
Územní plán Čelákovice

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 53 SZ)

Textová část

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Čelákovice

OBJEDNATEL:

Město Čelákovice

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

DATUM:

IV/2023

PARE:

ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

Část A – Textová část územního plánu Čelákovice, návrh pro opakované veřejné projednání (dále jen ÚP)

Objednatel: Město Čelákovice
IČ: 00240117
Zastoupené ve věcech smluvních: Ing. Josefem Pátkem, starostou města Čelákovice
určený zastupitel: Ing. Petr Studnička, PhD.

Pořizovatel: Městský úřad Čelákovice, odbor správy majetku a investic
náměstí 5. května, 250 88 Čelákovice
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Josef Pátek, starosta města
kvalifikovaná osoba k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich

Projektant: Ing. Eduard Žaluda
č. autorizace České komory architektů: 4077

Zhotovitel: ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
Kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Autorský kolektiv:
Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiliška, Ph.D.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

Datum zpracování:
duben 2023

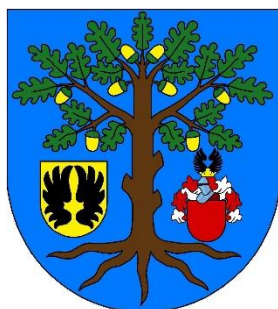
Projektant a zhotovitel předchozích etap návrhu ÚP Čelákovice (návrh pro společné jednání, návrh pro veřejné projednání):

Projektant: Ing. arch. Jitka Fikarová
č. autorizace České komory architektů: 00810

Zhotovitel: Ing. arch. Jitka Fikarová
Kojetice 56, 400 02 Ústí nad Labem
IČ: 12036226

Spolupráce: Ing. Vladimír Budinský – doprava
Ing. Jiří Müller, Mgr. A. Jozef Cicoň – vodní hospodářství
Ing. Zdeněk Fikar – energetika
Mgr. Jan Richter – krajina, ÚSES
Mgr. Daniel Řehák – digitalizace

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC	
Územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Čelákovice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Dne:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Otisk úředního razítka:	Ing. Josef Pátek starosta města Čelákovice



ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC.....	4
1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	6
2.1 Základní koncepce rozvoje území města	6
2.2 Širší vztahy.....	6
2.3 Ochrana a rozvoj hodnot.....	6
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
3.1 Urbanistická koncepce	7
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro realizaci dopravních staveb.....	12
3.4 Koncepce systému sídelní zeleně.....	15
3.5 Vymezení ploch územních rezerv.....	16
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
4.1 Koncepce veřejných prostranství	16
4.2 Koncepce dopravy.....	17
4.3 Koncepce vodního hospodářství	19
4.3.1 Zásobení pitnou vodou.....	19
4.3.2 Zásobení užitkovou vodou.....	20
4.3.3 Zásobení požární vodou	20
4.4 Koncepce likvidace a čištění odpadních vod	20
4.4.1 Splašková kanalizace	20
4.4.2 Dešťová kanalizace.....	21
4.5 Koncepce energetiky.....	22
4.5.1 Zásobování elektrickou energií	22
4.5.2 Zásobování plynem	23
4.5.3 Tepelné hospodářství – systém CZT	24
4.5.4 Spoje a spojová zařízení	24
4.6 Koncepce nakládání s odpady.....	24
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	24
5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny.....	24
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině	25
5.3 Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole A.6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání“	25
5.3.1 Vymezení ploch změn a liniových prvků zeleně v krajině	25
5.4 Prostupnost krajiny	26
5.5 Územní systém ekologické stability.....	27
5.6 Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území	28
5.7 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry	30
5.8 Rekreace.....	30
6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	31
6.1 Vymezení pojmů	31
6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání	31
6.2.1 Plochy v zastavěném území a zastavitelné	32
6.2.2 Plochy v nezastavěném území.....	41
6.2.3 Plochy vymezené podle zvláštních předpisů.....	43
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	44
7.1 Veřejně prospěšné stavby	44
7.2 Veřejně prospěšná opatření	47
7.3 Plochy pro asanace a asanační úpravy a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	50
8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	51
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	51
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	51

11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	51
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	51
13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	53
14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	58
15	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	59
16	POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	59

Grafická část územního plánu Čelákovice (část B):

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

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 15. 1. 2023.
Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části ÚP.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

*Pozn.: Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)*

2.1 Základní koncepce rozvoje území města

- (2) Základní koncepce rozvoje města Čelákovic je založena na těchto základních principech:
- Kultivace a ekonomické využití vnitřních částí zástavby města se zaměřením na posílení rezidenční a rekreační funkce. Rozvojem je míněno zejména zkvalitnění všech složek života města, nikoli rozvoj plošný.
 - Zohlednění rozdílu městského charakteru zástavby Čelákovic a venkovského charakteru okrajových částí Záluží a Sedlčanky.
 - Upřesnění dopravních koridorů, vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace a zohlednění jejich dopadu na celkovou dopravní koncepci a urbanismus města s cílem omezit průjezdnou dopravu v centru města.
 - Zvýraznění polohy města na řece Labi, nábřeží je věnováno rozvoji sportu a rekreace.
 - Vytváření podmínek pro trvalou obsluhu a činnost stávajících průmyslových areálů, snižování dopadu výroby na obytné plochy.
 - Opatření ve volné krajině za účelem snížení nadměrného zornění krajiny, vymezení systému ÚSES a krajinné zeleně, posílení retence srážkových vod v krajině.

2.2 Širší vztahy

- (3) ÚP zohledňuje plochy nadmístního významu, vymezené na území Čelákovic nadřazenou územně plánovací dokumentací „Politika územního rozvoje ČR“ a „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“. Jedná se o tyto prvky:
- Koridor konvenční železniční dopravy ŽD12 – optimalizace trati č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem, úsek Mstětice – Čelákovice D207 (přeložky, rekonstrukce). Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí a je vymezen jako veřejně prospěšné stavby WD1.1, WD1.2 a WD1.3.
 - Koridor silniční dopravy SD17 (D135) – přeložka silnice II/245, napojující město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru MÚK Nehvizdy. Koridor je na území města upřesněn a je vymezen jako veřejně prospěšné stavby WD2.1 a WS2.2 (WD2.2a, WD2.2b a WD2.2c).
 - Jižní obchvat města jako součást napojení Čelákovic na nadřazený dopravní tah D11. Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD3.
 - Energetický koridor E02 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy - střed. Koridor je ponechán v šíři dle ZÚR SK a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT16.
 - Energetický koridor E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed. Pro uvedený záměr PÚR ČR je vymezen koridor E14, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT17.
 - Koridory E02 a E14 současně vytvářejí územní podmínky pro realizaci záměru PÚR ČR pod ozn. E29 – koridor pro zapojení elektrické stanice 400/110 kV Malešice do přenosové soustavy.
 - ÚP zpřesňuje vymezené nadregionální prvky ÚSES a vymezuje prvky ÚSES na lokální úrovni. Lokální ÚSES je koordinován s územními plány sousedních obcí. Řešené území přesahují tyto prvky ÚSES:
 - NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh
 - NK 67 Vidrholec – K68 (Břehové porosty Výmoly)
 - RC 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova
 - LBK 2 Jiřinský potok
 - LBK 5 Ke Střelnici
 - LBK 7 Toušeň
- (4) ÚP vymezuje nad rámec řešeného území stavbu nového vodojemu „VDJ Čelákovice II“ včetně nové trasy přívodního a zásobovacího řadu od vodovodního přivaděče Káraný – Praha do Čelákovic. Záměr je částečně umístěn v k.ú. Mstětice a v k.ú. Lázně Toušeň.

2.3 Ochrana a rozvoj hodnot

- (5) Základní koncepce územního plánu je založena na ochraně stávajících civilizačních, kulturních a přírodních hodnot města Čelákovice a na celkovém rozvoji kvality životního prostředí jeho obyvatel.
- (6) Ochrana hodnot kulturních a civilizačních:

- a) Stávající nemovité památky, zapsané ve Státním seznamu nemovitých památek nejsou návrhem ÚP dotčeny. Způsob jejich využití se územním plánem nemění.
 - b) Je třeba chránit další kulturní a historické hodnoty města, za které je zejména považováno historické centrum Čelákovice, vymezené v ÚP jako plochy smíšené obytné v centru města (SC). Významný je veřejný prostor a zástavba ulic Kostelní a Na Hrádku, prostranství před tvrzí a kostelem Nanebevzetí P. Marie, dále zástavba v lokalitě U nádraží, Masarykova ulice, Sady 17. listopadu a obě návsí venkovských sídel Záluží a Sedlčánek. Kvalitu bytového fondu posiluje stávající i navržená sídlištní zeleň.
 - c) ÚP v grafické části, ve výkrese B.2 Hlavní výkres vymezuje objekty a stavební parcely významné pro obraz sídla.
- (7)** Ochrana životního prostředí:
- a) V souladu s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu použity pro vytápění ekologické zdroje.
 - b) ÚP nestanovuje nová protihluková opatření v podobě staveb. K částečnému odclonění zástavby od dopravních staveb přispějí navržené plochy ochranné zeleně (ZO) podél silničních tahů a železničních tratí.
 - c) Konkrétní záměry uvedené v Příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (projektová EIA).
- (8)** Ochrana přírodních hodnot:
- a) Přírodní hodnotu v řešeném území představují kromě řeky Labe také menší vodní toky, které jsou vnímány jako významné osy území. Potoky Čelákovický, Zálužský a Jiřínský jsou navrženy k celkové obnově. Navržená opatření směřují k retenci vody v území a posílení zeleně jejich břehových partií.
 - b) Ochrana přírody a krajiny podléhá plochy lužních lesů a slepých ramen v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně.
 - c) Ochrana krajiny a přírodních hodnot je posílena vymezením prvků systému ekologické stability na lokální úrovni krajiny. Plochy navržených biocenter a biokoridorů mají kromě významu pro zachování biodiverzity také význam pro posílení krajinné zeleně, pro zprůchodnění krajiny, pro retenci vody a následně pro rekreaci a celkový urbanismus krajiny.
 - d) Ochrana zemědělské půdy jako přírodní hodnoty je zohledněna směřováním rozvoje města přednostně do ploch přestavby a vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny nadřazenými dopravními stavbami, jejichž poloha je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací a zastavitelnými plochami v Záluží, které jsou převzaty z původního územního plánu a kde výstavba postupně probíhá.
 - e) Ochrana léčivého zdroje ložiska peloidů Labiště je zajištěna respektováním vyhlášených ochranných pásem I. a II. stupně.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Pozn.: Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

3.1 Urbanistická koncepce

- (9)** Prioritami urbanistické koncepce je posílení významu Čelákovice v systému osídlení a vytvoření podmínek pro celkovou kultivaci území. K tomu směřuje posílení dopravních vazeb v širším zájmovém území, regulace silně zastoupené průmyslové výroby v zastavěném území a nadměrného zornění v krajině a zapojení města do systému příměstské rekreace kraje. Návrh ÚP vychází z těchto základních principů rozvoje města:
- a) Zástavbu města Čelákovice doplnit přednostně uvnitř zastavěného území, novými zastavitelnými plochami dotvořit kompaktnost sídla. Nepropojovat zástavbu města se samostatnými sídly Sedlčánky a Záluží.
 - b) Nábřeží Labe věnovat rozvoji sportu a rekreace, posilovat vybavenost podél řeky, zprůchodnit nábřeží v celé trase řešeným územím.
 - c) Stávající a navržená veřejná prostranství pro parky a veřejnou zeleň (ZV) a plochy sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou považovány za plochy nezastavitelné.
 - d) Rozvoj výroby je přednostně vymezen uvnitř dosud plně nevyužitých areálů v západní části města.
 - e) Průmyslové podniky v útlumu a nevyužívané průmyslové areály a plochy je třeba směřovat k celkové revitalizaci včetně asanací ekologických zátěží.
 - f) ÚP vymezuje koridory pro dlouhodobě připravované dopravní stavby:
 - Koridor K4 – obchvat města (je vydáno územní rozhodnutí).
 - Koridor K2 pro přeložku silnice II/245 uvnitř zástavby města s přemostěním tělesa železnice.
 - Koridor K8 (K8a, K8b, K8c) pro napojení silnice II/245 na dálnici D11, dtto D135 dle ZÚR Středočeského kraje.
 - Koridor K1 pro revitalizaci železniční trati č. 231 dle vydaného územního rozhodnutí.
 - g) Vymezení zastavitelných ploch nepřesahuje, naopak mírně zmenšuje rozsah těchto ploch v původním ÚPSÚ Čelákovice, přesto reflektuje trvale rostoucí počet obyvatel města s výhledem zvýšení počtu obyvatel na 14.000

- v návrhovém období do roku 2030.
- h) Plochy pro parkování osobních vozidel jsou vymezeny na významných dopravních uzlech včetně parkovacího domu u nádraží a záchytného parkoviště podél Toušeňské ulice.
 - i) Významnou součástí zastavitelných ploch představují nová veřejná prostranství, která jsou buď v ÚP vymezena, nebo vyplynou z návrhu územních studií nebo regulačních plánů, kterými je zástavba podmíněna.
 - j) Vodní cesta Labe je doplněna o plochy pro přístaviště osobních a sportovních lodí v Čelákovících a Sedlčáncích.
 - k) Vodní toky potoků Čelákovický, Zálužský a Jiřinský jsou určeny k revitalizaci a úpravám pro zadržování vody v krajině. Břehové partie jsou doplněny návrhem liniové i plošné zeleně.
 - l) Je vymezen Systém ekologické stability. Nefunkční prvky ÚSES, které je nutné nově založit jsou řešeny tak, aby zároveň plnily i jiné funkce v krajině – zadržování přívalových vod, revitalizace devastovaných ploch, rekreační trasy krajinou.
 - m) V krajině jsou určeny k obnově zaniklé cesty, obnovená cestní síť zapojuje krajinné prvky do systému příměstské rekreace. Jsou vymezeny plochy pro rekreaci v přírodě, přírodní zázemí je propojeno s městem turistickými pěšími stezkami a cyklotrasami.
 - n) Přírodní zázemí zachovalých lužních lesů na plochách spadajících pod ochranu přírody a krajiny podle zvláštních předpisů není návrhem ÚP dotčeno.
 - o) Stávající technická infrastruktura v oblasti energetiky a zásobování teplem je v území na vysoké úrovni a umožňuje napojení zastavitelných ploch na stávající rozvody inženýrských sítí.
 - p) Předpokladem trvalého zásobování města pitnou vodou je výstavba nového vodojemu VDJ „Čelákovice II“ na sousedním k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň včetně přírodního a zásobovacího řádu.
 - q) Je vymezeno napojení Záluží na systém zásobování pitnou vodou a na systém odvádění odpadních vod města Čelákovice.
 - r) Návrhové období územního plánu se předpokládá do roku 2030.
- (10)** Řešené území města Čelákovice je pro snazší orientaci v grafické části územního plánu popisováno názvy jednotlivých lokalit dle místních zvyklostí, pro které lze specifikovat svébytný charakter. Jedná se o tyto lokality:
- a) Centrum
 - b) TOS, V Prokopě
 - c) Sídliště, V Rybníčkách
 - d) U Nádraží
 - e) Nedaniny
 - f) Nábřeží Labe
 - g) Jiřina
 - h) Krátká Linva
 - i) Obchodní zóna
 - j) Mezi tratěmi
 - k) Záluží
 - l) Sedlčánky
 - m) Káraný – Hrbáčkovy tůně
 - n) Pískovny
 - o) Třetina

- (11)** Pro jednotlivé lokality je stanoveno:

a) Centrum

Centrální část města je vymezena jako plochy smíšené obytné v centru města (SC) s vyššími nároky na kvalitu staveb a veřejných prostranství.

Je vymezeno propojení pěší trasy vedené Sady 17. listopadu podél Čelákovického potoka přes náměstí novým úsekem do prostoru parku u městské knihovny a muzea k řece jako součást hlavní pěší osy města C14, s liniovou zelení L8.

Ulice Rybářská, Na Hrádku a Kostelní se zachovanou původní zástavbou reprezentují historii města. Úpravy a dostavby musí původní charakter zástavby respektovat.

b) TOS, V Prokopě

Lokalita zahrnuje velké průmyslové areály, obytný soubor V Prokopě a areál Volmanovy vily. Urbanistická koncepce směřuje k posílení funkce obytné na úkor průmyslu a navrhuje celkovou kultivaci této části města. Plochy přestavby P3 a P7 využívají stávající brownfieldy pro nové účely, zejména pro občanskou vybavenost města (OV). Rozvoj těžkého průmyslu podniku TOS je umožněn plochou přestavby P1 (VT), lehký průmysl plochou P4 (VL) podél ul. Toušeňská.

Na západním okraji zástavby je vymezena zastavitelná plocha Z1 pro bydlení v bytových domech (BH). Pokud vydané územní rozhodnutí na nový obytný soubor v ploše Z1 pozbude platnost, je další využití plochy Z1 podmíněno zpracováním regulačního plánu (RP3), který bude zároveň se způsobem zastavění plochy bytovými domy řešit napojení plochy na městskou komunikační síť. Jako územní rezerva R1 je vymezen dopravní koridor pro propojení ulice Stankovského na silnici II/245 v původní trase.

V ul. Strojařská je vymezen parking na ploše přestavby P2 (DP-P).

Areál Volmanovy vily je vymezen jako plocha specifická, podléhající vyjádření orgánů památkové péče.

c) Sídliště, V Rybníčkách

Lokalita, kde se mísí nejhustší obytná zástavba výškových bytových domů sídlišť s navazující nízkopodlažní zástavbou rodinných domků. S ohledem na hustotu zástavby musí být stávající sídlištní zeleň v lokalitě V Rybníčkách zachována. Procházející pěší osa C14 je do centra města vedena ulicemi S. K. Neumanna a U Potoka a do volné krajiny přes plochu ZR1.

d) U Nádraží

Do prostoru před nádražím zasahuje původní městská uliční zástavba v Masarykově ulici, která po realizaci přeložky silnice II/245 získá charakter zklidněné městské třídy. Masarykova ul. je chápána jako významné veřejné prostranství s uzavřenou uliční čarou a původní městskou zástavbou do čtyř nadzemních podlaží, které ústí do přednádražního prostoru. Charakteristické je komerční využití parterů objektů, zvýšený pěší pohyb a vyšší nároky na architekturu staveb. Navazující zástavba původních rodinných domů s bohatou zelení zahrádek je stabilizována a nevyžaduje zásahy ani úpravy.

Zastavitelná plocha v prostoru vymezeném dopravními stavbami Z5 (OK) je vymezena pro posílení funkcí souvisejících s nádražím Čelákovice (komerční zařízení, parking).

Podchod pod nástupiště umožňuje pěší propojení Masarykovy ulice s lokalitou Krátká Linva na druhé straně trati, kde navazuje navržená pěší cesta C15.

Součástí úseku přeložky silnice II/245 uvnitř koridoru K2 je i příslušný úsek navržené páteřní pěší cesty C14. Chodník bude vedený podél silnice po novém mostním objektu přes železnici.

e) Nedaniny

Lokalita navazující na centrum města s velkým potenciálem pro jeho rozvoj. Realizace zástavby na plochách přestavby P21 a P20 má pro rozvoj a kvalitu města zásadní význam. Řešení zástavby plochy P21, vymezené pro plochy centra města (SC) by mělo této funkci odpovídat včetně vzniku nového centrálního veřejného prostranství a parku (ZV10) v těžišti této plochy. Zástavba je podmíněna vydáním regulačního plánu (RP1).

Plocha přestavby P20 má význam pro posílení funkce rekreace na nábřeží Labe. Je vymezena zejména pro přístaviště a sportovní areál (OS) a pro lesopark s drobnými vodními plochami (ZV1). Je nutné respektovat dopravní propojení ulic Jiřinská a Přístavní včetně parkoviště v prostoru před lávkou. Zástavba je podmíněna vydáním územní studie (ÚS2).

Areál bývalých kovohutí je nadále vymezen jako plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL). V přímém okolí areálu se nachází stávající i budoucí obytná zástavba rodinných domů BI i hromadné bydlení BH v sídlišti Nedaniny. Podmínkou zachování ploch výroby je eliminace dopadu výroby na obytnou pohodu ploch BI a BH.

Rozvoj v lokalitě představují plochy přestavby P14 a P24 vymezené jako plochy smíšené obytné městského charakteru (SM) a plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) v ulici U Stabenovky.

Stávající travnatá plocha v centrálním prostoru sídliště Nedaniny je vymezena jako plocha P13 pro veřejnou zeleň (ZV11).

f) Nábřeží Labe

Nábřeží Labe je chápáno jako „zelená osa města“. Veškerá stávající zeleň zůstane v maximální míře zachována a je doplněna navrženou veřejnou zelení ZV2 na ploše P23, veřejnou zelení ZV8 a ZV1 a krajinnou zelení ZK17 v Sedlčáncích. Při nových výsadbách je vhodné používat původní, stanovištně odpovídající druhy dřevin.

Podél řeky je vedena páteřní pěší a cyklistická stezka, která je ve dvou úsecích vymezena k doplnění. Jedná se o úsek pod tělesem železničního mostu a o přemostění slepého ramene řeky v prostoru u ČOV. Zprůchodnění obou úseků je podmíněno technickým řešením.

Plochy na nábřeží je třeba přednostně využívat pro sport, rekreaci a s tím spojenou vybaveností. V lokalitě je vymezena zastavitelná plocha Z4 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Čelákovících (OS). Část plochy ležící uvnitř záplavového území Labe bude využita pro travnaté sportovní plochy bez staveb. Obdobně platí pro plochu Z16 v Sedlčáncích.

Rozvoj sportu a rekreace je dále představují plochy přestavby P20 a P16. Je vymezeno přístaviště sportovních lodí v Čelákovících na ploše P20 a menšího přístaviště v Sedlčáncích.

Vybavenost spojenou s cestovním ruchem je možné situovat na ploše přestavby P14.

K nábřeží vedou od jihu dvě hlavní pěší (turistické) stezky C14 podél Čelákovického potoka a C16 podél Jiřinského potoka, pokračující ulicemi K Borku a Ferlesova. K dostupnosti nábřeží přispívá i plocha přestavby P26 pro umístění obslužné komunikace podél železnice (PV).

g) Jiřina

Stabilizovaná příjemná obytná část města s rodinnými domy v prostoru za železniční tratí. Pro lokalitu je důležité zlepšení dopravního spojení s centrem úpravami stávajících podchodů a podjezdů v rámci optimalizace trati. Jedná se o dva podjezdy Husova – Jana Zacha a Přístavní (nový most) a dva podchody Křížkova – Žižkova a Sedláčkova – Jungmannova.

V prostoru za hřbitovem je vymezena zastavitelná plocha Z8. Tato plocha zahrnuje rozšíření hřbitova, parkování před hřbitovem a nové plochy pro bydlení v rodinných domech. Dopravní řešení propojuje ulice Karla Ottý a Pod Přerovskou cestou. Přejechod zástavby do otevřené krajiny je lemován navrženým prstencem zeleně ZV14 a L29. Zástavba plochy Z8 je podmíněna vydáním územní studie (ÚS7), která bude respektovat územním plánem vymezená veřejná prostranství a plochy pro veřejnou zeleň ZV4, ZV5 ZV14.

Další rozvoj lokality představují menší zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z6, Z7, Z9 a plocha přestavby P27. Nedostatek veřejné zeleně doplňují plocha ZV3 uvnitř zástavby a plocha Z2 na vjezd do města od Přerova nad Labem, kde by mohl být umístěn i výtvarný prvek.

Ulicí K Borku je vedena navržená pěší cesta C16 od stávajícího hřiště na nábřeží.

h) Krátká Linva

Lokalita za železnicí, propojená nově budovaným podchodem v prostoru nádraží Čelákovice do Masarykovy ulice. Stávající zástavbu představuje průmyslový areál FV – Plast a rozvodna České dráhy. Potenciálně se jedná o největší prostorovou rezervu pro budoucí rozvoj města, kde zastavitelná plocha Z23 je vedena ve II. etapě výstavby.

Budoucí výstavba je z jihu vymezena navrženou silnicí – jižním obchvatem města (koridor K4), jehož poloha je dána vydaným územním rozhodnutím. Územní plán vymezuje v lokalitě koridor pro páteřní komunikaci K3.

Všechny navržené zastavitelné plochy v této lokalitě, t.j. plochy Z20, Z21 a Z23 jsou podmíněny vydáním regulačního plánu, který bude zástavbu řešit jako celek včetně II. etapy výstavby (viz zadání regulačního plánu RP2). Plochy situované u trati jsou vymezeny zejména pro občanské vybavení – městskou vybavenost, hlavní zastavitelná část pak představuje plochy smíšené obytné městského charakteru s předpokladem vzniku nové městské čtvrti svébytného charakteru. Regulační plán zohlední umístění parkovacího domu pro nádraží (VPS WD14), plochu veřejného prostranství pro umístění páteřní místní komunikace včetně souběžně vedené aleje L10, veřejnou zeleň – park ZV6, plochy ochranné zeleně Z08 a Z09, významné i z hlediska vodohospodářského a pěší propojení C15 a C13. Výstavba na plochách II. etapy výstavby je podmíněna zastavěním 75 % zastavitelných ploch etapy I.

Ve volné krajině je vymezena cesta C14 lemovaná linií zeleně L18, krajinná zeleň ZK9, ZK10 podél Zálužského potoka a ZK11 a linií zeleně L19.

i) Obchodní zóna

V prostoru vymezeném silnicí II/245 a železniční trati jsou soustředěna větší komerční zařízení – supermarkety Billa a Tesco. Lokalita je dopravně vázaná na silnice Toušeňská a Mstětická. Podél trati vyrůstají drobné firmy působící zejména v oblasti služeb.

Územní plán zde vymezuje zastavitelnou plochu Z11, určenou pro občanskou vybavenost města. Zástavba je limitována bezpečnostním pásmem procházejícího vysokotlakého plynovodu.

Údolí soutoku Čelákovického a Zálužského potoka je vymezeno jako plocha ZR1 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Tato plocha má zásadní význam pro zadržení vody obou potoků v případě přívalových srážkových vod. Je propojena pěší cestou C4 do sídliště V Rybníčkách a koridorem K5 do Záluží.

Plocha ochranná a izolační zeleně Z03 posiluje břehové partie Čelákovického potoka a vytváří pohledovou kulisu před supermarkety.

j) Mezi tratěmi

Lokalita mezi Čelákovickými a Zálužím je limitovaná trasami železničních tratí stávajícími i navrženými a ochrannými pásmy linií vedení elektrického vedení VVN a plynu. Optimalizace traťového úseku Čelákovice – Mstětice na trati č. 231 vytváří v lokalitě prostorovou bariéru a zasahuje do stávající zástavby zemědělského areálu (VPS WD1.1). Koridor trati je vymezen dle vydaného územního rozhodnutí.

Lokalita je významná z hlediska dopravních vazeb Čelákovice – Záluží. Je vymezena nová místní komunikace do Záluží koridorem K5 a propojení Záluží a obchodní zóny koridorem K7 po tělese zrušené dráhy a stávající komunikací kolem střelnice na Mstětickou ulici.

Územní plán v lokalitě nepředpokládá plošný rozvoj zástavby.

Pro otevřenou krajinu má zásadní význam obnova původního toku Čelákovického potoka, podél kterého je vedena pěší cesta C19 s navrženou cyklostezkou/cyklotrasou, napojená na obslužnou a pěší cestu C3 podél trati. Je vymezena asanace bývalé skládky (ASA4) a následná výsadba veřejné zeleně ZK13 v prostoru Suché doly – střelnice.

Podél místní komunikace do Záluží je navržena linií zeleně L15.

k) Záluží

Záluží tvoří samostatnou sídelní jednotku svébytného charakteru dostupnou z centra Čelákovice silnicí III/2455 na Vykáň. Silnice je v prostoru pod Šibeňákem přeložena v rámci stavby optimalizace železniční trati (koridor K5). Po realizaci přeložky silnice II/245 bude sloužit výhradně pro obsluhu Záluží. Zároveň bude sídlo snadno dostupné z nadřazených dopravních tahů s návazností na dálnici D11. Obytná funkce bude změnou dopravních poměrů posílena.

Sídlo má specifický venkovský charakter, daný blízkostí města. Významným prvkem je prostor bývalé návsi s objektem staré sýpky, který je navržen k celkové revitalizaci. Zástavba plochy P19 by měla respektovat původní prostorové uspořádání návsi, do které byly orientované štíty venkovských usedlostí.

Rozvoj bydlení je vymezen na zastavitelných plochách ZV14 a ZV15, které jsou převzaté z původního ÚPSÚ. Je vymezena plocha pro parkování u hřiště a nová komunikace, vedená po tělese zrušené dráhy koridorem K7 (VPS WD8).

l) Sedlčánky

Sedlčánky jsou chápány jako další samostatná sídelní jednotka, kde se nepředpokládá další plošný rozvoj zástavby. Veškeré úpravy a dostavby v této lokalitě musí respektovat rozvolněný, intimní venkovský charakter obce s původní návsi. Drobná zastavitelná plocha Z18 pro bydlení v rodinných domech pouze doplňuje proluku ve stávající zástavbě a vymezuje plochu pro ochrannou zeleň mezi zástavbou a zemědělským areálem ZO7.

Fenoménem sídla je potok Výmola, která je páteří nadregionálního biokoridoru (NK 67) a její břehové partie jsou doplněny navrženou krajinnou zelení ZK1, ZK2, ZK3, ZK4 a ZK5. Po pravém břehu toku je vedena pěší cesta, doplněna novým úsekem C7, propojená se zástavbou Sedlčánek navrženým mostkem 1. Mezi zástavbou a řekou je navržena plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru ZR2.

Podél komunikací a cest je vymezena liniová zeleň L22, L25, L26, L27 a L31. Nábřeží Sedlčánek je doplněno navrženou plochou pro travnaté hřiště Z16 a menším přístavištěm pro osobní a sportovní lodě.

Prostorem volné krajiny mezi Sedlčánkami a Čelákovicemi je podél Jiřínského potoka veden biokoridor, jehož součástí jsou i navržené pěší turistické stezky C16 do krajiny a C8 k nábřeží Labe. Pěší napojení na zástavbu lokality Jiřina zajišťuje navržená cesta C9 (VPS WD21).

m) Káraný – Hrbáčkovy tůně

Lokalita na pravém břehu řeky Labe se zbytky původních lužních lesů a slepých ramen Labe. Území chráněné přírody a krajiny, požívající ochranu jako Evropsky významná lokalita „Káraný – Hrbáčkovy tůně“ a přírodní rezervace Káraný-Hrbáčkovy tůně včetně ochranného pásma. Nábřeží řeky je zatíženo objekty individuální rekreace. Další rozvoj individuální rekreace není přípustný, stávající chatovou zástavbu je třeba postupně redukovat.

Plochy lesů, tůň a slepých ramen Labe a otevřené krajiny mezi tokem Labe a k.ú. Lysá nad Labem představují území, podmíněná hospodařením k přírodě šetrným způsobem tak, jak vyžadují příslušné zásady ochrany přírody. V lokalitě nesmí docházet k velkoplošnému odvodňování území a degradaci půd.

Lokalita je z Čelákovice přístupná po nové lávce přes Labe pro pěší a cyklisty a slouží obyvatelům pro každodenní rekreaci v přírodě.

V lokalitě jsou vymezeny pěší cesty C 17 a C 18.

n) Pískovny

Lokalita představuje krajinné zázemí jižně od Sedlčánek a Čelákovice. Převládající orná půda je doplněna vodní plochou Cucovna a Jiřínským potokem s drobnými remízky, které jsou doplněny navrženou krajinnou zelení ZK6 a ZK7, tvořící jednotlivé prvky ÚSES na lokální úrovni. Prostupnost krajiny je zvýšena vymezením pěších a obslužných cest C16 podél Jiřínského potoka, ul. K Borku a okolo vodní plochy Pískovna, C5 mezi Mochovskou silnicí a Cucovnou směrem do lokality Krátká Linva, C6 kolem Cucovny a C7 podél Výmoly. Obnova původní cesty C5 je vedena jako veřejně prospěšná stavba WD20. Součástí navržených prvků ÚSES jsou opatření k retenci vody v krajině.

Je vymezena liniová zeleň podél komunikace L17 a podél cest L20, L21 a L22 a plochy pro krajinnou zeleň podél Výmoly ZK3, ZK4, ZK5.

o) Třetina

Otevřenou krajinu jižně od Čelákovice, západně od Záluží, představuje především orná půda, kterou prochází Čelákovický potok. Je stanovena celková revitalizace potoka ve smyslu obnovení původního mírně meandrujícího koryta toku (VK5). Podél potoka je navržena pěší cesta C19, po které je trasována navržená cyklotrasa/cyklostezka spojující Záluží s obchodní zónou.

Orná půda je dotčena lokálními prvky ÚSES, které jsou vymezeny k založení jako plochy přírodní – krajinná zeleň ZV12, ZV1, ZV14 a ZV15 a obnovou zaniklé pěší cesty C2 s liniovou zelení L3, která spojuje prostor střelnice a obchodní zóny a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD19 ke zvýšení prostupnosti krajiny. Naopak koridor K1 optimalizace trati č. 231 vytváří v krajině novou prostorovou bariéru a bude mít dopad i na obhospodařování zemědělské půdy.

Z hlediska vodohospodářského je žádoucí obnovení občasné bezejmenné vodoteče v údolnici na hranici s k.ú. Mstětice, kde v souběhu je vedena liniová zeleň L2.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (12) ÚP vymezuje v zastavěném území a ve volné krajině plochy a koridory s rozdílným funkčním využitím v souladu s jejich označením v bodech (13) a (14) a plochy vymezené podle zvláštních předpisů dle bodu (15). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání jsou stanoveny v kapitole A.6.2.

(13) Plochy v zastavěném území, plochy přestavby, zastavitelné plochy a koridory:

- a) **BH:** Plochy bydlení v bytových domech.
- b) **BI:** Plochy bydlení v rodinných domech.
- c) **SC:** Plochy smíšené obytné v centru města.
- d) **SM:** Plochy smíšené obytné městského charakteru.
- e) **SX:** Plochy specifické – obytné.
- f) **SV:** Plochy smíšené obytné venkovského charakteru.
- g) **RI:** Plochy rekreace – rodinná rekreace.
- h) **RZ:** Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.
- i) **OK:** Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení.
- j) **OV:** Plochy občanského vybavení – městská vybavenost.
- k) **OS:** Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení.
- l) **OH:** Plochy občanského vybavení – hřbitov.
- m) **VE:** Plochy výroby a skladování – energetika.
- n) **VT:** Plochy výroby a skladování – těžký průmysl.
- o) **VL:** Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby.
- p) **VK:** Plochy výroby a skladování – skladování.
- q) **VZ:** Plochy výroby a skladování – zemědělské areály.
- r) **VZ1:** Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura.
- s) **TI:** Plochy technické infrastruktury (TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, RS – regulační stanice plynu, VDJ – vodojem).
- t) **TO:** Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady.
- u) **DZ:** Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – drážní doprava.
- v) **DP:** Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům).
- w) **DS:** Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – silniční doprava.
- x) **PV:** Plochy veřejných prostranství.
- y) **ZV:** Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň.
- z) **ZO:** Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační.

(14) Plochy ve volné krajině (nezastavitelné plochy):

- a) **ZK:** Plochy přírodní – krajinná zeleň.
- b) **ZR:** Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.
- c) **W:** Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky.
- d) **NZO:** Plochy zemědělské – orná půda.
- e) **NZT:** Plochy zemědělské – trvalé travní porosty.
- f) **NL:** Plochy lesní (PUPFL).

(15) Plochy vymezené podle zvláštních předpisů:

- a) Plochy přírodní – ÚSES.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro realizaci dopravních staveb**(16)** ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z1	BH, ZO	1	RP3	6,6	Obytný soubor V Prokopě	TOS, V Prokopě
Z2	ZV	1		0,08	Veřejné prostranství – park ZV12	Jiřina, ul. Rooseveltova
Z3	RZ	1		2,58	Zahrádky u silnice II/245	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
Z4	OS	1		3,58	Sport a rekreace, rozšíření stávajícího areálu, liniová zeleň L5	Nábřeží, ul. Na nábřeží
Z5	OK	1		0,91	Komerční zařízení a parking u nádraží	U nádraží, ul. Masarykova
Z6	BI	1		1,01	Plochy bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Polská
Z7	BI	1		1,00	Plochy bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Žižkova
Z8	BI, PV, DP-P, OH, ZV	1	US7	7,83	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech, rozšíření hřbitova, parking pro hřbitov, veřejná zeleň ZV4, ZV5, ZV7, ZV14	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z9	BI	1		0,22	Plochy bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Mochovská
Z11	OV	1		1,53	Plochy pro občanské vybavení – městskou vybavenost	Obchodní zóna, ul. Toušeňská

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z14	SV, PV	1	RP4	2,53	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží, ul. Mstětická
Z15	SV, PV, DP-P	1	RP5	5,64	Plochy smíšené obytné venkovského typu, veřejné prostranství pro komunikaci, parking pro hřiště	Záluží
Z16	OS	1		0,53	Plochy pro občanské vybavení – sport, travnaté hřiště u Labe	Sedlčánky, nábřeží
Z18	BI, ZO	1		0,89	Plochy bydlení v rodinných domech, ochranná zeleň ZO10	Sedlčánky
Z20	SM, VP, DP-P, OV, ZV	1	RP2	8,58	Plochy smíšené obytné městského charakteru, městská vybavenost, parkovací dům u nádraží, veřejná zeleň – park ZV6, veřejné prostranství pro komunikaci	Krátká Linva, za tratí
Z21	OK, ZO	1	RP2	2,34	Občanské vybavení – větší komerční zařízení, ochranná zeleň ZO9	Krátká Linva
Z23	SM, ZO	2	RP2	34,11	Plochy smíšené obytné městského charakteru – nová obytná čtvrť Krátká Linva, II. etapa výstavby	Krátká Linva

US – zastavení plochy je podmíněno zpracovanou územní studií

RP – zastavení plochy je podmíněno vydaným regulačním plánem

(17) ÚP vymezuje tyto plochy přestavby:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
P1	VT, OV	1		2,60	Těžký průmysl, rozšíření areálu TOS, městská vybavenost	TOS, V Prokopě, ul. Strojařská
P2	DP-P	1		0,1	Parking pro stávající zástavbu	TOS, V Prokopě, ul. Strojařská
P3	OV	1	US1	1,14	Přestavba na městskou vybavenost	TOS, V Prokopě, ul. Tovární
P4	VL	1		1,74	Přestavba na lehký průmysl	TOS, V Prokopě, ul. Toušeňská
P5	OV	1		0,36	Přestavba na městskou vybavenost (DPS)	TOS, V Prokopě, ul. Stankovského
P7	OV	1		0,29	Přestavba na městskou vybavenost	TOS, V Prokopě, ul. Stankovského
P9	DP-P, ZO	1		0,61	Parking u sportovního stadionu, ochranná a izolační zeleň ZO2	Nábřeží, ul. Na Nábřeží
P11	BI	1		1,07	Bydlení v rodinných domech, komunikace	Jiřina, ul. Jungmannova
P13	ZV	1		0,70	Veřejné prostranství – park, sídelní zeleň Nedaniny ZV11	Nedaniny Kovohutě, sídliště
P14	SM, ZV8	1	US4	1,96	Přestavba na plochy SM, veřejná zeleň při nábřeží ZV8	Nábřeží, ul. Přístavní
P16	OS, PV	1	US3	1,6	Sport a rekreace u Labe, komunikace	Nábřeží, ul. Přístavní
P17	BI, PV	1		0,71	Bydlení v rodinných domech, komunikace	Centrum, ul. Matěje Červenky
P18	ZO	1		0,28	Ochranná zeleň přeložky silnice II/245 ZO4	U nádraží, ul. Masarykova
P19	SV	1		1,06	Záluží – revitalizace sýpky a ploch kolem historické návsi	Záluží, ul. Haškova
P20	BI, OS, ZV1, DP, PV	1	US2	4,41	Přístaviště, plochy pro sport a rekreaci, městský lesopark ZV1, parking před lávkou, bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň ZV1, liniová zeleň L28	Nábřeží
P21	SC, DP-P,	1	RP1	9,61	Plochy smíšené obytné v centru města, veřejná zeleň ZV10, plocha	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
	PV, ZV, ZO				dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost, ochranná zeleň ZO5	
P23	ZV	1		0,28	Veřejné prostranství – park, veřejná zeleň ZV2	Nábřeží, Ostrov
P24	SM	1		0,29	Plochy smíšené obytné městského charakteru	Nedaniny Kovohutě, ul. Přístavní
P25	OV	1		0,25	Městská vybavenost v centru města	Centrum, centrum
P26	PV	1		0,15	Veřejné prostranství, komunikace u trati (v rámci optimalizace trati)	Nábřeží, ul. Přístavní
P27	BI	1		0,56	Bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Rooseveltova
P29	OS	1		0,70	Občanské vybavení – plochy pro sport a rekreaci	Centrum, ul. Matěje Červenky
P31	VL	1		0,40	Výroba a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby	Nedaniny Kovohutě, ul. Křižíkova
P32	ZV	1		0,19	Veřejné prostranství – veřejná zeleň ZV3	Jiřina, ul. Polská
P33	BI, BH, DP	1		3,50	Bydlení v rodinných domech izolovaných nebo řadových / atriových (BI) a v bytových domech (BH) a garážový dům s byty (DP-G, PD)	Areál bývalých kovohutí
P34	BH, ZV	2		2,79	Bydlení v bytových domech (BH) a veřejný park (ZV15)	Areál bývalých kovohutí
P35	BH, ZV	3		4,15	Bydlení v bytových domech (BH) a veřejný park (ZV15)	Areál bývalých kovohutí

US – zastavění plochy je podmíněno zpracovanou územní studií

RP – zastavění plochy je podmíněno vydaným regulačním plánem

(18) ÚP upřesňuje a vymezuje tyto koridory pro realizaci dopravních staveb:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
K1	DZ	1	ÚR	7,21	Optimalizace železniční trati – přeložka trati	Mezi tratěmi
K2	DS	1	ÚR	2,67	Přeložka silnice II/245, mimoúrovňové křížení trati	U nádraží
K3	DS	1	RP2	2,07	Pátevní komunikace v lokalitě Krátká Linva	Krátká Linva
K4	DS	1	ÚR	3,20	Komunikace III. třídy – obchvat Čelákovic	Krátká Linva
K5	DS	1	ÚR	0,49	Přeložka komunikace Čelákovice – Záluží	Mezi tratěmi
K6	PV	1	ÚR	0,35	Veřejné prostranství, obslužná komunikace do zemědělského areálu	Mezi tratěmi
K7	PV	1		4,43	Veřejné prostranství, využití tělesa zrušené trati pro místní, komunikaci a cyklostezku Záluží – Čelákovice	Záluží
K8* (K8a, K8b, K8c)	DS	2		překryvný koridor	Napojení silnice II/245 na dálnici D11 – koridor D135 dle ZÚR (podmíněno novou křižovatkou na D11)	Jiřina, ul. Mochovská

ÚR – na dopravní stavbu je vydané územní rozhodnutí

RP – zastavění plochy je podmíněno vydaným regulačním plánem

Koridor pro realizaci dopravní stavby představuje plochu lineárního charakteru, určenou pro konkrétní dopravní záměr. Koridor je zpravidla vymezen v širším rozsahu s rezervou za účelem vytvoření podmínek pro realizaci staveb souvisejících. Pro koridory výše uvedených dopravních staveb se uplatňují podmínky využití, stanovené v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6), tj. plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) a plochy veřejných prostranství (PV). Po realizaci stavby, za jejímž účelem je koridor vymezen, je vhodné nevyužitým částem koridoru přiřadit nové využití v rámci aktualizace ÚPD.

***Koridor K8** (K8a, K8b a K8c) je vymezen jako **překryvný**, tzn. nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rozsahu tohoto koridoru platí kromě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež překrývá, současně podmínky využití ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).

Koridor K8 se skládá ze tří částí (K8a, K8b a K8c), přičemž část K8a je vymezena v rámci koridoru, který je vymezen pro uvažovaný záměr v nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje, části K8b a K8c jsou vymezeny nad rámec koridoru ze ZÚR SK na základě zpracování aktuálních zpracovaných podkladů pro předmětnou stavbu a stavby související.

Koridor K8 (části K8a, K8c) částečně kříží koridor technické infrastruktury E02 pro vedení ZVN, v místě křížení je nezbytné zajistit podmínky pro realizaci obou záměrů a jejich realizaci vzájemně koordinovat.

(19) ÚP vymezuje tyto překryvné koridory pro technickou infrastrukturu:

- Koridor E02 pro dvojitě vedení 400 Kv Výškov – Chotějovice
- Koridor E14 pro dvojitě vedení 400 Kv Čechy-střed – Chodov a pro rozšíření elektrické stanice 400/110 Kv Čechy-střed. V koridoru je možné rozšířit elektrickou stanici 400/110 Kv Čechy-střed, a to v přímé návaznosti na stávající areál.
- Koridory E02 a E14 současně vytvářejí územní podmínky pro realizaci záměru PÚR ČR s ozn. „E29“ – elektrická stanice 400/110 Kv Malešice a její zapojení do přenosové soustavy.

Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny jako **překryvné**, tzn. nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rozsahu těchto koridorů platí kromě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež překrývají, současně podmínky využití ploch technické infrastruktury (TI).

V překryvném koridoru dopravní nebo technické infrastruktury není možné umísťovat nové trvalé stavby do doby realizace záměru (včetně všech souvisejících staveb a zařízení), za jehož účelem je vymezen. V koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, a to za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci stavby, za jejímž účelem je koridor vymezen.

3.4 Koncepte systému sídelní zeleně

(20) ÚP vymezuje stávající a navrženou sídelní zeleň jednak jako plochy veřejných prostranství – parky a veřejnou zeleň (označené ZV), jednak jako plochy sídelní zeleně ochranné a izolační (označené ZO), které mohou být veřejně přístupné nebo v uzavřených areálech. Další významnou složku sídelní zeleně tvoří zeleň liniová, t.j. aleje a stromořadí podél komunikací, cest a vodotečí (označené L). Plochy i linie zeleně jsou vymezeny v grafické části, ve výkrese B.2 Hlavní výkres.

(21) Plochy veřejných prostranství pro parky a veřejnou zeleň (ZV) jsou vymezeny jako:

- a) samostatné plochy přestavby:
 - **ZV11** (0,69 ha) – parkové úpravy sídliště Nedaniny (plocha přestavby P13).
 - **ZV2** (0,27 ha) – městský lesopark Ostrov (plocha přestavby P23).
 - **ZV3** (0,48 ha) – park v ul. Lidická (plocha přestavby P32).
- b) samostatné zastavitelné plochy:
 - **ZV12** (0,07 ha) – parková zeleň na vjezdu do města od Sedlčánek (zastavitelná plocha Z2).
- c) jako součást větších zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - **ZV1** (1,48 ha) – součást plochy přestavby P20, úprava stávající zeleně na městský lesopark.
 - **ZV4** (0,15 ha) – součást zastavitelné plochy Z8, veřejná zeleň – park před vstupem do hřbitova, ul. Zárubova.
 - **ZV5** (0,94 ha) – součást zastavitelné plochy Z8, veřejná zeleň – parkové plochy v okolí hřbitova, ul. Rooseveltova.
 - **ZV6** (0,90 ha) – součást zastavitelné plochy Z20, veřejná zeleň – park Krátká Linva za parkovacím domem.
 - **ZV7** (0,14 ha) – součást zastavitelné plochy Z8, veřejná zeleň – dětské hřiště, ul. Příční – Karla Otty.
 - **ZV8** (0,09 ha) – součást plochy přestavby P14, veřejná zeleň – nábreží za průmyslovým areálem.
 - **ZV10** (0,14 ha) – součást plochy přestavby P21, veřejná zeleň – parčík v centru P21.
 - **ZV14** (0,39 ha) – součást zastavitelné plochy Z8, veřejná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy.
 - **ZV15** (0,77) – součást ploch přestavby P34 a P35, veřejná zeleň v ploše přestavby areálu bývalých kovohutí na bydlení

(22) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny jako:

- a) samostatné plochy přestavby:
 - **ZO4** (0,27 ha) – ochranná zeleň v prostoru napojení ul. Toušeňská a Masarykova (plocha přestavby P18).
- b) jako součást větších zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - **ZO2** (0,14 ha) – ochranná zeleň u sportovního areálu – ul. Na Nábřeží (součást plochy přestavby P9).

- **Z05** (0,65 ha) – ochranná zeleň železnice – Jiřina (součást plochy přestavby P21).
 - **Z06** (0,23 ha) – ochranná zeleň podél ul. Toušeňská (součást zastavitelné plochy Z1).
 - **Z07** (0,23 ha) – ochranná zeleň Sedlčanky – ul. Družstevní (součást zastavitelné plochy Z18).
 - **Z08** (0,68 ha) – ochranná zeleň Krátká Linva – Na Skalce (součást zastavitelné plochy Z21).
 - **Z09** (0,68 ha) – ochranná zeleň na vjezdu do města, Krátká Linva (součást zastavitelné plochy Z23).
- (23)** ÚP vymezuje uvnitř sídla stávající a navrženou liniovou zeleň v podobě alejí (L). Liniová zeleň je vymezena jako:
- a) součást zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - **L9** – alej podél trati a cesty C13, Kráká Linva (součást zastavitelných ploch Z20 a Z21).
 - **L10** – alej podél nové komunikace, Kráká Linva (součást koridoru K3).
 - **L12** – alej podél hřbitovní zdi (součást zastavitelné plochy Z8).
 - **L13** – alej podél obchvatu města, Krátká Linva (součást zastavitelné plochy Z23).
 - **L28** – alej podél nové komunikace k lávce (součást plochy přestavby P20).
 - **L29** – alej na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy (součást zastavitelné plochy Z8).
 - b) nová liniová zeleň ve stávající zástavbě:
 - **L4** – oboustranná dosadba alejí podél ul. Toušeňská.
 - **L5** – liniová zeleň podél Jiřinského potoka v zástavbě.
 - **L6** – alej v ul. U Mostku (podél železniční trati).
 - **L7** – alej v ul. S. K. Neumanna.
 - **L8** – alej v centru města podél Čelákovického potoka.
 - **L11** – alej v ul. Mochovská.
 - **L15** – alej v ul. Zálužská v Záluží.

3.5 Vymezení ploch územních rezerv

- (24)** ÚP vymezuje plochu územní rezervy R1 pro obnovení trasy silnice Čelákovice – Toušeň prodloužením ulice Stankovského s jejím napojením na silnici II/245. Zástavba v ploše Z1 musí vymezenou rezervu zohledňovat.
- (25)** ÚP vymezuje plochu územní rezervy R1 pro prověření možnosti rozvoje stávající čistírny odpadních vod.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pozn.: Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

4.1 Koncepte veřejných prostranství

- (26)** ÚP vymezuje stávající a nové plochy veřejných prostranství, označené PV a stávající a nové plochy pro parky a veřejnou zeleň, označené ZV. Charakter veřejných prostranství, jejich celková image a vybavenost se významně podílí na obytné kvalitě města. Součástí veřejných prostranství jsou místní a obslužné komunikace, vybavení pro pěší, případně cyklistický provoz a vybavení městským mobiliářem (uliční osvětlení, lavičky, výtvarné prvky, odpadkové koše, zastávky hromadné dopravy).

Za významná stávající veřejná prostranství v Čelákovících jsou považovány plochy náměstí 5. května, Masarykova ulice a přednádražní prostor, ulice Kostelní, Rybářská, Na Hrádku, park kolem městské knihovny a kostela Nanebevzetí P. Marie, sady 17. listopadu v Čelákovících, nábřeží Labe, prostor před hřbitovem a ulice Ruská v lokalitě Jiřina. V Záluží to je historická náves (navržena k celkové revitalizaci jako plocha přestavby 19), v Sedlčánkách Mírové náměstí.

Vymezené plochy veřejných prostranství pro parky a veřejnou zeleň označené ZV jsou popsány v kapitole A.3.4 „Koncepte systému sídelní zeleně“.

- (27)** Plochy nových veřejných prostranství jsou vymezeny jako:

- a) samostatné plochy přestavby nebo zastavitelné plochy:
 - **P26** – plocha pro umístění obslužné komunikace a pěší propojení Přístavní ulice na nábřeží podél trati.
 - **K7** – plocha pro umístění místní komunikace v Záluží a cyklostezku Záluží – Čelákovice s využitím zrušeného tělesa dráhy.
- b) jako součást zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - Součást plochy přestavby P20 – veřejná zeleň ZV1 a parkoviště osobních vozidel v prostoru před lávkou.

- Součást plochy přestavby P21 – veřejné prostranství pro umístění obslužných komunikací, pěší cesty a centrálního prostoru včetně veřejné zeleně ZV10.
- Součást zastavitelné plochy Z8 – veřejné prostranství pro místní komunikace v prostoru za hřbitovem a pro plochy veřejné zeleně ZV4, ZV5, ZV7 a Zv14.
- Součást zastavitelné plochy Z20 – veřejné prostranství pro místní komunikace v lokalitě Krátká Linva za tratí.
- Součást zastavitelné plochy Z14 – přístupová komunikace v Záluží.

Vymezené plochy veřejných prostranství jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve výkrese B.3 Výkres veřejné infrastruktury.

4.2 Koncepce dopravy

(28) Koncepce dopravy Čelákovic vychází z předpokladů vyplývajících z umístění města v dopravním systému východně od Prahy. Město leží na břehu Labe, ve vzdálenosti cca 3 km od dálnice D11, jsou jím vedeny dvě železniční tratě, nadřazená silnice druhé třídy II/245 a mimo zastavenou část sídla v jižní části katastru Záluží silnice II/611.

Systém silničních tahů vyžaduje ve vztahu k přepravním vazbám širšího zájmového prostoru zajistit přímé napojení na dálniční tah D11, kde je plánována výstavba nové mimoúrovňové křižovatky (MÚK) u obce Nehvizdy, uvedená v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje jako VPS D135. S tím souvisí potřeba výstavby odpovídajícího silničního napojení Čelákovic na dálnici. Plánována je přeložka silnice Čelákovice – Záluží, uvedená v ZÚR jako „koridor pro umístění stavby D135-silnice II/245, napojení Čelákovic na silnici D11 vč. nové MÚK na dálnici D11“.

(29) Rozhodujícím prvkem dopravní sítě města Čelákovice je silniční tah druhé třídy II/245. Tento silniční tah nemá v současnosti přímou vazbu na dálnici D11. V územním plánu je vymezena přeložka silnice II. třídy II/245, která je od přednádrazního prostoru vedena v nové stopě jako východní obchvat Záluží s napojením na dálnici D11 v nové mimoúrovňové křižovatce u Nehvizd. Průtah silnice II. třídy v zastavěné části města je v úseku od přednádrazního prostoru veden po jižním obchvatu do místa napojení na silnici na Mochov a je stanoven na převedení do kategorie silnic III. třídy. Tento jižní obchvat je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

(30) **Silnice II. a III. třídy:** v ÚP jsou vymezeny následující úpravy na silniční síti:

- a) Přeložka silnice druhé třídy II/245; v úseku vedeném po Toušeňské ulici s přemostěním železnice až po křižovatku „Šibeňák“ (koridor K2) a s pokračováním po odbočce na Nehvizdy (koridor K8-D135). Přeložka je vedena v nové trase východně od Záluží a je vně řešeného území u Nehvizd napojena v nové mimoúrovňové křižovatce na stávající dálnici D11. V tomto úseku je územním plánem vymezen upřesněný koridor, který respektuje místo napojení na trasu uvedenou v územním plánu sousedních Nehvizd. Přeložky jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby WD2.1, WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c).
- b) Přeložka silnice – jižní obchvat Čelákovice; obchvat (koridor K4) je v úseku od křižovatky „Šibeňák“ směrem k připojení na Mochovskou ulici zařazen do kategorie silnic III. třídy. Obchvat je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD3.
- c) Přeložka silnice třetí třídy III/2455; (koridor K5) je součástí optimalizace železniční trati č. 231, traťového úseku Čelákovice – Mstětice.

(31) **Síť místních komunikací** je v Čelákovicích zastoupena nadřazenými, resp. sběrnými komunikacemi funkční skupiny „B“ a obslužnými místními komunikacemi funkční skupiny „C“, které jsou lokálními komunikacemi nebo spadají do kategorie veřejných prostranství.

ÚP vymezuje tyto úpravy místní komunikační sítě:

- a) Sběrná místní komunikace (koridor K3) v lokalitě Krátká Linva; komunikace je napojena do křižovatky „Šibeňák“ a na Mochovskou ulici (silnice III. třídy). Záměr spadá do I. etapy výstavby, je podmíněn zpracováním regulačního plánu, který bude řešit umístění komunikace uvnitř koridoru K3 a zástavbu ploch Z20, Z21 a Z23 včetně dopravní obsluhy.
- b) Sběrná místní komunikace v lokalitě TOS, V Prokopě. Komunikace pro zpřístupnění západní části města na příjezdu ze směru od Brandýsa nad Labem a pro plochy nového obytného souboru – zastavitelná plocha Z1. Komunikace je zařazena v územním plánu jako rezerva R1.
- c) Obslužná MK, propojující ulice Fügnerova – Matěje Červenky, lok. Centrum. Zpřístupňuje plochu přestavby P17, jejíž součástí je také tato komunikace.
- d) Obslužná MK uvnitř plochy přestavby P21 v lokalitě Nedaniny, Kovohutě; hlavní dopravní osa v této lokalitě. Komunikace obsluhuje plochu pro novou výstavbu, navazuje na stávající systém ulic Husova, Sukova a Křižíkova.
- e) Obslužná MK, vedená od křižovatky Jiřinská – Křižíkova k lávce přes Labe uvnitř plochy přestavby P20; místní komunikace vedená v trase stávající veřejně přístupné živičné MK. Komunikace zpřístupňuje most pro pěší a cyklisty přes Labe a parkoviště pro sport a rekreaci plochy P20.
- f) Přeložka MK podél trati k Labi z ulice Přístavní, plocha přestavby P26 v lokalitě Nábřeží; místní komunikace vymezená v rámci optimalizace trati, propojuje ulici Přístavní s cyklistickou a pěší trasou podél Labe.
- g) Přístupové komunikace v lokalitě Jiřina k ploše přestavby P11; vymezeny jsou dvě slepé místní komunikace napojené na ulice Zárubova a Jungmannova určené pro obsluhu objektů zástavby pro bydlení v ploše P11.
- h) Obslužná MK v lokalitě Jiřina k zastavitelné ploše Z8; propojení ulic Příční a Rooseveltova včetně odboček pro

- napojení na stávající systém místních komunikací a včetně přístupové komunikace k novému parkovišti u hřbitova.
- i) Obslužná MK v lokalitě Krátká Linva uvnitř zastavitelné plochy Z20 u parkovacího domu (WD14); místní komunikace určená pro obsluhu přilehlého území a parkovacího domu u nádraží.
 - j) Obslužná MK (koridor K6) v lokalitě X Mezi tratěmi k zemědělskému areálu; nově vymezená místní komunikace vyvolaná přeložkou železniční trati.
 - k) Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z14.
 - l) Místní komunikace v lokalitě Záluží a cyklostezka Záluží – Čelákovice (koridor K7) vedená po tělese rušené dráhy; místní komunikace určená pro napojení Záluží na silnici III/10162 a na obchodní zónu s nákupními centry v prostoru Toušeňská – Průmyslová – Sokolovská (WD8).

(32) Drážní doprava je na území města Čelákovice zastoupena železničními tratěmi:

- Trať č. 231 Praha – Čelákovice – Lysá nad Labem – Nymburk
- Trať č. 074 Čelákovice – Neratovice
- Trať č. 233 Čelákovice – Mochov

V ÚP jsou na trati č. 231 v souladu s probíhající optimalizací trati vymezeny tři úseky přestavby:

- a) Úsek Čelákovice – Mstětice; železniční trať v nové stopě mimo původní osu trati (WD1.1). Rozsah stavby je vymezen upřesněným koridorem (koridor K1), který je v souladu s již zpracovanou projektovou dokumentací.
- b) Druhá část optimalizace je vymezena úsekem mezi severním zhlavím železniční stanice Čelákovice a Lysou nad Labem. Součástí stavby je rekonstrukce zastávky Jiřina s mírným zvětšením přístřešků pro cestující a úprava mostu přes Labe (WD1.2).
- c) Třetí částí optimalizace je úprava (rekonstrukce) železniční stanice Čelákovice (WD1.3).
- d) Po výstavbě přeložky železniční trati v prostoru Záluží bude stávající trasa trati v Záluží využita k rekultivaci, resp. k využití tělesa pro místní komunikaci v Záluží a cyklostezku Záluží – Čelákovice (koridor K7).

(33) V zastavěné části města Čelákovice je v rámci úprav na trati a v prostoru železniční stanice navržena, resp. upravena řada podjezdů a podchodů. Tyto průchody tělesem dráhy zajišťují propustnost územím, které železniční trať rozděluje. Jsou to následující podjezdy a podchody:

- a) Přístup na perón ŽST s podchodem; podchod pod dráhou s vyústěním do Masarykovy ulice a do ulice Kozovazské.
- b) Podjezd „U Podjezdu – Mochovská“; podjezd je rekonstruován, pěší jsou převedeni do samostatného podchodu, který vyústí jednak na perón železniční stanice Čelákovice, jednak do ulice U Podjezdu a Kollárova.
- c) Podchod pro pěší „Sedláčkova – Jungmannova“; rekonstrukce podchodu je součástí optimalizace stavby.
- d) Podjezd „Husova – J. Zacha“; rekonstrukce podjezdu, resp. nový mostní objekt je součástí optimalizace trati.
- e) Podchod pro pěší „Žižkova – Křížkova“; rekonstrukce podjezdu, resp. nový mostní objekt je součástí optimalizace trati.
- f) Podjezd „Přístavní“; rekonstrukce podjezdu, resp. nový mostní objekt je součástí optimalizace trati.

(34) Pěší trasy a turistické cesty

- a) **C14** – významná severojižní pěší osa. Prochází městem od nábřeží přes centrum, Sady 17. listopadu, ulicí S. K. Neumanna, dále přechází Toušeňskou ulici a po nově vymezeném mostním objektu přes železnici (součást VPS WD2.1) do prostoru vrchu Šibeňák a do otevřené krajiny. Tato osa je v ÚP protažena od náměstí 5. května k ulici Na Hrádku novým úsekem trasy ve stopě zatrubněného toku Čelákovického potoka (VPS WD22).
- b) **C16** – turistická cesta je vedena zástavbou od nábřeží, okolo vodní plochy Pískovna, ul. K Borku a podél Jiřinského potoka do volné krajiny mezi Jiřinou a Sedláčkami k vodní ploše Cucovna, kde se napojuje na cyklistickou a pěší trasu Záluží – Sedláčanky. Ve volné krajině je vedena navrženým biokoridorem a je součástí VPO VU5 a VU7.
- c) Pěší cesty na pravém břehu Labe zpřístupňují přírodní rezervaci Hrbáčkovy tůně. Cesty **C17** a **C18** jsou vedeny podél slepých ramen Labe a doplňují stávající cestní síť v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně.
- d) **C15** – pěší propojení podchodem pod tratí v místě nástupního prostoru železniční stanice Masarykovy ulice s navrženým parkovacím domem a parkem v lokalitě Krátká Linva (zastavitelná plocha Z20).
- e) **C11** a **C20** – propojení chybějících úseků cyklistické a pěší cesty na nábřeží Labe v prostoru pod železničním mostem (C11) a v severní části Ostrova u ČOV (C20). V prostoru u ČOV je vymezeno přemostění slepého ramene Labe pro pěší a cyklisty s vjezdem do ulice Ostrov (VPS WD13).
- f) **C13** – cesta za tratí k podchodu železniční stanice, podél areálu FV-Plast (prodloužená Kozovazská ul.). V souběhu je vedena alej L9.

Pěší a obslužné cesty ve volné krajině jsou popsány v kapitole A.5.4 „Prostupnost krajiny“.

(35) Cyklistické trasy

ÚP vymezuje změny některých úseků stávající trasy KČT 0019:

- a) Změna trasy u železničního mostu, resp. nový úsek C11 pod železničním mostem, který vyloučí komplikovaný průjezd po stávajících místních komunikacích.
- b) Nová trasa (přeložka) po břehu Labe C20 s navrženým přemostěním slepého ramene za ČOV (mostek 3), vedená

v atraktivnější poloze mimo přístupovou komunikaci k ČOV (VPS WD13).

- (36) Lokální cyklistické trasy jsou vymezeny tak, aby se vzájemně propojovaly a případně vytvářely okruhy. Využívají obslužné cesty ve venkovním prostoru na okraji města; spadají do kategorie cyklotras. Nově jsou vymezeny úseky:
- Cyklistická a pěší stezka vedená podél Toušeňské ulice jako prodloužení stávající stezky do prostoru okružní křižovatky Toušeňská – Sokolovská.
 - Cyklistická a pěší trasa vedená ve volném terénu jihozápadně od Čelákovic po stávající cestě napojené na silnici III/10162 Čelákovice – Mstětice a pokračující ve směru na Lázně Toušeň.
 - Cyklistická a pěší trasa vedená po stávající cestě ve volném terénu, napojená na silnici III/2454 Čelákovice – Sedlčánky a pokračující ve směru k Labi na trasu KČT 0019.
 - Cyklistická a pěší trasa vedená jihovýchodně od zastavěné části Čelákovic volným terénem po polních cestách; napojuje se na silnici III/2456 u Záluží a pokračuje ve směru na Sedlčánky (část trasy je od silnice Čelákovice – Mochov navržena jako VPS WD20).
 - Cyklistické a pěší trasy mezi Čelákovickými a místní částí Záluží ve dvou trasách – koridorem K7 po zrušené železniční trati a podél silnice III/2455.
 - Cyklistická a pěší trasa podél Čelákovického potoka ve stopě navržené cesty C19.

(37) Klidová doprava

Územní plán Čelákovic vymezuje tyto plochy pro parkování osobních vozidel:

- Parkovací dům u železniční stanice Čelákovice v zastavitelné ploše Z20.
- Parking v komerčním objektu v lokalitě U nádraží na ploše Z5.
- Parkoviště v ulici Strojářská.
- Parkoviště v ulici Na Nábřeží u sportoviště na ploše P9 (VPS WD17).
- Parkoviště u komunikace k lávce v lokalitě Nábřeží, plocha P20.
- Parkoviště u fotbalového hřiště v Záluží.
- Parkoviště u hřbitova – plocha Z8 (VPD WD11).
- Parkoviště za hřbitovem v Jungmannově ulici.
- Parkoviště u železniční trati – část plochy P21.
- Garážový d m s b y v areálu bývalých kovohutí – část plochy P33.

Územní plán stanovuje v rámci ploch dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP), zejména v plochách určených garážím (DP-G), preferovat zvyšování kapacity dané plochy zejména realizací parkovacích domů, resp. vícepodlažních garáží.

Územní plán stanovuje minimální počet stání pro parkování a odstavení vozidel pro plochy určené k bydlení v počtu minimálně 2 stání na bytovou jednotku (BJ). Současně je nezbytné respektovat související legislativu, zejm. aktuální znění příslušné technické normy (ČSN).

(38) Hromadná doprava

Město obsluhují pravidelné autobusové linky. Doprava po železnici je provozována v rámci integrovaného dopravního systému „Pražská integrovaná doprava“ (PID). Tento systém zahrnuje území hl. m. Prahy a přilehlé části Středočeského kraje. Systém obsluhy hromadné dopravy osob je na území města Čelákovice stabilizován, v územní plánu nejsou vymezeny žádné významné objekty a plochy s územním dopadem.

(39) Vodní doprava

Koncepce vodní dopravy vychází z generelu splavnění Labe. Na území města vymezena plocha pro výstavbu přístaviště v Čelákovickách na ploše přestavby P20. V Sedlčánkách je vymezeno malé přístaviště pro drobná plavidla.

4.3 Koncepce vodního hospodářství

4.3.1 Zásobení pitnou vodou

- (40) Zdrojem pitné vody pro město Čelákovice je výhradně podzemní vodní zdroj Káraný. Skupinový vodovod Čelákovice – Mochov je z vodárny Káraný napojen přes Káranské řady (výtlačné potrubí) Káraný – Praha v odběrovém místě Vysoká Mez.
- (41) Přívodní řady: dodávku pitné vody zabezpečuje v úseku odběrové místo Vysoká Mez – VDJ Čelákovice I stávající přívodní řad DN 200, který se však v době špiček jeví jako nedostatečný. Je vymezeno vybudování nového VDJ Čelákovice II (2x 2.500 m³) a změna profilů přívodního řadu k vodojemu na LT DN 300 a zásobovacího řadu z vodojemu do Čelákovic na DN 500. Oba tyto řady jsou vedeny v nové trase mimo řešené území na k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň. Kapacita těchto řadů bude postačovat pro krytí maximálního hodinového odběru ve výši 157,5 l/s. V rámci přívodního řadu je současně zásobováno přes vodovodní síť navazující spotřebiště, kterým je obec Mochov.

- (42) Akumulace: v současné době slouží pro akumulaci vody dodávané z Káranských přivaděčů a následného přivodního řadu (OC DN 200) stávající VDJ Čelákovice I (2x 250 m³), přičemž jeho stávající akumulační objem se jeví jako nedostatečný. Mimo řešené území na k.ú. Mstětice je navržen a projekčně připraven nový VDJ Čelákovice II (2x2.500 m³) s hladinou na kótě 240,00 m n. m. Tato řídicí poloha umožní zásobovat věžové bytové domy v Čelákovících bez stávajících AT-stanic. Z VDJ Čelákovice II jsou dále zásobovány obce Mstětice (4.000 obyv.), Mochov (1.400 obyv.) a Nehvizdy včetně místní části Nehvizdky (3.100 obyv.). Obec Mochov je zásobována přes stávající vodovodní síť města Čelákovice.
- (43) Vodovodní síť ve stávající zástavbě Čelákovic je provozována jako gravitační distribuční síť větvebného typu, která je z větší části zokruhována. Materiálové provedení a její technický stav odpovídá vždy době výstavby a předpokládá se plynulé nahrazování starých a kapacitně nedostatečných vodovodů novými řady. Vodovodní síť bude postupně rozšiřována v nových zastavitelných plochách.

ÚP vymezuje a stanovuje:

- a) Nový vodovodní přivaděč Čelákovice – Záluží. Po jeho vybudování bude Záluží zásobováno přes vodovodní síť města Čelákovic a vodovodní řad z Nehvizd bude zrušený. Vodovodním přivaděčem do Záluží bude zásobena i oblast průmyslové zóny Cihelna, sousední areál posklizňové linky a přilehlé obytné objekty a stávající samostatné podzemní zdroje (vyjma zásobování posklizňové linky) budou využity jako zdroje užitkové vody.
- b) Zástavba na navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách bude napojena na stávající systém rozvodů pitné vody. Nové rozvody pitné vody budou v maximální možné míře zokruhovány. Zásobení zastavitelné plochy Z1 v lokalitě V Prokopě pitnou vodou bude řešeno v souladu s vydaným územním rozhodnutím, případně bude řešeno regulačním plánem. Přívod vody do plochy Z1 je vymezen jako VPS WT1. Další větší rozvojové plochy budou na pitný vodovod napojeny vždy ze dvou bodů, a to: plocha přestavby P21 v ulicích Sukova a Křížkova, zastavitelná plocha Z8 v ulicích Rooseveltova a Jungmanova a zastavitelná plocha Z20 v ulicích Kozovazská a Mochovská.

4.3.2 Zásobení užitkovou vodou

- (44) **Užitková voda:** na území města se nachází několik podzemních zdrojů užitkové vody. Vlastní podzemní zdroje užitkové vody mají areály bývalých Kovohutí a TOS. Stávající studny na veřejně přístupných místech je třeba zachovat pro případné budoucí využití jako zdroje užitkové vody.
- (45) **Voda pro závlahy:** je respektována čerpací stanice vody z Labe pro závlahy umístěná v chatařské oblasti Zájezd. Čerpací stanice zásobuje síť závlahového vodovodu v k.ú. Sedlčánky, Čelákovice, Mochov a Přerov nad Labem. V rámci II. etapy výstavby v lokalitě Krátká Linva (zastavitelná plocha Z23) budou tyto závlahové řady částečně zrušené.

4.3.3 Zásobení požární vodou

- (46) **Požární voda:** současně s realizací nových vodovodních řadů a při rekonstrukci stávajících bude vodovod dimenzován na zásobování zástavby požární vodou o dostatečné kapacitě a tlaku.

Zásobování požární vodou v průmyslových areálech je řešeno akumulací vody v požárních nádržích z podzemních zdrojů, z Labe (u Kovohutí), případně z veřejného vodovodu. Tento systém je třeba doplňovat novými akumulačními objekty, a to jak v přírodních, tak i umělých nádržích v rámci jednotlivých areálů.

4.4 Koncepce likvidace a čištění odpadních vod

4.4.1 Splašková kanalizace

- (47) **Kanalizační systém:** Kanalizační síť v zastavěné části města Čelákovice je z větší části jednotná, doplněná odlehčovacími komorami s odlehčením do přilehlých vodotečí, zakončená centrální čistírnou odpadních vod ČOV Čelákovice. V lokalitách Jiřina a Sedlčánky je kanalizační systém řešen jako tlaková kanalizace s DČJ u jednotlivých objektů.

Místní část Sedlčánky je řešena jako oddílný kanalizační systém s přečerpáváním odpadních vod do stokového systému města přes hlavní čerpací stanici odpadních vod ČSOP 05 Sedlčánky – Komenského výtlačným řadem do stoky v ulici Rooseveltova.

Je stanovena likvidace splaškových vod ze Záluží novou gravitační kanalizační stokou s napojením na kanalizační systém města do stoky v ulici S. K. Neumanna a do centrální ČOV Čelákovice.

- (48) Výstavba ve všech zastavitelných plochách i plochách přestavby vyžadující odkanalizování je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity centrální ČOV města, jejíž kapacita je po intenzifikaci 17 000 ekvivalentních obyvatel (EO).
- (49) Pro prověření možného budoucího rozvoje ČOV je vymezena plocha územní rezervy R2 v návaznosti na stávající areál ČOV.

(50) Návrh na úpravy stokové sítě

- a) Stávající stokovou sítí jednotné kanalizace je nutné v maximálně míře odlehčit od dešťových vod. Součástí úprav je postupná redukce odlehčovacích komor. Zejména je nutné odstranit odlehčovací komoru v ulici Ve Vrbí, která je zaústěná do zatrubněného úseku Čelákovického potoka. Souběžně je nutné provést rekonstrukce navazujícího potrubí kanalizační stoky i zatrubnění Čelákovického potoka (významná vodohospodářská stavba **VHS 01**).
- b) Pro Záluží je vymezen nový kanalizační sběrač pro převedení splašků na systém města do centrální ČOV Čelákovice. Projektovaný kanalizační přivaděč ze Záluží je nutno upravit s ohledem na navržený suchý poldr SP-13 (významná vodohospodářská stavba **VHS 03**).
- c) Splaškové vody z navržených ploch přestavby a zastavitelných ploch budou napojeny na stávající systém kanalizace města se zaústěním do centrální ČOV. Nové stoky budou řešeny jako oddílné.

Zástavba ploch P19, Z14 a Z15 v Záluží, ploch Z20, Z21 a Z23 v lokalitě Krátká Linva, zastavitelné plochy Z1, Z11 a Z8 a plochy přestavby P14 je podmíněna v předstihu vybudovanou novou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť města.

Vzhledem k terénní konfiguraci jsou vymezeny nové čerpací stanice odpadních vod, odkud budou splaškové odpadní vody čerpány výtlačkem. Jsou navrženy čerpací stanice:

- ČSOV 06 Čelákovice – Krátká Linva pro zastavitelné plochy Z20, Z21 a Z23
- ČSOV 07 Čelákovice – U Hřbitova pro zastavitelnou plochu Z8
- ČSOV 08 Čelákovice – V Zahrádkách pro plochu přestavby P14
- ČSOV 09 Čelákovice – Stankovského pro zastavitelnou plochu Z1
- ČSOV 10 Čelákovice – Toušeňská pro zastavitelnou plochu Z11 (odpadní vody budou čerpány výtlačkem do budoucího kanalizačního sběrače ze Záluží)

Čerpací stanice odpadních vod ČSOV 09 a z ní vedená tlaková kanalizace pro odvedení splaškových vod z plochy Z1 je vedena jako **VPS WT2**.

4.4.2 Dešťová kanalizace

- (51) Koncepce likvidace dešťových vod navazuje na stávající systém dešťové kanalizace v zastavěné části města Čelákovice, zahrnující pouze dílčí stoky. Oddílná kanalizace je vybudovaná v lokalitě V Rybníčkách, v obchodní zóně u Průmyslové ulice, v oblasti náměstí 5. května, v území Pod Přerovskou cestou, částečně v lokalitě Jiřina. Sedláčanky mají vybudovanou dešťovou kanalizaci se dvěma větvemi, kde jedna je zakončena do Výmoly a druhá do Labe. Do Zálužského potoka je rovněž zaústěná dešťová kanalizace Rozvodny Čechy-střed v sousedním katastrálním území Mochov.
- (52) Součástí systému likvidace dešťových vod je zasakování dešťových vod na místě dopadu srážek a to pomocí navržených stavebních opatření a směřování dešťových vod do zatrubněných ploch a ploch s propustnými povrchy, budování malých průlehů a zasakovacích terénních prohlubní. Až přebytečné dešťové vody, které se nepodaří řešit lokálně, budou směřovány do dešťové kanalizace. Dalším opatřením jsou liniové žlaby a odvodňovací příkopy, a to zejména v oblastech s nižším provozem na komunikacích a v počátečních úsecích odvádění dešťových vod.
- (53) Dešťové kanalizační stoky jsou určeny především pro odvodnění veřejných prostranství. Na soukromých pozemcích platí povinnost zabezpečit likvidaci dešťových vod na svém pozemku (vyjma území, kde to není možné z hlediska geologie, nebo z hlediska ochrany přírodního léčivého zdroje). Pro průmyslové a zemědělské areály je povinností větší objemy dešťových vod akumulovat pro jiné využití.
- (54) **Úpravy a rozšíření dešťové stokové sítě ve městě**

ÚP vymezuje novou základní síť dešťové kanalizace, která reflektuje několik samostatných povodí. Dešťové stoky jsou zaústěny do vodotečí, případně do vodních ploch.

Jsou vymezeny páteřní stoky A–F, které svádějí dešťovou vodu v jihoseverním směru do řeky Labe:

- a) **Stoka A:** svedení dešťových vod v lokalitě TOS, V Prokopě, vedená ulicemi Tovární a Stankovského do suchého poldru SP-04 situovaného v místě prohlubně po historickém meandru řeky Labe. Součástí poldru je zemní val s objektem propustku (se zpětnou klapkou) škrťcím povodňový průtok. Na části plochy poldru je vymezena záchytná retenční vodní nádrž. Vodní nádrž uvnitř SP-04, zemní val a stoka „A“ v celé délce jsou vymezeny jako **VPS WT4**.
- b) **Stoka B:** svedení dešťových vod v centrální části města je vedeno z ulice Rumunská a dále v souběhu s korytem Čelákovického potoka do stávající stoky v prostoru náměstí 5. května, které je v současnosti částečně odvodněno. Stávající potrubí je navrženo prodloužit do otevřeného koryta Čelákovického potoka a do Labe.
- c) **Stoka C:** svádí dešťové vody z lokality Jiřina propustkem pod železniční tratí a ulicí Dukelská přes sídliště a plochu přestavby P13 a veřejnou zeleň do Labe.
- d) **Stoka D:** dešťová stoka pro svedení dešťových vod z lokalit Krátká Linva, Jiřina a Nedaniny. Vede ze zastavitelné plochy Z23 v lokalitě Krátká Linva, propustkem pod ul. Mochovskou a ulicí J. Zacha a propustkem pod železniční tratí do ploch přestavby P21 a P20. V ploše P20 přechází do otevřeného koryta, které částečně napájí drobné

vodní plochy a ústí do Labe. Součástí systému je i suchý poldr SP-21. Tato páteřní dešťová stoka je v celé délce vymezena jako VPS **WT8**.

- e) **Stoka E:** dešťová stoka svádí vody z lokality Jiřina za tratí. Je vedena ulicí Chodská, Alejí Jiřího Wolkera, pod tratí ulicí Přístavní a veřejným prostranstvím na ploše P26 do Labe.
 - f) **Stoka F:** dešťová stoka, umožňující odvodnění zastavitelných ploch v oblasti Krátká Linva a lokality U nádraží. Je vedena koridorem K3 v lokalitě Krátká Linva přes suchý poldr SP14, podchodem trati v místě železniční stanice, ulicí Jilemnického a v ul. Sv. Čecha je zaústěná do Čelákovického potoka.
- (55) Systém je dále doplněn dílčími dešťovými stokami v lokalitách Obchodní zóna, Mezi tratěmi – Cihelna, Sídliště – ul. Volmanova, Nábřeží – ul. U kapličky, Jiřina – u hřbitova a zastavitelné ploše Z8. Dešťová kanalizace v lokalitě TOS, V Prokopě odvádějící srážkové vody z oblasti průmyslové zóny TOS, sídliště a nové zástavby na ploše Z1 je vedena jako **VPS WT3**. Část stoky vedená z ul. Volmanova včetně prodloužení zatrubnění meliorační strouhy je vedena jako **VPS WT5** a nová dešťová stoka z plochy přestavby P10 do Čelákovického potoka v ul. S. K. Neumanna jako **VPS WT6**.

V Sedlčáncích je vymezeno prodloužení dešťové kanalizace k novému suchému poldru SP-18 – **VPS WT9**.

V Záluží je dešťová kanalizace vymezena bez retence dešťových vod v nádržích. Dešťové vody budou odváděny do Zálužského potoka.

- (56) Dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje I. a II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.
- (57) Vymezení dešťových stok úzce souvisí s dalšími protipovodňovými opatřeními, uvedenými v kapitole A.5.6 „Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území“.

4.5 Koncepce energetiky

- (58) Území města Čelákovice je dotčeno trasami nadřazených vedení celorepublikového významu. Jedná se o rozvody dálkového přenosu elektrické energie a vysokotlaké plynovody. Tyto dálkové páteřní rozvody územím pouze procházejí, ale limitují rozvoj města svými ochrannými a bezpečnostními pásmy.
- (59) Energetická koncepce území města Čelákovice je založena na dostupnosti energetických médií, elektřiny a zejména plynu, která jsou do území přiváděna z centrálních zdrojů. Plyn je využíván nejenom pro malé zdroje tepla, ale také jako palivo pro rozvinuté systémy centrálního zásobování teplem. Systémy CZT na bázi zemního plynu poskytují teplo na sídlištích i v průmyslových areálech.
- (60) V území se v současné době nenachází žádný centrální zdroj tepla založený na spalování pevných paliv. Bývalá výtopna podniku TOS je zrušena a neuvažuje se s její obnovou.

4.5.1 Zásobování elektrickou energií

(61) Rozvodny

- a) Do k.ú. Záluží u Čelákovice, na hranici s k.ú. Mochov, zasahuje plocha Rozvodny zvláště vysokého napětí 400 kV Čechy-střed. Jedná se o klíčový energetický uzel pro zásobování středočeské aglomerace elektrickou energií.
- b) Rozvodna velmi vysokého napětí 110 kV v k.ú. Lázně Toušeň zásobuje města a obce východně od Prahy včetně Čelákovice. Svou rozlohou částečně zasahuje do k.ú. Čelákovice v prostoru mezi Toušeňskou ulicí a železniční tratí. Rozvodna je zároveň přístupovým bodem společnosti ČEZ ICT Services, a.s., která poskytuje služby elektronických komunikací a informačních technologií.

(62) Vedení dálkového přenosu

Rozvodna Čechy-střed je propojena nadzemním vedením:

- a) Vedení ZVN 400 kV do rozvodu přenosové soustavy Bezdčín, Týnec, Chvaletice, Chodov a Výškov s paralelním vedením 220 kV do uvedených rozvodů.
- b) Vedení VVN 220 kV ve směru na Malešice, Běchovice a Pardubice.
- c) Vedení VVN 110 kV – celem 6 nadzemních vedení je na území města v souběhu vedeno mezi Rozvodnou Čechy-střed a Rozvodnou Lázně Toušeň.

Jedná se o vedení nadmístního charakteru, která územím pouze procházejí. Jejich ochranná pásma limitují zejména k.ú. Záluží a jihozápadní část k.ú. Čelákovice. Vzhledem k celostátnímu významu stávajících vedení dálkových přenosů elektrické energie 400, 220 a 110 kV nejsou předpokládány jejich přeložky.

- (63) Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) vymezen Koridor E02 pro vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy-střed, který je převzat do ÚP Čelákovice. Koridor v šířce 300 m je vymezen v souběhu s původním vedením 400 kV z Rozvodny Čechy-střed směrem na Výškov.
- (64) Pro vedení dálkového přenosu je v Politice územního rozvoje České republiky stanoven záměr E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed. Pro uvedený záměr je v ÚP Čelákovice vymezen koridor E1. V koridoru je současně umožněna realizace rozšíření stávající elektrické stanice Čechy-střed, a to v přímé vazbě na stávající rozsah areálu.

(65) Distribuční vedení 22 kV – vysoké napětí

Elektrické rozvody vedení VN 22 kV pro Čelákovice jsou napájeny z Rozvodny Lázně Toušeň. Tato vedení jsou hlavní napáječe elektrické energie pro odběratele všech kategorií v území. Vedení VN 22 kV je vybudováno částečně jako volné, na stožárových podpěrách, uvnitř zástavby města je uloženo v zemi jako kabelové. Vedení VN propojují distribuční a uživatelské transformační stanice uvnitř města i v okolních částech. ÚP stanovuje:

- a) Pro navržené plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou využity stávající rozvody 22 kV doplněné o novou transformační stanici TS V Prokopě II v zastavitelné ploše Z1. Nová TS je napojena kabelovým vedením 22 kV z TS V Prokopě (VPS WT13).
- b) Zásobení zastavitelných ploch Z20, Z21 a Z23 elektrickou energií v lokalitě Krátká Linva je podmíněno přeložkou nadzemního vedení VN 22 kV. Návrh přeložky vedení podzemním kabelem včetně umístění nové transformační stanice pro plochu Z23 bude řešit regulační plán.
- c) Pro ostatní zastavitelné plochy ÚP předpokládá napojení na stávající TS, které budou v případě potřeby výkonově posíleny.

(66) Trasy elektrických vedení jsou v grafické části ÚP zakresleny včetně ochranných pásem stanovených zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

4.5.2 Zásobování plynem**(67) Vysokotlaké plynovody**

ÚP respektuje významná zařízení a trasy plynovodů vedených územím města:

- a) Jižní částí k.ú. Záluží u Čelákovice, prochází vysokotlaký plynovod VVTL DN 500. Plynovod územím pouze prochází, zásobování města Čelákovice se netýká.
- b) Územím mezi Čelákovicemi a Zálužím prochází ve směru východ – západ dva vysokotlaké plynovody DN 100, ze kterých odbočují trasy VTL DN 100 do tří regulačních stanic VTL/STL. RWE Gasnet provozuje VTL soustavu v tlakové hladině 2,5 MPa.

Vysokotlaký plynovod je kapacitně schopen pokrýt dodávkou zemního plynu všechny požadavky na území města Čelákovice.

(68) Trasy VTL plynovodů jsou v grafické části ÚP zakresleny včetně bezpečnostních pásem stanovených zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

(69) Regulační stanice

- a) Regulační stanice **VTL/STL** redukují tlak na spotřebitelskou hodnotu středotlakou 0,4 MPa. Na území města se nacházejí tyto RS:
 - regulační stanice v Záluží, v prostoru Národního technického muzea. VTL plyn je rovněž zaveden v Záluží do zemědělského areálu,
 - dvě VTL regulační stanice jsou situovány v jižní části zástavby Čelákovice, podél silnice II/245, Toušeňská ulice, a to v lokalitách Obchodní zóna a na jižním okraji sídliště V Rybníčkách.
- b) Regulační stanice **STL/NTL** redukují rozvod plynu ze středotlakého na nízkotlaký plynovod. Tři regulační stanice umístěné v centru města, umožňují připojení odběratelů ve vnitřním městě a v sídlišti V Rybníčkách.

(70) Středotlaké plynovody

Od regulačních stanic VTL/STL jsou v zemi uloženy středotlaké rozvody pro celé území Čelákovice i částí Záluží a Sedlčánky. STL rozvody jsou provedeny až k domovním přípojkám, kde dochází k redukcí tlaku na nízkotlaké zásobování pro spotřebiče.

(71) Dodávku zemního plynu lze zajistit pro všechny objekty na území Čelákovice. Zemní plyn v území tvoří základní energetickou základnu pro výrobu tepla, k účelům technologickým i pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody, vaření a eventuální doprovodnou spotřebu. Přednostní využití zemního plynu je předpokládáno ve všech plochách přestavby i zastavitelných plochách. Pro zastavitelné plochy, kde není stávající rozvod plynu, je vymezeno napojení na středotlaké rozvody v následujících místech:

- a) Zastavitelná plocha Z1 na západním okraji zástavby města: napojení na stávající rozvody STL plynu v ul. Stankovského a Toušeňská.
- b) Zastavitelná plocha Z8 v lokalitě u hřbitova: napojení na stávající rozvody STL plynu z ul. Jungmannova, Rooseveltova a Pod Přerovskou cestou.
- c) Zastavitelné plochy Z14 a Z15 v Záluží je možné napojit na stávající plynovod v ul. Mstětická.
- d) Zastavitelná plocha Z18 v Sedlčánkách: napojení na stávající plynovod v ul. Smetanova.
- e) Plochy přestavby P14 a P16: napojení na stávající plynovod v ul. Přístavní.
- f) Řešení zásobení plynem v lokalitě Krátká Linva (zastavitelné plochy Z20, Z21 a Z23) bude předmětem regulačního

plánu. Napojení na stávající STL rozvody z ul. Moskevská a Kozovazská.

(72) Místní plynovodní síť

Regulační stanice plynu STL/NTL zásobují nízkotlakými rozvody omezenou část odběratelů. Odběry nízkotlakého zemního plynu jsou v sídlišti V Rybníčkách a v objektech nízkopodlažní zástavby centra západně od ulice J. A. Komenského. Rozvoj NTL plynovodů se nepředpokládá.

4.5.3 Tepelné hospodářství – systém CZT

(73) Pro vytápění a ohřev užitkové vody je na celém území města Čelákovice k dispozici zemní plyn a je předpokládáno jeho primární využití pro nově navržené zastavitelné plochy.

(74) Kromě zemního plynu lze pro vytápění využít i jiné zdroje např. LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí, tepelná čerpadla nebo solární systémy. S výstavbou nových centrálních tepelných zdrojů na bázi spalování tuhých paliv se nepočítá.

(75) Výrobou a rozvodem tepla pro sídliště se zabývá firma Q - BYT Čelákovice spol. s r.o. Provozovaný Systém Centrálního Zásobování Teplem se skládá z 18 malých zdrojů tepla do 50 kW, 5 malých kotelen do 250 kW a 9 středních kotelen s výkonem nad 250 kW. Další rozšiřování tohoto typu CZT se nepředpokládá.

4.5.4 Spoje a spojová zařízení

(76) Dálkové sdělovací kabely

ÚP respektuje stávající trasy dálkových kabelů sdělovací techniky vedené územím města. Jejich průběh je vyznačen v grafické části ÚP, trasy kabelů nejsou řešením ÚP dotčeny.

(77) Místní telefonní síť

Město Čelákovice má provedenou plošnou síť podzemních sdělovacích kabelů. Provozovatelem je Česká telekomunikační infrastruktura a.s. V souběhu s telefonními kabely jsou položeny i rozvody kabelové televize.

(78) Radioreléové trasy

Nad územím města prochází radioreléové trasy, jejichž průběh je vyznačen v grafické části. Funkčnost RR spoje předpokládá trasu bez překážek, z čehož vyplývá omezení zejména výšek staveb. Územním plánem nejsou dotčeny.

4.6 Koncepce nakládání s odpady

(79) Na území města není provozována skládka TKO. Svoz komunálního odpadu je dodavatelysky zajištěn firmou AVE CZ. ÚP předpokládá mírný nárůst objemu komunálního odpadu. Zvýšení objemu odpadu v souvislosti s nárůstem obyvatel bude kompenzováno zvýšeným tříděním a separací využitelných složek odpadu.

(80) Provoz stávajícího sběrného dvora v Mochovské ulici je respektován. Do sběrného dvora je možné odevzdávat bioodpad i nebezpečný odpad (sklad pro nebezpečný odpad je v uzamykatelné budově).

(81) Zastavitelné plochy budou na stávající způsob likvidace odpadů napojeny. Vymezené komunikace jsou v parametrech umožňujících příjezd svozových vozidel.

(82) Bývalý prostor cihlářské hlíny a následně skládka TOS v prostoru „Střelnice“ je navržen k asanaci (ASA3) a následnému osázení krajinnou zelení. Část plochy je vymezena jako lokální biocentrum „LBC 8 Střelnice“.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

(83) Cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území jako celku a zachování jeho vizuálních, přírodních, ekologických, historických a společenských hodnot, jejich další rozvoj i podpora jiných než zemědělských, lesnických a vodohospodářských funkcí krajiny.

(84) Obsahem koncepce je definice a vymezení ochrany krajiny a přírodních hodnot. Vymezení plošných a liniiových prvků v krajině, vymezení územního systému ekologické stability, vymezení prostupnosti krajiny a vyhlídkových bodů v krajině.

- (85) Základními prvky koncepce uspořádání krajiny jsou předměty obecné a zvláštní ochrany přírody a krajiny definované zákonem č. 114/1992 Sb. Ve vymezeném území se jedná o oblasti evropsky významných lokalit, přírodní rezervace, památné stromy, významné krajinné prvky a nadregionální, regionální a místní (lokální) prvky územního systému ekologické stability. Všechny výše popsané prvky ochrany přírody a krajiny tvoří základní kostru ekologické stability území a jsou v koncepci dále rozvíjeny.
- (86) ÚP respektuje a v maximální míře chrání kvalitní ornou půdu úrodného Polabí. Zároveň do krajiny vkládá nové plochy a linie krajinné zeleně k eliminaci dopadů nadměrného zornění. Plochy krajinné zeleně (ZK) jsou vymezeny zejména v souvislosti v navrženém systému ekologické stability. Dále je věnována pozornost obnově vodních toků a zadržování vody v krajině. Prvky zeleně, požívající ochrany dle zák. č. 114/1992 Sb. nejsou návrhem ÚP dotčeny. Plochy a linie zeleně jsou vymezeny v grafické části, ve výkrese B.2 Výkres urbanistické koncepce.

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

- (87) ÚP vymezuje v otevřené krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) **ZK:** Plochy přírodní – krajinná zeleň
- b) **ZR:** Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
- c) **W:** Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
- d) **NZO:** Plochy zemědělské – orná půda
- e) **NZT:** Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- f) **NL:** Plochy lesní (PUPFL)

5.3 Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole A.6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání“.

5.3.1 Vymezení ploch změn a liniových prvků zeleně v krajině

- (88) ÚP vymezuje plochy nové krajinné zeleně (označené ZK):

- a) v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability:

ZK1 (0,46 ha) – součást nadregionálního biokoridoru NK 67(a) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK2 (1,47 ha) – lokální biocentrum vloženo do NK 67, resp. LBC 1 „Šramola“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK3 (1,51 ha) – částečně součást nadregionálního biokoridoru NK67(c) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK4 (1,40 ha) – součást lokálního biocentra LBC 3 „Cucovna“ a nefunkčního biokoridoru LBK 3 „K Cucovně“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK5 (1,20 ha) – součást nadregionálního biokoridoru NK 67(d) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK6 (1,06 ha) – součást nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 2 „Jiřinský potok“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK7 (2,83 ha) – součást lokálního biocentra LBC 5 „Nad Přerovskou cestou“ v k.ú. Sedlčánky.

ZK8 (1,29 ha) – součást nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 1 „Pod Přerovskou cestou“ na hranici k.ú. Sedlčánky a Čelákovice.

ZK9 (3,01 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra LBC 6 „Krátká Linva“ v k.ú. Čelákovice.

ZK10 (1,45 ha) – součást lokálního biocentra LBC 4 „Zálužský potok“ v k.ú. Záluží u Čelákovice.

ZK11 (2,93 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra LBC 7 „Za vrbami, Zálužský potok“ v k.ú. Záluží u Čelákovice.

ZK12 (0,49 ha) – částečně součást nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 5 „Ke střelnici“ v k.ú. Čelákovice.

ZK13 (4,53 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra LBC 8 „Střelnice“ v k.ú. Čelákovice.

ZK14 (1,85 ha) – součást dvou nefunkčních lokálních biokoridorů LBK 6 „Třetina“ a LBK 7 „Toušeň“ v k.ú. Čelákovice.

ZK15 (2,96 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra LBC 9 „Třetina“ v k.ú. Čelákovice.

- b) novou zeleň v krajině:

ZK16 (0,67 ha) – krajinná zeleň na západním okraji města v k.ú. Čelákovice.

ZK17 (0,55 ha) – krajinná zeleň, rekreační zázemí nábřeží Sedlčánek.

- (89) ÚP vymezuje **plochy rekreace na plochách přírodního charakteru** (označené ZR):

ZR1 (5,59 ha) – louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel. Na soutoku potoků je navržena menší vodní plocha.

ZR2 (1,10 ha) – pobyťová louka na břehu Výmoly v k.ú. Sedlčánky, sáňkovací kopec.

(90) ÚP vymezuje v krajině navrženou **liniovou zeleň** (označené L):

a) v k.ú. Čelákovice:

L1 – alej podél cesty v lokalitách V třetinách a Na třetinách.

L2 – alej na hranici k.ú. Čelákovice a Toušeň.

L3 – alej podél nové cesty C2 v lokalitě Třetina.

L12 – alej podél hřbitovní zdi.

L19 – oboustranná alej podél stávající cesty v lokalitě Dlouhá Linva.

L20 – oboustranná alej podél navržené cesty C5 v lokalitě Na Požárech.

L21 – alej podél stávající cesty od hřbitova.

b) v k.ú. Sedlčánky:

L22 – oboustranná alej podél cesty od ul. Družstevní k vodní ploše Cucovna.

L23 – alej podél navržené cesty C9 v lokalitě Pod Přerovskou cestou.

L24 – ochranná alej za statkem.

L25 – alej podél stávající cesty z Čelákovic do Sedlčánek s napojením na ul. Jiřinská.

L26 – alej podél stávající cesty k tůni Hrada.

L27 – alej podél jižní strany silnice III/2454 Sedlčánky – Přerov nad Labem.

L31 – oboustranná alej podél stávající cesty u hřiště v lokalitě Jiřina.

c) v k.ú. Záluží u Čelákovic:

L14 – alej podél ulice Pátá.

L16 – liniová zeleň podél vodoteče v lokalitě Za vrbami.

L17 – alej podél silnice III/2456 Záluží – Kozovazy.

L18 – alej ovocných stromů podél navržené cesty C14 Na Šibeňáku.

L30 – alej podél komunikace na zrušeném tělese dráhy

5.4 Prostupnost krajiny

(91) ÚP vymezuje ve volné krajině k obnově nebo novému založení pěší a obslužné cesty, které slouží kromě pohybu pěších a cyklistů i pro obsluhu zemědělskou technikou:

a) v k.ú. Čelákovice:

C1 – mlatová cesta na západním okraji k.ú. Čelákovice a mimo řešené území směrem na Lázně Toušeň. Cesta vede údolnicí, kde je stanovena k obnově občasná vodoteč (VK1).

C2 – obnova cesty v polích od LBC 9 „Třetina“ do prostoru obchodní zóny. Souběžně je vedena alej L3 a koryto pro svedení regulovaného povodňového průtoku Q100. Cesta je vedena jako VPS WD19.

C3 – cesta vedená jižně podél železniční trati č. 074. Spojuje C19 a C4 do Záluží.

C4 – cesta plochou navrženou pro rekreaci ZR1 při soutoku potoků Čelákovický a Zálužský s napojením na obchodní zónu a ulici Jana Kamaráda a koridorem K5 do Záluží. Cesta je vedena jako VPS WD18.

C13 – cesta za tratí k podchodu železniční stanice.

C19 – cesta propojující pěší trasy severně od lokálního biocentra LBC 8 Střelnice a pokračující podél obnoveného toku Čelákovického potoka (VK 5) od biocentra LBC 8 k železniční trati v lokalitě Mezi tratěmi s navrženou cyklotrasou/cyklostezkou mezi Čelákovicemi a obchodní zónou. Cesta je vedena jako VPS WD 25.

b) v k.ú. Sedlčánky:

C5 – obnova mlatové cesty Na Požárech směrem k vodní ploše Cucovna. V souběhu je vedena alej L20. Cesta je vedena jako VPS WD20.

C6 – cesta kolem vodní plochy Cucovna a přes Výmolu mostkem 2.

C7 – cesta po východním břehu Výmoly jižně od Sedlčánek s napojením na ul. Čelákovská.

C8 – cesta od nábreží Labe kolem zemědělského areálu, s napojením na C9. Částečně vedena biokoridorem LBK 1.

C9 – obnova cesty Jiřina – Sedlčánky přes Jiřinský potok. V souběhu je navržena alej L23. Cesta je vedena jako VPS WD21.

C10 – cesta v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně vedená nad chatami směr Lysá nad Labem.

C12 – cesta v Sedlčánkách propojující ul. Matěje Koštíře přes Výmolu mostkem 1.

(92) Vyhlídkové body v území jsou identifikovány za účelem vizuálního požitku z krajiny a jejího rekreačního využití obyvateli a návštěvníky. Místa mohou být vybavena lavičkou nebo odpočívadly. Vyhlídkové body jsou vymezeny jako body ve výkrese B.2 Hlavní výkres.

5.5 Územní systém ekologické stability

(93) Účelem vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) je funkční propojenost krajinných prvků, zajišťujících průchodnost území a vhodné biotopy pro organismy a jejich druhovou a genetickou diverzitu.

(94) ÚSES se rozděluje do tří úrovní. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a místní skladebné části ÚSES.

(95) Nadregionální biokoridory

Název prvku	Současný stav	Cílová společenstva; cílový stav
NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh	Funkční, zpřesněný	Vodní, mokřadní a břehová společenstva; cílového stavu je dosaženo.
NK 67 Břehové porosty Výmoly	Převážně funkční, zpřesněný	Společenstva lesní a břehová; složený nadregionální biokoridor lesních a břehových porostů dotvořený vložением lokálních biocenter v k.ú. Sedlčanky a dokončení návaznosti severního konce tohoto biokoridoru na RC 368.

(96) Regionální biocentrum

Název prvku	Současný stav	Cílová společenstva; cílový stav
RC 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova	Funkční, Zpřesněné	Břehová, mokřadní, vodní, lesní, luční a polní; cílového stavu je dosaženo.

(97) Lokální biocentra

Název prvku	Současný stav	Cílová společenstva; cílový stav
LBC 1 Šramolka	Vymezené, nefunkční, vložené do NK 67	Kombinované lesní, luční, suché stepní a břehové společenstvo; biocentrum obsahující především břehové a lesní porosty Výmoly s loukami po okrajích a se společenstvem suché stepní lavy na sáňkařském kopci, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
LBC 2 Císařská Kuchyně	Vymezené, částečně funkční, vložené do NK 67	Kombinované společenstvo lesní, luční a břehové; stabilizované břehové porosty a různověké lesní porosty přirozené skladby s ekotonem na rozmezí lesního a lučního společenstva, část biocentra obsahuje kosenou nebo spásanou louku, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
LBC 3 Cucovna	Vymezené, funkční, vložené do NK 67	Kombinované společenstvo lesní, luční a břehové; stabilizované břehové porosty a různověké lesní porosty přirozené skladby s ekotonem na rozmezí lesního a lučního společenstva, část biocentra obsahuje kosené nebo spásané louky, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
LBC 4 Hrbáčkovy tůně – Pískovna	Vymezené, funkční	Kombinované společenstvo lesní, mokřadní a vodní; heterogenní biocentrum propojující regionální biocentrum a lokální biokoridor s různověkým lesním porostem přirozené skladby lučního lesa, břehovými společenstvy a tůňmi.
LBC 5 Nad Přerovskou cestou	Vymezené, nefunkční	Kombinované společenstvo mokřadní, lesní a luční; polosuchý poldr o maximální zádržné kapacitě cca 20.000 m ³ tvoří většinu rozlohy biocentra, permanentní vodní hladina je jen na jeho malé části společně s mokřadem, zbytek plochy polosuchého poldru tvoří lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby v řídkém zápoji a s vysokým vyvětvěním, okraje biocentra tvoří luční pás.
LBC 6 Krátká Linva	Vymezené, nefunkční	Společenstva sadů a zahrad; biocentrum jako ovocný sad s keřovým podrostem po okrajích.
LBC 7 Za vrbami	Vymezené, nefunkční	Kombinované mokřadní, lesní a luční společenstvo; biocentrum s polosuchým poldrem ve svém jádru o maximální zádržné kapacitě povodňových vod 6.000 m ³ . Lesní různověký porost s přirozenou skladbou dřevin a lučním společenstvem jako přechodovou zónou mezi lesním porostem a okolními zemědělskými pozemky.
LBC 8 Střelnice	Vymezené, nefunkční	Lesní, mokřadní a stepní společenstva; různověké lesní porosty bukodobového vegetačního stupně s plochami stepní lavy na svažitých plochách rekultivované skládky a polosuchým poldrem na Čelákovickém potoce.

Název prvku	Současný stav	Cílová společenstva; cílový stav
LBC 9 Třetina	Vymezené, nefunkční	Kombinované lesní a luční společenstvo; lesní různověký porost s přirozenou skladbou dřevin a lučním společenstvem jako přechodovou zónou mezi lesním porostem a okolními zemědělskými pozemky.

(98) Lokální biokoridory

Název prvku	Současný stav	Cílová společenstva; cílový stav
LBK 1 Pod Přerovskou cestou	Vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; revitalizovaný tok Jiřinského potoka s pěší cestou po pravém břehu a s možností rozlivu povodňových vod do krajiny.
LBK 2 Jiřinský potok	Vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; heterogenní biokoridor s břehovými porosty keřového typu a pěší cestou podél revitalizované vodoteče Jiřinského potoka s možností rozlivu povodňových vod do krajiny a s dřevinami přirozené skladby.
LBK 3 K Cucovně	Vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás vysokokmenných stromů přirozené dřevinné skladby s funkcí větrolamu.
LBK 4 Zálužský potok	Vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; heterogenní biokoridor s topolovou alejí a břehovými porosty podél revitalizovaného Zálužského potoka a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty mezi Zálužským potokem a LBC 6, v části na Zálužském potoce je součástí i zemní val/poldr.
LBK 5 Ke Střelnici	Vymezený, částečně funkční	Lesní společenstvo; jednoduchý homogenní biokoridor společenstva suchého lesa bukodobového vegetačního stupně s pěší cestou.
LBK 6 Třetina	Vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás dřevin přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým podrostem a lemem ovocných stromů podél polních cest.
LBK 7 Toušeň	Vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás stromů přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým pásem v podrostu, lemem ovocných stromů podél polní cesty a zemním valem/poldrem.

(99) Napojení prvků ÚSES ve vymezeném území na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích:

Název prvku	Název a popis prvku v sousedním území
RC 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova	RC 369 Niva Labe u Semic a Ostré (k.ú. Přerov n. L.), vymezené
LBC 6 Krátká Linva	LBK 3 (k.ú. Mochov), vymezený
LBC 7 Za vrbami	LBK 10–11 (k.ú. Nehvizdy), vymezený
LBK 2 Jiřinský potok	LBK 4 (k.ú. Mochov), vymezený
LBK 5 Ke Střelnici	LBK 12–13 (k.ú. Nehvizdy), vymezený

(100) Zpřesnění a korekce vymezených skladebných prvků ÚSES je možné provádět (například při projektování ÚSES nebo komplexních pozemkových úpravách) za podmínky, že nesníží současnou a potenciální funkčnost ÚSES a s ohledem na skutečný stav území, vodní a lesní hospodářství, zemědělství a ochranu přírody a krajiny. Případnou změnu vedení a umístění skladebných prvků ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.6 Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území

(101) Stanovená opatření mají komplexní charakter a směřují nejen k ochraně půdy a krajiny před erozemi a povodněmi, ale zároveň i jako návrh opatření proti suchu a návrh opatření na ochranu půdy a spodní vody.

(102) Na vodních tocích **Labe a Výmoly** jsou v současnosti stanovené rozsahy záplavového území stoleté záplavy Q100 i rozsah aktivní zóny QAZ. Na tocích potoků Jiřinský, Čelákovický a Zálužský záplavové území stanovené není.

(103) Pro zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny suché poldry, zemní valy a drobné vodní plochy s jílovým dnem. K zadržení vody v krajině přispějí úpravy toků potoků Čelákovický a Jiřinský, resp. navrácení potoků do jejich původních, mírně meandrujících koryt.

(104) ÚP stanovuje obecnou zásadu akcentace opatření k zadržení vody v krajině, například ve formě realizace jezírek na menších vodotečích apod.

(105) V ÚP jsou na tocích s nestanovenými záplavami stanovena tato opatření proti bleskovým povodním:

- a) Na západním okraji řešeného území je třeba respektovat údolnicí vedený občasný vodní tok, na kterém je navržen suchý poldr SP-02. Zástavba plochy Z1 musí průchod občasného toku respektovat.
- b) V lokalitě Nábřeží – Mezi mosty, v místě stopy po historickém meandru řeky Labe, je vymezen suchý poldr SP-04. Plocha poldru bez keřových porostů bude vymezena zemním valem s objektem propustku škrťícím povodňový

průtok. Na části plochy poldru je navržena menší přírodní vodní nádrž s retenčním objemem pro 5letý kritický déšť. Do tohoto místa je zaústěna dešťová stoka „A“.

- c) Na Čelákovickém potoce je vymezen suchý poldr SP-07 (zemní val a terénní mělce přírodně tvarovaná prohlubeň). Další suchý poldr SP-08V je vymezen v rámci ÚSES, biocentra Střelnice. V následujícím úseku Čelákovického potoka je navrženo navrátit na dvou místech koryto do jeho původní mírně meandrující trasy. Před propustkem pod železniční tratí je vymezen suchý poldr SP-09 s jílovou vrstvou v podkladních skladbách.
- d) Na toku Zálužského potoka je v ploše biocentra LBC7 vymezen suchý poldr SP-10 s mokřadním dnem. V oblasti Cihelna je vymezeno napřímení koryta, které by mělo být realizováno souběžně s realizací dopravních staveb. V místě starého koryta je vymezen suchý poldr SP-12 s drobnou akumulací nádrží.
- e) Na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka je vymezen větší suchý poldr SP-13 na plochách pro rekreaci (ZR1). Součástí záměru je menší vodní nádrž přírodního charakteru s jílovým dnem a související přeložky koryt Čelákovického a Zálužského potoka. Terénní úpravy související s navrženým poldrem a vodní nádrží budou mělce tvarované, přírodního charakteru. Neoddělitelnou součástí realizace těchto protipovodňových opatření je projektovaný kanalizační přivaděč z místní části Záluží.
- f) Na trase dešťové stoky „D“ jsou v lokalitě Nedaniny a následně Nábřeží vymezeny suché poldry SP-20 a SP-21. Suchý poldr SP-21 je vymezen uvnitř plochy přestavby P20, kde je součástí plochy pro veřejnou zeleň ZV1, a to včetně obnovené drobné retenční vodní plochy.
- g) Stávající regulované koryto Jiřínského potoka je na horním toku při hranici s k.ú. Mochov stanoveno přeložit do původní trasy. V rámci lokálního biocentra LKC 5 – „Nad Přerovskou cestou“ je vymezen suchý poldr SP-17 kam je napojeno suché koryto pro převedení odtoku ze suchého poldru SP-16. Následující úsek koryta Jiřínského potoka je nutné v celé délce až po zaústění do Labe rekonstruovat pro zvětšení průtočné kapacity koryta. Na Nábřeží je kolem Jiřínské tůně vymezen boční přepad do suchého koryta převádějící povodňový průtok.

(106) Přehled suchých poldrů pro zadržení srážkových a přivalových vod v krajině, vymezených ÚP:

Ozn.	Na ploše	Popis plochy	Povodí	Lokalita	VPO	Podmiňuje
SP-02	NZO	Suchý poldr s jílovým dnem.	Na třetinách	TOS, V Prokopě	VR 1	Výstavbu na ploše Z1.
SP-03	ZK – ÚSES	Suchý poldr, součást LBC 9 Třetina, s mokřadem.	Třetina	Třetina	část VU 15	
SP-04	ZK – ÚSES	Suchý poldr, součást NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, s jezírkem na dně.	Na stráni	Mezi tratěmi		
SP-05	VL	Suchý poldr s jílovým dnem a zádržným jezírkem.	Čelákovický p. pod soutokem se Zálužským	Obchodní zóna		
SP-07	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce vymezený zemním valem s propustkem.	Čelákovický p. nad soutokem se Zálužským			
SP-08	ZK – ÚSES	Suchý poldr na Čelákovickém potoce, součást LBC 8 Střelnice.	Čelákovický p. nad soutokem se Zálužským		část VU 13	
SP-09	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce s jílovým dnem, se zaústěním suchého koryta od SP-03.	Čelákovický p. nad soutokem se Zálužským			
SP-10	ZK – ÚSES	Suchý poldr na soutoku Zálužského potoka a bezejmenného potoka v rámci LBC 7 Za Vrbami, s malou tůň.	Zálužský potok		část VU 11	
SP-12	VL	Suchý poldr s jílovým dnem a přírodní akumulací nádrží.	Zálužský potok	Mezi tratěmi		
SP-13	ZR	Suchý poldr s vodní plochou, realizovaný společně s přeložkami koryt potoků.	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka	Obchodní zóna	VR 8	

Ozn.	Na ploše	Popis plochy	Povodí	Lokalita	VPO	Podmiňuje
SP-14	ZV	Suchý poldr s jílovým dnem v zastavitelném území.	Čelákovický p. pod soutokem se Zálužským	Krátká Linva	VR 8	Výstavbu v lokalitě Krátká Linva.
SP-15	ZO	Vsakovací suchý poldr (bezodtokový) na štěrkopískovém podloží, akumuluje částečně vody ze sousedních povodí.	Jiřinský potok	Krátká Linva	VR 6	Výstavbu v lokalitě Krátká Linva.
SP-16	ZV	Suchý poldr s přírodní vodní plochou, do poldru zaústěné dešťové stoky, odtok přelivem do suchého koryta směrem do suchého poldru SP-17-ÚSES.	Jiřinský potok		VR 2	Výstavbu plochy Z8.
SP-17	ZK – ÚSES	Suchý poldr na Jiřinském potoce v rámci LBC 5 Nad Přerovskou cestou.	Jiřinský potok		část VU 6	
SP-18	ZO	Suchý poldr na místě terénní prohlubně po historickém rybníku.	Sedlčanky	Sedlčanky	VR 5	
SP-19	ZV	Suchý poldr na ploše P32, na místě terénní prohlubně – odvádění zadržovaných vod historickou drenáží do Jiřinského potoka.	Centrální Jiřina	Jiřina		
SP-20	ZO	Suchý poldr v ploše P21 s jílovým dnem se zaústěním do dešťové kanalizace.	Nedaniny	Nedaniny	VR 3	Výstavbu na ploše P21.
SP-21	ZV	Suchý poldr v ploše veřejné zeleně ZV1 s přírodní retenční vodní plochou na místě terénní prohlubně.	Nedaniny	Nedaniny	VR 4	

5.7 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry

(107) V řešeném území se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin.

(108) V řešeném území nejsou evidována sesuvná ani poddolovaná území.

5.8 Recreace

(109) Posílení významu rekreace v řešeném území je významnou složkou koncepce ÚP. Rekreaci je věnována celková revitalizace nábřeží uvnitř zastavěného území města, kam je soustředěn rozvoj ploch pro sportovní a rekreační využití. Jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci:

- Z4 – rozšíření sportovního areálu Čelákovice.
- P20 – plochy pro sport a rekreaci a pro veřejnou zeleň – lesopark v prostoru u lávky.
- P16 – plochy pro sport a rekreaci na nábřeží Labe severně od areálu bývalých Kovohutí.
- P14 – plocha smíšená obytná s předpokladem umístění vybavenosti související s rekreací.
- Z16 – plochy pro sport a rekreaci u Labe v Sedlčánkách.

(110) Využití řeky Labe pro vodní sporty je posíleno vymezením ploch pro přístaviště:

- Přístaviště na Labi v prostoru lávky přes řeku (P20).
- Přístaviště na Labi Sedlčanky.

- (111) Ke každodenní rekreaci obyvatel přispěje zprůchodnění města a krajiny navrženými cestami pro pěší a cyklisty a zapojení krajinného zázemí do života obyvatel. ÚP vymezuje obslužné a pěší cesty i turistické pěší stezky – viz kapitola A.5.4 „Prostupnost krajiny“. Pro rekreaci mají největší význam hlavní turistické pěší osy městem a krajinou C14 a C16.
- (112) ÚP vymezuje plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR). Jedná se o plochy pravidelně kosených luk a veřejné zeleně, které slouží k pobytu obyvatel v přírodě jako místa pro pikniky, hry dětí (sáňkování, pouštění draků), pro procházky s kočárkem, pro venčení psů. Mohou být vybaveny lavičkami, drobným mobiliářem a odpadkovými koši.
- (113) ÚP zachovává, ale nerozšiřuje stávající plochy individuální rekreace pro rodinnou rekreaci (RI). Rozvoj stávající chatové osady v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně situované uvnitř pozemků lesa (PUPFL) je nežádoucí. Změna pozemků lesů na jiné využití je nepřipustná. Plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ) jsou rozšířeny o plochu Z3.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pozn.: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného 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) (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

6.1 Vymezení pojmů

(114) Pro účely ÚP Čelákovic jsou použity tyto pojmy:

- a) **Zpevněná plocha** je plochou, která je zpevněna stavbou podle stavebního zákona, a to včetně staveb bez svislé konstrukce (komunikace, vlečka, nádvoří, odstavná plocha apod.), resp. plocha, která je opatřena povrchem, který je nepropustný a neumožňuje vsakování srážkových vod.
- b) Pojem „**lehký průmysl**“ je pro účely tohoto územního plánu vymezen jako stavby a zařízení, které nepodléhají posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.
- c) **Vila** je stavba pro bydlení městského typu s jednou nebo více bytovými jednotkami.
- d) **Integrovaný dům** je stavba, která kromě bytových jednotek zahrnuje provozovny drobných obchodů nebo služeb, a to zejména v přízemní orientovaném do veřejného prostranství.
- e) **Veřejné prostranství** – nezastavěné prostory mezi budovami přístupné veřejnosti bez omezení (náměstí, ulice, chodníky, tržiště, parky apod.).
- f) **Obytný blok** – část zastavěného obytného území vymezená veřejným prostranstvím.
- g) **Areál** – část zastavěného území, která z hlediska účelu tvoří jeden funkční celek. Areál může (ale nemusí) být uzavřený a přístup lidí a vozidel je možný přes jeden nebo více vchodů či vjezdů, někdy vybavených i vratnicí.
- h) **Zeleň** – nezápevněná plocha opatřená podle své povahy přírodní nebo parkovou vegetací: travním porostem, křovinami nebo stromy.
- i) **Parter** – přízemní část architektury směřující do veřejného prostranství (přízemí uličních fasád).
- j) **Podlažnost objektů** vyjadřuje počet nadzemních podlaží (NP) vyjádřených pro potřeby územního plánu číslem. Číslo ukončené x,5 vymezuje možnost umístění podkroví.
- k) **Hospodářské zvíře** – míněno zvíře, u kterého se sleduje hospodářský užitek: skot, prasata, drůbež (slepice, kachny, krůty, kachny, husy, perličky apod.), kozy, králíci, jelenovití, chování pro maso, nutrie, koně, pštrosi, případně zvíře chované pro kožešinu.
- l) **Služební byt** – byty v domech a jiných stavebních objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, protože by jinak byl ohrožen provoz objektů/areálů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání. Nejedná se o samostatně stojící stavbu pro bydlení.
- m) **Vesnická usedlost** – samostatně stojící soubor objektů zahrnující kromě obytného stavení i stavby pro drobnou zemědělskou činnost (stodoly, kůlny, objekty pro ustájení menšího počtu hospodářských zvířat a drůbeže).
- n) **Podkroví** – podkrovní podlaží převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy.

6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání

- (115) ÚP Čelákovic vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole A.3.2. Stávající plochy jsou považovány za stabilizované, jejichž funkční využití nebude měněno, navržené změny využití území představují plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

- (116) Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky využití včetně základních parametrů prostorového uspořádání. Pro všechny plochy zároveň platí specifické podmínky využití, které vyplývají z jejich situování v konkrétní lokalitě. **Využití ploch musí zohlednit požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou uvedeny v kapitole A.3.1 „Urbanistická koncepce“.**
- (117) ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v užívání. Umístění přípustného využití musí vždy souviset s využitím hlavním, umísťování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch je přípustné tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na využití hlavní. Pokud je uvedeno podmíněně přípustné využití, musí být splněna uvedená podmínka. Stavby a činnosti stanovené jako nepřípustné využití nesmí být na plochách umístěny.
- (118) Prostorové uspořádání zástavby je limitováno:
- koeficientem zastavitelnosti**, který stanovuje maximální podíl zastavěných ploch k celkové ploše pozemku, k obytnému bloku (souvislý blok zástavby např. bytových domů) nebo areálu (např. výrobnímu nebo občanskému vybavení),
 - maximální výškou zástavby**, určenou v metrech od původního (rostlého) terénu, případně podlažností (počtem nadzemních podlaží),
 - koeficientem zeleně**, určujícím minimální podíl nezastavěných a nezpevněných částí pozemku, k obytnému bloku (souvislý blok zástavby např. bytových domů) nebo areálu (např. výrobnímu nebo občanskému vybavení),
 - případně dalšími specifickými podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití.

6.2.1 Plochy v zastavěném území a zastavitelné

- (119) Společná ustanovení:

Pro plochy v zastavěném území, plochy přestavby a zastavitelné plochy platí:

- Napojení na pitný vodovod řešit přednostně ze stávajících zásobních řadů města.
- Odkanalizování řešit přednostně oddílnou kanalizací. Odvádění splaškových vod koordinovat s celkovým systémem odkanalizování Čelákovice do centrální ČOV. Srážkové vody odvádět samostatně dešťovou kanalizací.
- Zásobování teplem přednostně řešit rozšířením stávající sítě STL plynovodů.

- (120) Podmínky využití ploch v zastavěném území, ploch přestavby a zastavitelných ploch:

- a) **BH: Plochy bydlení v bytových domech**

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech a související veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- Drobné výtvarné prvky a sakrální architektura.
- Parkování vozidel pro obyvatele bytových domů na vyznačených parkovacích místech, podzemní garáže.
- Komunikace, související technická infrastruktura.
- Dětská hřiště, drobná sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné provozovny obchodu a služeb integrované do bytových domů za podmínky eliminace negativního vlivu na obytnou kvalitu ve smyslu dodržení hygienických a hlukových limitů.
- Místní občanská vybavenost, stavby pro administrativu i jako monofunkční objekty (bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu) v plochách přestavby P33, P34 a P35 za podmínky, že se svým objemem nevyvíkají charakteru budov v lokalitě, obchody do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, a za podmínky zajištění dostatečného množství parkovacích míst pro jejich provoz (zásobování, frekvence využívání objektů) a současně nenaruší obytnou plochu v lokalitě.
- Bydlení v domech s pečovatelskou službou včetně zázemí (obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu přilehlého území) umístěné v plochách přestavby P33, P34 a P35 za podmínky, že alespoň 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení.
- Ubytovací zařízení hotelového typu v plochách přestavby P33, P34 a P35 za podmínky, že odstavení vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku mimo veřejná prostranství a za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % požadovaných parkovacích míst.

Nepřípustné využití:

- Nadzemní hromadné a řadové garáže.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není určen
- Maximální výška zástavby:

- 7 NP u bytových domů v návaznosti na stávající sídliště
- 4 NP v plochách v centru města, v lokalitě V Prokopě a v okrajových částech města
- 4 NP + ustupující podlaží, příp. 5 NP + ustupující podlaží v místě kompozičních dominant v plochách přestavby P33, P34 a P35
- Koeficient zeleně: 0,3
- V případě blokové struktury zástavby v plochách přestavby P33, P34 a P35 je stanoveno využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána podle požadavku.

b) BI: Plochy bydlení v rodinných domech*Hlavní využití:*

- Bydlení v rodinných domech do 2,5 NP.

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, zeleň ochranná, izolační a doprovodná.
- Parkování osobních automobilů (včetně podzemních garáží) a související zařízení (např. nabíjecí stanice pro elektroautomobily), dětská hřiště a drobná sportoviště.
- Komunikace, související technická infrastruktura.
- Soukromé okrasné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné provozovny služeb za podmínky nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí (hluk, prašnost, zápach, emise do ovzduší).
- Bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající stavby.

Nepřípustné využití:

- Veškerá zařízení a provozovny, které s sebou nesou zvýšené nároky na motorovou dopravu a snižují kvalitu životního prostředí v obytném území.
- Chov hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: 0,4; pro řadové a atriové domy v ploše přestavby P1a: 0,5
- Maximální výška zástavby: 2 NP + podkrovní (2,5 NP)
- Koeficient zeleně: není určen
- Podmínkou je zajištění garážování nebo parkování osobních vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku a likvidace srážkových vod lokálně v rámci jednotlivých stavebních parcel. (Výjimka povinnosti parkování na vlastním pozemku platí tam, kde stávající zástavba prokazatelně neumožňuje vjezd na pozemek.)

c) SC: Plochy smíšené obytné v centru města*Hlavní využití:*

- Bydlení v bytových městských domech, případně vilách nebo rodinných domech, ideálně s integrovanou občanskou vybaveností zejména v parteru objektů, významná veřejná prostranství, reprezentativní veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- Parkování na vyznačených parkovacích místech.
- Doprovodná vybavenost městským mobiliářem, výtvarné prvky, kašny a fontány, skulptury a drobná sakrální architektura.
- Komunikace, související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- Samostatně stojící objekty pro obchod, administrativu, školství, kulturu, zdravotnictví, sociální, stravovací a ubytovací služby za podmínky respektování požadavků na architektonickou kvalitu staveb, dodržení uliční čáry a výškové hladiny okolních staveb a nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí.

Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují obytnou pohodu a snižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území (hlukem, pachem, prašností, měřítkem a charakterem zástavby).
- Obchodní zařízení typu supermarket a taková zařízení, která mají vysoké nároky na parkování vozidel.
- Chov hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 4 NP + podkrovní (4,5 NP, maximální výška zástavby se neuplatňuje u stávajícího objektu Rezidence na náměstí s výškou 5 NP)
- Koeficient zeleně 0,1 (v souvislém bloku zástavby)
- Území s vyššími nároky na architektonickou kvalitu staveb i veřejných prostranství s kompaktní zástavbou a s umístěním významných staveb města.
- Ve stávajících plochách je nutné respektovat původní, historicky založenou urbanistickou strukturu.
- V ulicích Sedláčkova, Kostelní, Masarykova a Rybářská je nutné tam, kde zástavba vytváří souvislou uliční frontu zachovat stávající spojitou uliční čáru včetně převažující výškové hladiny a tvaru střechy.

d) SM: Plochy smíšené obytné městského charakteru*Hlavní využití:*

- Smíšená zástavba rodinných a bytových domů městského typu.

Přípustné využití:

- Integrované stavby pro bydlení, městskou vybavenost a služby.
- Stavby pro obchod, administrativu, školství, kulturu, zdravotnictví, sociální, stravovací a ubytovací služby s výjimkou takovýchto staveb, které překročí půdorysnou plochu 800 m².
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň.
- Parkování na vyznačených parkovacích místech.
- Komunikace, související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné provozovny ostatních služeb za podmínky respektování požadavků na architektonickou kvalitu staveb a nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí.

Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují obytnou pohodu a snižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území (hlukem, pachem, prašností, měřítkem a charakterem zástavby).
- Chov hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: 0,5
- Maximální výška zástavby: 4 NP
- Koeficient zeleně: 0,12 (v souvislém bloku zástavby)

e) SX: Plochy specifické – obytné*Hlavní využití:*

- Bydlení.

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rekreační a sport.
- Občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru.
- Obchod a služby.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu areálu.

Podmíněně přípustné využití:

- Výroba a skladování za podmínky, že negativně neovlivní hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

- Jiné než výše uvedené využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: 0,10
- Maximální výška zástavby: není stanovena, respektovat výšku stávající zástavby v ploše
- Koeficient zeleně: 0,80
- Část areálu je součástí vymezeného nadregionálního biokoridoru NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh. Zeleň na těchto parcelách musí být zachována.

f) SV: Plochy smíšené obytné venkovského charakteru*Hlavní využití:*

- Bydlení v rodinných domech a vesnických usedlostech včetně drobných hospodářských staveb, okrasné i užitkové zahrady.

Přípustné využití:

- Maloobchodní, stravovací a ubytovací služby do kapacity 30 lůžek.
- Místní občanská vybavenost.
- Drobné řemeslné provozovny a dílny.
- Drobná sportoviště do 1.000 m².
- Drobný chov domácí drůbeže a zvířectva.
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň.
- Parkování v parkovacích pružích podél komunikací.
- Komunikace a související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 400 m².
- Stavby obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 200 m².
- Stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: 0,35
- Maximální výška zástavby: 2 NP + podkroví (2,5 NP), na parcelách na okraji zástavby, sousedících s otevřenou krajinou, do 1 NP + podkroví (1,5 NP)
- Koeficient zeleně: není stanoven
- Velikost stavebních parcel min. 700 m².
- Podmínkou je zajištění garážování nebo parkování osobních vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku a likvidace srážkových vod lokálně v rámci jednotlivých stavebních parcel.
- Výstavba na zastavitelných plochách Z14 a Z15 v Záluží je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace.

g) RI: Plochy rekreace – rodinná rekreace*Hlavní využití:*

- Objekty sloužící pro individuální rekreaci (chaty) do 40 m² zastavěné plochy.

Přípustné využití:

- Okrasné a užitkové zahrady.
- Příjezdové komunikace, nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat.
- Zpevněné plochy nad 20 m².

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: 0,25
- Maximální výška zástavby: 1,5 NP
- Koeficient zeleně: není stanoven
- Pro plochy platí tam, kde není k dispozici splašková kanalizace, povinnost likvidace splaškových vod bez vypouštění do terénu (nepropustné jímky, chemická WC).

h) RZ: Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady*Hlavní využití:*

- Zahrádkářské kolonie, zahrady okrasné i užitkové.

Přípustné využití:

- Příjezdové obslužné komunikace.
- Stavby do 30 m² zastavěné plochy s 1 až 1,5 NP související s hlavním využitím.
- Nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Zpevněné plochy nad 3 m².

- Garáže.
- Jakékoli další stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Stavby do 30 m² musí být situované mimo záplavové území řeky Labe a mimo manipulační pásmo pro údržbu vodních toků v šíři 6 m od břehové čáry.
- Pro plochy platí povinnost likvidace splaškových vod bez vypouštění do terénu.

i) OK: Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení

Hlavní využití:

- Stavby pro obchodní a podnikatelské činnosti většího rozsahu založené na principu nákupu do auta, obchodní zařízení včetně prodejních skladů, související dopravní a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- Kulturní a stravovací zařízení.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.
- Prodej a servis osobních automobilů.
- Parková a ochranná zeleň.
- Související dopravní a technická vybavenost včetně podzemních parkingů.
- Umístění fotovoltaických článků na střeších obchodních zařízení.

Nepřípustné využití:

- Zařízení, která nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 15 m
- Koeficient zeleně: 0,1

j) OV: Plochy občanského vybavení – městská vybavenost

Hlavní využití:

- Stavby pro občanskou vybavenost města Čelákovice (školství, kultura, sociální služby, zdravotnictví, veřejná správa, maloobchod, ubytovací a stravovací zařízení) včetně souvisejících veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro klubovou sportovně rekreační činnost.
- Veřejná i vyhrazená zeleň.
- Parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích.
- Komunikace, související technická infrastruktura.
- Služební byty související s příslušnou vybaveností.

Nepřípustné využití:

- Zařízení, která nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: není stanovena
- Koeficient zeleně: 0,1

k) OS: Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

- Občanská vybavenost související s funkcí hlavní, zejména stravovací, případně ubytovací služby.
- Přístaviště osobních a sportovní lodí.
- Přírodní koupaliště.
- Související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro parkování.
- Služební byty související s příslušným sportovním zařízením.
- Stavby a zařízení souvisejícího charakteru sloužící funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

- Veškerá zařízení způsobující negativní dopad na kvalitu životního prostředí, zejména kvalitu ovzduší.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 12 m
- Koeficient zeleně: 0,2
- U ploch Z4 a Z16 lze uvnitř vymezené aktivní záplavové zóny řeky Labe navrhovat výhradně sportovní plochy s travnatým povrchem a musí být respektována omezení v záplavových územích dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

l) OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov**Hlavní využití:**

- Území určené k umístění pohřebišť, hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

- Veřejná a vyhrazená zeleň.
- Objekty údržby a vybavenosti související výhradně s funkcí hřbitova.
- Související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Objekty a činnosti sloužící jinému využití.

m) VE: Plochy výroby a skladování – energetika**Hlavní využití:**

- Rozvodna elektrické energie.

Přípustné využití:

- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti areálu.

Nepřípustné využití:

- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: není stanovena
- Koeficient zeleně: 0,08
- Pro plochy platí podmínka eliminace negativních vlivů z provozu umístěných zařízení za hranice areálů do ploch jiného způsobu využití.

n) VT: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl**Hlavní využití:**

- Průmyslové areály.

Přípustné využití:

- Zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny.
- Zařízení a stavby pro skladování.
- Prodejní sklady.
- Související dopravní a technická infrastruktura včetně parkování.
- Ochranná zeleň.
- Čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti provozovny.
- Umístění fotovoltaických článků na střeších objektů.

Nepřípustné využití:

- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: není stanovena

- Koeficient zeleně: 0,08
- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

o) VL: Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby

Hlavní využití:

- Provozovny výroby a služeb, řemeslné dílny, včetně zařízení pro prodej vyráběných produktů.

Přípustné využití:

- Drobné stavební firmy a opravárenské dílny.
- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti provozovny.

Nepřípustné využití:

- Výroba a řemesla s nároky na těžkou nákladní dopravu a vyvolávající zvýšenou zátěž okolí ve smyslu hygienických předpisů.
- Stavby podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.
- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: není stanovena
- Koeficient zeleně: 0,08
- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití. Pokud je plocha umístěna v sousedství ploch obytných, nesmí negativní dopad z provozované činnosti (zátěž hlukem, emisemi, pachem) překročit hranice takto vymezených ploch a nesmí zatěžovat okolní plochy provozem motorových vozidel nad obvyklou míru.

p) VK: Plochy výroby a skladování – skladování

Hlavní využití:

- Skladové areály a depozitáře, vyjma skladů a zařízení pro skladování nebezpečných a zdraví ohrožujících předmětů a látek.

Přípustné využití:

- Související administrativní zařízení.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti skladů.
- Související dopravní a technická vybavenost.
- Umístění fotovoltaických článků na střeších objektů.

Nepřípustné využití:

- Sklady vojenské techniky a pyrotechniky.
- Sklady nebezpečných chemických látek.
- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 10 m
- Koeficient zeleně: 0,08

q) VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělské areály

Hlavní využití:

- Zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu.

Přípustné využití:

- Zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny.
- Zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů.
- Zařízení pro zpracování a využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárna).
- Prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin.
- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti areálu.

- Ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení pro zpracování biomasy za podmínky, že toto zařízení negativně neovlivní zástavbu mimo zemědělský areál.

Nepřípustné využití:

- Stavby podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.
- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 10 m
- Koeficient zeleně: 0,1 (zejména ochranná a izolační zeleň po obvodech areálu)
- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

r) VZ1: Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura**Hlavní využití:**

- Hnojná plata, polní hnojiště.

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření přímo související s hlavním využitím, zejm. jímky, fekální jámy apod.
- Zařízení pro zpracování a využití biologicky rozložitelného odpadu.
- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Zeleň, zejména krajinná a ochranná.

Nepřípustné využití:

- Jiné než výše uvedené využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: není stanovena
- Koeficient zeleně: není stanoven

s) TI: Plochy technické infrastruktury (TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, RS – regulační stanice plynu)**Hlavní využití:**

- Stavby a zařízení technické vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- Jakákoli jiná funkce.

t) TO: Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**Hlavní využití:**

- Sběrný dvůr pro krátkodobé skladování a separaci odpadů.

Přípustné využití:

- Areály technických a úklidových služeb.
- Sklady a dílny pro servisní služby spojené s technickou vybaveností města.
- Související administrativa.

Nepřípustné využití:

- Trvalá skládka TKO.
- Úložiště nebezpečných odpadů.
- Spalovna odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 10 m
- Koeficient zeleně: 0,08 (zejména ochranná a izolační zeleň po obvodu sběrného dvora)

- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

u) **DZ: Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava**

Hlavní využití:

- Stavby drážní dopravy – železnice, vlečky.

Přípustné využití:

- Související manipulační plochy a stavby.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování dopravních prostředků.
- Liniová zeleň.

v) **DP: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům)**

Hlavní využití:

- Plochy a stavby pro parkování a garážování osobních vozidel včetně parkovacích domů a vícepodlažních garáží, zastávky a obratiště hromadné dopravy a související zařízení (např. nabíjecí stanice pro elektroautomobily).

Přípustné využití:

- Motoresty a rychlá občerstvení.
- Ochranná a veřejná zeleň.
- Doplnkové služby k zajištění funkce hlavní (autoservis, zázemí pro obsluhu a ostrahu objektu atp.)
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího vybavení typu mycí linka nebo rychlé občerstvení za podmínky umístění tohoto zařízení mimo obytné území.
- Plochy a stavby pro parkování a garážování nákladních vozidel za podmínky umístění tohoto zařízení na nadřazeném dopravním tahu a mimo obytné území.
- Bydlení v rámci objektu pro dopravu v ploše přestavby P33 (garážový dům s byty) za podmínky maximální výšky objektu 4 NP.

Nepřípustné využití:

- Odstavování nákladních automobilů a kamionů mimo plochy k tomuto účelu výlučně určené.

w) **DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

Hlavní využití:

- Plochy silniční dopravy zahrnují plochy silnic II. a III. třídy a místních komunikací, které jsou vymezeny jako nadřazené místní komunikace.

Přípustné využití:

- Související veřejná prostranství.
- Dopravní značení.
- Liniová zeleň.

Nepřípustné využití:

- Průjezdná nákladní doprava po místních komunikacích.
- Odstavování kamionů a nákladních vozidel.
- Reklamní zařízení ohrožující bezpečnost provozu.

x) **PV: Plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

- Veřejná prostranství, náměstí a plochy, na nichž jsou umístěny silnice a místní komunikace.

Přípustné využití:

- Chodníky, tržišťe, průchody a nadchody.
- Výtvarné prvky, kašny, městský mobiliář.
- Plochy pro cyklistické a pěší cesty.
- Veřejné toalety.
- Stojany na jízdní kola.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné stánky (stavby bez trvalých základů) se zmrzlinou nebo drobným občerstvením za podmínky, že tyto stavby nelimitují pohyb motoristů, cyklistů ani pěších a svým vzhledem a kvalitou odpovídají příslušnému veřejnému prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Jedná se o plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. Do veřejných prostranství jsou orientovaná průčelí okolních staveb.

y) ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň*Hlavní využití:*

- Plochy parkové a veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- Drobné výtvarné prvky, vodní plochy, fontány, jezírka.
- Zařízení pro odpočinek – lavičky, odpočívadla, altány.
- Dětská hřiště a zařízení pro volnočasové aktivity.
- Plochy pro parkování, místní komunikace a komunikace pro pěší.
- Pěší a cyklistické stezky, hipostezky.
- Veřejná prostranství s charakterem pobytové louky doplněné o liniovou a skupinovou zeleň, pobytová městská krajina.
- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Doplnková občanská vybavenost v rámci solitérních malých objektů (např. kavárna, občerstvení, kiosky apod.), odpovídající měřítku a charakteru funkční plochy.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Jedná se o plochy, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení, případně jsou součástí plochy občanské vybavenosti města.
- U plochy přestavby P23 (veřejná zeleň – park Ostrov) musí být uvnitř vymezené aktivní záplavové zóny řeky Labe respektována omezení v záplavových územích dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- U ploch přestavby P34 a P35 zachovat původní vodárenskou věž a zapojit ji jako industriální objekt s novým využitím; zakomponovat původní vlečku do plochy zeleně.

z) ZO: Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační*Hlavní využití:*

- Ochranná a izolační vzrostlá zeleň v zastavěném území města. Slouží jako ochranná zeleň průmyslových nebo zemědělských areálů, izolační zeleň v ochranných pásmech dráhy nebo komunikací, zeleň na rozhraní zástavby a otevřené krajiny apod.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Dle svého účelu se jedná o plošné nebo liniové prvky zeleně.

6.2.2 Plochy v nezastavěném území**(121) Společná ustanovení:**

Stavby dopravní a technické infrastruktury vedené nezastavěným územím řešit v maximální možné míře s ohledem na hlavní využití těchto ploch a na zamezení negativního vlivu na ochranu přírody a krajiny. V nezastavěném území je přípustné vytvářet účelové cesty a účelové komunikace pro zprůchodnění krajiny zejména tam, kde původní cestní síť v minulosti zanikla scelováním orné půdy.

(122) Podmínky využití ploch v nezastavěném území a nezastavitelných ploch:

a) ZK: Plochy přírodní – krajinná zeleň*Hlavní využití:*

- Plochy vzrostlé zeleně, liniová zeleň, aleje

Přípustné využití:

- Větrolamy a pohledové clony.
- Průlehy a zemní valy pro hospodaření s vodou na pozemku.
- Lavičky a odpočívadla podél cest a komunikací.
- Drobné umělecké a sakrální prvky: sochy, křížky a kapličky.
- Včelíny bez trvalých základů.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.
- Stavby pro reklamu a reklamní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro výsadbu mohou být použity původní listnaté dřeviny přirozené dřevinné skladby i místně obvyklé ovocné stromy (vysokokmeny jabloní, hrušní, třešní, višňi nebo ořešáky).

b) ZR: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru*Hlavní využití:*

- Sečením nebo spásáním udržované pobytové louky. Jedná se o přírodní plochy, občasné užívané pro účely rekreace.

Přípustné využití:

- Veřejná tábořiště pro letní stanování a kempování.
- Drobné hřiště s travnatým povrchem.
- Přístupové cesty.
- Vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.
- Zpevněné plochy, zpevněné komunikace a plochy pro parkování automobilů.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Plochy situované v návaznosti na osídlení snadno dostupné pro pěší nebo cyklisty.

c) W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky*Hlavní využití:*

- Vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- Doprovodná břehová zeleň a vegetace.

d) NZO: Plochy zemědělské – orná půda*Hlavní využití:*

- Plochy zemědělského půdního fondu – orná půda (ZPF).

Přípustné využití:

- Plochy ovocných sadů.
- Plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP.
- Technická infrastruktura.
- Polní cesty.
- Průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro plochy orné půdy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a opatření uvedených jako přípustné využití.

e) NZT: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- Plochy zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (ZPF).

Přípustné využití:

- Plochy ovocných sadů.
- Dočasné pastevní ohradníky a přístřešky pro pastvu hospodářských zvířat a včelíny bez trvalých základů.
- Plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP.
- Technická infrastruktura.
- Polní cesty.
- Průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro plochy orné půdy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a opatření uvedených jako přípustné využití.

f) NL: Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití:

- Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- Krmelce pro lesní zvěř, myslivecké posedy.
- Odpočívadla (lavičky).
- Cesty.
- Průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro plochy orné půdy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro myslivost, obsluhu lesa a krajiny uvedených jako přípustné využití.

6.2.3 Plochy vymezené podle zvláštních předpisů

(123) Plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) procházejí zastavěným i nezastavěným územím města a jsou vymezeny jako:

Plochy přírodní – ÚSES

Hlavní využití:

- Plochy vymezených biocenter a biokoridorů ÚSES nezbytné pro trvalé zachování druhů přirozených přírodních společenstev v území.

Přípustné využití:

- Průlehy, poldry přírodního charakteru a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.
- Nezpevněné pěší cesty.
- Nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Trvalé stavby.
- Jakékoli činnosti a opatření snižující přírodní charakter ploch.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Jednotlivé prvky ÚSES jsou plochy, na kterých je buď chráněna stávající nebo navržena k založení nová vegetace, a to v souladu s charakteristikou, druhovým složením a opatřeními uvedenými v tabulkové části jednotlivých prvků ÚSES.
- V plochách biokoridorů vedených zastavěným územím umísťovat pouze oplocení, které umožňuje prostupnost rostlinným i drobným živočišným druhům.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pozn.: 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 (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- (124)** Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je předmětem výkresu B.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby dopravní infrastruktury, označené WD a stavby technické infrastruktury označené WT.
- (125)** ÚP zpřesňuje vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje na území města Čelákovice.

(126) Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (WD)

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
WD1.1	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace traťového úseku Čelákovice – Mstětice (koridor K1).	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice.
WD1.2	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem – Čelákovice.	Čelákovice	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice.
WD1.3	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha Vysočany, rekonstrukce železniční stanice Čelákovice.	Čelákovice	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice.
WD2.1	Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245 (koridor K2).	Čelákovice	Úsek přeložky vedený po Toušeňské ulici včetně přemostění železnice až po křižovatku „Šibeňák“, součástí stavby silnice bude příslušný úsek doprovodné pěší trasy C14.
WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c)	Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245 (koridor K8a - D135, K8b, K8c).	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Silnice napojující město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru mimoúrovňové křižovatky Nehvizdy; koridor je koordinován s územním plánem sousední obce Nehvizdy a aktuálními oborovými podklady města Čelákovice k záměru (studie).
WD3	Jižní obchvat města (koridor K4).	Čelákovice	Silnice kategorie III. třídy. Obchvat je součástí systému vnějších dopravních tahů zprostředkující vazbu na nadřazenou silniční síť v širším zájmovém prostoru Čelákovic.
WD5	Přeložka silnice třetí třídy III/2455 vedená z Čelákovic do Záluží (koridor	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Komunikace v rámci úprav souvisejících s optimalizací traťového

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
	K5).		úseku Čelákovice – Mstětice včetně příslušného úseku pěší cesty C4.
WD6	Sběrná místní komunikace v ploše Z23 (koridor K3).	Čelákovice	Páteřní komunikace v lokalitě Krátká Linva, sběrná komunikace funkční skupiny „B“.
WD8	Místní komunikace v Záluží, cyklostezka Záluží – Čelákovice, liniová zeleň L30 (koridor K7).	Záluží u Čelákovíc, Čelákovice	Obslužná místní komunikace ze Záluží k přeložce silnice do Čelákovíc po tělese zrušené dráhy včetně aleje po severní straně komunikace.
WD9	Obslužná místní komunikace, parkoviště a liniová zeleň L28 v ploše přestavby P20.	Čelákovice	Komunikace propojující ulice Jiřinská a Přístavní + parking v prostoru před lávkou a přístavištěm. Do VPS spadá komunikace a plocha parkoviště včetně liniové zeleně L28.
WD11	Obslužná místní komunikace v lokalitě Jiřina v zastavitelné ploše Z8 včetně ploch pro parkování u hřbitova.	Čelákovice	Místní komunikace funkční skupiny „D1“ pro obsluhu nové zástavby na ploše Z8 a parkoviště pro hřbitov. Napojuje se na ulice Karla Ottý a Rooseveltova.
WD13	Přemostění zátoky Labe u ČOV, cesta C20.	Čelákovice	Lávka určená pro cyklisty a pěší s vyloučením automobilového provozu, významné propojení pěších cest.
WD14	Parkovací dům u nádraží, pěší propojení C15.	Čelákovice	Parkovací dům pro parkování a odstavení osobních vozidel s vazbou na dráhu, součástí stavby je pěší propojení železniční stanice Čelákovice a parkovacího domu a do lokality krátká Linva – pěší cesta C15.
WD17	Parkoviště u sportovního stadionu – plocha přestavby P9.	Čelákovice	Parkoviště v ulici Na Nábřeží.
WD18	Pěší extravilánová cesta C4.	Čelákovice	Pěší cesta vedená přes zachytné parkoviště v obchodní zóně k vodní ploše podél Zálužského potoka a koridorem K5 do Záluží; napojení na Masarykovu ulici a nový mostní objekt.
WD19	Pěší extravilánová trasa C2.	Čelákovice	Pěší cesta vedená západně od Čelákovíc směrem na Lázně Toušeň, přírodní povrch.
WD20	Pěší extravilánová trasa C5, liniová zeleň L20.	Čelákovice	Mlatová pěší a obslužná cesta včetně oboustranné aleje L20, východně od města.
WD21	Pěší extravilánová cesta C9 Jiřina – Sedlčanky, liniová zeleň L23.	Čelákovice, Sedlčanky	Mlatová pěší a obslužná cesta s mostkem přes Jiřinský potok.
WD22	Pěší turistická trasa C14, úsek Čelákovice náměstí – ul. Na Hrádku.	Čelákovice	Úsek pěší trasy Čelákovice náměstí – nábřeží Labe vedený ve stopě potoka.
WD23	Obslužná místní komunikace na ploše přestavby P17.	Čelákovice	Místní komunikace – spojka ulic Matěje Červenky a Fügnerova pro obsluhu zástavby na ploše P17.
WD24	Cyklostezka, příp. pojezdový chodník, pěší komunikace	Čelákovice, Sedlčanky	Úsek trasy pro pěší a cyklisty Čelákovice – Sedlčanky.
WD25	Extravilánová cesta C19 pro pěší a cyklisty podél Čelákovického potoka.	Čelákovice	Trasa pro pěší a cyklisty mezi Zálužím a obchodní zónou v Čelákovících.

(127) Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (WT)

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
WT1	Vodovodní řad.	Čelákovice, V Prokopě	Vodovodní řad pitné vody pro zásobení zástavby na ploše Z1 v lokalitě V Prokopě.
WT3	Dešťová kanalizace.	Čelákovice, TOS,	Dešťová kanalizace v lokalitě TOS, V

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
		V Prokopě	Prokopě odvádějící srážkové vody z oblasti průmyslové zóny TOS, sídliště a nové zástavby na ploše Z1. Dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.
WT4	Dešťová kanalizace.	Čelákovice TOS, V Prokopě	Stoka „A“ dešťové kanalizace odvádějící srážkové vody v lokalitě TOS, V Prokopě včetně zachytné vodní nádrže a zemního valu. Dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.
WT5	Dešťová kanalizace.	Čelákovice, V Rybníčkách	Dešťová kanalizace a prodloužení zatrubnění meliorační strouhy v oblasti V Rybníčkách vedoucí částečně po soukromé parcele.
WT6	Dešťová kanalizace.	Čelákovice	Dešťová kanalizace z plochy přestavby P10 vedená přes stávající skladový areál do Čelákovického potoka.
WT7	Dešťová kanalizace.	Čelákovice	Stoka „F“ dešťové kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zastavitelných ploch Z20, Z21 a Z23 v lokalitě Krátká Linva do ul. Jilemnického a do Čelákovického potoka.
WT8	Dešťová kanalizace, retenční vodní plochy.	Čelákovice	Stoka „D“ dešťová stoka pro svedení dešťových vod z lokalit Krátká Linva, Jiřina a Nedaniny. Zajišťuje likvidaci dešťových vod ze zastavitelné plochy Z23 a z ploch přestavby P21 a P20. V ploše P20 přechází do otevřeného koryta, které částečně napájí navržené vodní plochy a ústí do Labe.
WT9	Prodloužení dešťové kanalizace.	Sedlčánky	Prodloužení dešťové kanalizace k novému suchému poldru SP 18 (VPO - WR 35).
WT10	Obnova dolního toku Jiřinského potoka.	Čelákovice, Sedlčánky	Výstavba nového „suchého“ koryta Jiřinského potoka u stávající vodní plochy Jiřinská tůň a celková rekonstrukce stávajícího koryta dolního toku Jiřinského potoka.
WT13	Přívodní kabel VN a nová TS „V Prokopě II“.	Čelákovice	Přívodní kabel VN 22 kV z TS „V Prokopě“ do plochy Z1 a nová TS „V Prokopě II“.
WT16	Koridor „E02“ pro vedení ZVN 400 kV.	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Koridor E10 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy-střed dle ZÚR Středočeského kraje.
WT17	Koridor „E14“ pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a rozšíření elektrické stanice Čechy-střed.	Záluží u Čelákovic	Koridor E14 pro vedení ZVN 400 kV v trase Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed dle PÚR ČR

7.2 Veřejně prospěšná opatření

(128) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je předmětem výkresu B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezena:

- a) opatření ke snižování ohrožení povodněmi označení VK
- b) opatření ke zvyšování retenčních schopností území označení VR
- c) opatření k založení prvků územního systému ekologické stability označení VU

(129) Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi (VK)

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VK 1	Koryto pro svedení Q100 mezi SP-01 a SP-02.	Čelákovice (část. nutno řešit mimo řešené území)	Koryto pro svedení povodňového průtoku Q100 ze suchého poldru SP-01 do SP-02 včetně propustku pod železniční tratí č. 071.
VK 2	Koryto pro svedení Q100.	Čelákovice, část. mimo řešené území	Koryto odvodňovací soustavy – odvedení toku dešťových vod ze suchého poldru SP-16 a SP-17 na ploše ÚSES (VU 6).
VK 4	Koryto pro svedení Q100.	Záluží u Čelákovic	Koryto odvodňovací soustavy umožňující převést povodňový průtok Q100 – ze zemědělských ploch nad Zálužím do suchého poldru SP-08 (VU 13).
VK 5	Úprava koryta potoka.	Čelákovice (část. nutno řešit mimo řešené území)	Úprava koryta Čelákovického potoka – navrácení do historické trasy.
VK 6	Koryto pro svedení Q100.	Čelákovice	Koryto odvodňovací soustavy a propustek pod silnicí III/10162 umožňující převést povodňový průtok Q100 – ze suchého poldru SP-03 do suchého poldru SP-09.
VK 7	Koryto pro svedení Q100.	Čelákovice	Odvodňovací příkop podél železniční tratí č. 071 a úprava propustku pod tratí pro regulované odvedení záplavy s převedením do stoky „A“ dešťové kanalizace v Tovární ulici.

(130) Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území (VR)

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VR 1	Suchý poldr SP-02.	Čelákovice, V Prokopě	Suchý poldr podmiňuje výstavbu na ploše Z1.
VR 2	Suchý poldr SP-16.	Čelákovice, Jiřina, u hřbitova	Suchý poldr s přírodní nádrží s jílovým dnem pro odvodnění plochy přestavby P11 a zastavitelné plochy Z8.
VR 3	Suchý poldr SP-20.	Čelákovice, Nedaniny	Suchý poldr v rámci plochy přestavby P21. Podmiňující opatření pro výstavbu na P21.
VR 4	Suchý poldr SP-21.	Čelákovice, Nábřeží, Přístaviště	Suchý poldr a retenční vodní plochy v rámci plochy přestavby P20.
VR 5	Suchý poldr SP-18.	Sedlčánky	Suchý poldr v rámci plochy zeleně Z07.
VR 6	Suchý poldr SP-15.	Čelákovice, Krátká Linva	Suchý poldr bez odtoku se vsakováním do šterkového a pískového podloží pro odvodnění části zastavitelné plochy Z23.
VR 7	Úprava terénu ve volné krajině.	Sedlčánky	Úprava úrovně terénu zemědělské půdy ve volné krajině – zvětšení retenčního objemu záplavového území.
VR 8	Suchý poldr SP-13.	Čelákovice, Obchodní zóna, soutok potoků Čelákovický a Zálužský	Suchý poldr SP-13 s retenční vodní plochou v rámci plochy rekreace ZR1.

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VR 9	Suchý poldr SP-14.	Čelákovice, Krátká Linva	Suchý poldr v navrženém parku ZV6 v rámci zastavitelné plochy Z20 v lokalitě Krátká Linva.
VR 10	Zemní val a suchý poldr SP-04.	Čelákovice, Nábřeží	Obnovení průtoku ve slepém rameni řeky Labe, zemní val a suchý poldr SP-04 regulující odtok zadržovaných dešťových vod.

(131) Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability (VU)

Kód plochy	Prvek ÚSES	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VU 1	NK 67	Část u NK67 Břehové porosty Výmoly.	Sedlčánky	Doplnění biokoridoru a jeho propojení s RC 368 výsadbou a výchovou stromů přirozené dřevinné skladby na jeho severním konci.
VU 2	LBC 1	Lokální biocentrum LBC 1 Šramolka.	Sedlčánky	Porosty Výmoly posilovat a udržovat výsadbou a výchovou přirozených druhů dřevin, na okolních pozemcích biocentra založit luční společenstvo s managementem kosení nebo pastvy a s keřovým podrostem na hranici lesního porostu, na sáňkařském kopci založit a udržovat společenstvo suché stepní lavy.
VU 3	LBC 2	Lokální biocentrum LBC 2 Císařská Kuchyně.	Sedlčánky	Porosty Výmoly udržovat výsadbou a výchovou přirozených druhů dřevin, na bezlesé části biocentra založit luční společenstvo s managementem kosení nebo pastvy a s keřovým podrostem na hranici lesního porostu.
VU 4	LBC 3	Lokální biocentrum LBC 3 Netušil (Cucovna).	Sedlčánky	Porosty potoka Výmoly udržovat výsadbou a výchovou přirozených druhů dřevin, založit suché louky s managementem kosení nebo pastvy a s keřovým podrostem na hranici lesních porostů.
VU 5	LBK 1	Lokální biokoridor LBK 1 Pod Přerovskou cestou.	Čelákovice Sedlčánky	Založit a vychovat lesní porosty přirozené dřevinné skladby v celé délce biokoridoru, revitalizovat tok Jiřinského potoka zpřírodněním koryta a výrazně snížit sklon pravého břehu směrem k realizované pěší cestě (zpevněný povrch – mlat), pravý břeh vodoteče udržovat nezarostlý se stromy přirozené dřevinné skladby s vysokým vyvětvěním a přístupným z pěší cesty, založit a udržovat keřovité břehové porosty podél levého břehu vodoteče.
VU 6	LBC 5	Lokální biocentrum LBC 5 Nad Přerovskou cestou.	Čelákovice Sedlčánky	Realizovat polosuchý poldr o zádržné kapacitě cca 20.000 m ³ s mokřadem v části s trvalou vodní plochou na Jiřinském potoce, vysadit a vychovat dřeviny přirozené skladby s vysokým vyvětvěním tolerující krátkodobé zatopení na suché ploše poldru, založit a vychovat lesní porost přirozené skladby okolo poldru s travnatým pásem v podrostu.
VU 7	LBK 2	Lokální biokoridor LBK 2 Jiřinský potok.	Čelákovice Sedlčánky	Revitalizovat tok Jiřinského potoka a založit a vychovat doprovodné lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby, snížit sklon pravého břehu vodoteče směrem k pěší cestě (zpevněný povrch – mlat).
VU 8	LBK 3	Lokální biokoridor LBK 3	Sedlčánky	Založit a vychovat porost přirozené

Kód plochy	Prvek ÚSES	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
		K Cucovně.		dřevinné skladby s vysokou korunou pro funkci větrolamu, založit a udržovat trávniky v podrostu.
VU 9	LBC 6	Lokální biocentrum LBC 6 Krátká Linva.	Čelákovice	Založit a udržovat ovocný sad, který bude výsadbou vhodně navazovat na charakter starého ovocného sadu „Na Vinici“ (třešeň, višně, jablň, švestka, líska, ořech), po okrajích založit keřové porosty ostružiníku a trávniky na okrajích biocentra, na jižní straně v návaznosti na biokoridor v k. ú. Mochov založit a vychovat alespoň jednu řadu dubů.
VU 10	LBK 4	Lokální biokoridor LBK 4 Zálužský potok.	Záluží u Čelákovíc	Realizovat zemní val/poldr na Zálužském potoce a revitalizovat vodoteč do přirozeného stavu, založit a vychovat porosty přirozené skladby s břehovými porosty keřového charakteru. Založit linie vrb podél vodoteče směrem od LBC 7 k silnici, topolové stromořadí udržovat a doplnit dalším stromořadím na druhé straně polní cesty, v části od Zálužského potoka směrem k LBC 6 založit a vychovat porosty přirozené skladby s vysokým vyvětvením pro zachování výhledů do krajiny a podél polní cesty vysadit linii ovocných stromů (višně).
VU 11	LBC 7	Lokální biocentrum LBC 7 Zálužský potok, Za Vrbami.	Záluží u Čelákovíc	Realizovat polosuchý poldr na Zálužském potoce o kapacitě 6.000 m ³ , okolo poldru a na jeho suché části založit a vychovat rozvolněné lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby se dřevinami tolerujícími krátkodobé zatopení a založit a kosením nebo pastvou udržovat přechodový luční pás.
VU 12	LBK 5	Lokální biokoridor LBK 5 Ke Střelnici.	Čelákovice	Posílit biokoridor v parametrech současného remízu společně s realizací cesty pro pěší (zpevněný povrch – mlat), posilovat stromový porost postupným zakládáním a výchovou různověkých stromů přirozené dřevinné skladby rozvolněnějšího charakteru s vysokým vyvětvením a přerušovaným keřovým porostem podél cesty.
VU 13	LBC 8	Lokální biocentrum LBC 8 Střelnice.	Čelákovice	Přírodě blízká rekultivace prostoru skládky s různověkým lesním porostem přirozené dřevinné skladby, založit suchou stepní ladu na svazích rekultivované skládky, realizovat polosuchý poldr přírodního charakteru o zádržné kapacitě cca 2.200 m ³ na Čelákovickém potoce s mokřadem v nejnižším bodě a výsadbou a výchovou přirozených dřevin s vysokým vyvětvením tolerujícími krátkodobé zatopení.

Kód plochy	Prvek ÚSES	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VU 14	LBK 6	Lokální biokoridor LBK 6 Třetina.	Čelákovice	Založit a vychovat rozvolněný stromový porost přirozené skladby s vysokým vyvětvěním, přerušovaným keřovým pásem v podrostu (ostružiník) na západním okraji a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty (třešeň, višně, švestka, s menším zastoupením ořechu a lísky), v části podél aleje u silnice Mstětice – Čelákovice založit porost pouze z dřevin přirozené skladby.
VU 15	LBK 9	Lokální biocentrum LBC 9 Třetina.	Čelákovice	Založit a vychovat rozvolněný suchý les s přirozenou dřevinnou skladbou, kosením nebo pastvou udržovat přechodový luční pás mezi zemědělskou půdou a lesem, v části biocentra realizovat suchý poldr o kapacitě cca 4.600 m ³ .
VU 16	LBK 7	Lokální biokoridor LBK 7 Toušeň.	Čelákovice	Založit a vychovat lesní porost přirozené skladby s vysokým vyvětvěním, s přerušovaným keřovým pásem v podrostu (ostružiník) na západním okraji a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty (třešeň, višně, švestka s menším zastoupením ořechu a lísky), v části biokoridoru realizovat těleso zemního valu jako suchého poldru pro záchyt povodňových vod o kapacitě cca 9.000 m ³ .

7.3 Plochy pro asanace a asanační úpravy a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

(132) Plochy asanace jsou vymezeny za účelem odstranění ekologické zátěže (kontaminace půdy) nebo pro odstranění dožívajících a nevyužívaných staveb, případně staveb nebo zařízení nevhodně umístěných, a to za účelem naplnění cílů ÚP.

(133) Jsou vymezeny plochy asanace:

Ozn.	(ha)	Druh asanace	Popis	Lokalita
ASA2	5,49	Likvidace drobných staveb	Asanace drobných staveb pro zahrádkářské a zemědělské účely, plocha přestavby P21 Nedaniny.	Čelákovice, Nedaniny
ASA4	5,65	Odstranění ekologické zátěže	Asanace ploch bývalé skládky včetně odstranění ekologické zátěže – kontaminace půdy, výsledně plocha krajinné zeleně ZK3, LBC 8 Střelnice.	Čelákovice, Mezi tratěmi

(134) Budoucí využití ploch asanací a podmínky jeho prověření:

- ASA2: asanace zahradních chatiček a skleníku. Následné využití pro plochy charakteru centra města – plocha přestavby P21. Podmíněno zpracováním územní studie.
- ASA4: asanace ploch bývalé skládky včetně odstranění ekologické zátěže, kontaminace půdy. Následné využití pro plochy krajinné zeleně ZK13 s výsledným založením biocentra LBC 8 Střelnice (veřejně prospěšné opatření VU 13).

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Pozn.: Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

(135) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

Ozn.	Kat. území	p. p. č.	Popis VPS	Uplatnění předkupního práva ve prospěch
PO1	Čelákovice	161/1	Městská vybavenost v centru města – veřejná infrastruktura občanského vybavení pro sociální služby	Město Čelákovice

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Pozn.: Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

(136) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pozn.: Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek jeho prověření (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

(137) Je vymezena plocha územní rezervy R1 pro umístění koridoru silniční dopravy, resp. koridoru pro umístění komunikace spojující ul. Stankovského a silnici II/245 ve stopě původní silnice na Lázně Toušeň.

Jako podmínka pro prověření možného budoucího využití, které je stanoveno pro plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), je uloženo:

- zpracovat dopravní studii lokality.

(138) Je vymezena plocha územní rezervy R2 pro prověření možnosti rozvoje stávající čistírny odpadních vod.

Jako podmínka pro prověření možného budoucího využití, které je stanoveno pro plochu technické infrastruktury (ČOV, TI), je uloženo:

- zpracovat studii intenzifikace a rozšíření ČOV Čelákovice,
- respektovat nadregionální biokoridor NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, zajistit jeho funkčnost,
- respektovat přírodně hodnotné prostředí lokality u řeky Labe.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(139) ÚP nevymezuje v řešeném území plochy a koridory podmíněné prověřením dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pozn.: 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 (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

(140) ÚP stanovuje zpracování územní studie a jejich rozsah jako podmínku pro rozhodování o změnách v území pro tyto plochy:

- a) **Územní studie US1:** Plocha přestavby **P3** v lokalitě TOS, V Prokopě, pro občanské vybavení – městskou vybavenost (OV), rozloha 1,14 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie prověří možnosti přestavby území pro potřeby vybavenosti města včetně možnosti využití bývalých průmyslových objektů pro nový účel, případně stanoví rozsah asanací těchto staveb. Prověří možnost zachování nefunkčního komína bývalé kotelny jako výškové dominanty místa. Bude řešit celkové uspořádání plochy pro novou funkci.

- b) **Územní studie US2:** Plocha přestavby **P20** v lokalitě Nábřeží vymezená pro přístaviště, plochy pro sport a rekreaci, městský lesopark ZV1, parking před lávkou, bydlení v rodinných domech, veřejnou zeleň ZV1 a liniovou zeleň L3. Celková rozloha 4,53 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit celkové uspořádání území pro občanské vybavení – sport a sportovní zařízení (OS), zejména pro přístaviště osobních a sportovních lodí a s tím spojených aktivit, plochu pro bydlení v rodinných domech (BI) v ul. U Stabenovky, veřejnou zeleň ZV1 – městský park, plochy pro dopravní vybavenost DP-P pro parkování osobních vozidel v prostoru před lávkou, plochu pro veřejné prostranství (PV), jehož součástí je předpokládaná úprava místní komunikace s napojením na ul. Přístavní a plochu pro veřejnou zeleň ZV14.

Bude řešit provázanost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na přírodní charakter vymezené plochy veřejné zeleně ZV1 (při úpravě plochy ZV1 na lesopark v maximální míře zachovat stávající dřeviny a při nových výsadbách používat původní, stanovištně odpovídající druhy). Řešení bude zohledňovat polohu plochy u lávky přes Labe a cyklistickou a pěší stezku vedenou po nábřeží Labe v Čelákovících. Budou akceptovány veřejně prospěšné stavby WD9 – komunikace propojující ulice Jiřinská a Přístavní + parking v prostoru před lávkou a přístavištěm včetně liniové zeleně L28 a WT8 – dešťová kanalizace, resp. úsek stoky „D“, který v ploše P20 přechází do otevřeného koryta. Bude prověřeno a upřesněno řešení navržených retenčních ploch – veřejně prospěšné opatření VR4.

- c) **Územní studie US3:** Plocha přestavby **P16** v lokalitě Nábřeží pro plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS) v lokalitě Nábřeží. Rozloha 1,86 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit využití území pro rekreaci a sporty s ohledem na polohu na nábřeží řeky Labe. Na severním okraji plochy je vymezeno veřejné prostranství PV pro rozšíření stezky podél řeky. Součástí návrhu bude pěší propojení ulice Přístavní a nábřeží Labe.

- d) **Územní studie US4:** Plocha přestavby **P14** pro občanské vybavení – městskou vybavenost (OV) včetně plochy veřejné zeleně ZV8 v lokalitě Nábřeží. Celková rozloha 1,96 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit využití území v souladu s vymezením ploch smíšených obytných městského charakteru SM. Prověří možnost umístění integrovaných objektů pro bydlení, městskou vybavenost a služby. Na severním okraji plochy zohlední vymezené veřejné prostranství pro veřejnou zeleň na nábřeží ZV8.

- e) **Územní studie US5:** Zastavitelná plocha **Z4** pro občanské vybavení – sport a sportovní zařízení (OS) pro rozšíření funkce sportovního stadionu Čelákovice v lokalitě Nábřeží, Na Stráni. Rozloha 3,57 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit uspořádání rozšířené části sportovního areálu. Uvnitř vymezené aktivní zóny řeky Labe budou navrženy výhradně sportovní plochy s travnatým povrchem. Součástí návrhu bude návrh výsadeb vzrostlé zeleně s ohledem na původní dřevinou skladbu nábřeží Labe. Bude respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit celkové uspořádání ploch v souladu s vymezením ploch smíšených obytných venkovského charakteru a v návaznosti na stávající obytnou zástavbu Záluží.

Bude řešit způsob zastavění plochy včetně napojení ul. Mstětická v Záluží navrženou místní komunikací na komunikaci vedenou v trase náspu zrušené železniční trati spojující Záluží a obchodní zónu Čelákovice (koridor K7). Tato komunikace je určena pro napojení Záluží na silnici III/10162 a cyklostezku Záluží – Čelákovice a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD8. Součástí VPS je i liniová zeleň L30 po severním okraji komunikace. Řešení zástavby bude zohledňovat stávající víceúčelové hřiště na p. p. č. 26/26 a parkoviště pro sportovní plochy DP-P severně od stávajícího fotbalového hřiště.

- (141) Lhůta pro vložení dat studií do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání ÚP Čelákovice.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

*Pozn.: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)*

(142) Zpracování a vydání regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro tyto plochy přestavby a zastavitelné plochy:

- a) **Regulační plán RP1 na žádost:** pro plochu přestavby **P21** v lokalitě V – Nedaniny.
- b) **Regulační plán RP2 z podnětu:** pro zastavitelné plochy **Z20, Z21, K3 a Z23 – II. etapa** v lokalitě VIII – Krátká Linva včetně ploch pro veřejnou zeď **ZV6** a ochrannou a izolační zeď **Z09**.
- c) **Regulační plán RP3 na žádost:** pro zastavitelnou plochu **Z1**.
- d) **Regulační plán RP4 na žádost:** pro zastavitelnou plochu **Z14**.
- e) **Regulační plán RP5 na žádost:** pro zastavitelnou plochu **Z15**.

(143) **Zadání regulačního plánu RP1** pro plochu přestavby **P21**:

a) **Vymezení řešeného území**

Vymezení řešeného území je dáno plochou přestavby P21 v lokalitě Nedaniny. Plocha P21 je prostorově vymezena tělesem železniční trati, ulicemi Jiřínská a Křížkova a zelení v ulici Sedláčkova. Vymezení je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovice, z výkresu B.1 Výkres základního členění území. Celková rozloha řešeného území činí 9,88 ha.

Jedná se o pozemkové parcely č. 1646, 373, 1651, 1652/1, 1654/2, 374, 1648, 1652/3, 1654/1, 1649, 375/1, 1652/2, 3113, 3115, 1647, 3112, 3128, 375/2.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Plocha přestavby P21 je určena pro zástavbu smíšenou obytnou v centru města SC. Hlavní výkres uvnitř plochy vymezuje kromě této funkce plochy veřejných prostranství PV, plochu silniční dopravní infrastruktury DP (průtah ul. Husova), veřejnou zeď v centru ZV10 a ochrannou zeď dráhy ZO5.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Prostorové uspořádání zástavby bude odpovídat navrhované funkci nového menšího centra města. Předpokládá se městská zástavba 3–4 podlažních domů jednotného charakteru vytvářející uliční fronty s menším veřejným prostranstvím v těžišti plochy.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Plochy charakteru centra města jsou podmíněny vysokou kvalitou veřejných prostranství i staveb a využitím parteru pro vybavenost.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Návrh bude respektovat vymezená veřejná prostranství pro silniční dopravu, pro menší park ZV10 v těžišti plochy a vymezenou ochrannou zeď železnice ZO5 podél tělesa železnice. Ochranná zeď bude zároveň zajišťovat veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Řešení je podmíněno respektováním veřejně prospěšné stavby WT18 – dešťová kanalizace a veřejně prospěšného opatření VR3 – suchého poldru SP-20.

g) **Požadavky na asanace**

Realizace je podmíněna asanačními stávajícími staveb pro zahrádkářské a zemědělské účely ASA2.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)**

Nejsou požadavky.

i) **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.

k) 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

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. 11 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

(144) Zadání regulačního plánu RP2 pro zastavitelné plochy Z20, Z21, K3 a Z23 – II. etapa v lokalitě Krátká Linva včetně ploch pro veřejnou zeleň ZV6 a ochrannou a izolační zeleň ZO9. Celková rozloha řešeného území činí 47,32 ha.**a) Vymezení řešeného území**

Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovic, z výkresu B.1 Výkres základního členění území.

Prostorově je území vymezeno ulicí Mochovská, tělesem železniční trati, stávající zástavbou v lokalitě Krátká Linva včetně areálů FV-Plast a stavbou jižního obchvatu města dle vydaného územního rozhodnutí.

Jedná se o pozemkové parcely č. 3430/4, 3487/1, 3491/1, 3430/1, 3430/9, 3865/16, 3430/120, 3430/123, 3430/132, 3430/136, 3430/140, 3430/186, 3430/250, 3430/254, 3430/13, 3430/67, 3488, 3491/2, 3430/70, 3430/75, 3430/122, 3430/128, 3430/135, 3430/137, 3430/150, 3430/182, 3430/209, 3430/213, 3430/222, 3430/238, 4334/30, 3430/3, 3430/68, 3492/2, 3430/76, 3430/111, 3430/126, 3430/127, 3430/138, 3430/139, 3430/148, 3430/188, 3430/206, 4334/40, 4334/48, 3490/2, 3420/99, 3430/108, 3430/116, 3430/121, 3430/144, 3430/147, 3430/161, 3430/193, 3430/208, 3430/230, 4334/21, 3492/4, 3430/89, 3865/17, 3430/112, 3430/117, 3430/131, 3430/149, 3430/156, 3430/191, 3430/215, 3430/249, 3430/125, 3430/130, 3430/134, 3430/143, 3430/151, 3430/165, 3430/195, 3430/218, 4334/38, 3430/110, 3430/142, 3430/145, 3430/157, 3430/167, 3430/171, 3430/133, 3430/154, 3430/158, 3852, 3865/1, 3430/124, 3430/159, 4334/23, 3430/152, 3430/155, 3430/163, 3430/160, 3430/236, 3430/146, 3430/153, 3430/164, 3430/176, 3430/1, 3430/166, 3430/169, 3430/190, 3430/170, 3430/174, 3430/210, 3430/172, 3430/178, 3430/175, 3430/179, 3430/177, 3430/180, 3430/181, 3430/183, 3430/184, 3430/185, 3430/187, 3430/194.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit prostorové, funkční a technické uspořádání nové městské části v lokalitě Krátká Linva. Základní koncepce rozvoje území bude respektovat vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím dle ÚP Čelákovic, včetně jižního obchvatu města a páteřní místní komunikace nadřazeného významu (koridor K3).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne celkové uspořádání území v souladu s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Čelákovic. V zastavitelné ploše Z20 bude kromě městské občanské vybavenosti (OV) a smíšené zástavby (SM) navržen parkovací dům (DP-P) a veřejný park ZV6. Bude řešeno pěší propojení železniční stanice Čelákovice podchodem pod tratí do parkovacího domu a parku ZV6 – viz navržená pěší cesta C15. Plocha Z21 je vymezena pro větší komerční zařízení (OK), které bude dopravně obsluhováno z koridoru K3.

Celkové urbanistické řešení bude mít obdobný charakter zástavby „vějířovitého typu“, který je uplatněn ve stávající zástavbě lokality Jiřina, která na řešené území navazuje za silnicí směrem na Mochov. V těžišti plochy Z23 bude vymezeno veřejné prostranství charakteru nového náměstí města Čelákovice.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. Plochy smíšené obytné městského charakteru budou uspořádány tak, aby vznikla plnohodnotná městská zástavba, umožňující kromě bydlení i umístění základní městské vybavenosti v integrovaných domech.

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí. Budou zpracovány a doplněny prvky liniové zeleně L9, L10 a L13. Plochy zeleně ZV6, ZO8 a ZO9 budou doplněny o další plochy veřejné zeleně, které budou součástí plochy Z23 a to v minimálním rozsahu 0,90 ha.

Regulační plán stanoví podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu. Budou stanoveny požadavky na retenci srážkových a přivalových vod, včetně v ÚP Čelákovic navržených opatření. Plochy zeleně budou řešené jako mělce tvarované průlehy pro zadržení a částečné vsakování dešťových vod.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro prostorové uspořádání veřejné infrastruktury, zejména vymezení veřejných prostranství a navrhne systém místních komunikací v ploše Z23 – II. etapa. Součástí řešení dopravy bude i systém veřejné dopravy včetně vymezení autobusové zastávky hromadné linkové dopravy na ulici Mochovská.

V oblasti technické infrastruktury bude navrženo zásobování řešeného území pitnou vodou, elektrickou energií a plynem. STL plynovody budou hlavním energetickým médiem pro vytápění a ohřev vody v území.

Bude navržena přeložka stávajícího nadzemního vedení VN, a to kabelovým vedením VN 22 kV a budou navrženy přívodní kabely a transformační stanice pro obsluhu plochy Z23 s ohledem na prostorové uspořádání zástavby.

Odkanalizování bude řešeno oddílným systémem splaškové a dešťové kanalizace. Splaškové vody budou svedeny do páteřní stoky vedené koridorem K3 a zakončené na nové ČSOV 06 Čelákovice „Krátká Linva“, odkud budou čerpány výtlačkem do stávající kanalizační stoky v ulici Kozovazské. Regulační plán rovněž zohlední navrženou dešťovou stoku „E“ s převedením dešťových vod propustkem pod železniční tratí do navržené páteřní dešťové stoky „B“ podél Čelákovického potoka.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Budou respektovány veřejně prospěšné stavby WD6 – páteřní komunikace a WT7 a WT8 – dešťová kanalizace, vymezené územním plánem.

Regulační plán dále navrhne a vymezí jako veřejně prospěšné stavby přeložku vedení VN 22 kV podzemním kabelem včetně umístění nové transformační stanice pro plochu Z23, splaškovou kanalizaci pro celé území s převedením splaškových vod do centrální ČOV města, případně další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Řešení uspořádání území bude umožňovat realizace veřejně prospěšných opatření k retenci dešťových vod VR9 – suchý poldr SP-14 a VR6 – suchý poldr SP-15.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Nejsou požadavky.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Není požadována plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci.

k) 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

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

(145) Lhůta pro vydání regulačního plánu RP2 z podnětu se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Čelákovice.

(146) **Zadání regulačního plánu RP3** pro zastavitelnou plochu **Z1** a ochrannou zeleň **ZO6**:

a) Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z1 a plochu ochranné zeleně ZO6. Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovice, z výkresu B.1 Výkres základního členění území.

Prostorově je území vymezeno západním okrajem stávající obytné zástavby V Prokopě, silnicí II/245 – Toušeňská ulice a volnou krajinou západně od Čelákovice. Celková rozloha řešeného území činí 6,85 ha.

Jedná se o pozemkové parcely č. 1435/104, 1445, 1435/149, 1435/1, 1439, 1435/134, 3818/12, 1446/1, 3818/9, 1435/140, 1435/141, 3818/20, 1435/148, 1435/92, 1435/103, 1435/150, 1435/151.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Zastavitelná plocha Z1 je určena pro bydlení v bytových domech (BI). Hlavní výkres uvnitř plochy vymezuje plochu územní rezervy pro komunikaci R1. Součástí řešeného území je plocha vymezená pro ochranu zeleně ZO6 podél Toušeňské ulice.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne celkové uspořádání obytné zástavby plochy Z1. Bytové domy do 4 NP budou prostorově navazovat na stávající zástavbu obytného souboru V Prokopě.

Návrh dopravy zohlední územní rezervu R1, která počítá s napojením nové zástavby na ulici Stankovského a umožní průjezd na silnici Toušeňská, případně navrhne jiné plnohodnotné dopravní napojení plochy Z1 na dopravní systém města. V těžišti plochy bude navrženo veřejné prostranství o ploše minimálně 3.500 m².

Součástí plochy OZ6 pro zeleň bude pěší cesta – chodník, vedený v souběhu s ulicí Toušeňská.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení bude respektovat terémem vedenou údolnici – původně vodní tok, která bude využita pro odvedení srážkových vod dle návrhu ÚP.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, bude 12 m, při jednosměrném provozu 10,5 m.

Kanalizační systém bude řešen jako oddílný. Splaškové vody budou svedeny do nové čerpací stanice odpadních vod ČSOV 09 a tlakovým potrubím přečerpány do stávající stoky v ul. Stankovského. Srážkové vody budou svedeny navrženou dešťovou stokou do vodoteče.

Regulační plán upřesní umístění nové regulační stanice TS Čelákovice – V Prokopě II a navrhne zásobení bytové zástavby elektrickou energií a plynem.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán bude respektovat územním plánem Čelákovic navržené veřejně prospěšné stavby WT2 – ČSOV a tlaková kanalizace, WT3 – stoka dešťové kanalizace a WT13 – TS Čelákovice – V Prokopě II a přívodní kabel VN 22 kV a veřejně prospěšná opatření VK1 – obnovení koryta pro svedení přívalových srážkových vod.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Součástí ochrany území před povodněmi je obnovení územím procházejícího vodního toku.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí ze dne 31. 7. 2013 „Obytný soubor V Prokopě“.

Podmínka zpracování regulačního plánu se stanovuje v případě, že vydané územní rozhodnutí na nový obytný soubor v ploše Z1 pozbude platnost.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou požadavky.

k) 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

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

(147) Zadáání regulačního plánu RP4 pro zastavitelnou plochu Z14:

a) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou Z14 v jihozápadním okraji sídla Záluží. Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovic, z výkresu B.1 Výkres základního členění území. Celková plocha řešeného území činí 2,52 ha.

Jedná se o pozemkové parcely č. 21/1, 21/10 v k. ú. Záluží u Čelákovic.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Zastavitelná plocha Z14 je určena pro zástavbu rodinných domů a vesnických usedlostí do 2,5 NP, součástí plochy je navržené veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne celkové uspořádání obytné zástavby plochy Z14. Prostorové uspořádání zástavby bude odpovídat navrhované funkci plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV). Předpokládá se individuální zástavba rodinných domů, příp. vesnických usedlostí včetně možnosti drobných hospodářských staveb, do 2 nadzemních podlaží s podkrovím jednotného charakteru, na parcelách na okraji zástavby, sousedících s otevřenou krajinou je maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení bude respektovat hodnoty řešeného území a stanoví podmínky jejich ochrany.

V území je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. V rámci zpracování regulačního plánu bude prověřen význam plochy Z14 pro výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v rámci biologického hodnocení.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh bude respektovat navržené veřejné prostranství pro zajištění dopravního přístupu.

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro prostorové uspořádání veřejné infrastruktury, zejména vymezení veřejného prostranství a navrhne systém místních komunikací v ploše Z14.

V oblasti technické infrastruktury bude navrženo zásobování řešeného území pitnou vodou, elektrickou energií a plynem. Výstavba v zastavitelné ploše je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán navrhne a vymezení jako veřejně prospěšné stavby řešení dopravní a technické infrastruktury.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Nejsou požadavky.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.

k) 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

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. 11 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

(148) Zadání regulačního plánu RP5 pro zastavitelnou plochu Z15:**a) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou Z15 na severozápadním okraji sídla Záluží. Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovice, z výkresu B.1 Výkres základního členění území. Celková plocha řešeného území činí 5,64 ha.

Jedná se o pozemkové parcely č. 26/1, 26/30 v k. ú. Záluží u Čelákovice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Zastavitelná plocha Z15 je určena pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV) včetně veřejného prostranství pro novou místní komunikaci (PV) a plochy pro dopravní vybavenost (DP-P).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne celkové uspořádání obytné zástavby plochy Z15. Prostorové uspořádání zástavby bude odpovídat navrhovaným funkcím dle ÚP Čelákovice. Předpokládá se individuální zástavba rodinných domů, příp. vesnických usedlostí včetně možnosti drobných hospodářských staveb, do 2 nadzemních podlaží s podkrovím jednotného charakteru, na parcelách na okraji zástavby, sousedících s otevřenou krajinou je maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení bude respektovat hodnoty řešeného území a stanoví podmínky jejich ochrany.

Budou zapracovány a doplněny prvky liniové zeleně L14.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh bude respektovat navržené veřejné prostranství pro zajištění novou místní komunikací a plochu pro dopravní obslužnost. V širších souvislostech bude zohledněn koridor K7 pro přestavbu železniční trati na místní komunikaci (veřejně prospěšná stavba WD8).

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro prostorové uspořádání veřejné infrastruktury, zejména vymezení veřejných prostranství a navrhne systém místních komunikací v ploše Z15.

V oblasti technické infrastruktury bude navrženo zásobování řešeného území pitnou vodou, elektrickou energií a plynem. Výstavba v zastavitelné ploše je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán navrhne a vymezení jako veřejně prospěšné stavby řešení dopravní a technické infrastruktury.

Bude respektována veřejně prospěšná stavba WD8, vymezená územním plánem, jejíž součástí je plocha pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z15.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Nejsou požadavky.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.

k) 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

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. 11 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**(149)** Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve dvou etapách výstavby.

Ve II. etapě výstavby je vymezena zastavitelná plocha Z23 v lokalitě Krátká Linva, ke které se zároveň váže podmínka zpracování regulačního plánu. Podmínkou pro využití ploch II. etapy je vydání stavebního povolení na minimálně 75 % ploch obdobného funkčního využití (t.j. ploch SM, SC, BI a SM) vymezených jako plochy zastavitelné v I. etapě.

(150) Podmínkou výstavby silnice v koridoru K8 (K8a, K8b, K8c) (D135 – přeložka silnice II/245) je v předstihu realizovaná mimoúrovňová křižovatka pro napojení na dálnici D11 u obce Nehvizdy.**(151)** Pro plochy přestavby bývalého areálu Kovohutě Čelákovice a.s. (plochy P33, P34 a P35) je stanoveno pořadí změn v území ve třech etapách s následujícími podmínkami:**I. etapa: výstavba v ploše P33 je umožněna bez podmínek**

(I. etapa zahrnuje demolici původních objektů, sanaci území, přestavbu administrativní budovy na byty, výstavbu rodinných a bytových domů, realizaci západní komunikace s odbočkami na komunikace v plochách II. a III. etapy včetně napojení na ulici Křížkova, realizaci parteru s veřejným prostorem na území I. etapy, napojení zástavby na infrastrukturu včetně přípravy technické infrastruktury pro navazující II. etapu, realizaci areálové čistírny odpadních vod v kapacitě pro I., II. i III. etapu výstavby).

II. etapa: výstavba v ploše P34 je podmíněna naplněním plochy I. etapy, tj. realizace záměrů v I. etapě a vytvořením technických podmínek pro II. etapu (realizace technické infrastruktury); zahájení etapy je možné nejdříve v r. 2027

(II. etapa zahrnuje demolicí původních objektů, sanaci území, výstavbu bytových domů, rekonstrukci původní vrátnice, vodojemu, oživení paměti místa – park, založení východní komunikace včetně napojení na ulici Křížíkova a Přístavní a příprava jejich napojení na areálovou komunikaci, realizaci parteru s veřejným prostorem a založení koncepce parkové zeleně v pobytové ploše, přípravu technické infrastruktury pro navazující III. etapu).

III. etapa: výstavba v ploše P35 je podmíněna naplněním plochy II. etapy, tj. realizace záměrů v II. etapě a dokončením prostorového a technického řešení, zejména demolicí a založení pobytové veřejné zeleně v ploše ZV15; zahájení etapy je možné nejdříve v r. 2032

(II. etapa zahrnuje demolicí původních objektů, sanaci území, výstavbu bytových domů, dokončení komunikačního systému – Přístavní, areálová komunikace, park; dokončení parku dle koncepce založené ve II. etapě, realizaci parteru s veřejným prostorem na území III. etapy).

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(152) ÚP vymezuje tyto významné stavby na území města Čelákovice:

v k.ú. Čelákovice:

- a) Bývalý hotel Grado u nádraží Čelákovice, č. p. 220, ul. Masarykova (dobová stavba, významná pro krajinný ráz lokality U nádraží).
- b) Zahradní vila, č. p. 1139, ul. U Kapličky (dobová vila).
- c) Budova Husova sboru, č. p. 1060 (významná architektonická stavba).
- d) Budova bývalé spořitelny v Masarykově ul. č. p. 212 (dobová stavba, významná pro krajinný ráz lokality U nádraží).
- e) Vila č. p. 818, ul. Vašátkova, (vila významného hudebníka a stavitele Konstantina Saxe).
- f) Dům K. Saxe, č. p. 343, ul. Vašátkova, dnešní ZUŠ.
- g) Vila F. Říhy (dnešní knihovna), č. p. 1139.
- h) Petříkova vila (MŠ Přístavní), č. p. 333.

16 POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(153) Část A: Textová část ÚP Čelákovice obsahuje 59 stran.

Část B: Grafická část ÚP Čelákovice obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5 000:

- B.1 Výkres základního členění území
- B.2 Hlavní výkres
- B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací