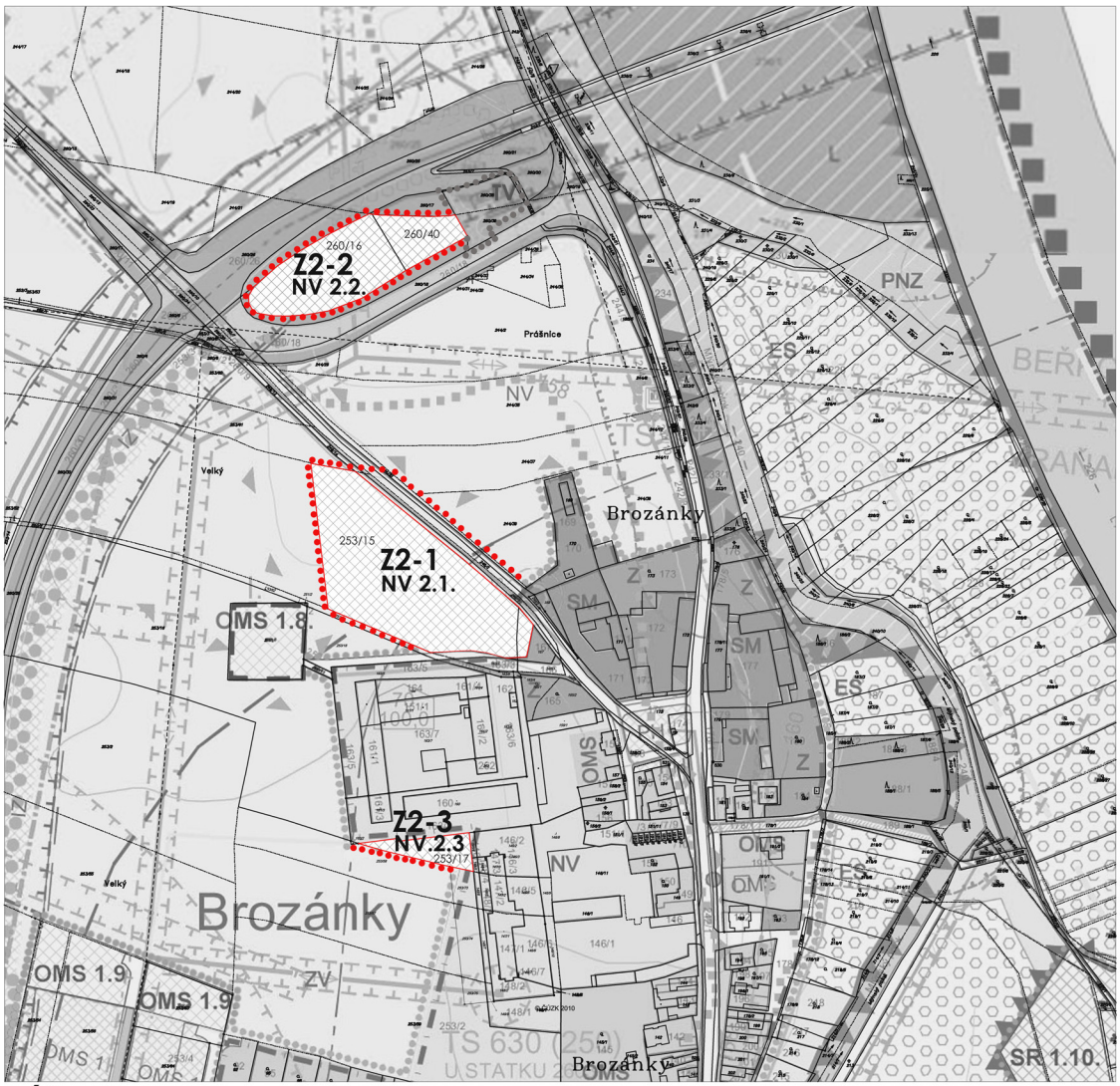
LEGENDA

- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ =HRANICE LOKALITY ZMĚNY
- ŘEŠENÉ PLOCHY
- ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- Z2-15 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY
- RP PLOCHY, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

1c VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 3, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.1 1: 5 000 **LOKALITY Z2-1, Z2-2, Z2-3**

LEGENDA

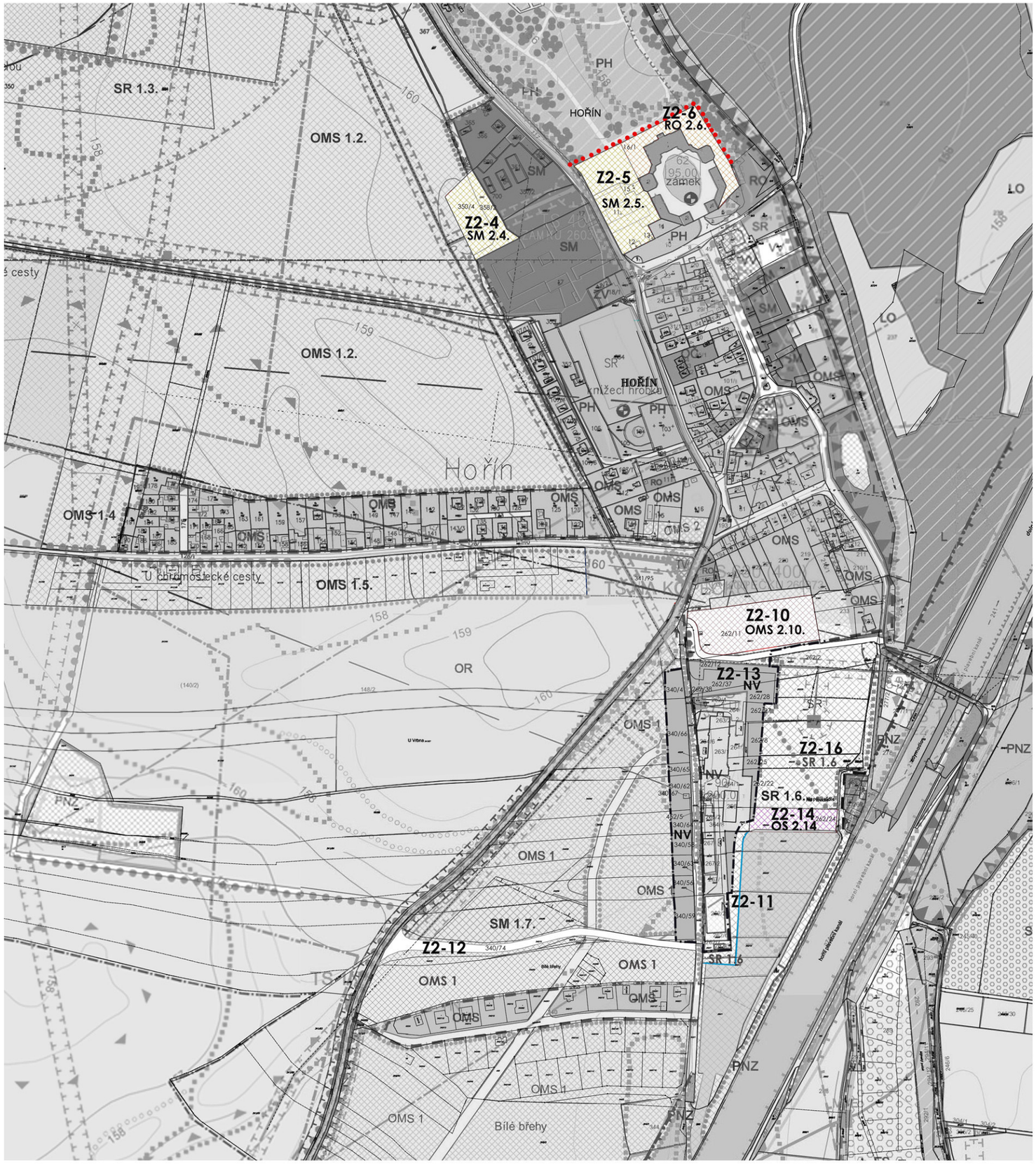
STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ / HRANICE KATASTRU
			HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
OMS	OMS		OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL
	OMS		OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL PODMÍNĚNĚ VYUŽITELNÉ
OČ	OČ		ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
SM	SM		SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
RO	RO		REKREAČNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
OS	OS		OBCHOD, SLUŽBY
VV	VV	VV	VEŘEJNÁ VYBAVENOST
TV	TV		TECHNICKÁ VYBAVENOST
NV	NV		NERUŠÍCÍ VÝROBA, SKLADY
ZV	ZV		ZEMĚDĚLSTVÍ
PH	PH		PARK, HŘBITOV
OR	OR		ORNÁ PŮDA
			VODNÍ PLOCHY A TOKY / ZAMOKŘENÍ

LO	LO		LOUKY
ES S			EXTENZIVNÍ SADY / SADY
			VÝZNAMNÉ, PAMÁTNÉ STROMY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA
ZK	ZK		ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
			VÝZNAMNÁ VYSOKÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
NZ	NZ		OSTATNÍ NÍZKÁ ZELEŇ (PŘÍKOPY, MEZE, BŘEHY)
Z			ZAHRADY
ZM			ZAHRADY MIMO SOUVISLE ZASTAV. ÚZEMÍ
SR RL	SR RL		PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (SR), REK. LOUKA (RL)
	GH		GOLFOVÉ HŘIŠTĚ
L	L		LESNÍ PŮDA
PNZ IZ	PNZ IZ		PŘÍRODNÍ NELESNÍ ZELEŇ (PNZ), IZOLAČNÍ (IZ)

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

2a HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.2 1: 5 000

LOKALITY Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-16

LEGENDA

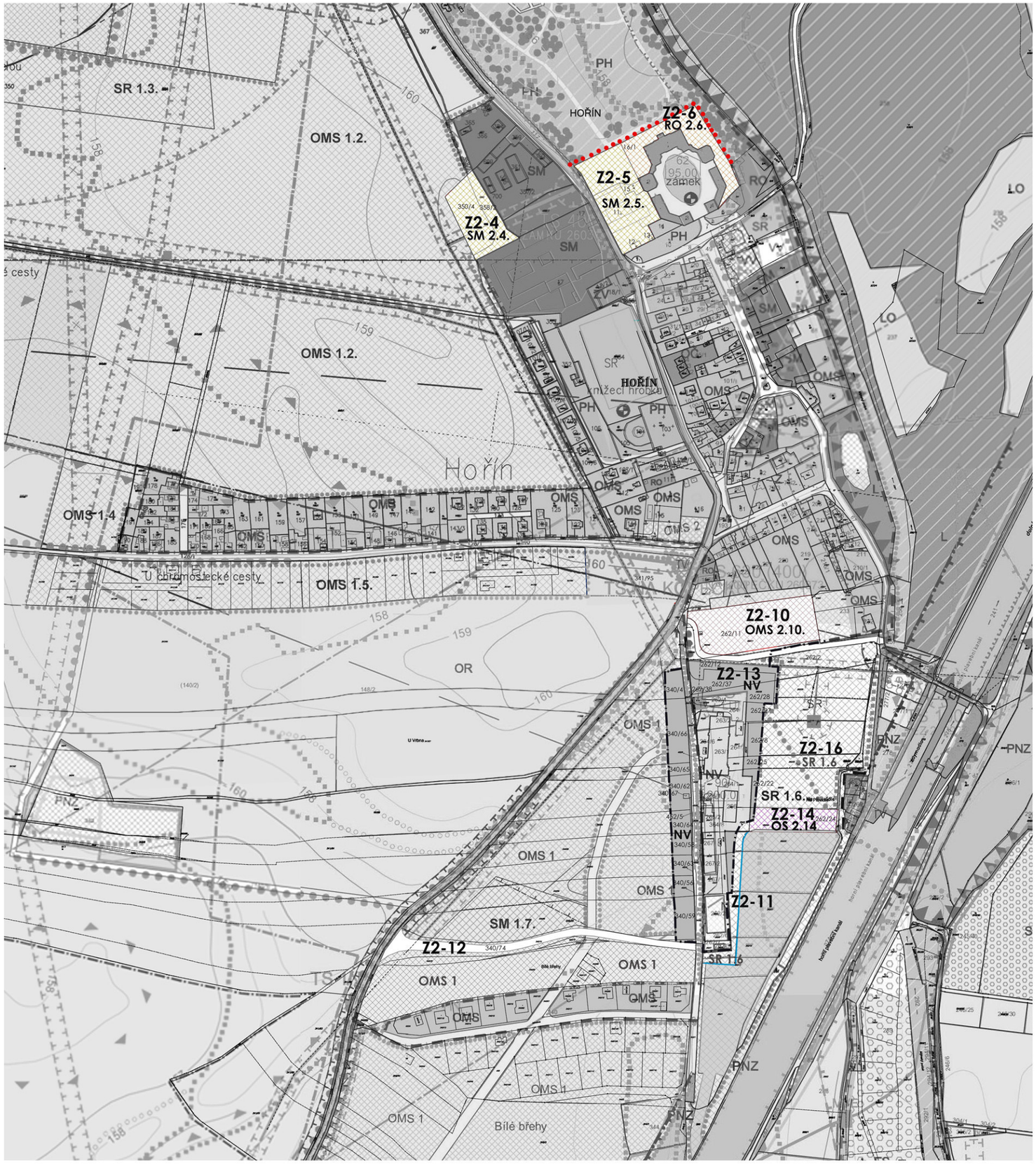
STAV NÁVRH VÝHLED

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ / HRANICE KATASTRU
- HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- OMS OMS — OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL
- OMS +P — OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL PODMÍNĚNĚ VYUŽITELNÉ
- OČ OČ — ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- SM SM — SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
- RO RO — REKREAČNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- OS OS — OBCHOD, SLUŽBY
- VV VV VV — VEŘEJNÁ VYBAVENOST
- TV TV — TECHNICKÁ VYBAVENOST
- NV NV — NERUŠÍCÍ VÝROBA, SKLADY
- ZV ZV — ZEMĚDĚLSTVÍ
- PH PH — PARK, HŘBITOV
- OR OR — ORNÁ PŮDA
- VODNÍ PLOCHY A TOKY / ZAMOKŘENÍ
- LO LO — LOUKY
- ES S — EXTENZIVNÍ SADY / SADY
- VÝZNAMNÉ, PAMÁTNÉ STROMY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA
- ZK ZK — ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
- VÝZNAMNÁ VYSOKÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
- NZ NZ — OSTATNÍ NÍZKÁ ZELEŇ (PŘÍKOPY, MEZE, BŘEHY)
- Z — ZAHRADY
- ZM — ZAHRADY MIMO SOUVISLE ZASTAV. ÚZEMÍ
- SR RL SR RL — PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (SR), REK. LOUKA (RL)
- GH — GOLFOVÉ HŘIŠTĚ
- L L — LESNÍ PŮDA
- PNZ IZ PNZ IZ — PŘÍRODNÍ NELESNÍ ZELEŇ (PNZ), IZOLAČNÍ (IZ)
- OSTATNÍ KOMUNIKACE

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

2b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.2 1: 5 000

LOKALITY Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-16

LEGENDA

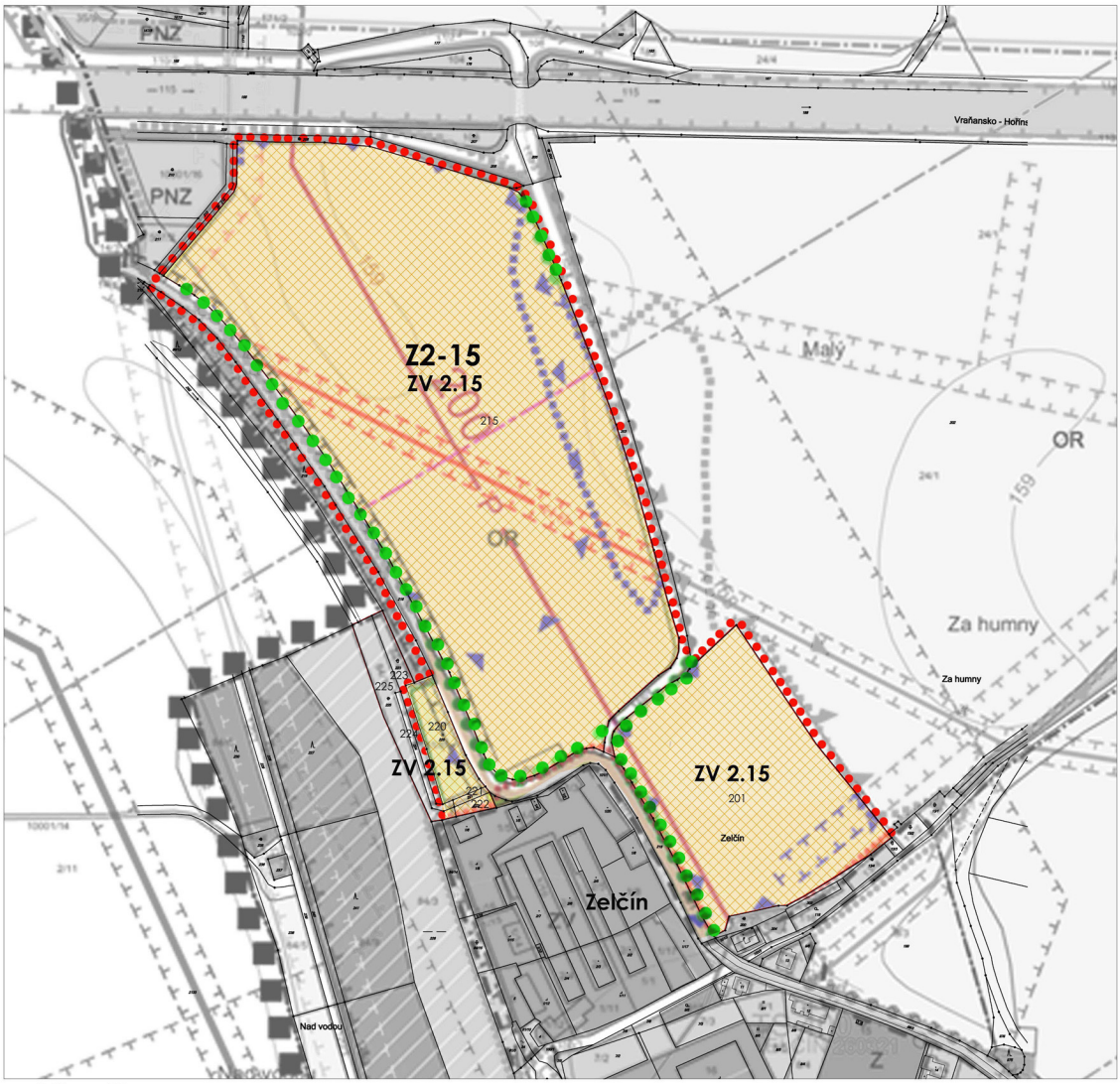
STAV NÁVRH VÝHLED

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ / HRANICE KATASTRU
- HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- OMS OMS — OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL
- OMS +P — OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL PODMÍNĚNĚ VYUŽITELNÉ
- OČ OČ — ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- SM SM — SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
- RO RO — REKREAČNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- OS OS — OBCHOD, SLUŽBY
- VV VV VV — VEŘEJNÁ VYBAVENOST
- TV TV — TECHNICKÁ VYBAVENOST
- NV NV — NERUŠÍCÍ VÝROBA, SKLADY
- ZV ZV — ZEMĚDĚLSTVÍ
- PH PH — PARK, HŘBITOV
- OR OR — ORNÁ PŮDA
- VODNÍ PLOCHY A TOKY / ZAMOKŘENÍ
- LO LO — LOUKY
- ES S — EXTENZIVNÍ SADY / SADY
- VÝZNAMNÉ, PAMÁTNÉ STROMY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA
- ZK ZK — ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
- VÝZNAMNÁ VYSOKÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
- NZ NZ — OSTATNÍ NÍZKÁ ZELEŇ (PŘÍKOPY, MEZE, BŘEHY)
- Z — ZAHRADY
- ZM — ZAHRADY MIMO SOUVISLE ZASTAV. ÚZEMÍ
- SR RL SR RL — PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (SR), REK. LOUKA (RL)
- GH — GOLFOVÉ HŘIŠTĚ
- L L — LESNÍ PŮDA
- PNZ IZ PNZ IZ — PŘÍRODNÍ NELESNÍ ZELEŇ (PNZ), IZOLAČNÍ (IZ)
- OSTATNÍ KOMUNIKACE

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

2b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.3 1: 5 000 **LOKALITA Z2-15**

LEGENDA

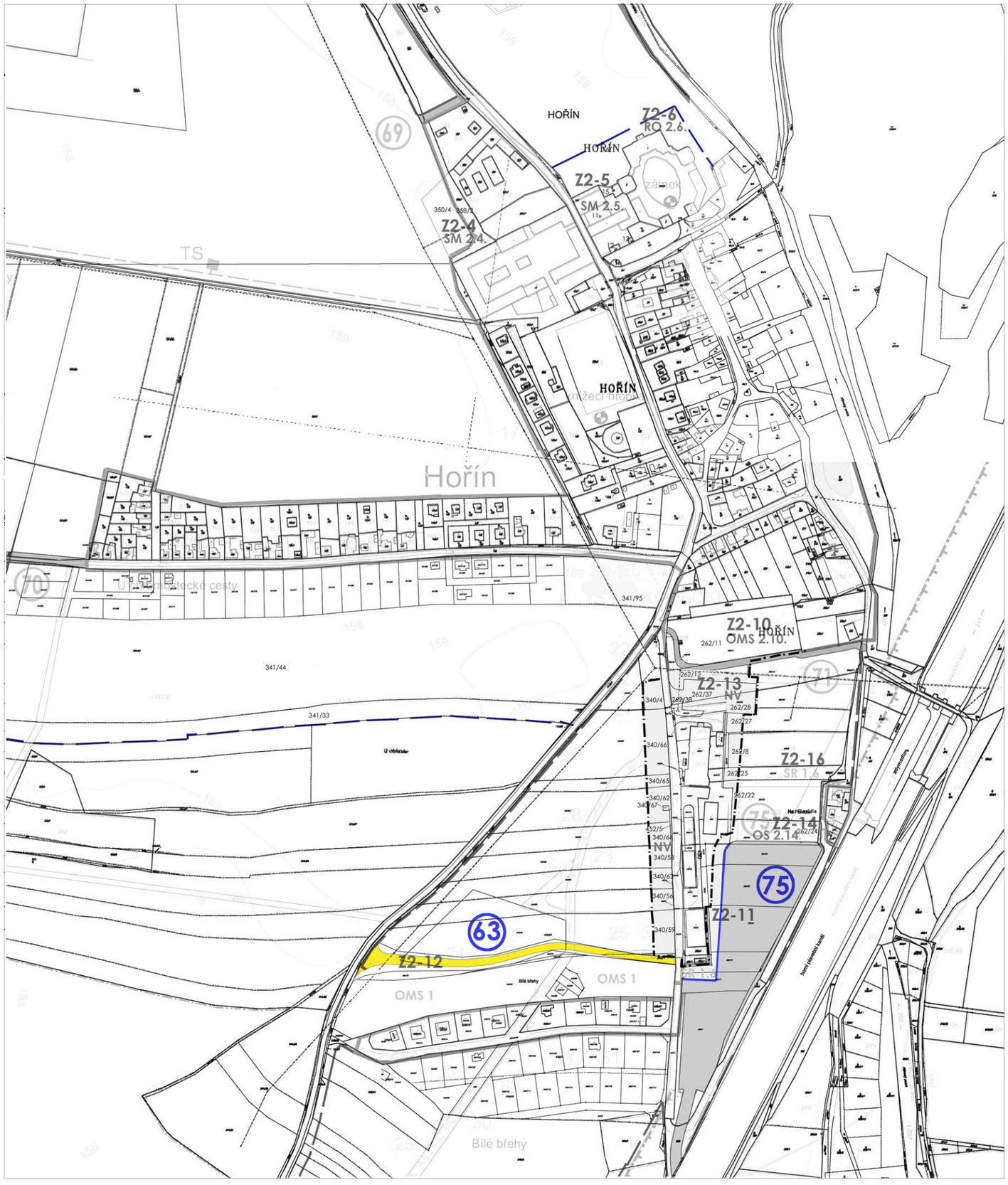
STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ / HRANICE KATASTRU
			HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
OMS	OMS		OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL
	OMS		OBYTNÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL PODMÍNĚNĚ VYUŽITELNÉ
OČ	OČ		ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
SM	SM		SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
RO	RO		REKREAČNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
OS	OS		OBCHOD, SLUŽBY
VV	VV	VV	VEŘEJNÁ VYBAVENOST
TV	TV		TECHNICKÁ VYBAVENOST
NV	NV		NERUŠÍCÍ VÝROBA, SKLADY
ZV	ZV		ZEMĚDĚLSTVÍ
PH	PH		PARK, HŘBITOV
OR	OR		ORNÁ PŮDA
			VODNÍ PLOCHY A TOKY / ZAMOKŘENÍ
LO	LO		LOUKY
ES S			EXTENZIVNÍ SADY / SADY
			VÝZNAMNÉ, PAMÁTNÉ STROMY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA
ZK	ZK		ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
			VÝZNAMNÁ VYSOKÁ A IZOLAČNÍ ZELEI

NZ	NZ		OSTATNÍ NÍZKÁ ZELEŇ (PŘÍKOPY, MEZE, BŘEHY)
Z			ZAHRADY
ZM			ZAHRADY MIMO SOUVISLE ZASTAV. ÚZEMÍ
SR RL	SR RL		PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (SR), REK. LOUKA (RL)
	GH		GOLFOVÉ HŘIŠTĚ
L	L		LESNÍ PŮDA
PNZ IZ	PNZ IZ		PŘÍRODNÍ NELESNÍ ZELEŇ (PNZ), IZOLAČNÍ (IZ)
			PRODUKTOVOD VČETNĚ OCHR.PÁSM.
			Q100 VLTAVA KLECANY - MĚLNÍK
			Q100 LABE MĚLNÍK - HORNÍ POČAPLY
			AKTIVNÍ ZÓNA VLTAVA KLECANY - MĚLNÍK
			AKTIVNÍ ZÓNA LABE MĚLNÍK - HORNÍ POČAPLY
			ZATOPENÉ ÚZEMÍ PŘI POVODNI ZE SRPNA 2002
			RR TRASA
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
			OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

2c HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3, 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.2 1: 5 000

LOKALITY Z2-11, Z2-12,

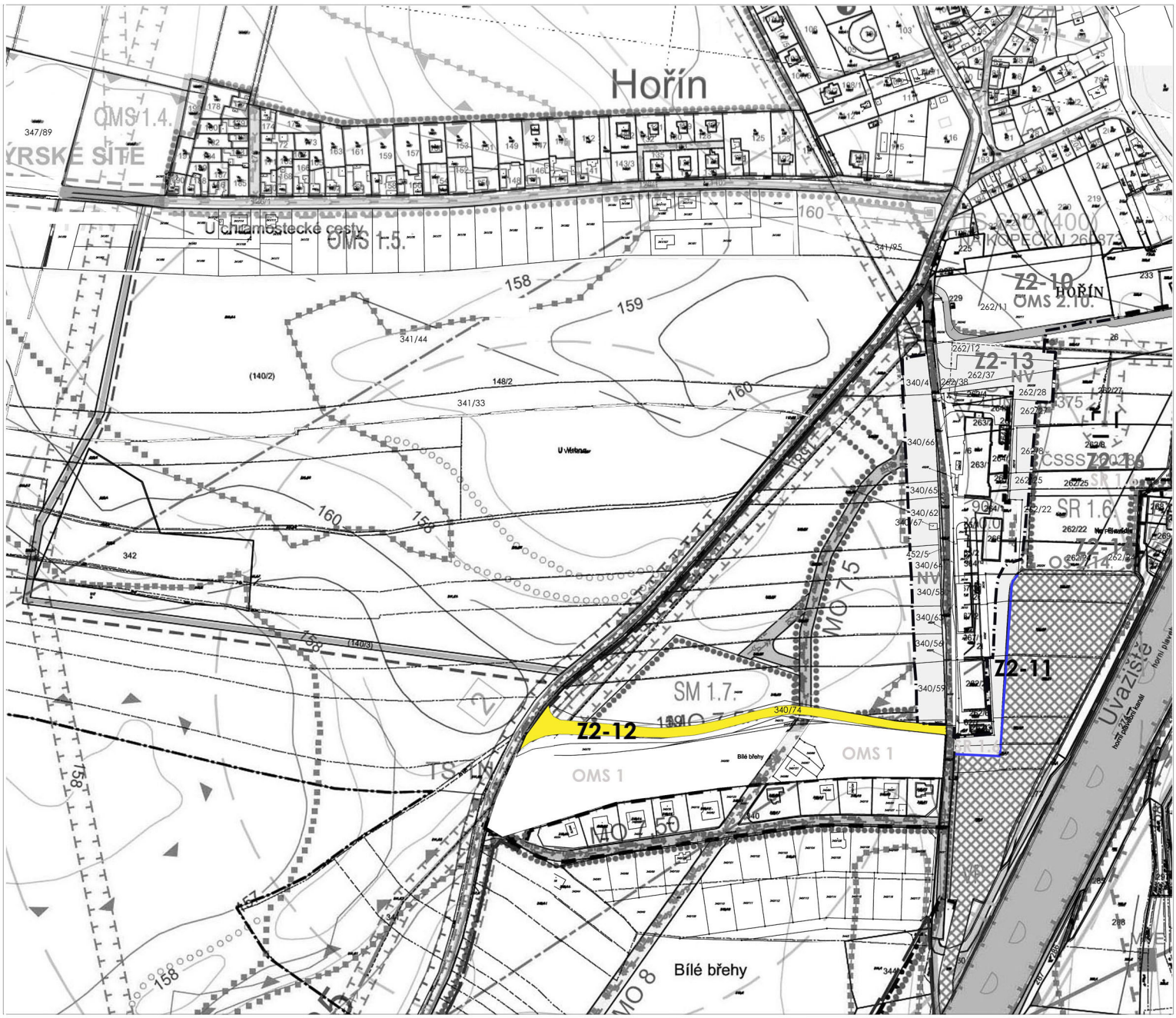
změnou č.2 upravované VPS:

63-místní komunikace pro zástavbu Bílé Břehy-zákres trasy
75- přístaviště sportovních lodí-Bílé Břehy-zákres hráze dle ÚR

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB - VÝŘEZ 2 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VPS ÚPO HOŘÍN)



VÝŘEZ Č.2 1: 5 000

LOKALITY Z2-11, Z2-12,

ZMĚNA č.2 ÚPO HOŘÍN

4 VÝKRES DOPRAVA A TECHNICKÁ VYBAVENOST- VÝŘEZ 2, 1: 5000