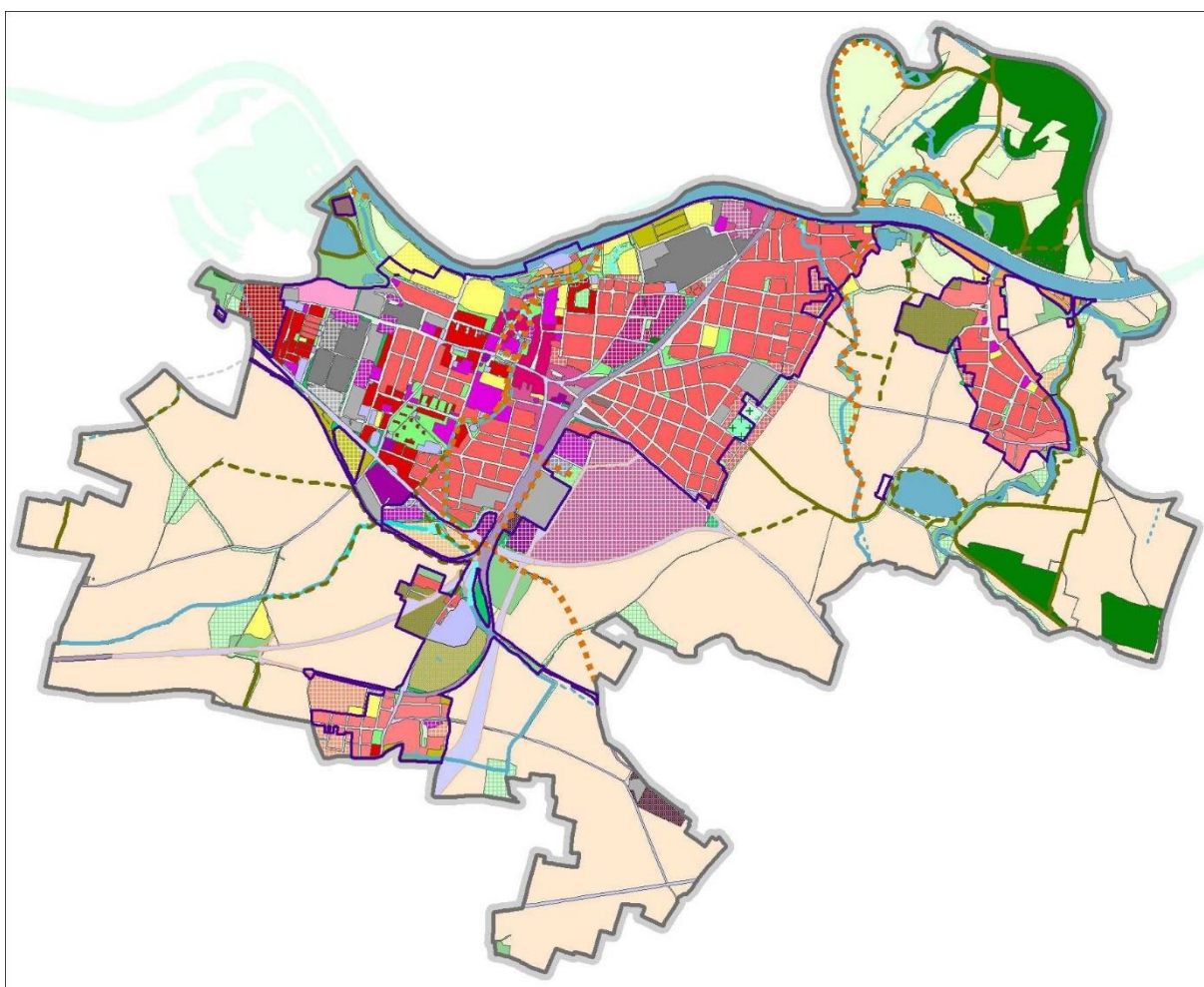


VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu



Část C, D, E a F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný
rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
v platném znění

Poznámka:

Kapitola A Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území (dále také jen „Vyhodnocení“), obsahující posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) není v etapě návrhu ÚP Čelákovic pro opakované veřejné projednání zpracována, jelikož věcně a místně příslušný správní orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku č. j. 139617/2022/KUSK (**viz příloha**) k podstatné úpravě návrhu ÚP Čelákovic před opakovaným veřejným projednáním konstatoval, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Čelákovice na životní prostředí (tzv. SEA).

V tomtéž stanovisku současně příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sdělil, že lze vyloučit významný vliv předloženého upraveného znění návrhu ÚP Čelákovic samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu není v etapě návrhu ÚP Čelákovic pro opakované veřejné projednání zpracována ani kapitola B tohoto Vyhodnocení, jejímž obsahem by bylo právě posouzení vlivů návrhu na předmět ochrany lokalit soustavy NATURA 2000.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu

**Část C, D, E a F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění**

Zpracovatel původní dokumentace:

Ing. arch. Jitka Fikarová
č. autorizace České komory architektů: 00810 Kojetice 56, 400 02 Ústí nad Labem
IČ: 12036226

Zpracovatel úpravy pro opakované veřejné projednání:

ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda
č. autorizace České komory architektů: 4077
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
Kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda,
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.,
Ing. arch. Rostislav Aubrecht,
Mgr. Michal Bobr

Termín: duben 2023

Obsah

Úvod	5
C Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Čelákovic na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	8
C.1 Územně analytické podklady Středočeského kraje.....	8
C.2 Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	10
C.3 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Čelákovic na jednotlivé územně analytické jevy	13
D Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech	30
E Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje	35
E.1 Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (PÚR ČR).....	35
E.2 Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění priorit Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)	37
E.2.1 Konkrétní požadavky ZÚR na zapracování do územně plánovací dokumentace	37
E.2.2 Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění jednotlivých priorit	39
F Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území – shrnutí	43
F.1 Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí	44
F.2 Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj	48
F.3 Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na zlepšování územních podmínek pro	52
F.4 Závěr a doporučení pro další postup zpracování ÚP Čelákovic.....	57

PŘÍLOHA Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánů SEA a Natura 2000, k podstatné úpravě návrhu ÚP Čelákovic, čj. 139617/2022/KUSK ze dne 13. 12. 2022

Úvod

Ve schváleném zadání ÚP Čelákovic byla na základě uplatněného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 036683/2015/KUSK ze dne 1. dubna 2015 stanovena podmínka, že nedílnou součástí návrhu Územního plánu Čelákovic bude Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení na URÚ“).

Vyhodnocení na URÚ je požadováno zpracovat v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a to v částech A–F, bez části B „Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“, protože orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Čelákovic na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vyloučil.

Po společném jednání o návrhu územního plánu (§ 50 stavebního zákona) došlo na základě výsledků projednání zahrnutých do „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Čelákovic po společném jednání“ k jeho úpravě. Zároveň s touto úpravou je upravena i dokumentace Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území.

Po veřejném projednání návrhu územního plánu (§ 52 stavebního zákona) došlo na základě výsledků projednání zahrnutých do „Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu územního plánu Čelákovic po veřejném projednání konaném dne 24. ledna 2019“ k úpravě Vyhodnocení na URÚ v částech C-F. Část A (tzv. SEA) upravena nebyla a není součástí tohoto Vyhodnocení na URÚ v etapě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, neboť věcně a místně příslušný správní orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku č. j. 139617/2022/KUSK k podstatné úpravě návrhu ÚP Čelákovic nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Čelákovic na životní prostředí (tzv. SEA).

Vyhodnocení je zpracováno jako dvě samostatné textové přílohy Odůvodnění územního plánu Čelákovic (t.j. části „C“) a obsahuje:

a) Samostatnou část vyhodnocení vlivů na URÚ dle bodu A:

Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na životní prostředí zpracované oprávněnou osobou na základě ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, Mgr. Eliškou Václavíkovou (č.j. 75701/ENV/12). Toto vyhodnocení (tzv. SEA) bylo součástí Vyhodnocení URÚ v etapách návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání. V etapě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání není zpracováno, protože nadřízený příslušný dotčený orgán nevznesl požadavek na posouzení vlivů podstatně upraveného návrhu ÚP na životní prostředí viz výše.

b) Samostatnou část vyhodnocení vlivů na URÚ dle bodů C–F:

Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území zpracované v etapách návrhu ÚP pro společné jednání a návrhu ÚP pro veřejné projednání Ing. arch. Jitkou Fikarovou (autorizace ČKA č. 00810). Úprava Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Čelákovic na URÚ po veřejném projednání (částí C-F) byla provedena projektovou kanceláří ŽALUDA (Ing. Eduard Žaluda, autorizace ČKA č. 4077). Dokumentace obsahuje části (kapitoly):

- C: Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D: Vyhodnocení na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech
- E: Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje
- F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Řešené území

Územní plán Čelákovic (dále jen ÚP) řeší celé území města Čelákovice v rozsahu katastrálních území Čelákovice, Sedlčánky a Záluží u Čelákovic.

Legislativní rámec

Legislativní rámec územně plánovací dokumentace včetně „Vyhodnocení vlivů na URÚ“ je dán zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace „Vyhodnocení vlivů na URÚ“ je vymezena body C, D, E a F Přílohy č. 5 k této vyhlášce.

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Přehled zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně-ekologická jednotka
BP	Bezpečnostní pásmo plynovodů
ČKA	Česká komora architektů
ČGS	Česká geologická služba
ČOV	Čistírna odpadních vod
EVL	Evropsky významná lokalita
CHOPAV	Chráněná oblast akumulace vod k.ú. Katastrální území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí ČR
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
m n. m.	Metřů nad mořem
NRBK	Nadregionální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PP	Přírodní památka
PR	Přírodní rezervace
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PD	Projektová dokumentace
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
RUR	Rozbor udržitelného rozvoje
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
TKO	Tuhý komunální odpad
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
VKP	Významný krajinný prvek
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

C

Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Čelákovic na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

C.1 Územně analytické podklady Středočeského kraje

Pro pořízení územního plánu byly k dispozici územně analytické podklady Středočeského kraje včetně dokumentace „Rozbor udržitelného rozvoje Středočeského kraje“.

Z dokumentace ÚAP Středočeského kraje vyplývají pro město Čelákovice tyto zjištěné jevy, které jsou zapracovány do územního plánu:

- a) Limity využití území:
 - OP vodních zdrojů pitné vody Káraný
 - Záplavové území řeky Labe (stoletá záplava Q100 a aktivní zóna záplav)
 - Nadregionální a regionální prvky ÚSES (NK 10, NK 67, RC 368)
 - EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně
 - OP technické a dopravní infrastruktury
- b) Hodnoty území:
 - Čelákovice – stabilizované centrum menšího významu
 - 600–1.000 bytových jednotek
 - Území s vysokou ekonomickou výkonností a významným rozvojovým ekonomickým potenciálem
 - EVL CZ0214007 „Káraný – Hrbáčkovy tůně“, maloplošná chráněná území přírody a krajiny
 - Výskyt přírodních léčivých zdrojů peloidů
 - OP vodních zdrojů pitné vody Káraný
- c) Evidované záměry:
 - Dopravní stavba silniční D135: dálniční křižovatka na D11, přeložka silnice II. třídy, obchvat města
 - Dopravní stavba drážní D207: přeložka železniční trati č. 231 v rámci její optimalizace
 - Energetický koridor E02 pro vedení ZVN
- d) Zjištěné problémy:
 - Území se znečištěným ovzduším
 - Částečně oblast přetížená individuální pobytovou rekreací
 - Silnice II. třídy s neodpovídajícími parametry, procházející městem

ÚP Čelákovic reaguje na uvedené jevy takto:

ad 1. Limity využití území

- OP vodních zdrojů pitné vody Káraný je respektováno, stávající průmyslové provozy a zařízení a činnosti na plochách přestavby, které jsou uvnitř OP, jsou povinny respektovat podmínky, které z umístění v OP vyplývají.
- Záplavovým územím řeky Labe (stoletá záplava Q100 a aktivní zóna záplav) jsou částečně dotčeny plochy stávajícího sportovního areálu v Čelákovících včetně v ÚP navržené plochy Z4 pro jeho rozšíření. Základní tezí ÚP Čelákovic je větší zapojení nábřeží Labe do života města a jeho využití pro sport a rekreaci obyvatel.

Z toho důvodu jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci, které částečně do vymezené Q100 zasahují s tím, že uvnitř Q100 lze na těchto plochách umístit pouze travnaté sportovní plochy, které by neměly žádným způsobem změnit nebo ohrozit průtok vody.

- Nadregionální a regionální prvky ÚSES (NK 10, NK 67, RC 368) jsou respektovány, v ÚP jsou prvky ÚSES upřesněny.
- EVL „Káraný – Hrbáčkovy tůně“ je respektována, území lokality není návrhem ÚP dotčeno.
- OP technické a dopravní infrastruktury jsou vymezena a zakreslena v Koordinačním výkrese Odůvodnění ÚP Čelákovic. Vzhledem k velkému množství ochranných pásem v území, není zcela možné se vyhnout umístění zastavitelných ploch do lokalit, které jsou ochrannými pásmy zatížené. Ochrannými pásmy jsou dotčeny zejména zastavitelné plochy Z1 (nadzemní vedení VVN a VN) a plochy Z3 a Z11 (vedení VTL plynovodů). Pro plochu Z1 je zpracována dokumentace k územnímu rozhodnutí, která řeší zástavbu obytného souboru mimo OP elektrického vedení. Pro plochy Z3 a Z11 na jižním okraji zástavby Čelákovic je nutné zpracovat územní studie, ze kterých vyplyne možnost využití těchto ploch pro navrhovaný účel při respektování OP a BP plynovodů. Přeložky se v těchto případech nepředpokládají. Dále jsou ochrannými pásmy nadzemního elektrického vedení dotčeny zastavitelné plochy II. etapy výstavby Z23, Z12 a Z13. Zástavba ploch Z12 a Z13 musí OP vedení respektovat, plocha Z23 je podmíněna zpracováním regulačního plánu, který bude mj. řešit i přeložku vedení VN.

ad 2 Hodnoty území

- ÚP Čelákovice význam města stabilizuje ve všech jeho složkách, posiluje oblast rekreační a cestovního ruchu (přístaviště, sportoviště, rekreace v krajině).
- 600–1.000 bytových jednotek představuje nároky na plochy občanské vybavenosti a na parkování osobních vozidel. ÚP Čelákovic navrhuje občanskou vybavenost zejména na plochách přestavby uvnitř města (plochy P3, P5, P7, P8, P23).
- Území s vysokou ekonomickou výkonností a významným rozvojovým ekonomickým potenciálem: plochy stávajících významných průmyslových podniků v Čelákovících jsou respektovány. Průmyslové areály, kde došlo k ukončení původní výrobní činnosti (Kovohutě, Čelákovická strojírenská) jsou navrženy k transformaci. S ohledem na celkový útlum výroby jsou rozvojové plochy pro průmysl oproti původnímu ÚPSÚ Čelákovice zmenšeny, a to zejména na jižním okraji města v lokalitě Krátká Linva na plochách chráněných půd ZPF.
- EVL CZ0214007 „Káraný – Hrbáčkovy tůně“, maloplošná chráněná území přírody (přírodní rezervace) a krajiny včetně ochranných pásem jsou respektována.
- Výskyt přírodních léčivých zdrojů peloidů: OP zdroje peloidů je respektováno.
- OP vodních zdrojů pitné vody Káraný je respektováno.

ad 3 Evidované záměry

- Dopravní stavba silniční D135: dálniční křižovatka na D11, přeložka silnice II. třídy, obchvat města – ÚP řeší upřesnění těchto staveb.
- Dopravní stavba drážní D207: přeložka železniční trati č. 231 v rámci její optimalizace – optimalizace trati je do ÚP zpracována.
- Energetický koridor E02 pro vedení ZVN je respektován.

ad 4 Zjištěné problémy

- Území se znečištěným ovzduším – ÚP navrhuje transformaci největších průmyslových areálů uvnitř zástavby města na novou funkci s cílem zlepšení životních podmínek v Čelákovících.

- Částečně oblast přetížená individuální pobytovou rekreací – ÚP nenavrhuje rozvoj chatových oblastí. Stávající chatové oblasti na levém břehu řeky je nutné postupně začlenit do plnohodnotné zástavby města včetně jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Chatové oblasti na pravém břehu, v blízkosti chráněných ploch přírody a krajiny, nejsou ÚP Čelákovic nijak řešeny. Provoz chatové kolonie by měl být minimalizován v rámci platné legislativy. Vybavení chatů kanalizací a technickou infrastrukturou se nepředpokládá.
- Silnice II. třídy s neodpovídajícími parametry procházející městem – přeložka silnice II/245 je v ÚP navržena v souladu s nadřazenou ÚPD. Navržené řešení umožňuje vyloučení nákladní dopravy z centra města a zklidnění Masarykovy ulice.

C.2 Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Pro konkrétní práci na ÚP Čelákovic byly použity územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností MÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, v jehož správním území se město Čelákovice nachází.

Územně analytické podklady (ÚAP) ve formátu .shp byly detašovaným pracovištěm MÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav v Praze vyskladněny k datu 26. 9. 2017 v datovém modelu SHF4.1.

Úroveň poskytnutých dat se u jednotlivých jevů lišila, v některých případech bylo nutné data doplnit v rámci Doplnujících průzkumů a rozborů.

Pro návrh ÚP Čelákovic k opakovanému veřejnému projednání byla data ÚAP aktualizována na základě předaných dat k 11. 1. 2023.

Součástí ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav je dokumentace „Rozbor udržitelného rozvoje“ (RUR), III. úplná aktualizace 2016.

V této dokumentaci je město Čelákovice identifikováno jako vyvážené území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje:

1. Územních podmínek pro příznivé životní prostředí
2. Územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj
3. Územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území

Území Čelákovic je ve všech pilířích hodnoceno jako silné. SWOT analýza pro město Čelákovice uvádí tyto silné a slabé stránky města a jeho příležitosti a hrozby:

Silné stránky

- a) Spojení s Prahou příměstskou železnicí.
- b) Centrum spádového obvodu s významnou ekonomickou základnou a odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- c) Kulturně historický potenciál.
- d) Přírodní a rekreační zázemí.
- e) Výskyt ložisek cihlářské hlíny.

Slabé stránky

- a) Průtah intenzivní silniční dopravy sídlem.
- b) Záplavové území zasahuje do zastavěného území.

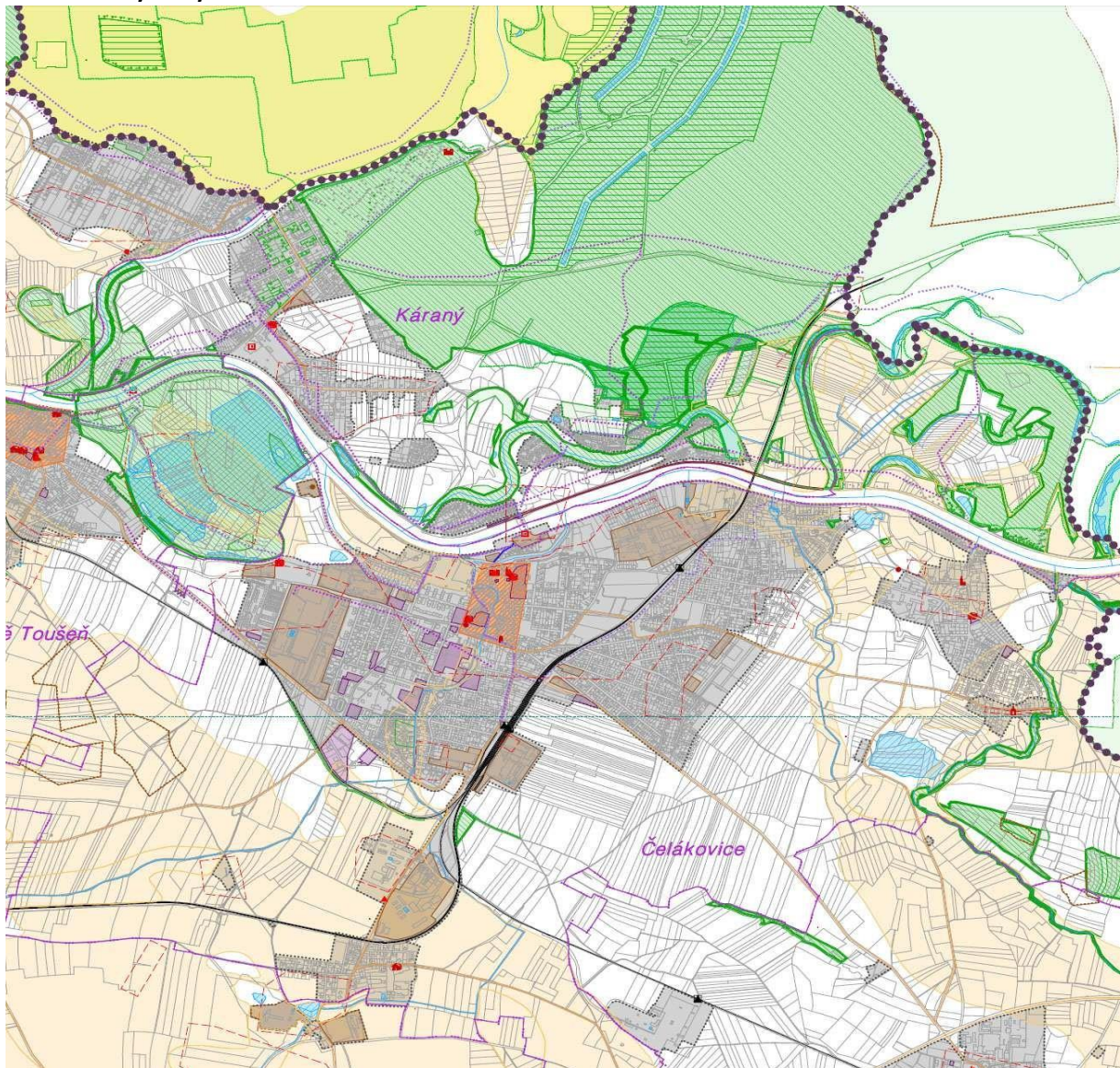
Příležitosti

- a) Napojení na dálnici D11 po realizaci nové MÚK.
- b) Využití krajinného potenciálu.

Hrozby

- a) Lokálně nebezpečí záplav.
- b) Při vymezování zastavitelných ploch v záplavovém území dojde k ohrožení majetku či zdraví osob.
- c) Při realizaci zastavitelných ploch na plynovodu je ohrožen majetek a zdraví obyvatel.

Obrázek 1: Výřez výkresu hodnot dokumentace RUR



Identifikované problémy jsou na území katastrů Čelákovice a Záluží u Čelákovic:

a) v oblasti dopravy

- pr-dop-31 a 32 Nedostatek parkovacích míst uvnitř starší sídlištní zástavby.
pr-dop-59 Nutnost upřesnění přeložky silnice II/245 a řešení důsledků.
pr-dop-61 Přeložka silnice III. třídy (dnešní směr II/245), upřesnění průběhu a řešení důsledků.

pr-dop-63 Zrušení úseku žel. tratě a návrh vhodného využití opuštěného koridoru.

b) v oblasti hygieny

pr-hyg-13 Hluk ze železniční dopravy, ochrana stávající obytné zástavby.

pr-hyg-24 Hygienické závady chatových osad v oblasti životního prostředí.

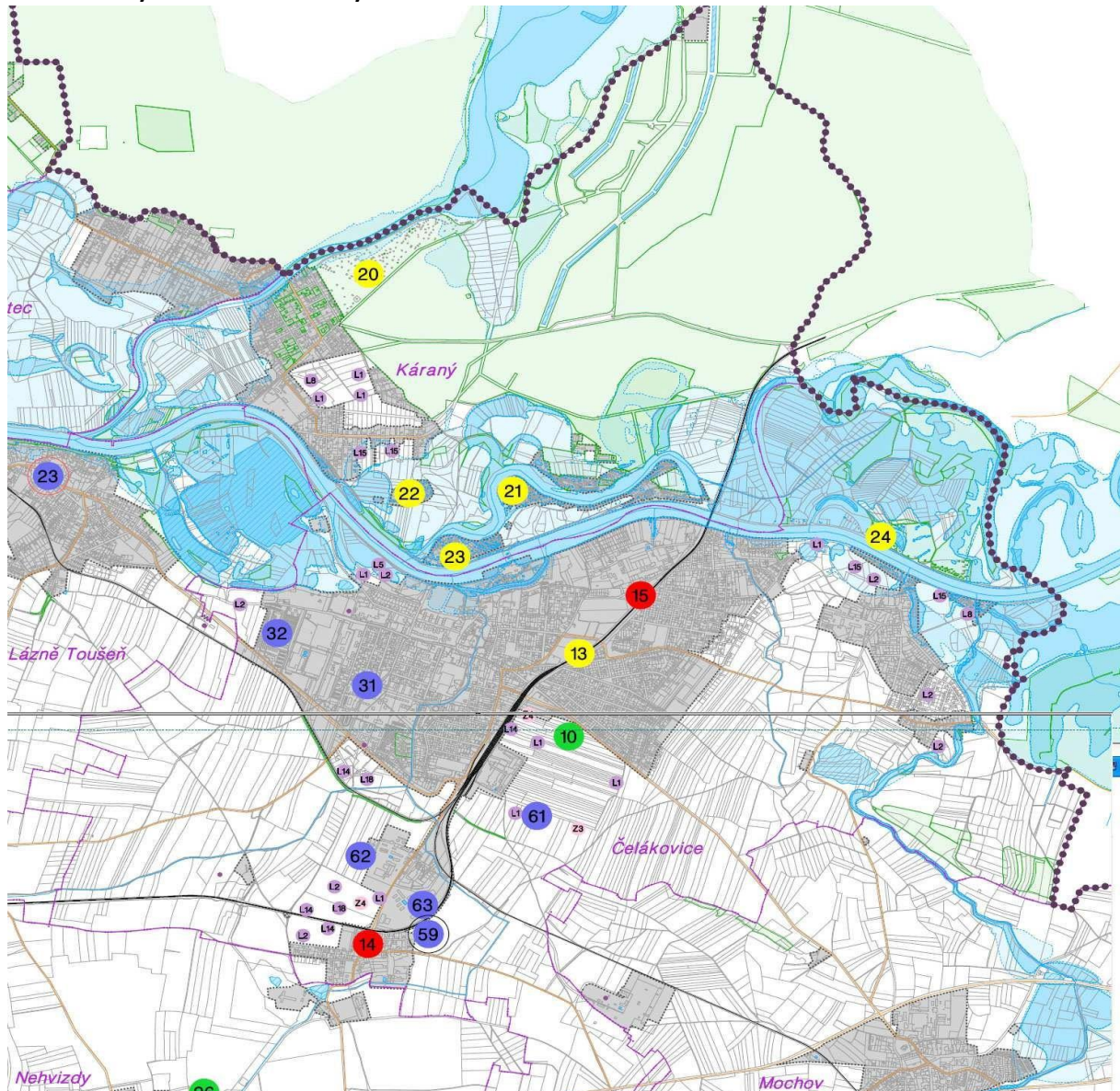
pr-pri-10 Nedostatek rekreační zeleně, zvláště na okraji sídla, zapracovat zelený pás kolem sídla do ÚP.

c) v oblasti technické infrastruktury

pr-tin-14 Podvybavenost základní technickou infrastrukturou, chybí kanalizace (Záluží).

pr-tin-15 Podvybavenost základní technickou infrastrukturou, chybí kanalizace, vodovod, plynovod (dělnické domky).

Obrázek 2: Výřez Problémového výkresu dokumentace RUR



C.3 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Čelákovic na jednotlivé územně analytické jevy

Souhrnné tabulkové přehledy zjištěných jevů jsou strukturované dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. Ke každému sledovanému jevu je v tabulce uveden komentář popisující vztah příslušného jevu k území města Čelákovice a jeho uplatnění v návrhu ÚP Čelákovic.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic																								
1	Zastavěné území	Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 15. 1. 2023 v rámci zpracování příslušné fáze ÚP. Celková plocha zastavěného území činí 45,7 ha. Vymezení je provedeno na podkladu katastrální mapy ze dne 15. 1. 2023.																								
2	Plochy výroby	Stávající plochy výroby jsou ÚP stabilizovány, částečně navrženy k transformaci. K přestavbě jsou navrženy plochy opuštěných areálů v severozápadní části města (plochy přestavby pro městskou vybavenost P3, P4, P5, P7 a P8). Rozvoj výroby podniku TOS lze realizovat v rámci stávajícího areálu na plochy pro výrobu P1. Bývalý areál Kovohutě Čelákovice a.s. je navržen k přestavbě v rámci ploch P33, P34 a P35, a to na základě aktuálního zpracovaného podkladu pro přestavbu lokality, který byl současně zpracován do stávající ÚPD města (ÚPSÚ Čelákovice) v rámci projednané změny, která již nabyla účinnosti. V areálu je navržena zástavba bytových a rodinných domů a realizace parku. Pro rozvoj lehkého průmyslu jsou navrženy plochy přestavby P4 (1,68 ha) a P31 (0,51 ha).																								
3	Plochy občanského vybavení	Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. V ÚP jsou pro rozvoj občanské vybavenosti navrženy plochy s rozdílným funkčním využitím: OV: Plochy občanského vybavení – městská vybavenost OK: Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení OS: Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov Kromě uvedených ploch, účelově vymezených pro občanskou vybavenost, je občanská vybavenost přirozenou součástí všech ploch smíšených obytných i obytných, kde je funkčně vázána na každodenní potřeby obyvatel. Nejvyšší podíl vybavenosti je předpokládán u ploch smíšených obytných městského charakteru (SM). <i>ÚP vymezuje:</i> - OV – část plochy P1, P3, P5, P7, P8, část P19, celkem 3,50 ha, část Z11, část Z20, celkem 3,89 ha - OK – plochu přestavby pro komerční a parkovací zařízení u nádraží P10 (0,90 ha), zastavitelnou plochu Z21 prověšší komerční zařízení a parkování 2,15 ha - OH – plochu Z8 pro rozšíření hřbitova 0,88 ha - OS – plochy pro sport a rekreaci Z4 a Z16 o celkové rozloze 4,10 ha																								
4	Plochy k obnově nebo novému využití	<i>ÚP vymezuje tyto plochy přestavby:</i> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>VT, OV</td> <td>2,61</td> <td>Těžký průmysl, rozšíření areálu TOS, městská vybavenost</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>DP-P</td> <td>0,08</td> <td>Parking pro stávající zástavbu</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>OV</td> <td>1,14</td> <td>Přestavba na městskou vybavenost</td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>VL</td> <td>1,68</td> <td>Přestavba na lehký průmysl, ochranná zeleň ZO1</td> </tr> <tr> <td>P5</td> <td>OV</td> <td>0,36</td> <td>Přestavba na městskou vybavenost (DPS)</td> </tr> <tr> <td>P7</td> <td>OV</td> <td>0,29</td> <td>Přestavba na městskou vybavenost</td> </tr> </tbody> </table>	P1	VT, OV	2,61	Těžký průmysl, rozšíření areálu TOS, městská vybavenost	P2	DP-P	0,08	Parking pro stávající zástavbu	P3	OV	1,14	Přestavba na městskou vybavenost	P4	VL	1,68	Přestavba na lehký průmysl, ochranná zeleň ZO1	P5	OV	0,36	Přestavba na městskou vybavenost (DPS)	P7	OV	0,29	Přestavba na městskou vybavenost
P1	VT, OV	2,61	Těžký průmysl, rozšíření areálu TOS, městská vybavenost																							
P2	DP-P	0,08	Parking pro stávající zástavbu																							
P3	OV	1,14	Přestavba na městskou vybavenost																							
P4	VL	1,68	Přestavba na lehký průmysl, ochranná zeleň ZO1																							
P5	OV	0,36	Přestavba na městskou vybavenost (DPS)																							
P7	OV	0,29	Přestavba na městskou vybavenost																							

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic			
		P8	OV	0,26	Přestavba na městskou vybavenost
		P9	DP-P, ZO	0,58	Parking u sportovního stadionu, ochranná a izolační zeleň ZO2
		P11	BI	1,07	Bydlení v rodinných domech, komunikace
		P12	ZO	0,26	Zeleň ochranná a izolační ZO1
		P13	ZV	0,70	Veřejné prostranství – park, sídelní zeleň Nedaniny ZV11
		P14	SM, ZV8	1,96	Přestavba na plochy SM, veřejná zeleň při nábřeží ZV8
		P16	OS, PV	1,86	Sport a rekreace u Labe, komunikace
		P17	BI, PV	0,78	Bydlení v rodinných domech, komunikace
		P18	ZO	0,27	Ochranná zeleň přeložky silnice II/245 ZO4
		P20	BI, OS, ZV1, DP-P, ZV	4,54	Přístaviště, plochy pro sport a rekreaci, městský lesopark ZV1, parking před lávkou, bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň ZV13, liniová zeleň L3
		P19	SV, OV	1,06	Záluží – revitalizace sýpky a ploch kolem historické návsi
		P21	SC, DP, PV, ZV, ZO	9,88	Plochy smíšené obytné v centru města, veřejná zeleň ZV10, ochranná zeleň ZO5
		P23	ZV	0,28	Veřejné prostranství – park, veřejná zeleň ZV2
		P24	SM	0,41	Plochy smíšené obytné městského charakteru
		P25	OV	0,24	Městská vybavenost v centru města
		P26	PV	0,15	Veřejné prostranství, komunikace u trati (v rámci optimalizace trati)
		P27	BI	0,60	Bydlení v rodinných domech
		P28	BH	0,24	Bydlení v bytových domech
		P29	OS	0,70	Občanské vybavení – plochy pro sport a rekreaci
		P31	VL	0,51	Výroba a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby
		P32	ZV	0,19	Veřejné prostranství – veřejná zeleň ZV3
		P33	BI, BH	3,50	Přestavba areálu bývalých Kovohutí Čelákovice a.s. na rezidenční lokalitu hromadného a individuálního bydlení s umístěním parku. Pro plochy je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
		P33	BI, BH	2,79	Přestavba areálu bývalých Kovohutí Čelákovice a.s. na rezidenční lokalitu hromadného a individuálního bydlení s umístěním parku. Pro plochy je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
		P33	BI, BH	4,15	Přestavba areálu bývalých Kovohutí Čelákovice a.s. na rezidenční lokalitu hromadného a individuálního bydlení s umístěním parku. Pro plochy je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic																																																																
		Celkem jsou k obnově a novému využití navrženy plochy o celkové rozloze 42,17 ha.																																																																
5	Památková rezervace včetně ochranného pásma	Není na území města vyhlášena.																																																																
6	Památková zóna včetně ochranného pásma	Není na území města vyhlášena.																																																																
7	Krajinná památková zóna	Na území města se nevyskytuje.																																																																
8	Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	<p><i>V k.ú. Čelákovice:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo rejstříku</th> <th>ID Reg.</th> <th>č.p.</th> <th>Památka</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18352 / 2-2031</td> <td>129057</td> <td></td> <td>kostel Nanebevzetí P. Marie</td> </tr> <tr> <td>32295 / 2-2036</td> <td>143857</td> <td></td> <td>krucifix</td> </tr> <tr> <td>18840 / 2-2035</td> <td>129567</td> <td></td> <td>socha sv. Jana Nepomuckého</td> </tr> <tr> <td>27517 / 2-4123</td> <td>138762</td> <td>č.p. 1</td> <td>radnice</td> </tr> <tr> <td>28470 / 2-2034</td> <td>139781</td> <td>č.p. 455</td> <td>děkanství</td> </tr> <tr> <td>16217 / 2-4124</td> <td>126754</td> <td>č.p. 1200</td> <td>vila</td> </tr> <tr> <td>33231 / 2-2032</td> <td>144865</td> <td></td> <td>tvrz</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>V k.ú. Sedlčánky:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo rejstříku</th> <th>ID Reg.</th> <th>č.p.</th> <th>Památka</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26957 / 2-2782</td> <td>138169</td> <td></td> <td>kaple sv. Jana Křtitele</td> </tr> <tr> <td>19727 / 2-2783</td> <td>130513</td> <td></td> <td>boží muka</td> </tr> <tr> <td>104289</td> <td>711539773</td> <td>č.p. 45</td> <td>škola</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>V k.ú. Sedlčánky – Císařská Kuchyně:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo rejstříku</th> <th>ID Reg.</th> <th>č.p.</th> <th>Památka</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15297 / 2-2784</td> <td>125768</td> <td>48</td> <td>kaple sv. Václava</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>V k.ú. Záluží u Čelákovice:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo rejstříku</th> <th>ID Reg.</th> <th>č.p.</th> <th>Památka</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40340 / 2-4125</td> <td>152400</td> <td></td> <td>sýpka</td> </tr> </tbody> </table> <p>Stávající způsob využití nemovitých památek se návrhem ÚP nemění. Objekt sýpky v Záluží včetně jejího okolí je navržen k celkové revitalizaci – P19.</p>	Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka	18352 / 2-2031	129057		kostel Nanebevzetí P. Marie	32295 / 2-2036	143857		krucifix	18840 / 2-2035	129567		socha sv. Jana Nepomuckého	27517 / 2-4123	138762	č.p. 1	radnice	28470 / 2-2034	139781	č.p. 455	děkanství	16217 / 2-4124	126754	č.p. 1200	vila	33231 / 2-2032	144865		tvrz	Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka	26957 / 2-2782	138169		kaple sv. Jana Křtitele	19727 / 2-2783	130513		boží muka	104289	711539773	č.p. 45	škola	Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka	15297 / 2-2784	125768	48	kaple sv. Václava	Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka	40340 / 2-4125	152400		sýpka
Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka																																																															
18352 / 2-2031	129057		kostel Nanebevzetí P. Marie																																																															
32295 / 2-2036	143857		krucifix																																																															
18840 / 2-2035	129567		socha sv. Jana Nepomuckého																																																															
27517 / 2-4123	138762	č.p. 1	radnice																																																															
28470 / 2-2034	139781	č.p. 455	děkanství																																																															
16217 / 2-4124	126754	č.p. 1200	vila																																																															
33231 / 2-2032	144865		tvrz																																																															
Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka																																																															
26957 / 2-2782	138169		kaple sv. Jana Křtitele																																																															
19727 / 2-2783	130513		boží muka																																																															
104289	711539773	č.p. 45	škola																																																															
Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka																																																															
15297 / 2-2784	125768	48	kaple sv. Václava																																																															
Číslo rejstříku	ID Reg.	č.p.	Památka																																																															
40340 / 2-4125	152400		sýpka																																																															
10	Památka UNESCO včetně OP	Na území města se nevyskytuje.																																																																
11	Urbanistické hodnoty	Za významné kulturní a historické hodnoty v území je považováno historické centrum Čelákovice vymezené v ÚP jako plochy smíšené obytné v centru města (SC), dále historická centra (návsí) Záluží a Sedlčánek. Pro plochy v centru města je požadována zvýšená kvalita veřejných prostranství i architektury staveb.																																																																
12	Region lidové architektury	Na území města se nevyskytuje.																																																																
13	Historicky významná stavba, soubor	Historicky významný je veřejný prostor a zástavba ulic Kostelní a Na Hrádku.																																																																
14	Architektonicky cenná stavba, soubor	<p>ÚP vymezuje další architektonicky významné stavby a prvky na území města Čelákovice:</p> <p><i>k.ú. Čelákovice:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bývalý hotel Grado u nádraží Čelákovice, č.p. 220, ul. Masarykova - Zahradní vila, č.p. 1139, ul. U Kapličky - Budova Husova sboru, č.p. 1060 																																																																

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<ul style="list-style-type: none"> - Budova bývalé spořitelny v Masarykové ul. č.p. 212 - Vila č.p. 818, ul. Vašátkova - Dům K. Saxe, č.p. 343, ul. Vašátkova - Vila F. Říhy (dnešní knihovna), č.p. 1139 - Petříkova Vila (MŠ Přístavní), č.p. 333 - Kaplička v ul. Ruská
15	Významná stavební dominanta	Stavební dominantou města Čelákovice jsou průmyslové objekty podniku TOS včetně komínového tělesa bývalé kotelny.
16	Území s archeologickými nálezy	Celé území města je vedeno Národním památkovým ústavem jako archeologické naleziště. V katastrech města byly archeology objeveny halštatské a laténské hroby a sídliště. ÚP nemá na archeologické naleziště žádný dopad.
17	Oblast krajinného rázu	Oblast krajinného rázu není vymezena.
18	Místo krajinného rázu a jeho charakteristika	Místa krajinného rázu nejsou v ÚAP ani v ÚP Čelákovic vymezena.
19	Místo významné události	Není evidováno.
20	Významný vyhlídkový bod	<p>Významný vyhlídkový bod není v ÚAP vymezen.</p> <p>ÚP Čelákovic definuje čtyři vyhlídkové body v krajině, které identifikují místa s rozhledem do krajiny. Tato místa by měla být podpořena lavičkami a odpočívadly pro chodce i cyklisty, aby vybízela k zastavení, a tím posilovat vztah místních obyvatel a návštěvníků k místům a krajině, ve které pobývají.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vyhlídkový bod u LBC 9 Třetina - Vyhlídkový bod na rozcestí polních cest k vrchu Šibeňák a do Záluží - Vyhlídkový bod na polní cestě mezi Čelákovice a rybníkem Cucovna - Vyhlídkový bod na novém mostě přes Labe pro pěší a cyklisty
21	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	<p>ÚP zpřesnil vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES na území města Čelákovice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh - NK 67 Břehové porosty Výmoly - RC 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova <p>Lokální prvky ÚSES jsou v území územním plánem nově vymezeny. Jako podklad pro toto vymezení byl použit „<i>Generel místního systému ekologické stability Čelákovice, Sedlčanky (Císařská Kuchyně), Záluží</i>“ (od autorů Ing. Pavla Viceníka, Ing. Františka Moravce z roku 1993).</p> <p>ÚP Čelákovice vymezuje:</p> <p><i>Lokální biocentra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - LBC 1 Šramolka (nefunkční, vloženo 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 (částečně funkční, vloženo 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 (funkční, vloženo 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.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>- LBC 4 Hrbáčkovy tůně – Pískovna (funkční) Kombinované společenstvo lesní, mokřadní a vodní; heterogenní biocentrum propojující regionální biocentrum a lokální biokoridor s různověkým lesním porostem přirozené skladby lužního lesa, břehovými společenstvy a tůň.</p> <p>- LBC 5 Nad Přerovskou cestou (nefunkční) Kombinované společenstvo mokřadní, lesní a luční; polosuchý poldr o maximální zádržné kapacitě cca 20.000 m³ 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.</p> <p>- LBC 6 Krátká Linva (nefunkční) Společenstva sadů a zahrad; biocentrum jako ovocný sad s keřovým podrostem po okrajích.</p> <p>- LBC 7 Za vrbami (nefunkční) Kombinované mokřadní, lesní a luční společenstvo; biocentrum s polosuchým poldrem ve svém jádru o maximální zádržné kapacitě povodňových vod 6.000 m³. Lesní různověký porost s přirozenou skladbou dřevin a lučním společenstvem jako přechodovou zónou mezi lesním porostem a okolními zemědělskými pozemky.</p> <p>- LBC 8 Střelnice (nefunkční) Lesní, mokřadní a stepní společenstva; různověké lesní porosty bukodubového vegetačního stupně s plochami stepní lavy na svažitéch plochách rekultivované skládky a polosuchým poldrem na Čelákovickém potoce.</p> <p>- LBC 9 Třetina (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.</p> <p><i>Lokální biokoridory</i></p> <p>- LBK 1 Pod Přerovskou cestou (nefunkční) Lesní a břehové společenstvo; revitalizovaný tok Jiřinského potoka s pěší cestou po pravém břehu a s možností rozlivu povodňových vod do krajiny.</p> <p>- LBK 2 Jiřinský potok (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.</p> <p>- LBK 3 K Cucovně (nefunkční) Lesní společenstvo; pás vysokokmenných stromů přirozené dřevinné skladby s funkcí větrolamu.</p> <p>- LBK 4 Zálužský potok (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 pro rozliv povodňových vod o maximální zádržné kapacitě cca 2.800 m³.</p> <p>- LBK 5 Ke Střelnici (částečně funkční) Lesní společenstvo; jednoduchý homogenní biokoridor společenstva suchého lesa bukodubového vegetačního stupně s pěší cestou.</p> <p>- LBK 6 Třetina (nefunkční) Lesní společenstvo; pás dřevin přirozené dřevinné skladby s bohatým</p>

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		keřovým podrostem a lemem ovocných stromů podél polních cest. - LBK 7 Toušeň (nefunkční) Lesní společenstvo; pás stromů přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým pásem v podrostu, lemem ovocných stromů podél polní cesty a zemním valem/poldrem o maximální zádržné kapacitě cca 9.000 m ³ .
22	Významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou (RVKP)	Registrované VKP se nacházejí v k.ú. Sedlčánky a k.ú. Záluží. Územním plánem jsou respektovány, zakresleny jsou ve výkrese B.2A Urbanistická koncepce: - VKP 1 Labíčko – jedna ze soustav Hrbáčkových tůní - VKP 12 Břehové porosty Výmoly - VKP 13 Tůň Kozí chlup - VKP 14 Tůň Hrad a drobné tůňky - VKP 3 Kopec Šibeňák - VKP 22 – malý remíz na vyvýšenině mezi Mochovema Nehvizdy „U nových skal“ Nejohroženějším VKP je „Kopec Šibeňák“, který je částečně dotčen přeložkou silnice II/245. Záměrem ÚP je umožnit přístup na travnaté plochy Šibeňáku a začlenit je do systému příměstské rekreace (pěší cesta C14).
23	Významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	Veškeré stávající vodní toky a plochy, lesy a údolní nivy jsou řešením ÚP Čelákovic respektovány. Jejich význam je podpořen začleněním do systému ÚSES a revitalizací toků v rámci navržených protierozních opatření.
24	Přechodně chráněná plocha	Na území města není evidována ani navržena přechodně chráněná plocha přírody a krajiny.
25	Národní park včetně zón a OP	Na území města se nevyskytuje.
26	Chráněná krajinná oblast včetně zón	Na území města se nevyskytuje.
27	Národní přírodní rezervace včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
28	Přírodní rezervace včetně OP	- Přírodní rezervace „Káraný – Hrbáčkovy tůně“ (kód lokality CZ0214007). Rezervace a její OP se nachází na v k.ú. Sedlčánky. Chrání ekosystém slepých ramen a odstavených meandrů s vodní a mokřadní vegetací, ptactvem, obojživelníky a bezobratlými živočichy. Tůně mají různý stupeň zazemnění. Územním plánem není PR dotčena.
29	Národní přírodní památka včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
30	Přírodní park	Na území města se nevyskytuje.
31	Přírodní památka včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
32	Památný strom včetně OP	Na území města Čelákovice je registrováno celkem 7 památných stromů: - Čelákovický dub letní (<i>Quercus robur</i>) v k.ú. Sedlčánky na pozemku č. 444/7 vedle tůně Hrad - Javor mléč (<i>Acer platanoides</i>) ve dvou kusech a Lípa malolistá (<i>Tilia cordata</i>) na parcele č. 686/1 v k.ú. Čelákovice - Lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>) před vchodem do děkanského kostela na parcele č. 1580 v Čelákovících - Jinan dvouláložný (<i>Ginkgo biloba</i>) se nachází v k.ú. Čelákovice, na pozemku ZŠ v Kostelní ulici - Lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>) se nachází na parcele č. 241/1 v k.ú. Záluží, u zvoníčky na návsi Památné stromy nejsou návrhem ÚP Čelákovice dotčeny.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
33	Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	Na území města se nevyskytuje.
34	Evropsky významná lokalita (EVL) – NATURA2000	- Evropsky významná lokalita „Káraný – Hrbáčkovy tůně“ (kód lokality CZ0214007). Lokalita zahrnuje komplex lužních lesů na obou stranách Labe mezi Čelákovici a Přerovem nad Labem a tůně na levém břehu Labe mezi Přerovem nad Labem a Sedlčánkami. Na území města Čelákovice zasahuje do k.ú. Sedlčánky rozlohou 49,43 ha. Velkou ekologickou hodnotu mají zachovalé plošné výskyty smíšených lužních lesů. ÚP Čelákovice do ploch EVL nezasahuje. Při hranici EVL je podél slepého ramena řeky Labe mezi k.ú. Sedlčánky a k.ú. Káraný navržena pěší stezka C17 pro zprůchodnění území a rekreační využití.
35	NATURA 2000 – ptačí oblast	Na území města se nevyskytuje.
36	Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	Lokality zvláště chráněných druhů evidované dle ÚAP - rybák obecný, bukáček malý - jsou návrhem územního plánu respektovány. Lokality se nachází převážně na vodních plochách a dále v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v nezastavěném území, které zajišťují jejich ochranu (plochy zemědělské, plochy krajinné zeleně, plochy vodní a vodohospodářské).
37	Lesy ochranné	Na území města se nevyskytují.
38	Les zvláštního určení	Veškeré plochy PUPFL na území města jsou chápány jako lesy zvláštního určení, neboť plní veřejný zájem na zlepšení a ochranu životního prostředí. Ostatní drobné plochy příměstských lesů mají významnou funkci rekreační.
39	Lesy hospodářské	Na území města se nevyskytují.
40	Vzdálenost 50 m od kraje lesa	Ochranného pásma lesů, vymezené 50 m od kraje lesního pozemku, je ÚP Čelákovice respektováno.
41	Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)	Vymezení ploch BPEJ je dáno poskytnutým mapovým podkladem KN pro účely ÚP – stav ke dni 14. 9. 2015. Na území města Čelákovice se nacházejí půdy 1. až 5. stupně ochrany. <i>Půdy 1. stupně ochrany:</i> 2.01.00 2.03.00 2.10.00 2.56.00 2.60.00 <i>Půdy 2. stupně ochrany:</i> 2.06.00 2.08.10 2.10.10 2.58.00 2.61.00 <i>Půdy 3. stupně ochrany:</i> 2.05.01 2.19.01 2.20.01 <i>Půdy 4. stupně ochrany:</i> 2.04.01 2.19.04 2.20.04 2.21.10 2.22.12 <i>Půdy 5. stupně ochrany:</i> 2.21.12

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>2.21.13 2.69.01 2.70.01 2.72.01</p> <p>ÚP Čelákovic jsou půdy dotčeny návrhem zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridory dopravních staveb silničních a drážních a koridory technické infrastruktury a návrhem ploch krajinné zeleně.</p> <p>Podrobné údaje o záborech ZPF jsou uvedeny v kapitole 13 textové části Odůvodnění ÚP Čelákovic.</p>
42	Hranice biochor	Nejsou předmětem územního plánu.
43	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	<p>V území je vybudováno zavlažovací zařízení společnosti Závlahy Přerov n. L., které není podchyceno v ÚAP.</p> <p>Čerpací stanice vody pro závlahu se nachází v k.ú. Sedlčánky, rozvod vody z Labe pro závlahu je proveden do všech řešených katastrů. Jedná se o celoplošné závlahy rozstříkem a kapkové zavlažování.</p> <p>Závlahy jsou dotčeny koridorem K4 pro jižní obchvat města II. etapou výstavby na plochách Z23 v lokalitě Krátká Linva.</p>
44	Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	Na území města jsou evidovány drobné zdroje pitné vody – studny, které budou zachovány jako užitkové zdroje, např. pro potřeby zalévání. Průmyslové areály podniků využívají pro své potřeby vlastní zdroje užitkové vody. Zdroje užitkové vody nejsou podchyceny v ÚAP.
45	Chráněná oblast přirozené akumulace vod	Do území města se nezasahuje.
46	Zranitelná oblast	Na území města není známa.
47	Vodní útvar povrchových, podzemních vod	<p>Administrativní vymezení „vodního útvaru“ nad rámec vodních toků a vodních ploch v území není známo.</p> <p>Územím města protékají vodní toky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řeka Labe (hydrologické povodí 3. řádu č. 1-04-07) - Potok Výmola - Zálužský potok - Čelákovický potok - Jiřinský potok <p>Dále je přítomna oblast původních meandrů okolo Labe. Většina potoků má jen malý průtok, případně je úplně vyschlá po většinu roku.</p>
48	Vodní nádrž	<p>Vodní plochy na území Čelákovic tvoří kromě slepých ramen řeky Labe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hrbáčkovy tůně – soubor tůní ve slepém rameni Labe. Leží na pravém i levém břehu Labe. Tůně jsou součástí komplexu chráněných lokalit Káraný – Hrbáčkovy tůně. Do tohoto komplexu patří další vodní plochy: tůň Fořtovka, tůň Hrad, Arazimova tůň, tůň Kouty a tůň Labíčko v k.ú. Sedlčánky. - Tůň „Hrada“ – slepé rameno Labe, do kterého ústí Zámecký potok ze směru od Přerova nad Labem. Přírodně cenná lokalita s chráněným dubem letním hned vedle čerpací stanice pro zavlažování zemědělské půdy. Vodní plocha vytváří sérii tůní a postupně se zazemňuje. Je lemována především rákosinami a solitérními duby. <p>Zatopené pískové lomy. Tyto vodní plochy jsou tedy umělého původu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jezero Mezi Mosty mezi Čelákovici a Lázněmi Toušením na levém břehu Labe. Zatopený pískový lom vedle ČOV Čelákovice. Do k.ú. Čelákovice zasahuje jen částečně. - Nad jezerem Mezi Mosty vede vedení vysokého napětí elektrické energie a z toho důvodu není možné z této vodní plochy vytvořit oficiální rekreační plochu. Jezero a ostatní vodní plochy jsou v soukromém

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic																																										
		<p>vlastnictví.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rašeliniště pod Volmanovou vilou – vodní plocha v těžební jámě rašeliny u cesty k ČOV. - Jiřinská tůň na Jiřinském potoce na soukromém pozemku uvnitř zástavby města. - Pískovna – zatopený pískový lom na konci ulice U Borku. <p>Cucovna – zatopený pískový lom využívaný pro rybářské účely. Odebírá vodu z potoka Výmoly.</p>																																										
49	Povodí vodního toku, rozvodnice	<p>Území patří do oblasti horního a středního Labe hydrologických povodí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řeka Labe: hydrologické povodí 3. řádu č. 1-04-07 - 1-04-07-0600 potok Výmola - 1-04-07-0630 Zálužský potok - 1-04-07-0620 Čelákovický potok - 1-04-07-0640 Čelákovický potok za soutokem se Zálužským potokem - 1-04-07-0610 Jiřinský potok - 1-04-07-0650 Oblast původních meandrů okolo Labe <p>Rozvodnice a čísla povodí nebyla v poskytnutých ÚAP uvedena, což patrně způsobilo chybné vymezení rozvodnic v grafické části ÚP Čelákovic.</p>																																										
50	Záplavové území	<p>Rozsahy záplavového území stoleté záplavy Q100 jsou stanoveny na vodních tocích Labe a Výmola. Na tocích potoků Jiřinský, Čelákovický a Zálužský záplavové území stanoveno není.</p>																																										
51	Aktivní zóna záplavového území	<p>Rozsahy aktivní zóny záplav záplavy QAZ jsou stanoveny na vodních tocích Labe a Výmola.</p>																																										
52	Území určené k rozlivům povodí	<p>V ÚP jsou pro zvýšení retenčních schopností území navrženy 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.</p> <p>ÚP vymezuje suché poldry pro zadržení srážkových a přívalových vod:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ozn.</th> <th>Na ploše</th> <th>Popis plochy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SP-02</td> <td>NZO</td> <td>Suchý poldr s jílovým dnem.</td> </tr> <tr> <td>SP-03</td> <td>ZK - ÚSES</td> <td>Suchý poldr, součást LBC 9 Třetina, s mokřadem.</td> </tr> <tr> <td>SP-04</td> <td>ZK - ÚSES</td> <td>Suchý poldr, součást NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, s jezírkem na dně.</td> </tr> <tr> <td>SP-05</td> <td>VL</td> <td>Suchý poldr s jílovým dnem a zádržným jezírkem.</td> </tr> <tr> <td>SP-07</td> <td>ZK</td> <td>Suchý poldr na Čelákovickém potoce, vymezený zemním valem s propustkem.</td> </tr> <tr> <td>SP-08</td> <td>ZK - ÚSES</td> <td>Suchý poldr na Čelákovickém potoce, součást LBC 8 Střelnice.</td> </tr> <tr> <td>SP-09</td> <td>ZK</td> <td>Suchý poldr na Čelákovickém potoce s jílovým dnem, se zaústěním suchého koryta od SP-03.</td> </tr> <tr> <td>SP-10</td> <td>ZK - ÚSES</td> <td>Suchý poldr na soutoku Zálužského potoka a bezejmenného potoka v rámci LBC 7 Za vrbami s malou tůň.</td> </tr> <tr> <td>SP-12</td> <td>VL</td> <td>Suchý poldr s jílovým dnem a přírodní akumulací nádrží.</td> </tr> <tr> <td>SP-13</td> <td>ZR</td> <td>Suchý poldr s vodní plochou realizovaný společně s přeložkami koryt potoků.</td> </tr> <tr> <td>SP-14</td> <td>ZV</td> <td>Suchý poldr s jílovým dnem v zastavitelném území.</td> </tr> <tr> <td>SP-15</td> <td>ZO</td> <td>Vsakovací suchý poldr (bezodtokový) na štěrkopískovém podloží, akumuluje částečně vody ze sousedních povodí.</td> </tr> <tr> <td>SP-16</td> <td>ZV</td> <td>Suchý poldr s přírodní vodní plochou, do poldru</td> </tr> </tbody> </table>	Ozn.	Na ploše	Popis plochy	SP-02	NZO	Suchý poldr s jílovým dnem.	SP-03	ZK - ÚSES	Suchý poldr, součást LBC 9 Třetina, s mokřadem.	SP-04	ZK - ÚSES	Suchý poldr, součást NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, s jezírkem na dně.	SP-05	VL	Suchý poldr s jílovým dnem a zádržným jezírkem.	SP-07	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce, vymezený zemním valem s propustkem.	SP-08	ZK - ÚSES	Suchý poldr na Čelákovickém potoce, součást LBC 8 Střelnice.	SP-09	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce s jílovým dnem, se zaústěním suchého koryta od SP-03.	SP-10	ZK - ÚSES	Suchý poldr na soutoku Zálužského potoka a bezejmenného potoka v rámci LBC 7 Za vrbami s malou tůň.	SP-12	VL	Suchý poldr s jílovým dnem a přírodní akumulací nádrží.	SP-13	ZR	Suchý poldr s vodní plochou realizovaný společně s přeložkami koryt potoků.	SP-14	ZV	Suchý poldr s jílovým dnem v zastavitelném území.	SP-15	ZO	Vsakovací suchý poldr (bezodtokový) na štěrkopískovém podloží, akumuluje částečně vody ze sousedních povodí.	SP-16	ZV	Suchý poldr s přírodní vodní plochou, do poldru
Ozn.	Na ploše	Popis plochy																																										
SP-02	NZO	Suchý poldr s jílovým dnem.																																										
SP-03	ZK - ÚSES	Suchý poldr, součást LBC 9 Třetina, s mokřadem.																																										
SP-04	ZK - ÚSES	Suchý poldr, součást NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, s jezírkem na dně.																																										
SP-05	VL	Suchý poldr s jílovým dnem a zádržným jezírkem.																																										
SP-07	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce, vymezený zemním valem s propustkem.																																										
SP-08	ZK - ÚSES	Suchý poldr na Čelákovickém potoce, součást LBC 8 Střelnice.																																										
SP-09	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce s jílovým dnem, se zaústěním suchého koryta od SP-03.																																										
SP-10	ZK - ÚSES	Suchý poldr na soutoku Zálužského potoka a bezejmenného potoka v rámci LBC 7 Za vrbami s malou tůň.																																										
SP-12	VL	Suchý poldr s jílovým dnem a přírodní akumulací nádrží.																																										
SP-13	ZR	Suchý poldr s vodní plochou realizovaný společně s přeložkami koryt potoků.																																										
SP-14	ZV	Suchý poldr s jílovým dnem v zastavitelném území.																																										
SP-15	ZO	Vsakovací suchý poldr (bezodtokový) na štěrkopískovém podloží, akumuluje částečně vody ze sousedních povodí.																																										
SP-16	ZV	Suchý poldr s přírodní vodní plochou, do poldru																																										

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>zaústěné dešťové stoky, odtok přelivem do suchého koryta směrem do suchého poldru SP-17- ÚSES.</p> <p>SP-17 ZK - ÚSES Suchý poldr na Jiřinském potoce v rámci LBC 5 Nad Přerovskou cestou</p> <p>SP-18 ZO Suchý poldr na místě terénní prohlubně po historickém rybníku.</p> <p>SP-19 ZV Suchý poldr na ploše P32, na místě terénní prohlubně – odvádění zadržovaných vod historickou drenáží do Jiřinského potoka.</p> <p>SP-20 ZO Suchý poldr v ploše P21 s jílovým dnem se zaústěním do dešťové kanalizace.</p> <p>SP-21 ZV Suchý poldr v ploše veřejné zeleně ZV1 s přírodní retenční vodní plochou na místě terénní prohlubně.</p> <p>Suché poldry jsou tam, kde je to možné součástí navržených prvků ÚSES, vymezených ploch zeleně veřejné (ZV) nebo zeleně ochranné (ZO), rekreační (ZR) a krajinné (ZK).</p>
53	Území zvláštní povodně pod vodním dílem	Na území města není vymezeno.
54	Objekt/zařízení protipovodňové ochrany	Zdymadlo Čelákovice.
55	Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně OP	V k.ú. Čelákovice se nachází přírodní léčivý zdroj peloidu „Labiště“ Zdroj má vyhlášeno OP I. a II. stupně.
56	Lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	Na území města se nevyskytuje.
57	Dobývací prostor	Na území města se nevyskytuje.
58	Chráněné ložiskové území	<p>Na území Čelákovic jsou dle ÚAP evidována ložiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> - č. 5270400 Čelákovice – cihlářská surovina, dřívější povrchová těžba - č. 5037100 Nehvizdy – cihlářská surovina, dosud netěženo - č. 5160500 Sedlčánky – Císařská Kuchyně – štěrk, štěrkopíský, dřívější povrchová těžba <p>Údaje ÚAP nejsou obsaženy v registru surovinových zdrojů Českého geologického informačního serveru.</p>
59	Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	Na území Čelákovic se nacházejí.
60	Ložisko nerostných surovin	Na území města se evidovaná ložiska nerostných surovin nenacházejí.
61	Poddolované území	Na území města se nevyskytuje.
62	Sesuvné území a území jiných geologických	Na území města se nevyskytuje.
63	Staré důlní dílo	Na území města se nevyskytuje.
64	Staré zátěže území a kontaminované plochy	<p>Ekologické zátěže – kontaminované půdy jsou evidovány v prostoru průmyslového podniku Čelákovická strojírenská a v prostoru bývalé skládky podniku TOS.</p> <p>V ÚP je plocha bývalé skládky vymezena jako plocha asanace ASA4, a je určeno jejich budoucí využití.</p>
65	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	<p>Dle ÚAP Středočeského kraje celé území města.</p> <p>V ÚP je v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. zakotven požadavek, aby v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu byly použity pro vytápění ekologické zdroje. Za hlavní topné médium je v Čelákovících považován STL plynovod.</p>

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
66	Odval, výsypka, odkaliště, halda	Bývalá skládka podniku TOS je navržena k celkové asanaci (ASA4) a následnému využití pro plochy krajinné zeleně s výsledným založením LBC 8 „Střelnice“.
67	Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	Stávající VDJ Čelákovice (2x 250 m ³) V ÚP je počítáno s projekčně připraveným záměrem na vybudování nového vodojemu VDJ Čelákovice II (2x 2.500m ³) mimo řešené území Čelákovic.
68	Vodovodní síť včetně OP	Stávající vodovodní sítě jsou návrhem ÚP respektovány, v závislosti na plánovaném rozvoji zástavby je navrženo jejich rozšíření a doplnění. V ÚP je počítáno s projekčně připraveným záměrem na vybudování nového přívodního řadu k vodojemu Čelákovice II (LT DN 300) a zásobovacího řadu z vodojemu do Čelákovic (DN 500). Návrh je mimo řešené území Čelákovic.
69	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně OP	Stávající centrální ČOV v Čelákovících je respektována a navržena k rozšíření. Pro další rozvoj města je kapacitu ČOV nutné zvýšit na 14.000 EO. Posílení kapacity ČOV nevyvolá plošný dopad, resp. změnu funkčního využití, nárokovanou územním plánem. Vzhledem ke konfiguraci řešeného území je nově navržená stoková síť doplněna o 5 nových čerpacích stanic odpadních vod (ČSOV). <i>Výčet nových ČSOV:</i> - ČSOV 06 Čelákovice – Krátká Linva – plochy Z10, Z20, Z21, Z22, Z23 - ČSOV 07 Čelákovice – U Hřbitova – plochy P11, P22, Z9b, Z27 (stávající ČSOV 02 – U Hřbitova bude zrušena) - ČSOV 08 Čelákovice – V Zahrádkách – plocha P14 - ČSOV 09 Čelákovice – Stankovského – plochy P18, Z1, Z2 - ČSOV 10 Čelákovice – Toušeňská – plocha Z11
70	Síť kanalizačních stok včetně OP	Město Čelákovice má vybudovanou jednotnou kanalizaci ukončenou centrální ČOV Čelákovice, situovanou u Labe na západním okraji k.ú. Čelákovice. Kanalizace je v majetku města. Návrh ÚP navrhuje v maximální míře stávající stokovou síť jednotné kanalizace odlehčit od dešťových vod. Je navrženo rozšíření stávajícího tlakového kanalizačního systému o dvě nové tlakové kanalizační stoky. Pro zastavitelné plochy platí podmínka budování kanalizace oddílné. ÚP zcela nově navrhuje systém dešťové kanalizace města.
71	Výroba elektřiny včetně OP	ÚP Čelákovic respektuje stávající významná zařízení pro rozvod elektrické energie, kterými jsou: - Rozvodna zvláště vysokého napětí 400 kV Čechy- střed, v k.ú. Mochov - Rozvodna velmi vysokého napětí 110 kV v k.ú. Lázně Toušeň včetně jejich ochranných pásem.
72	Elektrická stanice včetně OP	ÚP respektuje stávající distribuční a uživatelské transformační stanice 22 kV/0,4 kV včetně jejich ochranných pásem. Pro navržené zastavitelné plochy jsou využity stávající rozvody 22 kV doplněné o novou TS V Prokopě II pro plochu Z1.
73	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	ÚP respektuje stávající vedení dálkového přenosu včetně jejich OP. Jedná se o nadzemní vedení 400 kV z rozvodny Čechy-střed do rozvodny přenosové soustavy Bezděčín, Týnec, Chvaletice a Chodov a vedení 220 kV do rozvodny Výškov. Dále jsou z rozvodny vedena nadzemní vedení: 220 kV ve směru na Malešice, Běchovice a Pardubice + celkem 6 vedení 110 kV je v souběhu vedeno do rozvodny Lázně Toušeň. (Jedná se o vedení nadmístního charakteru, která územím pouze

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>procházejí.)</p> <p>ÚP respektuje koridor pro vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy-střed dle ZÚR Středočeského kraje a vymezuje územní ochranu pro stavbu E02 v šířce 300 m. Koridor je vymezen v souběhu se stávajícím vedením 400 kV z rozvodny Čechy-střed směrem na Výškov.</p> <p>ÚP respektuje koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické energie 400/110 kV Čechy-střed dle PÚR ČR a vymezuje koridor E14. ÚP vytváří současně podmínky pro realizaci záměru E29 z PÚR ČR – zapojení elektrické stanice 400/110 kV Malešice do přenosové soustavy.</p> <p>Pro navržené zastavitelné plochy jsou využity stávající rozvody 22 kV.</p>
74	Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	<p>ÚP Čelákovic respektuje stávající objekty pro zásobování plynem včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Regulační stanice VTL/STL a STL/NTL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VTL regulační stanice v Záluží, v prostoru areálu technického muzea - Dvě VTL regulační stanice v jižní části zástavby Čelákovic podél silnice II/245, Toušeňská ulice, a to v lokalitách Obchodní zóna a na jižním okraji sídliště V Rybníčkách - Dvě regulační stanice ze středotlakého na nízkotlaký plynovod (STL/NTL) ve středu města v ulici Stankovského a v prostoru křižovatky ulic U Potoka, - J. Zeyera a S. K. Neumanna, kterými jsou připojeni odběratelé ve vnitřním městě a v sídlištích V Rybníčkách. <p>Nové regulační stanice plynu nejsou navrhovány.</p>
75	Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	<p>ÚP Čelákovic respektuje stávající významné trasy plynovodů vedených územím města včetně jejich ochranných pásem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vysokotlaký plynovod firmy RWE Transgas, a.s. - VVTL plynovod DN 500 s bezpečnostním pásmem 150 m. Plynovod územím pouze prochází, zásobování města Čelákovic se netýká. - Dva vysokotlaké plynovody DN 100, ze kterých odbočují trasy VTL DN 100 do tří regulačních stanic VTL/STL pro zásobení města Čelákovic v tlakové hladině 2,5 MPa. <p>Stávající síť středotlakých rozvodů plynu je provedena pro celé území Čelákovic i částí Záluží a Sedlčánky a je považována za hlavní energetické médium pro vytápění a ohřev vody na celém území města včetně nových zastavitelných ploch.</p>
76	Technologický objekt zásobování jinými produkty včetně OP	Na území města se nenachází.
77	Ropovod včetně OP	Na území města se nenachází.
78	Produktovod včetně OP	Na území města se nenachází.
79	Technologický objekt zásobování teplem včetně OP	<p>Pro vytápění a ohřev užitkové vody je na celém území města Čelákovic k dispozici zemní plyn a je předpokládáno jeho primární využití pro nově navržené zastavitelné plochy společně s progresivními technologiemi tepelných čerpadel a využití sluneční energie.</p> <p>Výrobou a rozvodem tepla pro sídliště se zabývá firma Q - BYT Čelákovice, spol. s r.o. Systém Centrálního Zásobování Teplem Čelákovice má celkový výkon 20,58 MW. Skládá se z 18 malých zdrojů tepla do 50 kW (ulice P. Holého),</p>

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		5 malých kotelen do 250 kW a 9 středních kotelen s výkonem nad 250 kW. Největší z nich v sídlišti Na Stráni má výkon 4,2 MW. Všechny kotelny jsou propojeny kabelovým vedením do centrálního dispečinku, který je umístěn v sídle podniku Q - BYT Čelákovice v ul. J. Zeyera. Z tohoto dispečinku je možno kotelny ovládat, shromažďovat údaje o jejich provozu a nastavovat parametry. Není předpoklad dalšího rozšiřování toto typu CZT.
80	Teplovod včetně OP	Trasy teplovodů firmy Q - BYT nejsou k dispozici.
81	Elektronické komunikační zařízení včetně OP	Radioreléové trasy včetně komunikačních tras Ministerstva obrany ČR vedené nad územím Čelákovic jsou respektovány. Město Čelákovice má provedenou plošnou síť podzemních telefonních kabelů. V souběhu s telefonními kabely jsou položeny i rozvody kabelové televize.
82	Komunikační vedení včetně OP	ÚP respektuje stávající metalické a optické dálkové kabely sdělovací techniky včetně jejich ochranných pásem.
83	Jaderné zařízení	Na území města se nevyskytuje.
84	Objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami	Na území města se nevyskytují.
85	Skládka včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
86	Spalovna včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
87	Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně OP	Na území města se nevyskytuje. Jednotlivé průmyslové podniky hospodaří s odpady na základě vlastních plánů odpadového hospodářství, a to včetně likvidace nebezpečných odpadů.
88	Dálnice včetně OP	Na území města se nevyskytuje. Vnější dopravní vztahy Čelákovic jsou vázány na dálnici D11 Praha – Hradec Králové. ZÚR Středočeského kraje vymezují na dálnici D11 MÚK Nehvizdy, na kterou má být silniční síť Čelákovic napojena.
89	Rychlostní silnice včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
90	Silnice I. třídy včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
91	Silnice II. třídy včetně OP	Územím Čelákovic procházejí: - Silnice druhé třídy II/245, která je vedena zástavbou města. - Silnice II/611 mimo zastavenou část sídla v jižní části k.ú. Záluží u Čelákovic. ÚP Čelákovic zpřesňuje v ZÚR Středočeského kraje vymezený koridor pro umístění stavby D135 – silnice II/245: napojení Čelákovic na dálnici D11. Přeložka silnice II/245 do nové polohy mimo prostor zastavěné části města je vedena v nové trase východně od Záluží a vně řešeného území u Nehvizd je přímo napojena v nové mimoúrovňové křižovatce na dálnici D11. Koridor K8 (části K8a, K8b, K8c) sleduje jednak místo napojení na trasu uvedenou v ÚP Nehvizdy a jednak optimální vzdálenost od zástavby v Záluží (požadavek města na maximální oddálení trasy od zástavby).
92	Silnice III. třídy včetně OP	Územím Čelákovic procházejí silnice třetí třídy: - Silnice III/2455 - Silnice III/2456 - Silnice III/10162 - Silnice III/2454 - Silnice III/2457 V návrhu ÚP je silnice II. třídy II/245 v zastavěné části města v úseku od

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>přednádražního prostoru převedena do kategorie silnic III. třídy a pokračuje jako jižní obchvat města. (Silnice II. třídy II/245 je vedena v nové stopě jako východní obchvat Záluží s napojením na dálnici D11.) Jižní obchvat Čelákovic (koridor K4) je v úseku od křižovatky „Šibeňák“ směrem k připojení na Mochovskou ulici zařazen do kategorie silnic III. třídy.</p>
93	Místní a účelové komunikace	<p>Síť místních komunikací je v Čelákovcích zastoupena sběrnými komunikacemi funkční skupiny „B“ a obslužnými místními komunikacemi funkční skupiny „C“.</p> <p>Stávající systém místních komunikací (MK) je v územním plánu doplněn novými trasami, které zpřístupňují nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sběrná místní komunikace (koridor K3) v lokalitě VIII Krátká Linva; komunikace je napojena do okružní křižovatky „Šibeňák“ a na Mochovskou ulici (silnice III. třídy). Komunikace je páteří dopravní osou lokality a s ulicemi Jana Zacha, Husova a Stankovského vytváří jednu z hlavních dopravně-urbanistických os zastavěné části města. - Obslužná komunikace v lokalitě Obchodní zóna; komunikace pro obsluhu navrženého občanského vybavení s parkovištěm. - Obslužná MK propojující ulice Fügnerova – Matěje Červenky. - Obslužná MK uvnitř plochy přestavby P21 v lokalitě Nedaniny. - Obslužná MK vedená od křižovatky Jiřinská – Křižíkova k lávce přes Labe uvnitř plochy přestavby P20. - Přeložka MK podél trati k Labi z ulice Přístavní, plocha přestavby P26. - Přístupové komunikace v lokalitě Jiřina k ploše přestavby P11. - Obslužná MK v lokalitě Jiřina k zastavitelné ploše Z8. - Obslužná MK v lokalitě Krátká Linva uvnitř zastavitelné plochy Z20 u parkovacího domu. - Obslužná MK (koridor K6) v lokalitě Mezi tratěmi k zemědělskému areálu. - Obslužné místní komunikace v lokalitě Záluží. - Obslužná místní komunikace v lokalitě Záluží (koridor K7), vedená po tělese rušené dráhy; místní komunikace určená pro napojení Záluží na silnici III/10162.
94	Železniční dráha celostátní včetně OP	<p>Trať č. 231 Praha – Čelákovice – Lysá nad Labem – Nymburk. Je elektrifikovaná a patří mezi významné tahy systému Pražské integrované dopravy.</p> <p>ÚP Čelákovic respektuje úpravy související s dlouhodobě plánovanou optimalizací trati Lysá nad Labem – Praha-Vysočany. V územním plánu jsou na trati č. 231 navrženy v souladu s optimalizací trati tři úseky přestavby:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Úsek Čelákovice – Mstětice (koridor K1); železniční trať v nové stopě mimo původní osu trati. Přeložka vede zčásti přes zastavěné území v části místní části Záluží. Rozsah stavby je vymezen upřesněným koridorem, který je v souladu s již zpracovanou projektovou dokumentací. Stavba vyvolává řadu doprovodných investic, které jsou do územního plánu přeneseny. 2. Druhá část optimalizace je vymezena úsekem mezi severním zhlavím železniční stanice Čelákovice a Lysou nad Labem. Na území města je trať vedena zhruba v rozsahu ochranného pásma dráhy. Součástí stavby je rekonstrukce zastávky Jiřina s mírným zvětšením přístřešků pro cestující a úprava mostu přes Labe.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		3. Třetí částí optimalizace je úprava (rekonstrukce) železniční stanice Čelákovice. Úprava železniční stanice Čelákovice obsahuje peronizaci, objekty, podchody apod. Územní nároky se vymezují v ochranném pásmu dráhy. Na stavbu „Optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha-Vysočany, 2. stavba - I. část žst. Čelákovice“ je vydáno územní rozhodnutí ze dne 11. 10. 2012, č.j. MUC/10546/2012.
95	Železniční dráha regionální včetně OP	Trať č. 074 Čelákovice – Neratovice je součástí skupiny regionálních tratí. Trať vede z Čelákovic do Neratovic přes Brandýs nad Labem-Starou Boleslav a je jednokolejná. Trať č. 233 Čelákovice – Mochov je jednokolejnou neelektrizovanou regionální tratí ve Středočeském kraji. Trať vede ze stanice Čelákovice do Mochova. Obě trati jsou stabilizované, návrhem ÚP Čelákovic nejsou dotčeny.
96	Koridor vysokorychlostní železniční trati	Na území města se nevyskytuje.
97	Vlečka včetně OP	Stávající vlečky včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem ÚP respektovány.
98	Lanová dráha včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
99	Speciální dráha včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
100	Tramvajová dráha včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
101	Trolejbusová dráha včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
102	Letiště včetně OP	Letecká doprava není na území Čelákovic zastoupena. Do katastru města zasahuje pouze ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru (OP VPP) neveřejného mezinárodního vojenského letiště Praha Kbely (LKKB). Letiště je situováno cca 11 km jihozápadně od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi.
103	Letecká stavba včetně OP	Na území města se nevyskytuje.
104	Vodní cesta	Řeka Labe je významným dopravním prvkem v širším zájmovém prostoru Čelákovic. Střední Labe je v celé své délce vodní cestou mezinárodního významu a je součástí vodní magistrály E20: Severní moře – Hamburk – Mělník – Pardubice – Přerov – Dunaj. Na území města je v rámci generelu splavnění Labe navrženo: - Přístaviště na řece u lávky pro pěší. - Malé přístaviště pro drobná plavidla v Sedlčáncích. Přístaviště v mlýnském náhonu umožní hladký průjezd a zakotvení lodí v chráněném rameni řeky. Nábřeží je v rámci navržených ploch funkčního využití přizpůsobeno činnosti spojené s existencí přístavu určeného pro malá osobní plavidla.
105	Hraniční přechod	Na území města se nevyskytuje.
106	Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická cesta	Cyklistické trasy V územním plánu jsou navrženy změny některých úseků stávající trasy KČT 0019. Jsou to: - Změna trasy u železničního mostu resp. nový úsek C11 pod železničním mostem. - 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). Lokální cyklistické trasy jsou navrženy tak, aby se vzájemně propojovaly a

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>případně vytvářely okruhy. Nově jsou navrženy úseky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ČelákoviceMochov navržena jako VPS WD20). <p><i>Navržené rekreační stezky (označení a popis cesty)</i></p> <p>C14 Pěší stezka nábřeží – centrum – Sady 17. listopadu –Šibeňák – volná krajina – Mochov.</p> <p>C15 Pěší spojení nádraží Čelákovice – parkovací dům za tratí na Z20.</p> <p>C16 Podél Jiřinského potoka, prostorem mezi Jiřinou Sedlčánky.</p> <p>C17 Podél slepého ramene Labe, v lokalitě Káraný, Hrbáčkovy tůně.</p> <p>C18 Podél slepého ramene Labe, nad chatami, v lokalitě XII – Káraný, Hrbáčkovy tůně.</p> <p>C11 Propojení chybějících úseků cyklistické a pěší cesty a na nábřeží Labe v prostoru pod železničním mostem</p> <p>C20 (C11) a v severní části Ostrova u ČOV (C20).</p> <p>C13 Cesta za tratí k podchodu železniční stanice podél areálu FV-Plast (prodloužená Kozovazská ul.).</p> <p><i>Navržené cesty pro zprůchodnění krajiny: Pěší a obslužné cesty (označení a popis cesty)</i></p> <p>C1 Západní okraj území města, směr na Lázně Toušeň.</p> <p>C2 Od LBC 8 Třetina do prostoru obchodní zóny.</p> <p>C3 Podél železniční tratí č. 074.</p> <p>C4 Plochou pro rekreaci ZR1.</p> <p>C5 Směrem k Cucovně.</p> <p>C6 Kolem Cucovny.</p> <p>C7 Po pravém břehu Výmoly.</p> <p>C8 Sedlčánky od zemědělského areálu k řece.</p> <p>C9 Mezi Jiřinou a Sedlčánkami.</p> <p>C10 Káraný, Hrbáčkovy tůně – směr Lysá n. L.</p> <p>C12 Mostek 1 přes Výmolu.</p>
107	Objekt důležitý pro obranu státu včetně OP	Není v ÚAP evidován.
108	Vojenský újezd	Na území města se nevyskytuje.
109	Vymezené zóny havarijního plánování.	Nejsou v ÚAP evidovány.
110	Objekt civilní obrany	Není v ÚAP evidován.
111	Objekt požární ochrany	Hasičský sbor Čelákovice sídlí v objektu Prokopa Holého 1664. Jednotka je zařazena do kategorie jednotky požární ochrany JPO III/2.
112	Objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	Policie ČR – Obvodní oddělení Čelákovice sídlí v objektu Prokopa Holého 1664.
113	OP hřbitova, krematoria	Ochranné pásmo hřbitova není vyhlášeno.
114	Jiná ochranná pásma	Nejsou známa.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovice																																																								
115	Ostatní veřejná infrastruktura	Veřejná prostranství města Čelákovice jsou opatřena veřejným osvětlením.																																																								
116	Počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku	Údaje nejsou známy.																																																								
117	Zastavitelná plocha	<p>ÚP Čelákovice vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným funkčním využitím:</p> <p>BH: Plochy bydlení v bytových domech BI: Plochy bydlení v rodinných domech SC: Plochy smíšené obytné v centru města SM: Plochy smíšené obytné městského charakteru SV: Plochy smíšené obytné venkovského charakteru RZ: Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady OK: Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení OV: Plochy občanského vybavení – městská vybavenost OS: Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov VT: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl VL: Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby DZ: Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – drážní doprava DP: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům) DS: Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – silniční doprava PV: Plochy veřejných prostranství ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň ZO: Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační</p> <p>ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy I. etapy výstavby:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ozn.</th> <th>Funkč. v.</th> <th>(ha)</th> <th>Popis plochy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z1</td> <td>BH, ZO</td> <td>6,62</td> <td>Obytný soubor V Prokopě.</td> </tr> <tr> <td>Z2</td> <td>ZV</td> <td>0,08</td> <td>Veřejné prostranství – park ZV12.</td> </tr> <tr> <td>Z3</td> <td>RZ</td> <td>2,58</td> <td>Zahrádky u silnice II/245.</td> </tr> <tr> <td>Z4</td> <td>OS</td> <td>3,57</td> <td>Sport a rekreace, rozšíření stávajícího areálu, liniová zeleň L5.</td> </tr> <tr> <td>Z5</td> <td>OK</td> <td>0,90</td> <td>Komerční zařízení a parking u nádraží.</td> </tr> <tr> <td>Z6</td> <td>BI</td> <td>1,10</td> <td>Plochy bydlení v rodinných domech.</td> </tr> <tr> <td>Z7</td> <td>BI</td> <td>1,00</td> <td>Plochy bydlení v rodinných domech.</td> </tr> <tr> <td>Z8</td> <td>BI, PV, DP-P, OH, ZV</td> <td>7,83</td> <td>Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech, rozšíření hřbitova, parking pro hřbitov, veřejnázeleň ZV4, ZV5, ZV7, ZV14.</td> </tr> <tr> <td>Z9</td> <td>BI</td> <td>0,20</td> <td>Plochy bydlení v rodinných domech.</td> </tr> <tr> <td>Z11</td> <td>OV</td> <td>1,53</td> <td>Plochy pro občanské vybavení – městskou vybavenost, parking, veřejné prostranství.</td> </tr> <tr> <td>Z14</td> <td>SV, PV</td> <td>2,53</td> <td>Plochy smíšené obytné venkovského typu.</td> </tr> <tr> <td>Z15</td> <td>SV, PV, DP-P</td> <td>5,64</td> <td>Plochy smíšené obytné venkovského typu, veřejné prostranství pro komunikaci, parking pro hřiště.</td> </tr> <tr> <td>Z16</td> <td>OS</td> <td>0,53</td> <td>Plochy pro občanské vybavení – sport, travnaté hřiště u Labe.</td> </tr> </tbody> </table>	Ozn.	Funkč. v.	(ha)	Popis plochy	Z1	BH, ZO	6,62	Obytný soubor V Prokopě.	Z2	ZV	0,08	Veřejné prostranství – park ZV12.	Z3	RZ	2,58	Zahrádky u silnice II/245.	Z4	OS	3,57	Sport a rekreace, rozšíření stávajícího areálu, liniová zeleň L5.	Z5	OK	0,90	Komerční zařízení a parking u nádraží.	Z6	BI	1,10	Plochy bydlení v rodinných domech.	Z7	BI	1,00	Plochy bydlení v rodinných domech.	Z8	BI, PV, DP-P, OH, ZV	7,83	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech, rozšíření hřbitova, parking pro hřbitov, veřejnázeleň ZV4, ZV5, ZV7, ZV14.	Z9	BI	0,20	Plochy bydlení v rodinných domech.	Z11	OV	1,53	Plochy pro občanské vybavení – městskou vybavenost, parking, veřejné prostranství.	Z14	SV, PV	2,53	Plochy smíšené obytné venkovského typu.	Z15	SV, PV, DP-P	5,64	Plochy smíšené obytné venkovského typu, veřejné prostranství pro komunikaci, parking pro hřiště.	Z16	OS	0,53	Plochy pro občanské vybavení – sport, travnaté hřiště u Labe.
Ozn.	Funkč. v.	(ha)	Popis plochy																																																							
Z1	BH, ZO	6,62	Obytný soubor V Prokopě.																																																							
Z2	ZV	0,08	Veřejné prostranství – park ZV12.																																																							
Z3	RZ	2,58	Zahrádky u silnice II/245.																																																							
Z4	OS	3,57	Sport a rekreace, rozšíření stávajícího areálu, liniová zeleň L5.																																																							
Z5	OK	0,90	Komerční zařízení a parking u nádraží.																																																							
Z6	BI	1,10	Plochy bydlení v rodinných domech.																																																							
Z7	BI	1,00	Plochy bydlení v rodinných domech.																																																							
Z8	BI, PV, DP-P, OH, ZV	7,83	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech, rozšíření hřbitova, parking pro hřbitov, veřejnázeleň ZV4, ZV5, ZV7, ZV14.																																																							
Z9	BI	0,20	Plochy bydlení v rodinných domech.																																																							
Z11	OV	1,53	Plochy pro občanské vybavení – městskou vybavenost, parking, veřejné prostranství.																																																							
Z14	SV, PV	2,53	Plochy smíšené obytné venkovského typu.																																																							
Z15	SV, PV, DP-P	5,64	Plochy smíšené obytné venkovského typu, veřejné prostranství pro komunikaci, parking pro hřiště.																																																							
Z16	OS	0,53	Plochy pro občanské vybavení – sport, travnaté hřiště u Labe.																																																							

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic			
		Z18	BI, ZO	0,89	Plochy bydlení v rodinných domech, ochranná zeleň ZO10.
		Z20	SM, VP, DP-P, OV, ZV	8,57	Plochy smíšené obytné městského charakteru, městská vybavenost, parkovací dům u nádraží, veřejná zeleň – park ZV6, veřejné prostranství pro komunikaci.
		Z21	OK, ZO	2,35	Občanské vybavení – větší komerční zařízení, ochranná zeleň ZO9.
Celkem je navrženo cca 45 ha zastavitelných ploch I. etapy výstavby.					
ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy I. etapy výstavby :					
		Ozn.	Funkč. v.	(ha)	Popis plochy
		Z23	SM,ZO	34,11	Plochy smíšené obytné městského charakteru – nová obytná čtvrť Krátká Linva
Celkem je navrženo cca 34 ha zastavitelných ploch II. etapy výstavby.					

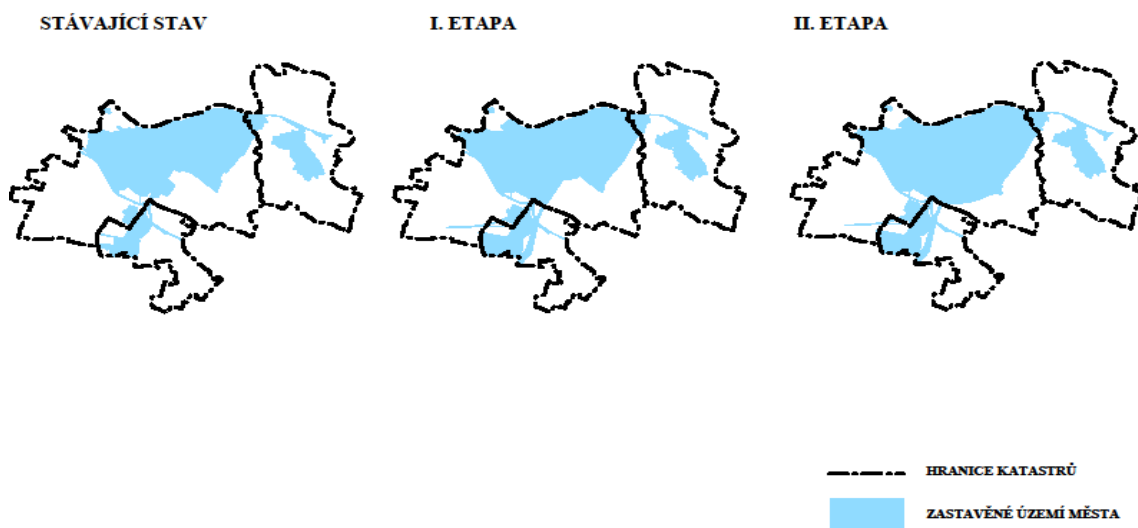
D

Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Nad rámec jevů obsažených v ÚAP a v Příloze č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb., jsou v ÚP Čelákovic řešeny plochy veřejných prostranství určené pro parky a sídelní zeleň veřejnou (ZV), sídelní zeleň ochrannou a izolační (ZO) a plochy krajinné zeleně (ZK). Kromě plošně vymezených prvků zeleně je uvnitř zástavby i v otevřené krajině vymezena zeleň liniová (L) ve formě jednostranných nebo oboustranných alejí. Další nezastavitelné plochy jsou vymezeny pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (ZR). Vzhledem k trvalému nedostatku parkovacích míst jsou samostatně vymezeny plochy klidové dopravy.

ÚP dále stanovuje etapizaci výstavby a podmiňuje využití některých zastavitelných ploch zpracováním územních studií nebo regulačním plánem.

Obrázek 3: Schéma rozvoje města
SCHEMA ROZVOJE MĚSTA



Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
118	Plochy sídelní zeleně veřejné (ZV)	<p>ÚP vymezuje veřejná prostranství pro veřejnou zeleň: ZV11 (0,69 ha), parkové úpravy sídliště Nedaniny (plocha přestavby P13).</p> <p>ZV1 (1,48 ha), součást plochy přestavby P20, úprava stávající zeleně na městský lesopark.</p> <p>ZV2 (0,27 ha), městský lesopark Ostrov (plocha přestavby P23).</p> <p>ZV3 (0,48 ha), park v ul. Lidická (plocha přestavby P32).</p> <p>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.</p> <p>ZV6 (0,90 ha), součást zastavitelné plochy Z20, veřejná zeleň – park Krátká Linva za parkovacím domem.</p> <p>ZV7 (0,14 ha), součást zastavitelné plochy Z8, veřejná zeleň – dětské hřiště, ul. Příční – Karla Otty.</p> <p>ZV8 (0,09 ha), součást plochy přestavby P14, veřejná zeleň – nábřeží za průmyslovým areálem.</p> <p>ZV9 (0,09 ha), součást plochy přestavby P20, veřejná zeleň – parčík v ul. U Stabenovky.</p> <p>ZV10 (0,14 ha), součást plochy přestavby P21, veřejná zeleň – parčík v centru P21.</p> <p>ZV12 (0,07 ha), parková zeleň na vjezdu do města od Sedlčánek.</p> <p>ZV13 (0,34 ha), součást zastavitelné plochy Z7, veřejná zeleň – park Jiřina, Pod Přerovskou cestou.</p> <p>ZV14 (0,39 ha), součást zastavitelné plochy Z8, veřejná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy.</p> <p>ZV15 (0,77 ha), součást ploch přestavby P34 a P35, veřejný park v plochách přestavby areálu bývalých kovohutí.</p>
119	Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO)	<p>ÚP vymezuje veřejná prostranství pro ochranou sídelní zeleně:</p> <p>ZO1 (0,25 ha), ochranná zeleň v ul. Tovární (plocha přestavby P12).</p> <p>ZO2 (0,14 ha), ochranná zeleň u sport areálu – ul. Na Nábřeží (součást plochy přestavby P9).</p> <p>ZO4 (0,27 ha), ochranná zeleň v prostoru napojení ul. Toušeňská a Masarykova (plocha přestavby P18).</p> <p>ZO5 (0,65 ha), ochranná zeleň železnice – Jiřina (součást plochy přestavby P21).</p> <p>ZO6 (0,23 ha), ochranná zeleň podél ul. Toušeňská (součást zastavitelné plochy Z1).</p> <p>ZO7 (0,23 ha), ochranná zeleň Sedlčánky – ul. Družstevní (součást zastavitelné plochy Z18).</p> <p>ZO8 (0,68 ha), ochranná zeleň Krátká Linva – Na Skalce (součást zastavitelné plochy Z21).</p> <p>ZO9 (0,68 ha), ochranná zeleň na vjezdu do města, Krátká Linva (součást zastavitelné plochy Z23).</p>
120	Liniová zeleň, aleje (L)	<p>ÚP vymezuje liniovou zeleň uvnitř sídla:</p> <p>a) Součást zastavitelných ploch a ploch přestavby:</p> <p>L9 – alej podél trati a cesty C13, Krátká Linva (součást zastavitelných ploch Z20 a Z21).</p> <p>L10 – alej podél nové komunikace, Krátká Linva (součást koridoru K3).</p> <p>L12 – alej podél hřbitovní zdi (součást zastavitelné plochy Z8).</p> <p>L13 – alej podél obchvatu města, Krátká Linva (součást zastavitelné plochy</p>

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>Z23).</p> <p>L28 – alej podél nové komunikace k lávce (součást plochy přestavby P20).</p> <p>L29 – alej na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy (součást zastavitelné plochy Z8).</p> <p>b) Nová liniová zeleň ve stávající zástavbě:</p> <p>L4 – oboustranná dosadba alejí podél ul. Toušeňská.</p> <p>L5 – liniová zeleň podél Jiřinského potoka v zástavbě.</p> <p>L6 – alej v ul. U Mostku (podél železniční trati).</p> <p>L7 – alej v ul. S. K. Neumanna.</p> <p>L8 – alej v centru města podél Čelákovického potoka.</p> <p>L11 – alej v ul. Mochovská.</p> <p>L15 – alej v ul. Zálužská v Záluží.</p>
121	Plochy přírodní – krajinná zeleň (ZK)	<p>ÚP vymezuje v krajině plochy pro krajinnou zeleň. Navržená zeleň je ve všech případech součástí prvků systému ekologické stability (ÚSES):</p> <p>ZK1 (0,46 ha), součást NK67(a) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK2 (1,47 ha), biocentrum vložené do NK 67, LBC 1 „Šramolka“ v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK3 (1,51 ha), částečně součást NK 67(c) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK4 (1,40 ha), součást LBC 3 „Cucovna“ a nefunkčního biokoridoru LBK 3 „K Cucovně“ v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK5 (1,20 ha), součást NK 67(d) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK6 (1,06 ha), součást nefunkčního LBK 2 „Jiřinský potok v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK7 (2,83 ha), součást LBC 5 „Nad Přerovskou cestou“ v k.ú. Sedlčánky.</p> <p>ZK8 (1,29 ha), součást nefunkčního LBK 1 „Pod Přerovskou cestou“ na hranici k.ú. Sedlčánky a Čelákovice.</p> <p>ZK9 (3,01 ha), součást nefunkčního LBC 6 „Krátká Linva“ v k.ú. Čelákovice.</p> <p>ZK10 (1,45 ha), součást LBC 4 „Zálužský potok“ v k.ú. Záluží u Čelákovice.</p> <p>ZK11 (2,93 ha), součást nefunkčního LBC 7 „Za vrbami, Zálužský potok“ v k.ú. Záluží u Čelákovice.</p> <p>ZK12 (0,49 ha), částečně součást nefunkčního LBK 5 „Ke Střelnici“ v k.ú. Čelákovice.</p> <p>ZK13 (4,53 ha), součást nefunkčního LBC 8 „Střelnice“ v k.ú. Čelákovice.</p> <p>ZK14 (1,85 ha), součást dvou nefunkčních biokoridorů LBK 6 „Třetina“ a LBK 7 „Toušeň“ v k.ú. Čelákovice.</p> <p>ZK15 (2,96 ha), součást nefunkčního LBC 9 „Třetina“ v k.ú. Čelákovice.</p>
122	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)	<p>ÚP vymezuje v krajině nezastavitelné plochy pro rekreaci:</p> <p>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.</p> <p>ZR2 (1,10 ha), pobytová louka na břehu Výmoly v k.ú. Sedlčánky, sáňkovací kopec.</p>
123	Plochy klidové dopravy (DP-P)	<p>Do ploch a objektů klidové dopravy se řadí parkovací a odstavné plochy na terénu, řadové garáže, hromadné garáže nebo parkovací domy popř. kapacitní parkovací možnosti v objektech nákupních center. V Čelákovicích je navrženo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkovací dům u železniční stanice Čelákovice v zastavitelné ploše Z20.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<ul style="list-style-type: none"> - 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 na Toušeňské ulici u nákupního centra v ploše Z11 (VPS WD15). - 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 v ploše P21. - Parkoviště v ploše přestavby areálu bývalých kovohutí P33.
124	Etapizace výstavby	<p>Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve dvou etapách výstavby. Ve II. etapě výstavby jsou vymezeny zastavitelné plochy Z23 v lokalitě Krátká Linva. Plochy vymezené ve II. etapě jsou zastavitelné až po vyčerpání, resp. zastavění ploch minimálně 75 % ploch obdobného využití I. etapy.</p> <p>Plochy přestavby P33, P34 a P35 pro přestavbu areálu bývalých kovohutí jsou vymezeny ve třech etapách výstavby: v I. etapě výstavby je vymezena plocha přestavby P33 pro individuální a hromadné bydlení, v II. etapě výstavby je vymezena plocha přestavby P34 pro hromadné bydlení a veřejnou zeleň a ve III. etapě výstavby je vymezena plocha P35 pro hromadné bydlení a veřejnou zeleň.</p>
125	Plochy územních rezerv	<p>ÚP vymezuje plochu, resp. koridor územní rezervy R1, pro novou komunikaci propojující ulici Stankovského se silnicí II/245 přes zastavitelnou plochu Z1.</p> <p>Pro výhledové prověření možného rozšíření areálu stávající ČOV je vymezena plocha územní rezervy R2.</p>
126	Podmínka vypracovávání architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem	<p>ÚP v kapitole A.16 vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.</p>
127	Podmínka zpracování územní studie (ÚS)	<p>ÚP stanovuje podmínku zpracování územní studie a její rozsah jako podmínku pro rozhodování o změnách v území pro tyto plochy:</p> <p>Územní studie US1: Plocha přestavby P3 v lokalitě TOS, V Prokopě, pro občanské vybavení městskou vybavenost (OV), rozloha 1,14 ha.</p> <p>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 ZV13 a liniovou zeleň L3. Celková rozloha 4,53 ha.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. (DP-P) v lokalitě Záluží. Rozloha 6,01 ha.</p>
128	Podmínka zpracování regulačního plánu (RP)	<p>Zpracování a vydání regulačního plánu z podnětu je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro tyto plochy přestavby a zastavitelné</p>

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k návrhu ÚP Čelákovic
		<p>plochy:</p> <p>Regulační plán RP1: Pro plochu přestavby P21 v lokalitě V – Nedaniny.</p> <p>Regulační plán RP2: Pro zastavitelné plochy Z20, Z21, K3 a Z23 – II. etapa v lokalitě VIII – Krátká Linva, včetně ploch pro veřejnou zeleň ZV6 a ochrannou a izolační zeleň ZO9.</p> <p>Regulační plán RP3: Pro zastavitelnou plochu Z1 se podmínka zpracování regulačního plánu stanovuje v případě, že pozbude platnost vydané územní rozhodnutí na nový obytný soubor „V Prokopě“.</p> <p>Regulační plán RP4: pro zastavitelnou plochu Z14 smíšenou obytnou venkovskou (SV) včetně plochy veřejného prostranství (PV) v lokalitě Záluží.</p> <p>Regulační plán RP5: pro zastavitelnou plochu Z15 pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV) včetně veřejného prostranství pro novou místní komunikaci (PV) a plochy pro dopravní vybavenost (DP-P) v lokalitě Záluží.</p>

Obrázek 4: Schéma sídelní a krajinné zeleně



E

Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

E.1 Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (PÚR ČR)

Politikou územního rozvoje ČR jsou obce spadající do správního území obce s rozšířenou působností MÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, kam patří i město Čelákovice, zařazeny do **rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** (článek 40).

Zásadním rozvojovým předpokladem této oblasti ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy, připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice. Tato teze má pro město Čelákovice zásadní význam v podobě nadmístních dopravních staveb silničních i drážních, které územím města procházejí a mají dopad na celkovou koncepci ÚP Čelákovic.

Území města je současně zahrnuto ve specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Na pozici města ve specifické oblasti územní plán reaguje vytvořením podmínek pro realizaci konkrétních opatření jako jsou suché poldry, zemní valy, drobné vodní plochy atp. a dále stanovením zásad v rámci jednotlivých koncepcí (například v rámci koncepce uspořádání krajiny).

Území města Čelákovice je dotčeno v PÚR ČR vymezenými koridory dopravní a technické infrastruktury, které jsou v rámci Územního plánu Čelákovic vymezeny a upřesněny:

- a) **Koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SR** (článek 123), vymezeným k zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.
- b) **Koridor konvenční železniční dopravy ŽD12 Děčín – Nymburk – Kolín** (článek 88), který se týká tratě č. 231 Lysá nad Labem – Kolín.
- c) **Koridor silniční dopravy SD17 Nymburk – Poděbrady - D11 – Kolín** (článek 117).
- d) **Energetický koridor E10** (článek 149), pro dvojité vedení 400 kV v trase Výškov – Čechy-střed.
- e) **Elektroenergetický koridor E14** (článek 150c), pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed.
- f) **Elektroenergetický záměr E29** (článek 150r), plocha elektrické stanice 400/110 kV Malešice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy.

Z PÚR ČR vyplývá rovněž požadavek na respektování a vytváření územních předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají řešeného území.

ÚP Čelákovic se týkají zejména tyto priority:

- a) *odst. (14) – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba*

chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Tato priorita je základním východiskem návrhu ÚP, kde se jako základní principy uvádí „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“ a „Zohlednění rozdílu městského charakteru zástavby Čelákovic a venkovského charakteru okrajových částí Záluží a Sedlčánky“.

- b) *odst. (19) – Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP Čelákovic navrhuje plochy přestavby opuštěných průmyslových areálů včetně vymezení nového funkčního využití těchto ploch, a to zejména pro bydlení, složky veřejné infrastruktury a další využití. Největší rozvoj města by se v první etapě výstavby měl řešit uvnitř zastavěného území. Jsou navrženy asanace devastovaných a kontaminovaných ploch. Koncepti krajiny a veřejné zeleně je věnována velká pozornost.

- c) *odst. (25) – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat roz jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Problematice retence srážkových a přívalových vod je v ÚP věnována nadstandardní pozornost. ÚP navrhuje systém suchých poldrů a drenáží včetně systému dešťové kanalizace. Součástí těchto opatření jsou i navrhované úpravy drobných vodních toků.

- d) *odst. (26) – Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

ÚP respektuje vymezená záplavová území řek Labe a Výmola. Do záplavového území částečně zasahují pouze navržené plochy pro sport a rekreaci (travnatá hřiště bez umístění staveb). Jejich umístění vychází z celkového záměru posílit význam hlavní pěší osy podél řeky a věnovat nábřeží Labe veřejné zeleni a rekreaci s možnostmi různých sportovních aktivit.

E.2 Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění priorit Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)

vydanými na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011 formou opatření obecné povahy č.j. 000687/2012/KUSK, které nabylo účinnosti dne 22. 2. 2012, ve znění pozdějších aktualizací č. 1, 2, 7 a 6.

E.2.1 Konkrétní požadavky ZÚR na zapracování do územně plánovací dokumentace

Konkrétním úkolem ÚP Čelákovic vyplývajícím ze ZÚR bylo zapracovat a územně vymežit plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a plochy regionálních či nadregionálních prvků ÚSES vymezené v ZÚR, a které do území města Čelákovice zasahují.

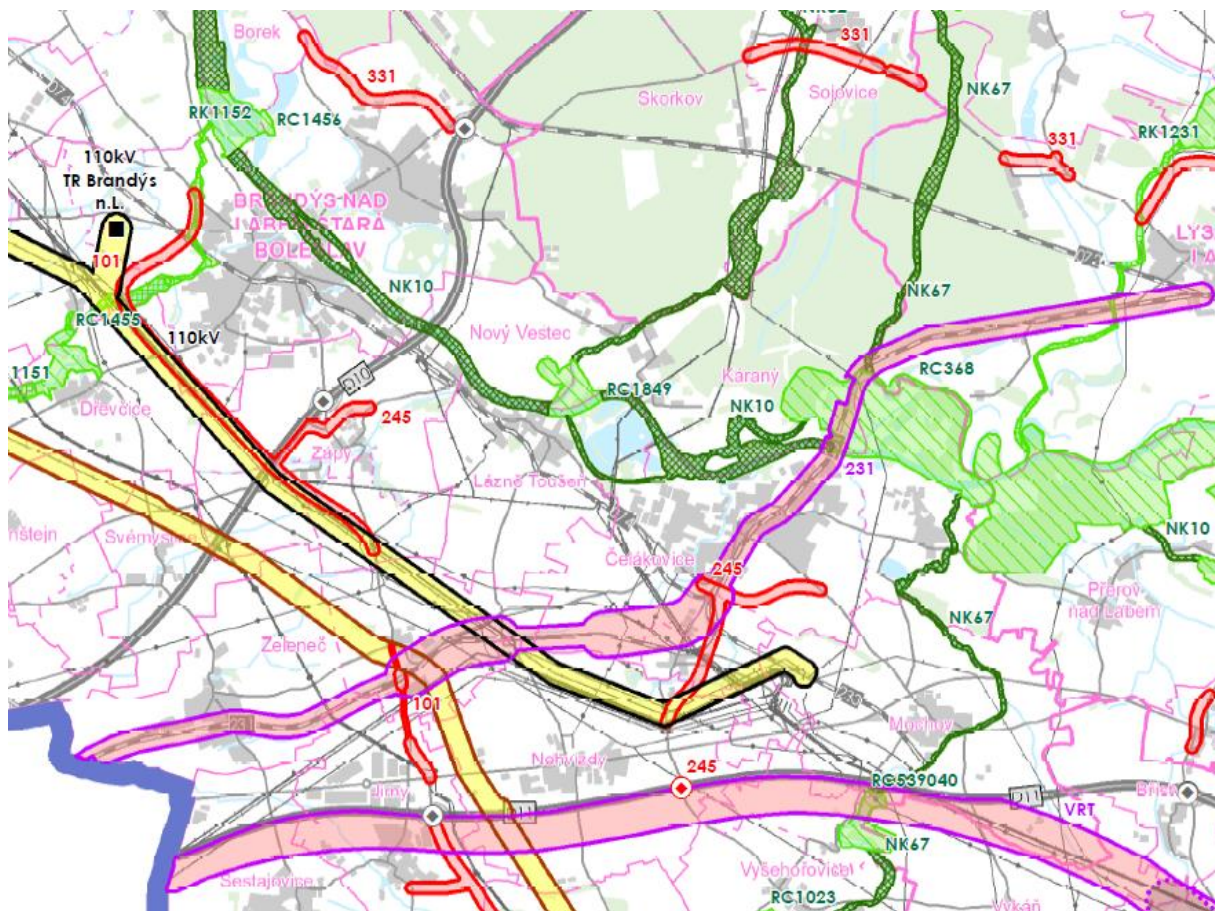
Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:

- a) **Zpřesnění železniční trati č. 231 Praha-Vysočany – Lysá nad Labem** jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VPS D207 (článek 124).
- b) **Vodní cesta v úseku Labe (VD1)** na území Středočeského kraje Horní Počaply – Týnec nad Labem (článek 130).
- c) **Koridor pro umístění stavby D135** – silnice II/245: napojení Čelákovic na dálnici D11 včetně nové MÚK na dálnici D11 v Nehvizdech (článek 142, bod 107).
- d) Současně s novou MÚK Nehvizdy na dálnici D11 **řešit navazující komunikace II. a III. tříd** (článek 146).
- e) **Koridor E10 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy-střed** jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02 (článek 157).

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (článek 192 a 193):

- a) Nadregionální biokoridor **NK 10 „Stříbrný roh – Polabský luh“**
- b) Nadregionální biokoridor **NK 67 „Vidrholec – K68“**
- c) Regionální biocentrum **RC 368 „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“**

Obrázek 5: Plochy a koridory nadmístního významu



ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Na území města Čelákovice se nachází tyto přírodní hodnoty kraje (článek 197):

- a) **Přírodní rezervace Hrbáčkovy tůně** (celková rozloha 21 ha) včetně ochranného pásma
- b) Lokalita soustavy **NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Káraný – Hrbáčkovy tůně** (celková rozloha 380 ha)

Vodohospodářsky významné území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody – OP vodního zdroje Káraný do území Čelákovice nezasahuje.

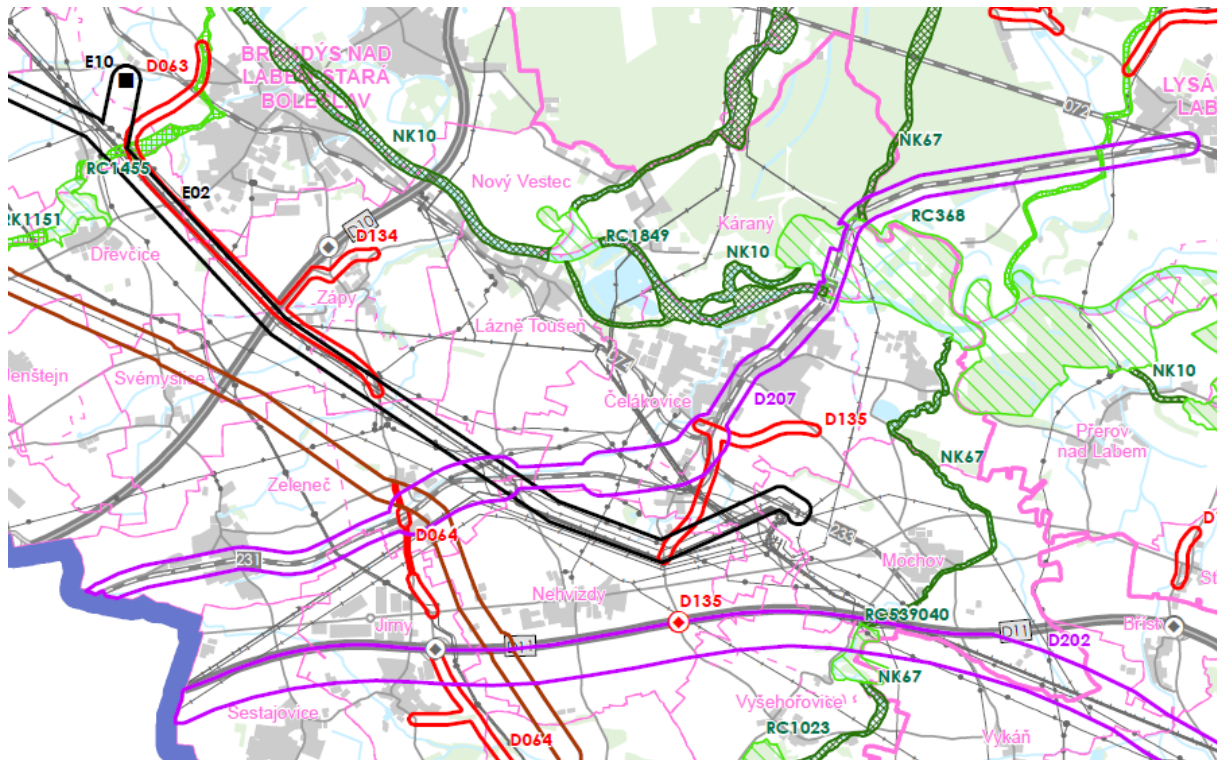
ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva na území města Čelákovice veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

VPS jsou do návrhu ÚP převzaty a upřesněny. Jedná se o:

- a) VPS D135 – Koridor silnice II/245: napojení Čelákovice na D11, včetně nové MÚK na dálnici D11.
- b) VPS D207 – Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložka a rekonstrukce.
- c) VPS E02 – Vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy-střed, posílení v celé délce.
- d) NK 10 nadregionální biokoridor „Stříbrný roh – Polabský luh“.
- e) NK 67 nadregionální biokoridor „Vidrholec – K68“.
- f) RC 368 regionální biocentrum „Niva Labe u Čelákovice a Přerova“.

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením (článek 228).

Obrázek 6: Výkres veřejně prospěšných staveb



E.2.2 Vyhodnocení přínosu ÚP Čelákovic k naplnění jednotlivých priorit

- (04) *Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.*
- ÚP za tímto účelem navrhuje plochy pro občanskou vybavenost nebo kapacitní parkovací dům u žst. Čelákovice.
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby.*
- Dopravní stavby jsou navrženy v souladu se ZÚR. Dopravní koridory D135 a D207 jsou územním plánem zpřesněny.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,*
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,*
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,*
 - upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny,*
 - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

- Koncepti krajiny je v ÚP věnována značná pozornost. Jsou vymezeny nové plochy sídelní i krajinné zeleně, jsou navrženy nové pěší cesty a revitalizace menších vodních toků.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*
 - ÚP navrhuje rozvoj Čelákovice v etapách výstavby. Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována a v ÚP doplněna zejména o plochy veřejné a ochranné zeleně. „Zelený prstenec“ vytvářejí zejména navržené plochy a linie zeleně na okraji zástavby části města Jiřina, kde tvoří přechod mezi zástavbou a zemědělsky využívanou půdou. Ke zprůchodnění krajiny je navržen systém pěších a obslužných cest i turistických stezek.
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
 - ÚP navrhuje k obnově plochy přestavby uvnitř zastavěného území. Součástí těchto ploch jsou i opuštěné, nedostatečně a nevhodně využívané průmyslové areály navržené k využití pro jinou funkci s cílem celkově kultivovat obytnou úroveň zástavby města.
 - c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - *vodní turistiky,*
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy,*
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - Rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace je v Čelákovici směřován zejména do prostoru nábřeží Labe (levobřežní část uvnitř zástavby města), kde je vedena pro město hlavní cyklistická, pěší a rekreační osa, na kterou by měly být navázány různé formy sportovních a rekreačních aktivit posílené o související vybavenost. Za tím účelem jsou v ÚP navrženy plochy pro sport a rekreaci, plochy pro přístaviště a městský lesopark i plochy smíšené obytné, kde je předpoklad vzniku drobných provozoven služeb s rekreací a turistikou souvisejících. Další cyklistické a pěší stezky propojují nábřeží a město s krajinou, a to včetně několika cyklistických okruhů na území města. Jsou vymezeny plochy pro rekreaci v přírodě (ZR).
 - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
 - V Čelákovici je tradičně zastoupena řada významných průmyslových podniků. V současné době mezi největší prosperující firmy patří: SUB, a. s. - Závod 08 TOS Čelákovice, ZPA Pečky, a.s., FV-Plast, a.s, AMIRRO, s.r.o., FERMATA, a.s. a ALUTEC KK s.r.o. Za významný ekonomický subjekt je považováno Výzkumné a testovací centrum materiálů (SVÚM). Význam průmyslu pro město

a zaměstnanost obyvatel je nesporný, plochy funkčních průmyslových areálů jsou stabilizovány. Pro rozvoj ekonomických aktivit jsou navrženy plochy přestavby a nové zastavitelné plochy s tím, že jsou územním plánem regulovány jako plochy pro „lehký průmysl“. 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.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

- ÚP Čelákovic vymezuje jednotlivé prvky ÚSES na lokální úrovni včetně doplnění chybějící tabulkové části těchto prvků. Lokální biokoridory a biocentra jsou navrženy v minimálních parametrech definovaných metodikou a takovým způsobem, aby došlo k co nejmenšímu záboru zemědělské půdy. Kde je to možné, jsou nově vymezené prvky ÚSES asociovány s cestní sítí a vodotečemi. Do několika biokoridorů a biocenter jsou také navrženy prvky pro zadržování vody v krajině v podobě polosuchých poldrů přírodního charakteru.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

- Veškeré plochy lesa jsou ÚP respektovány a zapojeny do systému příměstské rekreace Čelákovic.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

- ÚP Čelákovic navrhuje rozvoj dopravní infrastruktury v souladu se záměry PÚR a ZÚR a lokalizuje nadřazené dopravní tahy na území města (optimalizace železniční trati č. 231, přeložka silnice II/245 s napojením na novou MÚK Nehvizdy, vyloučení průjezdné dopravy městem – jižní obchvat).

V oblasti technické infrastruktury je navržen nový přívodní řad pitné vody a vodojem Čelákovice II na sousedním katastru Mstětice, posílení centrální ČOV Čelákovice. Je navrženo napojení místní části Záluží na systémy zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod města Čelákovice. Je řešena kanalizace dešťová. Pro všechny navržené plochy přestavby a zastavitelné plochy je navrženo dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu. Za hlavní topné médium pro celé území města je považován zemní plyn.

Město Čelákovice je součástí **Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha** ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

ÚP Čelákovic ve svém řešení zohledňuje zásady pro tuto oblast pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území především v těchto požadovaných bodech:

- a) Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici.
- b) Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou.
- c) Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.
- d) Vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel hl. m. Prahy.
- e) Chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst.

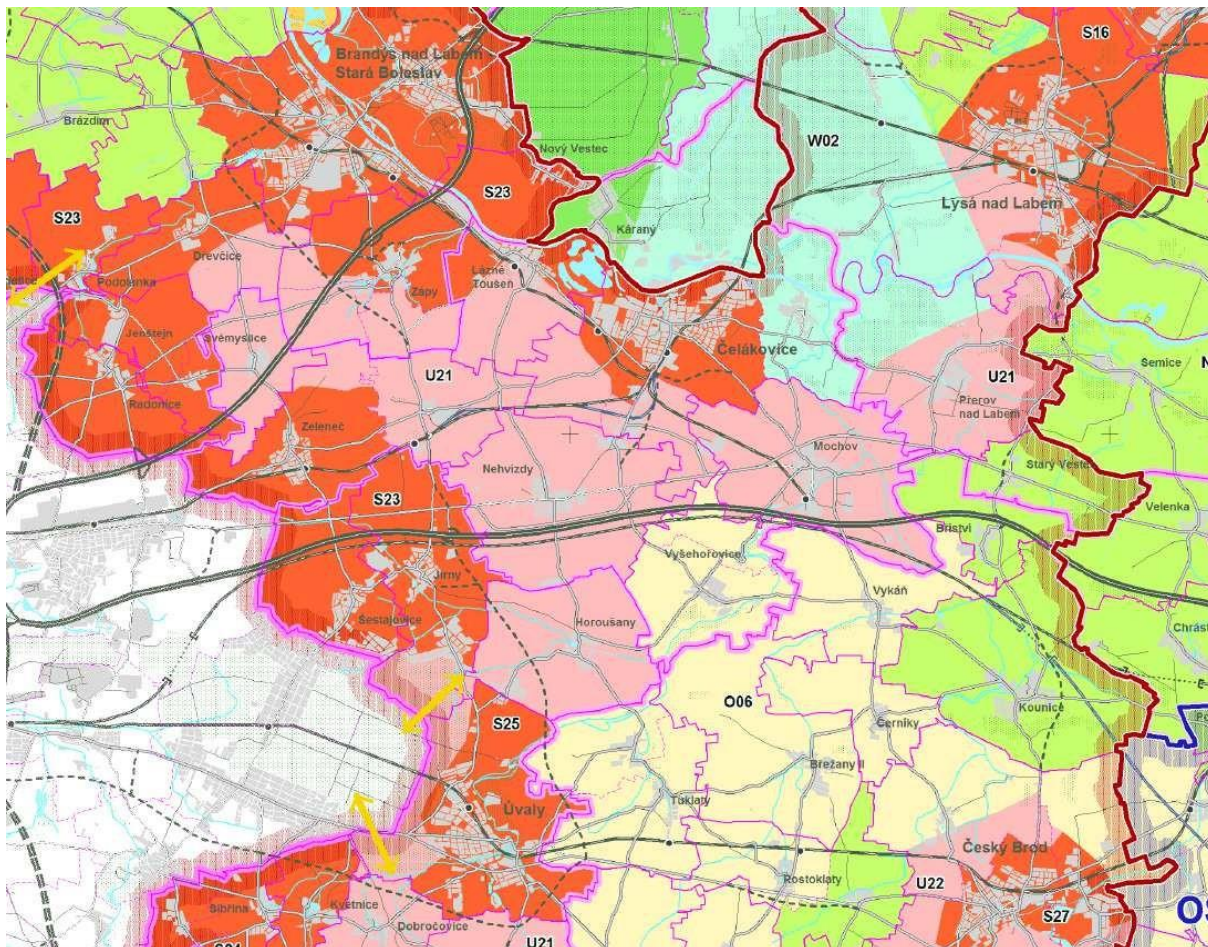
ZÚR vymezují na území města Čelákovice krajinné typy:

- a) S – krajina sídelní
- b) U – krajina příměstská
- c) W – krajina vodárenská

a stanovují úkol pro územní plánování:

„upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.“

Obrázek 7: Krajinné typy



ÚP Čelákovice respektuje jednotlivé krajinné typy typického rázu čelákovické krajiny a svým řešením je chrání před výraznými změnami, zastavěním a degradací. Zapojením krajiny do života obyvatel města posiluje identifikaci obyvatel s místem, ve kterém žijí.

Návrh ÚP Čelákovice zohledňuje:

- a) **Plochy vodního toku Labe.** Říční krajina Labe je člověkem silně ovlivněná (regulace řeky, rekreace, zemědělství a lesnictví), ale vytváří vysokou přírodní i krajinou hodnotu. Ráz této krajiny je relativně stabilizovaný a charakterizují jej především rekreační oblasti, vodní doprava a bohatá pobřežní zeleň ať už přírodního charakteru, nebo uměle vysazená do linií a stromořadí.
- b) **Plochy lužních lesů a slepých ramen Labe** jako místo s velkou přírodní hodnotou, která je chráněna hned několika formami ochrany přírody a krajiny (Natura 2000, Přírodní rezervace,

VKP, ÚSES). Tvoří jednu z biologicky a přírodně nejcennějších lokalit Čelákovic a jedná se o krajinu stabilizovanou.

- c) **Plochy mezi Čelákovickými a Sedlčánskými** – krajina venkovského charakteru, která kompozičně odděluje zastavěné území Čelákovic městského charakteru od zastavěného území venkovského charakteru místní části Sedlčánky. Stabilita krajinného rázu tohoto místa a krajinné funkce je posílena členěním zemědělského hospodaření na menších polních celcích, vyšší prostupností pro pěší a cyklisty a návrhem prvků krajinné zeleně.
- d) **Veřejný prostor a zástavba ulic Kostelní a Na Hrádku**. Výrazné místo v zastavěném území historického významu. ÚP vymezuje jako významné veřejné prostranství plochy a okolní zástavbu ulic Kostelní a Na Hrádku.

Všechny ostatní plochy smíšené nezastavěného území Čelákovic mají krajinný ráz polní krajiny. Tyto plochy vytváří typickou, intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinu, která je nedílnou součástí zemědělské tradice a místní identity v této oblasti, ač s poměrně nízkou přírodní, ekologickou a vizuální hodnotou. Posilování prostupnosti, vizuálních a krajinných hodnot, jakož i přírodních kvalit těchto ploch zvýší stabilitu polní krajiny a její význam pro místní obyvatele.

F

Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Město Čelákovice se rozkládá na levém břehu řeky Labe, v dojížděkové vzdálenosti Prahy cca 30 km. Město je historicky specifické vlastním průmyslem s dostatečným počtem pracovních míst, je výborně vybaveno technickou infrastrukturou a má vlastní síť zařízení občanské vybavenosti.

V posledních letech je posilována zejména funkce obytná, kdy hlavní roli sehrává přetrvávající migrace obyvatel Prahy do menších sídel. Zároveň s tím lze sledovat všeobecný nárůst intenzity kontaktů s hlavním městem. Snadné dopravní spojení s metropolí zajišťuje železnice.

ÚP Čelákovic zakládá koncepci rozvoje města na těchto základních principech:

- a) 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. Některé rozsáhlé průmyslové areály jsou navrženy k přestavbě a revitalizaci – zejm. areál bývalých kovohutí.
- b) Zohlednění rozdílu městského charakteru zástavby Čelákovic a venkovského charakteru okrajových částí Záluží a Sedlčánky.
- c) Upřesnění dopravních koridorů vyplývajících z nadřazené ÚPD a zohlednění jejich dopadu na celkovou dopravní koncepci a urbanismus města s cílem omezit průjezdnou dopravu v centru města.
- d) Zvýraznění polohy města na řece Labi, nábřeží je věnováno rozvoji sportu a rekreace.
- e) Vytváření podmínek pro trvalou obsluhu a činnost stávajících prosperujících průmyslových areálů, snižování dopadu výroby na obytné plochy.
- f) Opatření ve volné krajině za účelem snížení nadměrného zornění krajiny, vymezení systému ÚSES a krajinné zeleně, posílení retence srážkových vod v krajině.

Tyto základní principy se pak podílejí na rozvoji všech tří pilířů udržitelného rozvoje, kterými jsou:

1. Podmínky pro příznivé životní prostředí
2. Podmínky pro hospodářský rozvoj
3. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Pro každý pilíř jsou vyhledány silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby řešeného území a vliv návrhu ÚP Čelákovice na tyto jevy.

F.1 Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovice na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí

<i>Silné stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovice na silné stránky území</i>
Fenomén „města na řece“ – velký vodní tok Labe, přítoky potoků jako liniové prvky krajiny i města.	Nábřeží Labe je v ÚP věnováno rekreaci. Po levém břehu Labe je vedena hlavní cyklistická a pěší cesta (včetně přemostění slepých ramen), na kterou jsou navázány zastavitelné plochy pro sportovní využití (Z4, P20, P16 a Z16) a plochy smíšené obytné (P14). Jsou navržena místa pro přístaviště osobních a sportovních lodí. Nábřeží je doplněno novými prvky veřejné zeleně (ZV1, ZV2).
Přítomnost hodnotných krajinných prvků v k.ú. Sedlčánky (lužní lesy, slepá ramena Labe), chráněných jako EVL a přírodní rezervace (Hrbáčkovy tůně) a nádherných míst pro klidnou rekreaci.	Registrované prvky ochrany krajiny jsou respektovány a podpořeny návrhem nových ploch krajinné zeleně. Nejohroženějším VKP je „Kopec Šibeňák“, který je částečně dotčen přeložkou silnice II/245. Záměrem ÚP je umožnit přístup na travnaté plochy Šibeňáku a začlenit je do systému příměstské rekreace (pěší cesta C14). Přírodní prostor na pravém břehu řeky je dostupný po lávce přes řeku a slouží pro turistiku, houbaření a pobyt v přírodě. Jsou navrženy pěší stezky C17 a C18 podél slepých ramen. Ochrana významných krajinných prvků ze zákona, t.j. pozemky lesů a jejich ochranná pásma, vodní plochy a toky, je v ÚP zohledněna. Stávající plochy se vzrostlou zelení, které nejsou v KN vedeny jako PUPFL jsou vymezeny jako plochy krajinné zeleně a vztahují se na ně stejné podmínky regulace jako na pozemky lesní.
Kvalitní orná půda, úrodná oblast středního Polabí s nadmořskou výškou kolem 180 m n. m.	Kvalitní orná půda Polabí je považována za silnou stránku území. K ochraně půdy by měla přispět i v ÚP navržená opatření na rozčlenění zemědělské půdy na menší celky a opatření k retenci vody v krajině. Návrh ÚP představuje záborů ZPF včetně půd I. a II. stupně ochrany téměř výhradně v rozsahu zastavitelných ploch stávajícího ÚPSÚ Čelákovice.
Blízký zdroj kvalitní pitné vody Káraný.	Zdroj pitné vody se ÚP nemění.
Přírodní léčivý zdroj, lázeňský zdroj.	Přírodní léčivý zdroj peloidu „Labiště“ není návrhem ÚP dotčen, jeho OP I. a II. stupně jsou respektovány.

<i>Slabé stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovice na slabé stránky území</i>
Nízké procento zalesnění (4 %), vysoké procento zornění (69 %).	Devastace krajiny nadměrným zorněním je zmírněna vymezením prvků ÚSES, resp. vymezením ploch krajinné zeleně (ZK). Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny na všech hierarchických úrovních.
Vysoká míra zemědělského využití krajiny, vliv intenzivní rostlinné výroby na podzemní vody.	ÚP přispívá k členění ploch orné půdy na menší celky obnovou pěších a obslužných cest v krajině, návrhem plošných i liniových prvků zeleně.
Napřímení a regulace drobných vodních toků způsobuje zrychlený odtok srážkových vod, málo vodné potoky.	ÚP navrhuje úpravy toků na Čelákovickém, Zálužském a Jiřinském potoce s cílem navrácení toků do původních, mírně meandrujících koryt. K zadržení vody v krajině slouží menší vodní nádrž na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka (VHS 03). Další vodní plochy jsou navrženy v lesoparku Z1 a v prostoru mezi sportovním areálem a ČOV Čelákovice.
Negativní dopad velkých průmyslových podniků uvnitř obytné zástavby.	Největší dopad na obytnou zástavbu Čelákovice měl v minulosti provoz Kovohutí umístěný přímo v těžišti zastavěného území města. Tento provoz je ukončen, areál je v návrhu ÚP pro opakované veřejné

<i>Slabé stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na slabé stránky území</i>
	projednání navržen k přestavbě na hromadné a individuální bydlení a veřejnou zeleň v souladu s vydanou změnou stávajícího ÚPSÚ a zpracovanou studií, a to ve třech etapách. Druhou a největší zátěž představuje bývalá „průmyslová zóna“ podniku TOS v západní části Čelákovic. Toto území je částečně navrženo k přestavbě. Nevyužívané průmyslové plochy jsou navrženy k novému využití jako plochy přestavby (P3, P5, P7 a část P1 pro občanskou vybavenost města, P4 pro lehký průmysl). Nová funkční využití mohou zamezit vznik brownfieldů a zmírnit dopad výroby na životní prostředí města.
Hlukové vlivy dopravy na obytné území města.	Ke snížení hlukových vlivů dopravy v centru města přispěje přeložka silnice II/245 mimo zástavbu a výhledově i obchvat města. (Stavba obchvatu však s sebou přináší i řadu negativních dopadů na krajinu, ZPF a investice do něj.)
Záplavové území Labe zasahuje do zástavby města.	Uvnitř záplavového území Labe se nacházejí zejména plochy stávajícího sportovního areálu Čelákovice včetně největšího stadionu a plochy lokality Ostrov. Z dostupných materiálů nejsou známa žádná plánovaná protipovodňová opatření v této lokalitě. ÚP navrhuje na ná břehů Labe dvě plochy pro sport a rekreaci (Z4 a Z16), které do záplavového území i do aktivní zóny záplav zasahují. Na těchto plochách se předpokládá umístění travnatých sportovních ploch.
Nízké zastoupení veřejné sídelní i krajinné zeleně.	ÚP navrhuje nové plochy veřejné a ochranné zeleně uvnitř i vně zastavěného území. Veškerá stávající vzrostlá zeleň uvnitř zástavby města je zachována, zeleň uvnitř zastavitelné plochy pro přístaviště (P20) je navržena k využití pro lesopark (veřejná zeleň ZV1).
Rozlehlé zahrádkářské kolonie uprostřed zástavby města, objekty individuální rekreace uvnitř chráněných přírodních ploch.	Zahrádkářské kolonie jsou ÚP částečně navrženy jako plochy přestavby na jiné funkce (P16, P14, P21). Plocha P21 (Nedaniny) představuje významný potenciál pro rozvoj centra města. Stávající plochy pro rodinnou rekreaci jsou v ÚP zachovány. ÚP neřeší vybavení těchto ploch technickou infrastrukturou. Má se za to, že se jedná o drobné chaty určené pro pobyt v přírodě, bez možnosti trvalého bydlení.

<i>Příležitosti</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na příležitosti území</i>
Po realizaci MÚK u Nehvizd napojení II/245 na tuto křižovatku přímá vazba na dálnici D11.	ÚP řeší napojení na MÚK přeložkou silnice II/245 – koridory K2 a K8 (K8a, K8b, K8c).
Možnost rozvoje rekreačních aktivit (pískovny Malvíny, ná břehů Labe, přírodní rezervace Hrbáčkovy tůně, vodní plochy a toky v krajině, sportovní areál).	ÚP věnuje velkou pozornost zprůchodnění krajiny a zapojení krajinného zázemí do systému rekreace obyvatel. Jsou navrženy nové turistické stezky do prostoru tůní a slepých ramen na pravém břehu Labe i propojení levobřežního ná břehů s příměstskou krajinou jižně od zástavby. Jsou navržena přístaviště a sportovní plochy, cyklistické trasy a okruhy. Využití největší vodní plochy pro koupání není možné z důvodu vedení vysokého napětí nad jezerem (jezero Mezi Mosty). Vodní plocha Cucovna je využívána pro chov ryb a rybaření. Je zapojena do okruhu pěších cest s napojením na břehy Výmoly a cestní okruh jižně od města.
Revitalizace vodních ploch a drobných toků, oživení krajiny a její zapojení do života obyvatel.	Je navržena revitalizace potoků Čelákovického, Zálužského a Jiřinského. Jsou navrženy drobné vodní plochy, systém krajinné zeleně je zároveň využit pro trasování rekreačních a turistických cest. Jsou vymezeny plochy

<i>Příležitosti</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na příležitosti území</i>
Obnovit zaniklé cesty, budovat nové. Vodní prvky a zalesněné vršky použít jako kostru zelených ploch v krajině.	pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (ZR1, ZR2). Vodní prvky a zalesněné vršky jsou použity jako kostra zelených ploch v krajině.
Zelené a vodní prvky propojit s městem několika okruhy cyklotras a pěších cest.	Rekreační osa vedená po nábřeží Labe je do krajinného zázemí města propojena dvěma hlavními pěšími trasami C14 a C16. Je navržena úprava cyklistické trasy KČT 0019 po levém břehu Labe. Navržený systém lokálních cyklistických tras je zokruhován pro možnost každodenních rodinných vyjížděk městem a kolem města.
Po okraji zástavby města vysadit veřejnou i soukromou zeleň formou drobných příměstských lesoparků, ovocných sadů a alejí. Zelení vést pěší trasy vybavené osvětlením, lavičkami, drobnými prvky pro hru a sport (rodiče s kočárky, vycházky seniorů).	ÚP navrhuje po okraji zástavby plochy zeleně ochranné (ZO7, ZO9, ZO3), zeleně veřejné (ZV2, ZV5, ZV7, ZV8, ZV12, ZV13, ZV14), krajinné (ZK1, ZK8, ZK16, ZK17) a liniovou zeleň (L4, L10, L26, L29, L30). Další, zejména liniové prvky zeleně jsou navrženy podél komunikací a pěších cest. Návrh vybavení osvětlením a lavičkami není předmětem ÚP, nicméně vymezením ploch zeleně a systému cest krajinou je základem, který tento záměr umožňuje.
Průmyslové podniky uvnitř města postupně transformovat na „čisté provozy“, eliminovat dopady na obytné území v přímém kontaktu s nimi, případně je vymístit mimo město.	Průmyslové podniky v lokalitě V Prokopě jsou částečně navrženy k transformaci na plochy pro občanskou vybavenost (P3, P5, P7). Areál kovohuti je navržen k přestavbě na novou rezidenční čtvrť s parkem (P33, P34 a P35). Průmyslová výroba ve stávajících areálech nesmí svým dopadem negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu.
Hledat nová využití nevyužívaných průmyslových ploch, případně navrhnout asanaci dožívajících objektů.	Navržené plochy přestavby (P3, P5, P7) vymezují na opuštěných průmyslových plochách občanskou vybavenost města. Areál kovohuti je navržen k přestavbě na novou rezidenční čtvrť s parkem (P33, P34 a P35).
Postupně upravovat břehy Labe a přilehlé plochy s cílem jejich využití pro veřejnou zeleň a rekreaci obyvatel včetně možností koupání v letních měsících. Stávající zahrádkářské kolonie postupně v tomto duchu transformovat, do doby jejich existence v maximální možné míře zajišťovat jejich průchodnost.	Po nábřeží je vedena hlavní pěší a cyklistická stezka. Pro její průběh podél vody je navrženo přemostění slepého ramene Labe u ČOV (C20, mostek 3) a podjezd pod tělesem trati (C11). K uchopení uvedené příležitosti jsou v ÚP vymezeny plochy pro sport a rekreaci (Z4, Z16, P20, P16) a plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (P14). Konkrétní využití navržených ploch vyplyne z podrobnější projektové dokumentace.

<i>Příležitosti</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na příležitosti území</i>
S případným dalším rozvojem výstavby průmyslových provozoven a skladovacích objektů hrozí zastavení území bez možnosti zachování přírodních koridorů a průchodů pro rekreační využití (pěší a cyklistická doprava, zelené osy městem).	Tato hrozba vyplývá zejména z vymezení velkých ploch komerce, výroby a skladů ve stávajícím ÚPSÚ Čelákovice, a to po jižním okraji zastavitelného území v lokalitě Krátká Linva. Tyto plochy nejsou do nového ÚP převzaty.
Další prostorové „rozzrůstání“ města do krajiny by vedlo ke ztrátě identity jednotlivých	Základní koncepce ÚP je založena principu kultivace a ekonomického využití vnitřních částí zástavby města se zaměřením na posílení rezidenční a rekreační funkce. Rozvojem je míněno zejména zkvalitnění všech složek

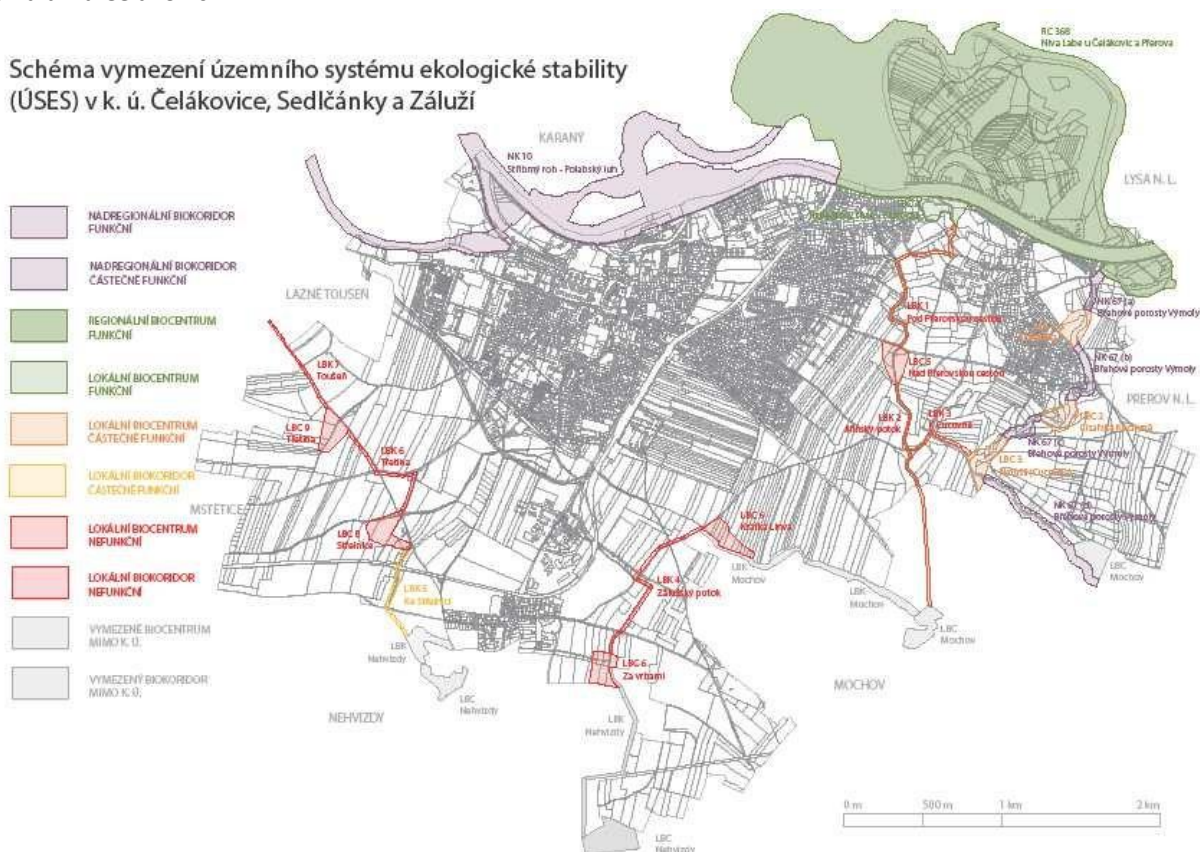
<i>Příležitosti</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na příležitosti území</i>
městských částí a degradaci krajinného zázemí.	života města, nikoli rozvoj plošný. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do prostoru mezi městem Čelákovice a Sedlčánkami.
Zábory kvalitních půd ZPF.	Zábory půd ZPF I. a II. stupně ochrany představují v návrhu ÚP hlavně koridory velkých dopravních staveb, které jsou vymezeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚP Čelákovic jsou pouze upřesněny, většinou dle dokumentací k územním řízením. Zastavitelné plochy pro rozvoj města Čelákovic představují v I. etapě výstavby celkem cca 18 ha těchto půd. Největší podíl představují zastavitelné plochy v Záluží (Z14 a Z15, celkem 9,52 ha), které jsou převzaté ze stávajícího ÚPSÚ Čelákovice, resp. plocha Z14 je již částečně zastavěná. II. etapa výstavby zábor půd I. a II. třídy ochrany nepředstavuje (zastavitelné plochy v lokalitě Krátká Linva se nacházejí na půdách IV. a V. stupně ochrany). Požadavek na úplnou eliminaci záborů půd zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF pro nezemědělské účely (ve smyslu metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP 1067/96 ze dne 1. 10. 1996) nelze při požadovaném rozvoji města zcela splnit.

Závěr a doporučení pro další postup zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí:

- a) V dalším postupu je doporučeno zvážit skutečnou potřebu ploch Z12 a Z3 – plochy jsou po veřejném projednání z návrhu vypuštěny.
- b) Plochy na nábřeží Labe pro sport a rekreaci Z4 a Z16, které zasahují do záplavového území i do aktivní zóny záplav Labe, je nutné regulovat ve smyslu respektování požadavků, které z této skutečnosti vyplývají. Uvnitř vymezené stoleté záplavy Q100 a aktivní zóny nelze umísťovat stavby ani zařízení bránící rozlivu vody. Na těchto plochách se předpokládá umístění travnatých sportovních ploch bez umístění staveb.
- c) Technické řešení přeložky silnice II/245 řešit s ohledem na zachování přírodních hodnot VKP „Kopec Šibeňák“.
- d) Jižní obchvat města a zástavbu lokality Krátká Linva důsledně podmínit vyčerpáním zastavitelných ploch I. etapy výstavby. Nedopustit umožnění dílčí zástavby v lokalitě Krátká Linva bez zpracovaného a schváleného regulačního plánu pro celé území.
- e) V ÚP Čelákovic jsou po společném jednání do výkresu D.1 Koordinační výkres doplněny údaje o CHLÚ cihlářských surovin, které jsou obsaženy v poskytnutých datech ÚAP. V republikovém registru nerostných surovin však tato ložiska vedena nejsou.

Obrázek 8: Schéma vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) v k.ú. Čelákovice, Sedlčánky a Záluží u Čelákovice

Schéma vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) v k. ú. Čelákovice, Sedlčánky a Záluží

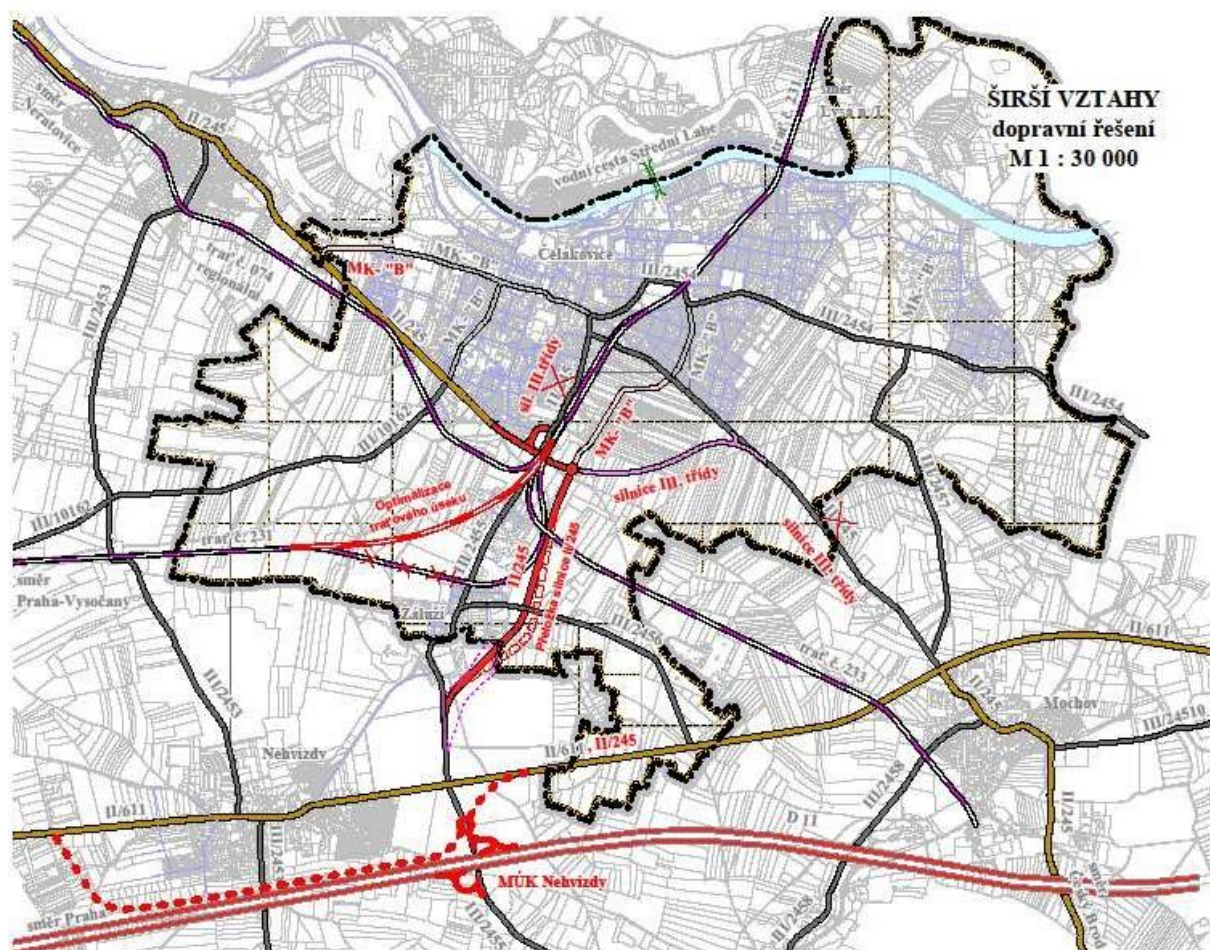


F.2 Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovice na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj

<i>Silné stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovice na silné stránky území</i>
Fenomén „města na řece“ – vodní cesta.	Vodní cesta je respektována. V ÚP jsou navržena přístaviště osobních a sportovních lodí v Čelákovících a v Sedlčánkách, včetně zázemí přístaviště na ploše P20.
Vlastní průmyslové podniky, dostatek pracovních příležitostí.	Funkční průmyslové plochy jsou stabilizovány. Rozvoj výroby podniku TOS lze realizovat v rámci stávajícího areálu (plocha P1 – část 1,73 ha). Pro rozvoj ekonomických aktivit jsou navrženy plochy pro lehký průmysl (plochy přestavby P4 a P31) o celkové rozloze 2,17 ha.
Kvalitní orná půda, úrodná oblast středního Polabí s nadmořskou výškou kolem 180 m n. m.	Orná půda je návrhem ÚP dotčena dopravními koridory, zastavitelnými plochami a plochami pro krajinou zeleň v míře nezbytné pro zajištění těchto funkcí. Zastavitelnost ploch je navržena ve dvou etapách. Zemědělství je chápáno jako významná součást ekonomického potenciálu území. Zemědělské areály nejsou návrhem ÚP dotčeny.
Dostatečná technická infrastruktura, plynofikace města.	Stav technické infrastruktury umožňuje přímé napojení zástavby na plochách přestavby i na zastavitelných plochách. Pro rozvoj bydlení i ekonomických aktivit je do budoucna nutné realizovat v ÚP zakotvené požadavky na posílení kapacity ČOV Čelákovice a na vybudování nového vodojemu Čelákovice II včetně přírodních a zásobních řadů pitné vody. Stav plynofikace umožňuje použít toto médium pro vytápění a ohřev vody na celém území Čelákovice. Největší nedostatky v oblasti technické infrastruktury vykazuje likvidace odpadních a splaškových vod. Pro zástavbu na plochách Z14 a Z15 v Záluží je nutné vybudovat novou splaškovou kanalizaci.

Silné stránky území	Vliv ÚP Čelákovic na silné stránky území
	ÚP navrhuje postupné budování oddílné kanalizace. Je navrženo několik větví nové dešťové kanalizace pro odvedení srážkových vod do vodotečí.
Dostupnost Prahy, Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, Mladé Boleslavi a Nymburka.	Pro zlepšení podmínek dostupnosti Prahy jsou významné dopravní koridory železniční i silniční převzaty do ÚP z nadřazené ÚPD. Optimalizací železniční trati č. 231 se zrychlí vlakové spojení Praha – Čelákovice – Lysá nad Labem – Nymburk. Přeložkou silnice II/245 a jejím napojením na plánovanou MÚK Nehvizdy získají Čelákovice přímé napojení na dálnici D11.
Optimální hustota stávající sítě silnic III. třídy a místních komunikací.	V ÚP navržené přeložky silnic III. třídy jsou součástí celkové dopravní koncepce, založené na vyloučení silnice II. třídy ze zastavěného území města. Stávající systém místních komunikací je v územním plánu doplněn novými trasami, které zpřístupňují zastavitelné plochy a plochy přestavby.
Blízký zdroj kvalitní pitné vody Káraný.	Zdroj vody je i do budoucna zachován.
Přítomnost železničních tratí.	Železniční spojení s Prahou má význam především pro snadnou vyjížďku i dojížďku za prací. Spojení bude posíleno probíhající optimalizací trati č. 231, jejíž součástí jsou i úpravy nádraží Čelákovice. ÚP v přednádražním prostoru vymezuje plochu Z21 pro komerční objekt a parkování a parkovací dům za tratí na ploše Z20.

Obrázek 9: Širší vztahy – dopravní řešení



<i>Slabé stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na slabé stránky území</i>
Přítomnost energetického uzlu – rozvodna ČEZ, limitující ochranná pásma nadzemních tranzitních rozvodů VVN a tranzitních vedení VTL plynovodů.	V ÚP navržené zastavitelné plochy v některých případech zasahují do ochranných pásem inženýrských sítí. OP a BP sítí je nutné zohlednit. OP a BP VTL plynovodů prochází plochami Z3 (zahrádková osada) a Z11 (občanská vybavenost města a parkovací plochy). OP elektrických rozvodů ZVN a VVN zasahuje do plochy Z1 (obytný soubor V Prokopě). OP elektrického vedení VN zasahuje do ploch Z4 (sportovní areál), Z8 a Z9 (bydlení v rodinných domech), Z14 (plochy smíšené obytné venkovského charakteru). OP elektrického vedení VN zasahuje do ploch II. etapy výstavby Z23 (plochy smíšené obytné městského charakteru).
Přítomnost železničních tratí je omezujícím prvkem v zástavbě i v krajině (dělicí efekt liniové stavby). Nedostačující propustnost místních komunikací při křížení se železniční tratí.	Zlepšení prostupnosti železniční trati je částečně řešeno v rámci stavby „Optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha-Vysočany“. Největší význam pro další rozvoj města je úprava peronizace nádraží Čelákovice, v rámci které bude umožněn vstup na nástupiště z obou stran vlakového nádraží. ÚP v souvislosti s tím navrhuje v rámci plochy Z20 kapacitní parkovací dům, ze kterého bude přímý vstup na nástupiště z lokality Krátká Linva. K rekonstrukci jsou v rámci optimalizace trati navrženy i stávající podjezdy a podchody. Podjezd v Přístavní ulici bude zkapacitněn na světlou šířku objektu 13,540 m.
Čelákovice nemají přímé napojení na dálnici D11.	Napojení na D11 je řešeno přeložkou silnice II/245 s napojením na novou křižovatku na D11 u obce Nehvizdy.
Část místní části Záluží je bez kanalizace.	V ÚP je navrženo napojení zástavby Záluží na kanalizační systém města s odvedením splaškových vod na ČOV Čelákovice a na zásobování pitnou vodou z VDJ Čelákovice II. Pro prověření možného budoucího rozšíření areálu ČOV je vymezena plocha územní rezervy.
Charakteristické sevřené zastavění bloků historického jádra bylo narušeno demolicemi v poválečném období a výstavbou novodobých objektů na náměstí 5. května. Tyto objekty se svým půdorysným i hmotovým uspořádáním historickému charakteru města vymykají.	ÚP vymezuje významné stavby a stavební parcely. Pro tyto stavby je doporučeno, aby architektonické části projektové dokumentace zpracovával autorizovaný architekt. Pro plochy vymezené jako „smíšené obytné v centru města“ (SC) platí požadavek na vyšší architektonickou kvalitu staveb i veřejných prostranství. Ve stávajících i navržených plochách je nutné respektovat původní, historicky založenou strukturu zástavby. Veřejná prostranství musí odpovídat významu polohy v centru města, partery objektů v maximální míře využívat pro každodenní vybavenost města.

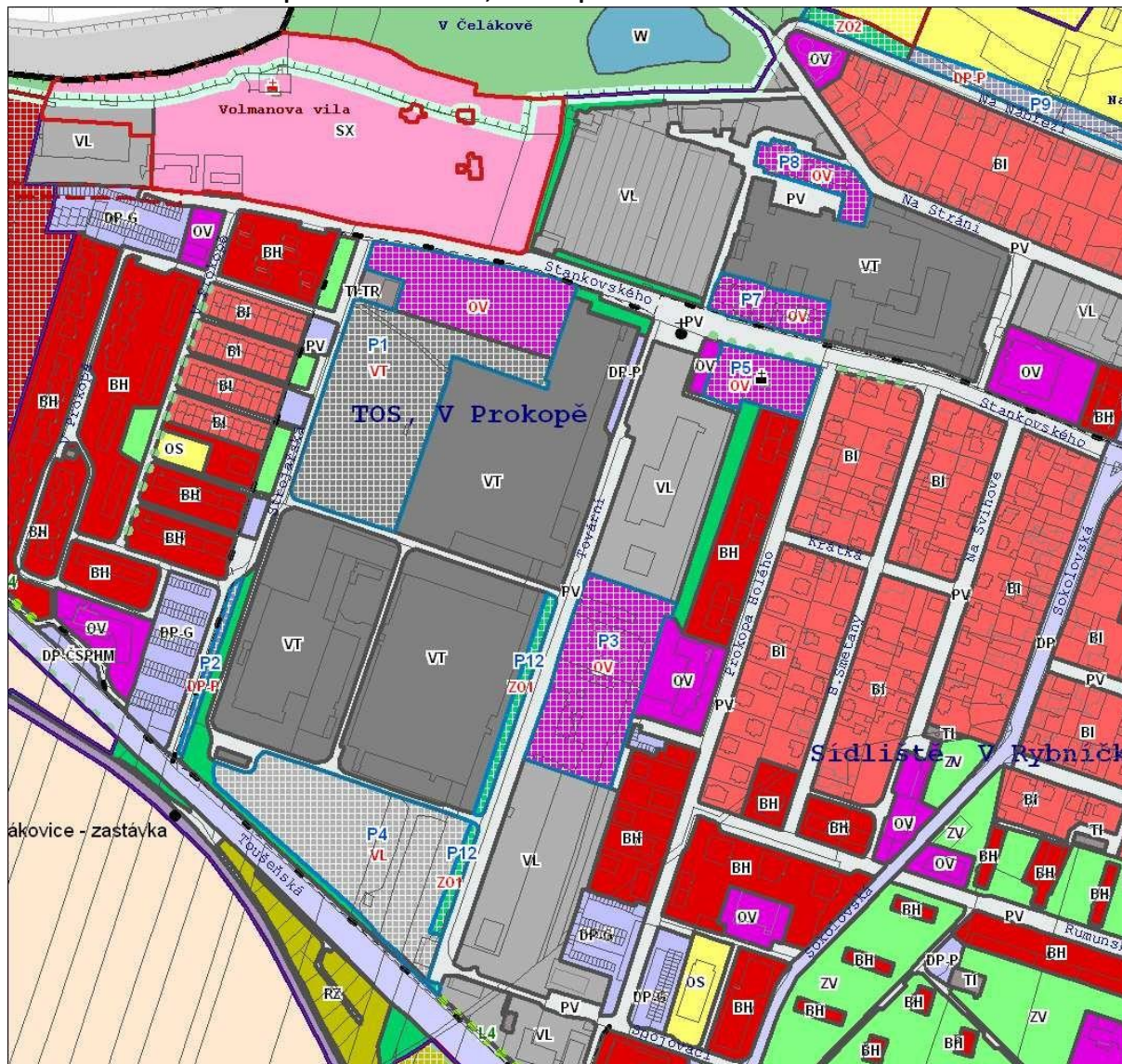
<i>Příležitosti území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na příležitosti území</i>
Po realizaci MÚK u Nehvizd a napojení II/245 na tuto křižovatku přímá vazba na dálnici D11.	Napojení na D11 je řešeno přeložkou silnice II/245.
Možnost rozvoje rekreačních aktivit.	Pro sportovní a rekreační aktivity jsou navrženy plochy na nábřeží Labe – plochy pro sport a rekreaci (Z4, Z16, P20, P16).
Průmyslové podniky uvnitř města postupně transformovat. Hledat nová využití nevyužívaných průmyslových ploch, případně navrhnout asanaci dožívajících objektů.	ÚP navrhuje k transformaci plochy v lokalitě V Prokopě. Nefunkční plochy podniku Čelákovická strojírenská (část bývalého TOS Čelákovice) na plochy pro občanskou vybavenost (P3, P5, P7, P8 a část P1 pro občanskou vybavenost města) a pro lehký průmysl (P4).

Hrozby území	Vliv ÚP Čelákovic na hrozby území
Přeměna nefunkčních průmyslových areálů v nekontrolovatelné brownfieldy.	Hrozbu pro město představuje stav průmyslových areálů (Kovohutě, Čelákovická strojírenská). ÚP částečně vymezuje areály likvidovaných podniků jako přestavbová území a stanovuje podmínku eliminace negativních dopadů z průmyslové výroby na okolní obytnou zástavbu.
Odchod významných a prosperujících firem z Čelákovic.	Pro budoucnost města má velký význam dobrá spolupráce vedení města a silných hospodářských subjektů působících v Čelákovících. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících prosperujících firem.
Kontaminace půdy v důsledku bývalých provozoven skládkového hospodářství v krajině, ekologické zátěže.	Lokality s evidovanou kontaminací půd jsou navrženy k asanaci (ASA4) a k následnému novému využití.
Zastavitelné plochy bez podrobnějšího vymezení jejich uspořádání.	Lze řešit stavební uzávěrou do doby schválení ÚP Čelákovic. Největší zastavitelné plochy, vymezené ve stávajícím ÚPSÚ, jsou v lokalitě Krátká Linva, rozlehlé plochy pro výrobu a sklady navázané na jižní obchvat města se v dnešní situaci jeví jako předimenzované. ÚP tyto plochy nepřebírá a lokalitu podmiňuje zpracováním regulačního plánu.
Ponechání silnice II/245 v původní trase vnáší trvale vyšší provoz vozidel v centru města včetně doprovodného hluku a emisí.	Silnice II/245 je navržena k přeložení mimo zástavbu města.

Závěr a doporučení pro další postup zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj:

- a) Pro rozvoj bydlení i ekonomických aktivit je do budoucna nutné realizovat v ÚP zakotvené požadavky na posílení kapacity ČOV Čelákovice a na vybudování nového vodojemu Čelákovice II včetně přírodních a zásobních řadů pitné vody.
- b) Zástavba na plochách Z14 a Z15 v Záluží je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace se zaústěním na centrální ČOV města.
- c) Stav využití stávajících průmyslových ploch v Čelákovících vykazuje celkový útlum výroby. Kovohutě zanikly. Reorganizací největšího podniku TOS postupně vzniklo několik subjektů, vykazujících rozdílnou úroveň prosperity. Pro celkové fungování města je důležité udržet významné a prosperující firmy na svém území a vytvořit podmínky pro jejich provoz. Na druhou stranu je třeba předcházet vzniku nekontrolovatelných brownfieldů tam, kde je výroba zastavena a věnovat pozornost výrobním programům jednotlivých firem.
- d) Rozvoj výroby a skladování v lokalitě Krátká Linva dle ÚPSÚ Čelákovice se jeví předimenzovaný. Ekonomický potenciál rozvoje výroby a skladování jde v tomto případě na úkor stávající prosperující zemědělské výroby.
- e) V dalším postupu zpracování ÚP je třeba přehodnotit navržené zastavitelné plochy, které zasahují do ochranných pásem inženýrských sítí. Toto se týká zejména ploch dotčených ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodů. Po společném jednání o návrhu ÚP je plocha Z3 nově vymezena pro zahrádkářskou osadu. Plocha Z11 je vymezena pro občanskou vybavenost města a pro parkovací plochy s tím, že zástavba musí ochranná a bezpečnostní pásma respektovat.
- f) Termín „lehký průmysl“ definovat jako „Stavby a zařízení, které nepodléhají posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.“

Obrázek 10: Transformace ploch v lokalitě TOS, V Prokopě



F.3 Vyhodnocení vlivů ÚP Čelákovice na zlepšování územních podmínek pro ...

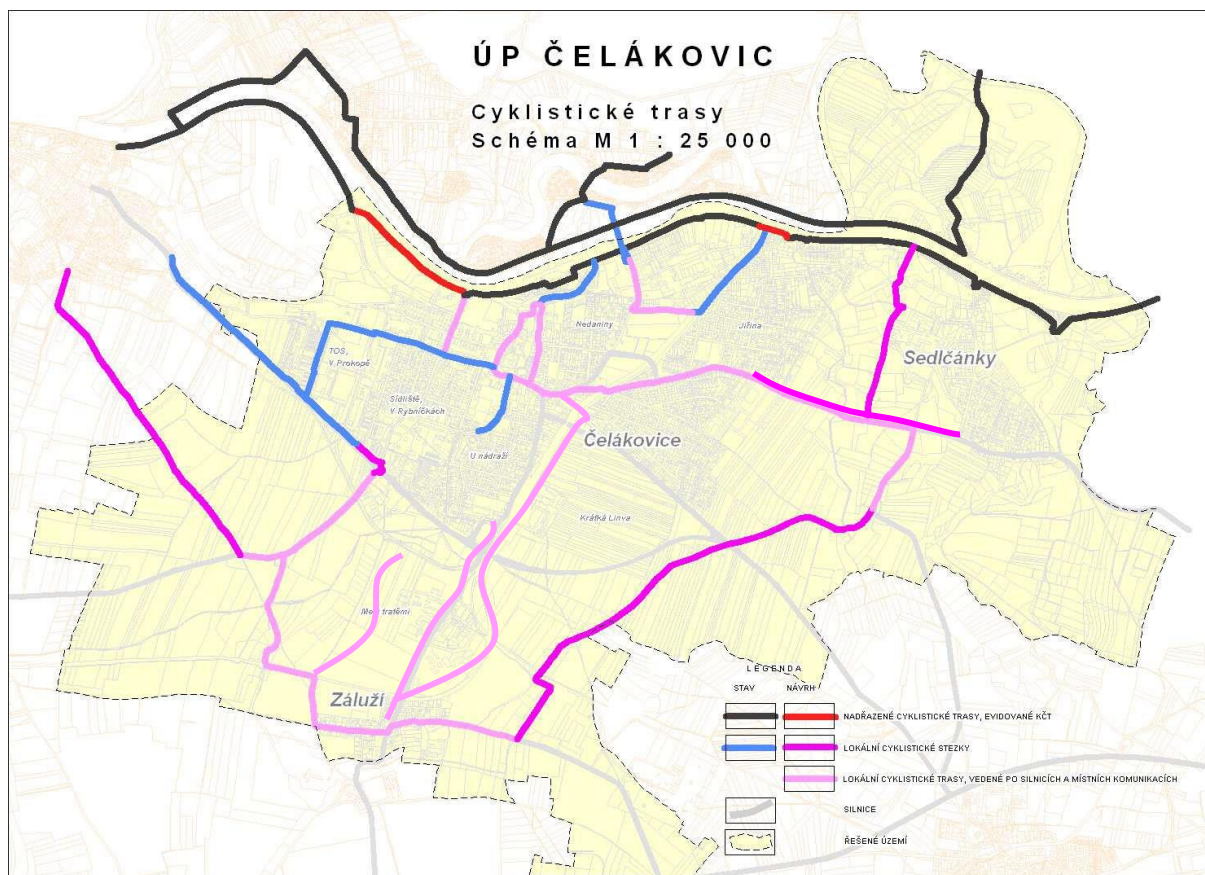
<i>Silné stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovice na silné stránky území</i>
Fenomén „města na řece“ – velký vodní tok Labe.	Nábřeží Labe uvnitř zástavby Čelákovice je chápáno jako „hlavní promenáda“, místo každodenních vycházek a spojnice zařízení pro sport a rekreaci.
Dostatek pracovních příležitostí.	Hlavním zdrojem pracovních míst v Čelákovici jsou velké průmyslové podniky. Jejich setrvání ve městě společně s kultivací jednotlivých provozů jsou pro vyváženost města klíčové. Hlavním odvětvím zůstává strojírenství, ale i další podniky s vysokými nároky na kvalitní pracovní síly. Nové pracovní příležitosti by měly vzniknout zástavbou v ÚP vymezených ploch pro rozvoj průmyslu, ale i v souvislosti s posilováním rezidenční a rekreační funkce území a služeb s těmito funkcemi spojenými.
Čelákovice jsou progresivní město s mladou a vzdělanou populací.	Tato deviza je v ÚP zohledněna vymezením nových ploch pro občanskou vybavenost potřebnou pro rozvoj školství, kultury, obchodu a služeb každodenní potřeby obyvatel.
Přítomnost hodnotných krajinných prvků, přírodní rezervace a nádherných míst pro klidnou rekreaci.	ÚP navrhuje propojení hodnotných krajinných prvků systémem pěších a obslužných cest a komunikací. Jsou vytipována místa pro zastavení (umístění odpočívadel). Jsou vymezeny plochy pro rekreaci na v přírodě (ZR1 a ZR2).

<i>Silné stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na silné stránky území</i>
Dostupnost Prahy, Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, Mladé Boleslavi a Nymburka.	Snadnou dostupnost zajišťuje zejména přítomnost železničních tratí. Význam nádraží Čelákovice i obou menších železničních zastávek bude nadále stoupat, a to nejen pro vyjížďku a dojížďku za prací, ale i za vyšší občanskou vybaveností.
Úrodná oblast středního Polabí s nadmořskou výškou kolem 180 m n. m.	Klimatické podmínky v Čelákovících jsou pro rezidenční funkci příznivé. Vyšší průměrná roční teplota umožňuje úsporu energií. Úrodná půda je zdrojem v místě vypěstované zeleniny, brambor a ovoce.

<i>Slabé stránky území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na slabé stránky území</i>
Sídliště postrádají dostatek veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel a pro hru dětí.	Tento nedostatek je patrně společný pro sídliště napříč ČR. ÚP Čelákovice navrhuje pro každodenní rekreaci obyvatel plochy podél nábřeží Labe: plochy pro sport a sportovní zařízení (Z4, Z16, P20, P16), plochy smíšené obytné městského charakteru, kde lze umístit související vybavenost (P14), plochy pro veřejnou zeleň (P2). V širším krajinném zázemí vymezuje plochy pro rekreaci v přírodě (ZR1, ZR2), pro veřejnou zeleň (ZK17) a vytváří systém pěších a cyklistických tras z města do krajiny.
Prohlubuje se nedostatek parkovacích míst.	ÚP vymezuje plochy pro stavbu kapacitních parkovacích domů (DP-PD, parkovací dům u železniční stanice Čelákovice), parking v komerčním objektu (Z5) a záchytné parkoviště (v ploše Z11). Pro parkování vozidel je dále navrženo: <ul style="list-style-type: none"> - Parkoviště v ulici Na Nábřeží u sportoviště (P9) - Parkoviště v ulici Strojářská (P2) - Parkoviště u komunikace k lávce v lokalitě Nábřeží, (součást P20) - Parkoviště u fotbalového hřiště v Záluží (součást Z15) - Parkoviště u hřbitova, parkoviště za hřbitovem a v Jungmannově ulici (součást Z8) - Parkoviště u železniční trati – část plochy P21 - Garážový dům s byty v areálu bývalých kovohutí – část plochy P33 Navržené úpravy neřeší situaci v sídlištích, kde je nedostatek parkovacích míst nejcitelnější. V budoucnu je možné zvážit využití ploch stávajících řadových garáží v sídlišti V Rybníčkách pro přestavbu na vícepodlažní kapacitní parkovací domy. Parkování by se nemělo řešit na úkor sídlištní zeleně.
Negativní dopad velkých průmyslových podniků uvnitř obytné zástavby na obytnou kvalitu jejich okolí.	Dopad průmyslových podniků na obytnou kvalitu se snižuje úměrně s poklesem výroby. Největší znečištění ovzduší způsoboval provoz Kovohutí, který je ukončen. Celý areál je navržen k přestavbě. Plochy pro průmysl jsou ÚP částečně navrženy pro nové účely.
Otázka počtu míst ve školách a školách.	S výstavbou sídliště a příchodem mladých rodin do Čelákovic narůstá tlak na počty míst v předškolních a školních zařízeních. Přestože ÚP počítá s trvalým nárůstem obyvatel města, nebude se to již dít skokovým způsobem. Předpokládá se, že vlna silných ročníků předškolních a školních dětí již kulminovala a bude mírně klesat. ÚP navrhuje celkem 7,39 ha ploch pro občanské vybavení města, kde je umístění nových školních zařízení možné.
Objekty individuální rekreace zabírají plochy vhodné pro každodenní rekreaci obyvatel.	Chatové oblasti budou existovat do doby, než bude obyvatelům nabídnut jiný a pro ně přitažlivější způsob rekreace. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci. Stávající plochy ponechává, nenavrhuje však jejich dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou ve smyslu vytvoření „chatového města“. V dalším postupu je třeba zvážit přísnější regulaci těchto ploch ve smyslu omezení staveb a zpevněných ploch a povinnosti likvidace splašků bez vypouštění do terénu (jímký, chemická WC).

<i>Příležitosti území</i>	<i>Vliv ÚP Čelákovic na příležitosti území</i>
Snadná dostupnost metropole, všeobecný nárůst intenzity kontaktů s hlavním městem.	Dostupnost Prahy je posilována vymezenými dopravními koridory (optimalizace trati, napojení silnice II/245 na dálnici D11).
Možnost rozvoje rekreačních aktivit (pískovny Malvíny, nábřeží Labe, přírodní rezervace Hrbáčkovy tůně, vodní plochy a toky v krajině, sportovní areál).	Rekreace je posilována návrhem obnovy cestní sítě z města do krajiny i krajinou, cyklistickými okruhy, přístavišti i vymezenými plochami pro sport a rekreaci.
Revitalizace vodních ploch a drobných toků, oživení krajiny a její zapojení do života obyvatel. Obnovit zaniklé cesty, budovat nové. Vodní prvky a zalesněné vršky použít jako kostru zelených ploch v krajině.	Čelákovický, Zálužský a Jiřinský potok jsou navrženy k revitalizaci a doplnění břehových porostů. Vodní prvky a zalesněné vršky jsou začleněny do systému ÚSES. Cestní síť je navržena včetně doprovodných liniových prvků zeleně.
Zelené a vodní prvky propojit s městem několika okruhy cyklotras a pěších cest.	Jsou navrženy dvě pěší stezky spojující nábřeží Labe s příměstskou krajinou jižně od Čelákovic a Sedlčánek (C14 a C16), kde jsou propojeny s navrženou sítí pěších a obslužných komunikací v krajině. Pěší cesty jsou vedeny i podél všech tří potoků, Výmoly a vodní plochy Cucovna.
Po okraji zástavby města vysadit veřejnou i soukromou zeleň formou drobných příměstských lesoparků, ovocných sadů a alejí. Zelení vést pěší trasy.	ÚP navrhuje po okraji zástavby plochy zeleně ochranné (ZO7, ZO9, ZO3, ZO9), zeleně veřejné (ZV2, ZV5, ZV7, ZV8, ZV12, ZV13, ZV14, ZV15), krajinné (ZK1, ZK8, ZK16, ZK17) a liniovou zeleň (L4, L10, L26, L29, L30). Další, zejména liniové prvky zeleně, jsou navrženy podél komunikací a pěších cest.
Průmyslové podniky uvnitř města postupně transformovat na „čisté provozy“.	K transformaci na „čisté provozy“ jsou navrženy areály bývalých kovohutí v lokalitě Nedaniny (P13) a nefunkční plochy podniku Čelákovická strojírenská a TOS v lokalitě V Prokopě. Část bývalého TOS Čelákovice je navržena k asanaci a následnému využití pro bydlení (P6) a pro občanskou vybavenost (P7, P3, P23, P5).
Postupně upravovat břehy Labe a přilehlé plochy s cílem jejich využití.	Podél Labe je navržena hlavní pěší a cyklistická stezka, na kterou jsou navázány plochy pro sport a sportovní zařízení, přístaviště s předpokládaným vybavením pro každodenní rekreaci obyvatel. Konkrétní úpravy nábřeží a jeho vybavení městským mobiliářem, zelení a veřejným osvětlením by měly vycházet z podrobnější dokumentace, která by nábřeží řešila komplexně a stanovila dílčí kroky směřující k jednotnému konečnému stavu.
Zkvalitnit prostředí stávajících sportovních ploch u řeky Labe (výměna oplocení, výsadba zeleně, průchodnost) a rozšířit sportovní plochy směrem k Lázním Toušeni.	Zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu (Z3) je podmíněna zpracováním územní studie (US5), která by měla konkrétní zástavbu řešit komplexně s vazbou na pěší a cyklistickou osu podél řeky. Zkvalitnění sportovního areálu a jeho okolí včetně jeho rozšíření by mělo být součástí celkových úprav nábřeží (viz předchozí odstavec). Řešení musí zohlednit záplavové území řeky Labe.
Propojit pěší a cyklo-magistrálu podél Labe do Lázní Toušeně, přemostit slepé rameno, vytvářet zázemí pro lázeňské hosty.	„Cyklo-magistrála“ podél Labe je v ÚP vymezena včetně přemostění slepých ramen a doplnění trasy pod železničním mostem. Přemostění by mělo být řešeno lehkou nízkonákladovou konstrukcí.

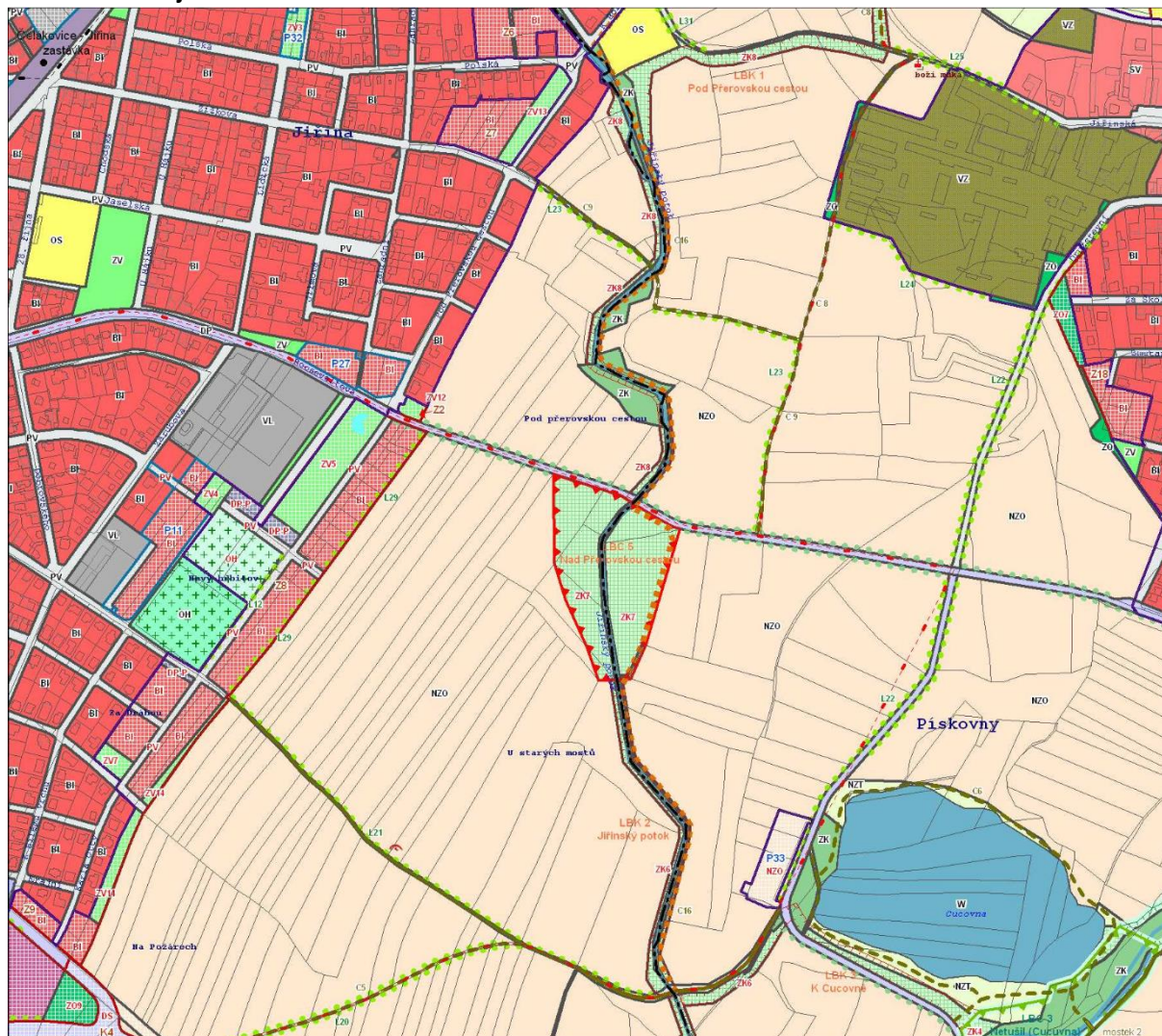
Obrázek 11: Schéma cyklistické dopravy



Hrozby území	Vliv ÚP Čelákovic na hrozby území
Absence komunikace mezi vedením města a jednotlivými ekonomickými subjekty na jeho území. Odchod významných a prosperujících firem z Čelákovic.	Nelze ovlivnit řešením ÚP.
Politická roztržitost, vedení města bez jednotného koncepčního názoru na jeho rozvoj.	Nelze ovlivnit řešením ÚP.
Z důvodu migrace obyvatel z Prahy nebude stávající občanská vybavenost pokrývat nároky, které by následovaly další skokový nárůst obyvatel města.	<p>ÚP navrhuje celkem cca 7 ha rozvojových ploch pro občanské vybavení města (OV), a to jak na plochách přestavby, tak na nových zastavitelných plochách.</p> <p>Rozvoj občanské vybavenosti na plochách přestavby (P1, P3, P5, P7, P19, P25) o celkové rozloze 3,50 ha a na zastavitelných plochách (Z11, Z20) o celkové rozloze 3,89 ha.</p> <p>Větší občanskou vybavenost představují plochy přestavby a zastavitelné plochy pro komerční zařízení (OK) u nádraží (P10, Z21) a plochy pro sport a rekreaci (Z4 a Z16).</p> <p>Další občanská vybavenost je přepokládána uvnitř ploch smíšených obytných i obytných, kde je funkčně vázána na každodenní potřeby obyvatel. Nejvyšší podíl vybavenosti je předpokládán u ploch smíšených obytných městského charakteru (SM) určených pro „smíšenou zástavbu rodinných a bytových domů, integrované objekty pro bydlení, městskou vybavenost a služby“.</p>

Hrozby území	Vliv ÚP Čelákovic na hrozby území
Další prostorové „rozdůstání“ města do krajiny by vedlo ke ztrátě identity jednotlivých městských částí a degradaci krajinného zázemí.	ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do volné krajiny mezi Čelákovici a Sedlčánkami a respektuje rozdílný městský a venkovský charakter sídel.

Obrázek 12: Krajina mezi Čelákovici a Sedlčánkami



Závěr a doporučení pro další postup zlepšování územních podmínek pro soudržnost společnosti obyvatel území a jejich soulad:

- Do budoucna je třeba ustoupit z expanzní politiky města a ubírat se cestou kultivace a ekonomického využití vnitřních částí zástavby.
- K posílení soudržnosti obyvatel a jejich identifikace s městem přispívá především kultivace veřejných prostranství, zejména prostranství v centru města.
- Pro konkrétní úpravy nábřeží Labe a jeho vybavení městským mobiliářem, zelení a veřejným osvětlením, se doporučuje zpracovat podrobnější dokumentaci, která by nábřeží řešila komplexně a stanovila dílčí kroky směřující k jednotnému konečnému stavu.
- Hlavním zdrojem pracovních příležitostí v Čelákovících jsou a vždy budou velké průmyslové podniky. Jejich setrvání ve městě společně s kultivací jednotlivých provozů jsou pro vyváženost města klíčové.

- e) ÚP řeší nedostatek parkovacích míst návrhem parkovacích domů a záchytným parkovištěm. V sídlištích je do budoucna třeba zvážit možnosti využití ploch stávajících řadových garáží pro přestavbu na vícepodlažní kapacitní parkovací domy. Parkování by se nemělo řešit na úkor sídlištní zeleně.
- f) ÚP nenavrhuje dovybavení stávajících ploch individuální rekreace dopravní a technickou infrastrukturou ve smyslu vytvoření „chatového města“. V dalším postupu je třeba zvážit přísnější regulaci těchto ploch ve smyslu omezení staveb a zpevněných ploch a povinnosti likvidace splašků bez vypouštění do terénu (jímky, chemická WC).
- g) Pro zlepšení rekreačního potenciálu území je v ÚP navržena řada opatření (cestní síť, cyklistické okruhy, přístaviště, plochy pro sport, rekreace na plochách přírodního charakteru, plochy sídlení a krajinné zeleně, městský lesopark, vyhlídkové body). Jednotlivá opatření na sebe navazují a uspokojivého efektu lze dosáhnout jejich propojením. Ke každodenní rekreaci přispěje vybavení veřejných ploch a prostranství lavičkami, odpočívadly a zařízení pro chodce i cyklisty tak, aby vybízela k zastavení a posílení vztahu místních obyvatel a návštěvníků k místům a krajině, ve které pobývají.
- h) Zvážit zachování komínového tělesa bývalé kotelny TOS jako historické stavební dominanty města.

F.4 Závěr a doporučení pro další postup zpracování ÚP Čelákovice

Na základě posouzení provedených v kapitolách F.1–F.3 lze konstatovat, že návrh ÚP Čelákovice posiluje pilíře 1 a 3 (pilíř životního prostředí a pilíř soudržnosti obyvatel) a mírně oslabuje pilíř 2 (pilíř hospodářského rozvoje území). Zde je však třeba zdůraznit požadavek zadání ÚP na snižování dopadu průmyslové výroby na obytné území města a transformaci průmyslových areálů v centru Čelákovice na jiné, nevýrobní funkce a k oslabení dlouhodobě dominantní funkce těžkého průmyslu.

Navržený rozvoj ve většině případů nezvyšuje hrozby a slabé stránky řešeného území a je v naprosté převaze hodnocen pozitivně v případě jevů, které může územně plánovací dokumentace skutečně ovlivnit.

Zastavitelné plochy jsou v souladu se základními principy územního plánování vymezeny uvnitř zastavěného území nebo na plochách na zastavěném území přímo navazujících. Návrh vytváří prostor pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel, pro občanskou vybavenost a pro nová pracovní místa.

Zábor ZPF pro plošný rozvoj města nepřesahuje rozsah zastavitelných a dosud nezastavěných ploch dle původního a dosud platného ÚPSÚ Čelákovice.

Jsou navrženy nové plochy veřejné a ochranné zeleně uvnitř i vně zastavěného území. Jednotlivé prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny na všech hierarchických úrovních. V krajině jsou navržena opatření ke snížení rychlého odtoku srážkových vod a revitalizaci toků.

Dopravní koncepce zohledňuje dopad nadřazených koridorů drážní a silniční dopravy na lokální dopravní situaci změnou hierarchie silnic. Rozvoj inženýrských sítí je řešen koncepčně v souladu s navrženým rozvojem města.

Postupná realizace jednotlivých záměrů podporuje vztah obyvatel k místu bydliště za předpokladu upřednostnění potřeb celku nad dílčími osobními cíli, které v konečném důsledku životu města uškodí. Stanovená koncepce rozvoje města omezuje riziko živelného využití území, vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, služeb, rekreace a sportu a vytváří předpoklady pro zachování stávajících civilních, kulturních i přírodních hodnot území. Vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu území města v dlouhodobém horizontu.

Z jednotlivých kapitol vyplývají pro další postup na zpracování ÚP dílčí požadavky:

- a) V následné projektové dokumentaci je nutné upřesnit trasu přeložky silnice II/245, která je v území východně od Záluží.
- b) Plochy na nábřeží Labe pro sport a rekreaci Z4 a Z16, které zasahují do záplavového území a částečně i do aktivní zóny záplav Labe, je nutné regulovat ve smyslu respektování požadavků, které z této skutečnosti vyplývají. Uvnitř vymezené stoleté záplavy Q100 a aktivní zóny nelze umísťovat stavby ani zařízení bránící rozlivu vody. Na těchto plochách se předpokládá umístění travnatých sportovních ploch.
- c) Technické řešení přeložky silnice II/245 řešit s ohledem na zachování přírodních hodnot VKP „Kopec Šibeňák“.
- d) Jižní obchvat města a zástavbu lokality Krátká Linva důsledně podmínit vyčerpáním zastavitelných ploch I. etapy výstavby. Nedopustit umožnění dílčí zástavby v lokalitě Krátká Linva bez zpracovaného a schváleného regulačního plánu pro celé území.
- e) Zpracovat do ÚP Čelákovic údaje o CHLÚ cihlářských surovin dle ÚAP.
- f) Pro celkové fungování města je důležité udržet významné a prosperující firmy na svém území a vytvořit podmínky pro jejich provoz.
- g) Pro průmyslové plochy navržené k transformaci je nutné zpracovat podrobnější ekonomické rozvahy a projektové dokumentace a neumožnit jejich živelné a nekontrolovatelné využívání.
- h) Parkování osobních vozidel neřešit na úkor sídlištní zeleně.
- i) Navrhnout přísnější regulaci ploch pro individuální rekreaci (chatových oblastí) ve smyslu omezení staveb a zpevněných ploch a povinnosti likvidace splašků bez vypouštění do terénu (jímky, chemická WC).
- j) Zpracovat „generel rekreace“, který zohlední v ÚP navržená opatření (cestní síť, cyklistické okruhy, přístaviště, plochy pro sport, rekreaci na plochách přírodního charakteru, plochy sídlení a krajinné zeleně, městský lesopark, vyhlídkové body), stanoví dílčí kroky a postup realizace, navrhne jednotný mobiliář a jeho rozmístění.
- k) Zvážit zachování komínového tělesa bývalé kotelny TOS jako historické stavební dominanty města.

Praha: 13. 12. 2022
Číslo jednací: 139617/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_139617/2022/KUSK
Vyřizuje: Ing. Aleš Rybář, I. 773
Značka: OŽP/AR

Městský úřad Čelákovice
Náměstí 5. května 1/11
250 88 Čelákovice

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 53 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tato

STANOVISKA

k **podstatné úpravě návrhu** územního plánu

Čelákovice

Dne 15. 11. 2022 obdržel Krajský úřad, Odbor životního prostředí a zemědělství, žádost o stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatné úpravě návrhu územního plánu Čelákovice.

Důvodem pro opakované veřejné projednání jsou zejména níže uvedené návrhy na změnu:

- Plochu P28 změnit využití na ZV
- Parc. č. 1569/2 a 1569/3 v k.ú. Čelákovice změnit z VL na BI
- Parc. č. 60/1 v k. ú. Záluží u Čelákovice změnit z DZ na PV
- Areál podniku Demoautoplast změnit z VT na VL
- Pozemek parc. č. 3239/6 navrácen zpět do funkce BI
- Dále budou upraveny další části textových a grafických příloh dokumentace

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. K. Polesná, I. 789)

Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) byl jako příslušnému orgánu ochrany přírody v souladu s ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, předložen „Návrh územního plánu Čelákovice“, po podstatné úpravě, ke stanovisku podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.).

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, **lze vyloučit významný vliv** předloženého upraveného znění „Návrhu územního plánu Čelákovice“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Odůvodnění: Na severní část území města Čelákovice zasahuje území evropsky významné lokality (dále jen EVL) CZ0214007 Káraný–Hrbáčkovy tůň. EVL Káraný–Hrbáčkovy tůň s celkovou rozlohou cca 350 ha představuje rozsáhlý lužní komplex na obou stranách Labe mezi Čelákovici a Přerovem nad Labem, předmětem ochrany jsou roháč obecný (*Lucanus cervus*), čolek velký

(*Triturus cristatus*) a několik typů evropských stanovišť. Předložené znění koncepce nezahrnuje žádné změny využití území na území uvedené EVL. Ostatní změny v území města nebudou mít nároky na vstupy či generovat výstupy, které by mohly významným způsobem ovlivnit složky životního prostředí na území uvedené EVL. Žádné další EVL (kromě výše zmíněné) ani ptačí oblasti se na území města Čelákovice nebo v jeho blízkém okolí (cca do vzdálenosti 0,5 km od jeho hranic) nenacházejí.

Dále Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu **má níže uvedené připomínky** k předloženému upravenému znění „Návrhu územního plánu Čelákovice“ pro opakované veřejné projednání.

- **Zanesení části prvku územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionální úrovně – nadregionálního biokoridoru (dále jen NRBK) 10 Stříbrný roh - Polabský luh je v předloženém návrhu změny územního plánu (stejně jako ve stávající územně plánovací dokumentaci města) provedeno odchylně od vymezení tohoto biocentra v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR). V ZÚR jsou pozemky p.č. 1548/9 (celý), 1548/10, 1548/11, 1556/1 (část) v k.ú. Čelákovice zjevně součástí plochy vymezeného NRBK 10 Stříbrný roh - Polabský luh. Naproti tomu v předloženém návrhu územního plánu tyto pozemky do NRBK zahrnuté nejsou. Orgán ochrany přírody má za to, že zpřesnění uvedeného NRBK v předloženém návrhu územního plánu není v souladu se ZÚR. Na základě aktuálního stavu uvedených pozemků a údajů v katastru nemovitostí (orná půda, ostatní plocha) se nejedná o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. **Orgán ochrany přírody požaduje v rámci projednávaného návrhu územního plánu prověřit správnost zanesení uvedeného NRBK v územním plánu a zajistit uvedení do souladu územně plánovací dokumentace obce s požadavky ZÚR v oblasti ÚSES, nebo výše uvedenou odchylku adekvátně zdůvodnit.****
- **Orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrhovanou změnou funkčního využití území na změnové ploše Z4 na zastavitelnou plochu OS Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (plocha pro rozšíření sportovního areálu).** Uvedená změnová plocha jsou z převážné části situována na ploše vymezené v ZÚR pro NRBK 10 Stříbrný roh - Polabský luh. ZÚR stanovuje plochy a koridory pro prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně jako primárně nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability, pouze v nezbytných případech zde připouští stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- Orgán ochrany přírody požaduje do územního plánu **zanést ochranné pásmo přírodní rezervace Káraný-Hrbáčkovy tůně** jako limit využití území.
- Orgán ochrany přírody **nadále požaduje v rámci pořizování územního plánu prověřit význam plochy Z14 pro výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.** Toto prověření by mělo být provedeno odborně způsobilou osobou a mělo by zahrnovat terénní šetření ve vhodné části roku. V Nálezové databázi ochrany přírody, vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, jsou údaje o opakovaném pozorování zvláště chráněných živočichů křečka polního a koroptve polní v oblasti plochy Z14. **Na základě výsledků prověření by mělo být navrženo takové využití, které bude slučitelné**

s ochranou zvláště chráněných organismů, popř. navrhované využití regulovat podmínkami, tak aby nemohlo ke kolizi se zvláště chráněnými druhy dojít. Tuto připomínku orgán ochrany přírody uvedl v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 094012/2020/KUSK ze dne 3.8.2020, z předloženého materiálu nevyplývá, zda se pořizovatel územního plánu touto připomínkou zabýval.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. A. Rybář, l. 773)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Čelákovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Podstatná úprava územního plánu obce Čelákovice pro k. ú. Záluží u Čelákovice a Čelákovice se týká především změn v rámci zastavitelného obvodu obce bez vymezení nových rozsáhlých ploch k zastavění. Úpravou návrhu územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Ze str. 73 lze odvodit, že zábor ZPF se navýší o cca 1 ha oproti původní dokumentaci pro veřejné projednání. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 (viz výše).

Pro jednotlivé body v rámci předložené dokumentaci nedochází k zásadním změnám v rámci koncepce, a tedy dopadům projednávané koncepce na složky životního prostředí.

Úpravy v ÚP nepředstavují významnou změnu koncepce oproti projednanému návrhu. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Předpokladem je dodržení funkčních regulativů pro jednotlivé plochy. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze v souvislosti s rozlohou a druhem zařazených změn vyloučit. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy, střety nebo rizika v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že úpravu koncepce není nutné posuzovat podle zákona.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Simona Jandurová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	22716564
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	14.12.2022 10:29:03
Důvod:	
Místo:	

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství