ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

Návrh pro společné a veřejné projednání

		PARE	DATUM
Pořizovatel	Městský úřad Čelákovice		
Objednatel	Město Čelákovice		XI/2025
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL	**Městský úřad Čelákovice**
	náměstí 5. května 250 88 Čelákovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Josef Pátek, PhD., starosta města
Kvalifikovaná osoba k územně plánovací činnosti:	Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.
OBJEDNATEL	**Město Čelákovice**
	náměstí 5. května 250 88 Čelákovice
Určený zastupitel:	Ing. Petr Studnička, PhD.
PROJEKTANT	**Ing. Eduard Žaluda**
č. autorizace ČKA:	04 077
ZHOTOVITEL	**ŽALUDA, projektová kancelář**
	Železná, 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Alena Svobodová Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ	listopad 2025

ZMĚNA Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC – TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC

Obsah textové části Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 2
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA 2
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE 4
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 39
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 56
6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 72
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ 83
8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA 100
9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 100
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 100
11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 101
12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 102
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 104
14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 114
15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 116
16 POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTIC 116

Obsah grafické části Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

Grafická část Změny č. 1 obsahuje 3 výkresy:

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4 Schéma pořadí změn v území (Etapizace)	1 : 10 000

(1) Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic (dále jen Změna č. 1) mění Územní plán Čelákovic,

vydaný Zastupitelstvem města Čelákovic dne 13. 12. 2023 usnesením č. 7/2023/4.4 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 30. 5. 2024,

takto:

Poznámka: Změna č. 1 zahrnuje převedení územního plánu do jednotného standardu ÚPD a úpravy související s novým stavebním zákonem. Tyto úpravy mají charakter metodické úpravy bez dopadu na věcné řešení územního plánu. Dále Změna č. 1 Územního plánu obsahuje úpravy věcného řešení územního plánu, které jsou v níže uvedeném výroku zvýrazněny oranžovým podbarvením.

Rozsah věcného řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic (změny upravující věcné řešení územního plánu) je graficky odlišen v jednotlivých výkresech Změny č. 1 (zvýrazněním obrysu lokalit) a dále také v samostatné doplňující grafické příloze odůvodnění Změny č. 1 – výkres O.3 *Hlavní výkres v rozsahu úpravy věcného řešení ÚP*.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1.1) V kapitole 1., ve výroku (1):
ruší text:
„15.1.2023“
a nahrazuje jej textem:
„1.8.2025“

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

(1.2) V kapitole 2. ruší poznámku:
„Pozn.: Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.3) V kapitole 2., podkapitole 2.2., ve výroku (3):

v odstavci písm. a) doplňuje text:
„jako zastavitelná plocha Z.K1“
a zároveň zde ruší text:
„WD1.1, WD1.2 a WD1.3“
a nahrazuje jej textem:
„VD.1.1, VD.1.2 a VD.1.3“

v odstavci písm. b) doplňuje text:
„jako zastavitelná plocha Z.K2 a koridory CNZ.K8a, CNU.K8b, CNU.K8c“
a zároveň zde ruší text:
„WD2.1 a WS2.2 (WD2.2a, WD2.2b a WD2.2c)“
a nahrazuje jej textem:
„VD.2.1, VD.2.2a, VD.2.2b, VD.2.2c“

v odstavci písm. c) doplňuje text:
„jako zastavitelná plocha Z.K4“
a zároveň zde ruší text:
„WD3“
a nahrazuje jej textem:
„VD.3“

ruší odstavce d), e), f):

„d) Energetický koridor E02 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy - střed. Koridor je ponechán v šíři dle ZÚR SK a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT16.

e) Energetický koridor E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed. Pro uvedený záměr PÚR ČR je vymezen koridor E14, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT17.

f) Koridory E02 a E14 současně vytvářejí územní podmínky pro realizaci záměru PÚR ČR pod ozn. E29 – koridor pro zapojení elektrické stanice 400/110 kV Malešice do přenosové soustavy.“

doplňuje nové odstavce d), e):

„d) Energetický koridor E34 (v ÚP vymezen jako CNZ.E34) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E34.

e) Energetický koridor E39 (v ÚP vymezen jako CNZ.E39) pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV), který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E39.“

v odstavci písm. g) ruší text:
„g)“
a nahrazuje jej textem:
„f)“
a zároveň zde ruší text:
„NK“
a nahrazuje jej textem:
„NRBK.“
a zároveň zde ruší text:
„NK“
a nahrazuje jej textem:
„NRBK.“
a zároveň zde ruší text:
„RC“
a nahrazuje jej textem:
„RBC.“
a zároveň zde ruší text:
„LBK“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.“
a zároveň zde ruší text:
„LBK“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.“
a zároveň zde ruší text:
„LBK“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.“

(1.4) **V kapitole 2., podkapitole 2.2. ruší výrok (4):**

„(4) ÚP vymezuje nad rámec řešeného území stavbu nového vodojemu „VDJ Čelákovice II“ včetně nové trasy přívodního a zásobovacího řadu od vodovodního přivaděče Káraný – Praha do Čelákovic. Záměr je částečně umístěn v k.ú. Mstětice a v k.ú. Lázně Toušeň.“

(1.5) **V kapitole 2., podkapitole 2.3., ve výroku (5):**
ruší číslo odstavce:
„5“
a nahrazuje jej číslem:
„4“

(1.6) **V kapitole 2., podkapitole 2.3., ve výroku (6):**
ruší číslo odstavce:
„6“
a nahrazuje jej číslem:
„5“

v odstavci písm. a) ruší text:
„návrhem“

v odstavci písm. b) ruší text:
„v centru města“
a zároveň zde ruší text:
„centrální“

v odstavci písm. c) ruší text:
„B.“

(1.7) **V kapitole 2., podkapitole 2.3., ve výroku (7):**
ruší číslo odstavce:
„7“
a nahrazuje jej číslem:
„6“

(1.8) **V kapitole 2., podkapitole 2.3., ve výroku (8):**
ruší číslo odstavce:
„8“
a nahrazuje jej číslem:
„7“

v odstavci písm. d) doplňuje text:
„transformačních“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby“

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

(1.9) **V kapitole 3. ruší poznámku:**
„Pozn.: Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.10) **V kapitole 3., podkapitole 3.1, ve výroku (9):**
ruší číslo odstavce:
„9“
a nahrazuje jej číslem:
„8“
a zároveň zde ruší text:
„Návrh“

v odstavci písm. c) ruší text:
„ZV“
a nahrazuje jej textem:
„ZP“

v odstavci písm. f) doplňuje text:
„plochy a“
a zároveň zde ruší text:
„(je vydáno územní rozhodnutí)“
a zároveň zde ruší text:
„Koridor“
a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelná plocha Z.“
a zároveň zde ruší text:
„Koridor“
a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelná plocha Z.“
a zároveň zde ruší text:
„Koridor K8 (K8a, K8b, K8c)“

a nahrazuje jej textem:
„Koridory CNZ.K8a, CNU.K8b a CNU.K8c“
a zároveň zde ruší text:
„Koridor“
a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelná plocha T.“
a zároveň zde ruší text:
„dle vydaného územního rozhodnutí“

v odstavci písm. n) ruší text:
„návrhem“

v odstavci písm. p) ruší text:
„Předpokladem trvalého zásobování města pitnou vodou je výstavba nového vodojemu VDJ „Čelákovice II“ na sousedním k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň včetně přívodního a zásobovacího řadu.“
a nahrazuje jej textem:
„Zásobování města pitnou vodou je zajištěno výstavbou nového vodojemu VDJ Čelákovice II včetně přívodního a zásobovacího řadu“

(1.11) **V kapitole 3., podkapitole 3.1., doplňuje nový výrok (9):**
„(9) Územní plán stanovuje v rámci urbanistické koncepce obecnou zásadu pro rozhodování v území: v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit).“

(1.12) **V kapitole 3., podkapitole 3.1, ve výroku (11):**

v odstavci písm. a) ruší text:
„v centru města“
a nahrazuje jej textem:
„centrální“

v odstavci písm. b) ruší text:
„Plochy přestavby P3 a P7“
a nahrazuje jej textem:
„Transformační plochy T.03 a T.07“
a zároveň zde ruší text:
„těžkého průmyslu podniku TOS“
a nahrazuje jej textem:
„lehkého průmyslu“
a zároveň zde ruší text:
„plochou přestavby P1 (VT), lehký průmysl plochou P4 (VL) podél ul. Toušeňská“
a nahrazuje jej textem:
„transformačními plochami T.01b a T.04 (VL)“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň zde ruší text:
„v bytových domech“
a nahrazuje jej textem:
„hromadné“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň zde ruší text:
„RP3“
a nahrazuje jej textem:
„RP.3“
a zároveň zde ruší text:
„R1“
a nahrazuje jej textem:
„R.1“
a zároveň zde doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P2 (DP-P)“
a nahrazuje jej textem:
„T.02 (DU)“

v odstavci písm. c) ruší text:
„ZR1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.26a – Z.26b“

v odstavci písm. d) ruší text:
„Z5“
a nahrazuje jej textem:
„Z.05“
a zároveň zde doplňuje text:
„Z.“

v odstavci písm. e) doplňuje text:
„transformačních“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P21 a P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.20a – T.20f, T.21a – T.21j“
a zároveň zde ruší text:
„P21“
a nahrazuje jej textem:
„T.21a – T.21j“
a zároveň zde ruší text:
„centra města“
a nahrazuje jej textem:
„smíšené městské centrální“
a zároveň zde ruší text:
„ZV10“
a nahrazuje jej textem:
„T.21h – ZP“
a zároveň zde ruší text:
„plochy“
a nahrazuje jej textem:
„rozvojové lokality“
a zároveň zde ruší text:
„RP1“
a nahrazuje jej textem:
„RP.1“
a zároveň zde ruší text:
„Plocha přestavby P20“

a nahrazuje jej textem:
„Transformační lokalita s plochami T.20a – T.20f, T.21a – T.21j “
a zároveň zde ruší text:
„ZV1“
a nahrazuje jej textem:
„T.20c“
a zároveň zde ruší text:
„ÚS2“
a nahrazuje jej textem:
„US.2“
a zároveň zde ruší text:
„nadále vymezen jako plochy výrobu a skladování – lehký průmysl (VL)“
a nahrazuje jej textem:
„je vymezen jako transformační lokalita na novou městskou čtvrť s bytovými domy a veřejným parkem“
a zároveň zde ruší text:
„Podmínkou zachování ploch výroby je eliminace dopadu výroby na obytnou pohodu ploch BI a BH“
a zároveň zde ruší text:
„plochy přestavby P14 a P24“
a nahrazuje jej textem:
„dále zejména transformační plochy T.14b a T.24“
a zároveň zde ruší text:
„městského charakteru“
a nahrazuje jej textem:
„městské“
a zároveň zde doplňuje text:
„(T.20g)“
a zároveň zde ruší text:
„P13“
a nahrazuje jej textem:
„T.13“
a zároveň zde ruší text:
„ZV11“
a nahrazuje jej textem:
„ZP“
v odstavci písm. f) ruší text:
„ZV2“
a nahrazuje jej textem:
„(ZP)“
a zároveň zde ruší text:
„P23“
a nahrazuje jej textem:
„T.23“
a zároveň zde ruší text:
„ZV8 a ZV1“
a nahrazuje jej textem:
„T.20c“
a zároveň zde ruší text:
„ZK17“
a nahrazuje jej textem:
„K.17 (ZK)“
a zároveň zde ruší text:
„Z4“
a nahrazuje jej textem:
„Z.04“

a zároveň zde doplňuje text:
„, která současně umožňuje realizaci říčních lázní“
a zároveň zde ruší text:
„Z16“
a nahrazuje jej textem:
„Z.16“
a zároveň zde ruší text:
„je“
a zároveň zde ruší text:
„P20 a P16“
a nahrazuje jej textem:
„T.20b a T.16“
a zároveň zde ruší text:
„P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.20a a T.20b “
a zároveň zde ruší text:
„P14“
a nahrazuje jej textem:
„T.14b“
a zároveň zde ruší text:
„plocha přestavby P26“
a nahrazuje jej textem:
„transformační plocha T.26“
a zároveň zde ruší text:
„PV“
a nahrazuje jej textem:
„PU“
v odstavci písm. g) ruší text:
„zastavitelná plocha Z8“
a nahrazuje jej textem:
„soubor zastavitelných ploch Z.08a – Z.08p“
a zároveň zde ruší text:
„Tato plocha zahrnuje“
a nahrazuje jej textem:
„Tyto plochy zahrnují“
a zároveň zde ruší text:
„ZV14“
a nahrazuje jej textem:
„Z.08n a Z.08o“
a zároveň zde doplňuje text:
„liniovou zelení“
a zároveň zde ruší text:
„plochy Z8“
a nahrazuje jej textem:
„ploch“
a zároveň zde ruší text:
„vydáním“
a nahrazuje jej textem:
„zpracováním“
a zároveň zde ruší text:
„ÚS7“
a nahrazuje jej textem:
„US.7“

a zároveň zde ruší text:
„ZV4, ZV5 ZV14“
a nahrazuje jej textem:
„Z.08a, Z.08c, Z.08n a Z.08o“
a zároveň zde ruší text:
„Z6, Z7, Z9“
a nahrazuje jej textem:
„Z.06a, Z.06c a Z.07“
a zároveň zde ruší text:
„plocha přestavby P27“
a nahrazuje jej textem:
„transformační plochy T.27a a T.27b“
a zároveň zde ruší text:
„ZV3“
a nahrazuje jej textem:
„T.32“
a zároveň zde ruší text:
„Z2“
a nahrazuje jej textem:
„Z.02“

v odstavci písm. h) ruší text:
„České dráhy“
a nahrazuje jej textem:
„Správy železnic“
a zároveň zde ruší text:
„Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“
a zároveň zde ruší text:
„koridor K4“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K4“
a zároveň zde ruší text:
„K3“
a nahrazuje jej textem:
„v zastavitelné ploše Z.K3“
a zároveň zde ruší text:
„Z20, Z21 a Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b“
a zároveň zde ruší text:
„RP2“
a nahrazuje jej textem:
„RP.2“
a zároveň zde ruší text:
„– městskou vybavenost“
a nahrazuje jej textem:
„veřejné“
a zároveň zde ruší text:
„městského charakteru“
a nahrazuje jej textem:
„městské“
a zároveň zde ruší text:
„umístění parkovacího domu pro nádraží (VPS WD14)

a nahrazuje jej textem:
„možnost realizace přestupního dopravního uzlu u nádraží (VPS VD.14)“
a zároveň zde ruší text:
„veřejného prostranství“
a nahrazuje jej textem:
„dopravy silniční“
a zároveň zde ruší text:
„veřejnou zeleň – park ZV6,“
a zároveň zde ruší text:
„Z08 a Z09“
a nahrazuje jej textem:
„Z.21b, Z.23b“
a zároveň zde ruší text:
„ZK9, ZK10“
a nahrazuje jej textem:
„K.09, K.10a – K.10d“
a zároveň zde ruší text:
„ZK11“
a nahrazuje jej textem:
„K.11a – K.11c“

v odstavci písm. i) doplňuje text:
„, Lidl“
a zároveň zde ruší text:
„Z11“
a nahrazuje jej textem:
„Z.11“
a zároveň zde ruší text:
„občanskou vybavenost města“
a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení veřejné a zastavitelnou plochu Z.29 pro občanské vybavení sport“
a zároveň zde ruší text:
„plocha ZR1“
a nahrazuje jej textem:
„plochy pro pobytovou rekreaci obyvatel – Z.26a, Z.26b (RO) a veřejný park Z.31 (ZP)“
a zároveň zde ruší text:
„koridorem K5“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelnými plochy dopravy Z.K5a, Z.K5b“
a zároveň zde ruší text:
„Plocha“
a nahrazuje jej textem:
„Plochy“
a zároveň zde ruší text:
„ZO3 posiluje“
a nahrazuje jej textem:
„Z.24 a Z.25 posilují“

v odstavci písm. j) ruší text:
„WD1.1“
a nahrazuje jej textem:
„VD.1.1“
a zároveň zde ruší text:
„koridorem K5“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelnými plochami Z.K5a a Z.K5b“

a zároveň zde ruší text:
„koridorem K7“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelnou plochou Z.K7b“
a zároveň zde ruší text:
„ASA4“
a nahrazuje jej textem:
„VA.4“
a zároveň zde ruší text:
„ZK13“
a nahrazuje jej textem:
„K.13“

v odstavci písm. k) ruší text:
„koridor K5“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné plochy Z.K5a, Z.K5b“
a zároveň zde ruší text:
„P19“
a nahrazuje jej textem:
„T.19“
a zároveň zde ruší text:
„Z14 a Z15, které jsou převzaté z původního ÚPSÚ“
a nahrazuje jej textem:
„Z.14a, Z.15a“
a zároveň zde ruší text:
„K7“
a nahrazuje jej textem:
„Z.K7b“
a zároveň zde ruší text:
„WD8“
a nahrazuje jej textem:
„VD.8“

v odstavci písm. l) ruší text:
„Drobná zastavitelná plocha Z18“
a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelné plochy Z.18b a Z.18c“
a zároveň zde ruší text:
„v rodinných domech pouze doplňuje proluku“
a nahrazuje jej textem:
„individuální (BI) doplňují proluky“
a zároveň zde ruší text:
„vymezuje plochu“
a nahrazuje jej textem:
„vymezena je dále plocha“
a zároveň zde ruší text:
„ZO7“
a nahrazuje jej textem:
„Z.18a“
a zároveň zde ruší text:
„NK 67“
a nahrazuje jej textem:
„NRBK.67“
a zároveň zde ruší text:
„ZK1, ZK2, ZK3, ZK4 a ZK5“

a nahrazuje jej textem:
„K.01, K.02a, K.02b, K.03a – K.03d, K.04a – K.04b, K.05“
a zároveň zde ruší text:
„plochách přírodního charakteru ZR2“
a nahrazuje jej textem:
„oddechových plochách Z.27 (RO)“
a zároveň zde ruší text:
„plochách přírodního charakteru ZR2“
a nahrazuje jej textem:
„oddechových plochách Z.27 (RO)“
a zároveň zde ruší text:
„Z16“
a nahrazuje jej textem:
„Z.16 (OS)“
a zároveň zde ruší text:
„VPS WD21“
a nahrazuje jej textem:
„VPS VD.21“

v odstavci písm. n) ruší text:
„ZK6 a ZK7“
a nahrazuje jej textem:
„Z.K6a – Z.K6e, Z.K7a a Z.K7b“
a zároveň zde ruší text:
„WD20“
a nahrazuje jej textem:
„VD.20“
a zároveň zde ruší text:
„ZK3, ZK4, ZK5“
a nahrazuje jej textem:
„K.03a – K.03e, K.04a a K.04b, K.05“

v odstavci písm. o) ruší text:
„cellová“
a nahrazuje jej textem:
„celková“
a zároveň zde ruší text:
„VK5“
a nahrazuje jej textem:
„VN.5“
a zároveň zde ruší text:
„ZK12, ZK1, ZK14 a ZK15“
a nahrazuje jej textem:
„K.01, K.12a, K.12b, K.14a – K.14c, K.15a a K.15b“
a zároveň zde ruší text:
„WD19“
a nahrazuje jej textem:
„VD.19“
a zároveň zde ruší text:
„koridor K1“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K1“

(1.13) **V kapitole 3., podkapitole 3.2, ve výroku (12) ruší text:**
„a koridory“

(1.14) V kapitole 3., podkapitole 3.2, ve výroku (13):

doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby“
a zároveň zde ruší text:
„a koridory“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Plochy bydlení v bytových domech.“
a nahrazuje jej textem:
„bydlení hromadné“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„Plochy bydlení v rodinných domech.“
a nahrazuje jej textem:
„bydlení individuální“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„Plochy smíšené obytné v centru města.“
a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné centrální“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„Plochy smíšené obytné městského charakteru.“
a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné městské“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„Plochy specifické – obytné.“
a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné jiné“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„Plochy smíšené obytné venkovského charakteru.“
a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné venkovské“

a zároveň v odstavci písm. g) ruší text:
„Plochy rekreace – rodinná rekreace.“
a nahrazuje jej textem:
„rekreace individuální“

a zároveň v odstavci písm. h) ruší text:
„Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.“
a nahrazuje jej textem:
„rekreace v zahrádkářských osadách“

a zároveň doplňuje odstavec písm. i) s textem:
„i) RO: Rekreace na oddechových plochách“

a zároveň v odstavci písm. i) ruší text:
„i)“
a nahrazuje jej textem:
„j)“
a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení.“
a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení komerční“

a zároveň v odstavci písm. j) ruší text:
„j)“

a nahrazuje jej textem:
„k)“
a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – městská vybavenost.“
a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení veřejné“

a zároveň v odstavci písm. k) ruší text:
„k)“
a nahrazuje jej textem:
„l)“
a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení.“
a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení sport“

a zároveň v odstavci písm. l) ruší text:
„l)“
a nahrazuje jej textem:
„m)“
a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – hřbitov.“
a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení hřbitovy“

a zároveň v odstavci písm. m) ruší text:
„m)“
a nahrazuje jej textem:
„n)“
a zároveň zde ruší text:
„VE: Plochy výroby a skladování – energetika.“
a nahrazuje jej textem:
„VX: výroba jiná“

a zároveň ruší odstavec písm. n) s textem:
„n) VT: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl.“

a zároveň v odstavci písm. o) ruší text:
„Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby.“
a nahrazuje jej textem:
„Výroba lehká“

a zároveň v odstavci písm. p) ruší text:
„VK: Plochy výroby a skladování – skladování.“
a nahrazuje jej textem:
„VS: skladování a logistika“

a zároveň v odstavci písm. q) ruší text:
„Plochy výroby a skladování – zemědělské areály.“
a nahrazuje jej textem:
„výroba zemědělská a lesnická“

a zároveň v odstavci písm. r) ruší text:
„VZ1: Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura.“
a nahrazuje jej textem:
„VZ.1: výroba zemědělská a lesnická 1“

a zároveň v odstavci písm. s) ruší text:
„TI: Plochy technické infrastruktury (TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, RS – regulační stanice plynu, VDJ – vodojem).“
a nahrazuje jej textem:
„TU: technická infrastruktura všeobecná“

a zároveň v odstavci písm. t) ruší text:
„Plochy technické infrastruktury“

a zároveň v odstavci písm. u) ruší text:
„DZ: Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – drážní doprava.“
a nahrazuje jej textem:
„DD: doprava drážní“

a zároveň v odstavci písm. v) ruší text:
„DP: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům).“
a nahrazuje jej textem:
„DU: doprava všeobecná“

a zároveň v odstavci písm. w) ruší text:
„Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – silniční doprava.“
a nahrazuje jej textem:
„doprava silniční“

a zároveň v odstavci písm. x) ruší text:
„PV: Plochy veřejných prostranství.“
a nahrazuje jej textem:
„PU: veřejná prostranství všeobecná“

a zároveň v odstavci písm. y) ruší text:
„ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň.“
a nahrazuje jej textem:
„ZP: zeleň parková a parkově upravená“

a zároveň v odstavci písm. z) ruší text:
„ZO: Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační.“
a nahrazuje jej textem:
„ZO: zeleň ochranná a izolační“

a zároveň doplňuje odstavec písm. aa) s textem:
„aa) ZZ: zeleň zahradní a sadová“

(1.15) **V kapitole 3., podkapitole 3.2, ve výroku (14):**

v odstavci písm. a) ruší text:
„Plochy přírodní – krajinná zeleň.“
a nahrazuje jej textem:
„zeleň krajinná“

a zároveň ruší odstavec písm. b) s textem:
„b) ZR: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„c)“
a nahrazuje jej textem:
„b)“
a zároveň zde ruší text:
„W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky.“
a nahrazuje jej textem:
„WU: vodní a vodohospodářské všeobecné“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„d)“
a nahrazuje jej textem:
„c)“
a zároveň zde ruší text:
„NZO: Plochy zemědělské – orná půda.“
a nahrazuje jej textem:
„AP: orná půda“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:

„e)“

a nahrazuje jej textem:

„d)“

a zároveň zde ruší text:

„NZT: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty.“

a nahrazuje jej textem:

„AL: trvalé travní porosty“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:

„f)“

a nahrazuje jej textem:

„e)“

a zároveň zde ruší text:

„NL: Plochy lesní (PUPFL)“

a nahrazuje jej textem:

„.LU: lesní všeobecné“

(1.16) **V kapitole 3., podkapitole 3.3, v názvu podkapitoly:**

doplňuje text:

„a transformačních“

a zároveň zde ruší text:

„ploch přestavby a koridorů pro realizaci dopravních staveb“

(1.17) **V kapitole 3., podkapitole 3.3, ve výroku (16), v tabulce vymezených zastavitelných ploch:**

ruší řádek:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z9	BI	1	RP.3	0,22	Plochy bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Mochovská

a zároveň zde doplňuje řádky:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z.01b	ZO	1	RP.3	0,23	Zeleň ochranná a izolační mezi obytným souborem v Prokopě a silnice II/245	TOS, V Prokopě
Z.06b	PU	1		0,06	Přístupová komunikace	Jiřina, ul. Polská
Z.06c	BI	1		0,30	Plocha bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Polská
Z.08b	BI	1	US.7	1,01	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08c	ZP	1	US.7	0,15	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08d	DU	1	US.7	0,10	Plochy na JV okraji města, parking pro hřbitov	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08e	DU	1	US.7	0,10	Plochy na JV okraji města, parking pro hřbitov	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08f	PU	1	US.7	1,06	Přístupové komunikace pro plochy na JV okraji města	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08g	OH	1	US.7	0,89	Plochy na JV okraji města, rozšíření hřbitova	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08h	BI	1	US.7	0,84	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08i	DU	1	US.7	0,04	Plochy na JV okraji města, parking pro hřbitov	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08j	BI	1	US.7	0,31	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08k	BI	1	US.7	0,29	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08l	ZP	1	US.7	0,14	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z.08m	BI	1	US.7	0,58	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08n	ZP	1	US.7	0,13	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08o	ZP	1	US.7	0,25	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08p	BI	1	US.7	0,24	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.14b	PU	1		0,04	Přístupová komunikace	Záluží, ul. Mstětická
Z.15b	PU	1		1,07	Veřejné prostranství pro komunikaci	Záluží
Z.15c	DU	1		0,21	Parkování u hřiště	Záluží
Z.15d	SV	1		0,39	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15e	SV	1		0,70	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15f	SV	1		0,65	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15g	SV	1		0,96	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15h	SV	1		0,49	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15i	SV	1		0,31	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.18b	BI	1		0,14	Plochy bydlení v rodinných domech	Sedlčánky
Z.18c	BI	1		0,52	Plochy bydlení v rodinných domech	Sedlčánky
Z.20b	DU	1	RP.2	1,78	Přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka, odstavná plocha s veřejnou zelení s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-14)	Krátká Linva, za tratí
Z.21b	ZO	1	RP.2	0,33	Ochranná izolační zeleň	Krátká Linva
Z.23b	ZO	1	RP.2	1,90	Ochranná izolační zeleň	Krátká Linva
Z.24	ZO	1		0,26	Ochranná izolační zeleň mezi komerční a rekreační lokalitou	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
Z.25	ZO	1		0,17	Ochranná izolační zeleň mezi silnicí II/245 a rekreační lokalitou	Ul. Toušeňská
Z.26	RO	1		3,20	Louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka
Z.27	RO	1		1,14	Louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka
Z.28	RO	1		1,10	pobytová louka na břehu Výmoly v k.ú. Sedlčánky, sáňkovací kopec	Sedlčánky
Z.29	OS	1		0,98	Občanské vybavení pro sport	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
Z.30	TO	1		1,34	Plocha pro sběrný dvůr	Cihelna
Z.31	ZP	1		0,66	Veřejný park v rekreační lokalitě	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka
Z.32a	ZO	1		0,88	Ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.	Záluží
Z.32b	ZO	1		0,72	Ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.	Záluží

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z.32c	ZO	1		0,14	Ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.	Záluží

- v řádku plochy Z1:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z1“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.01a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „, ZO“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „RP3“
  a nahrazuje jej textem:
  „RP.3“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „6,6“
  a nahrazuje jej textem:
  „5,75“

- v řádku plochy Z2:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z2“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.02“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „ZV“
  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „ZV12“

- v řádku plochy Z3:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z3“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.03“

- v řádku plochy Z4:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z4“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.04“

- v řádku plochy Z5:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z5“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.05“

- v řádku plochy Z6:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z6“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.06a“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„1,01“
a nahrazuje jej textem:
„0,65“

- **v řádku plochy Z7:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„Z7“
a nahrazuje jej textem:
„Z.07“

- **v řádku plochy Z8:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„Z8“
a nahrazuje jej textem:
„Z.08a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„BI, PV, DP-P, OH, ZV“

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
„US7“
a nahrazuje jej textem:
„US.7“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„7,83“
a nahrazuje jej textem:
„0,95“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„bydlení v rodinných domech, rozšíření hřbitova, parking pro hřbitov, “

a zároveň zde ruší text:
„ZV4, ZV5, ZV7, ZV14“

- **v řádku plochy Z11:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„Z11“
a nahrazuje jej textem:
„Z.11“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„1,53“
a nahrazuje jej textem:
„0,55“

- **v řádku plochy Z14:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„Z14“
a nahrazuje jej textem:
„Z.14a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„, PV“

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
„RP4“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„2,53“
a nahrazuje jej textem:
„2,49“

- v řádku plochy Z15:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z15“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.15a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „, PV, DP-P“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „RP5“
  a nahrazuje jej textem:
  „RP.5“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „5,64“
  a nahrazuje jej textem:
  „0,87“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „, veřejné prostranství pro komunikaci, parking pro hřiště“

- v řádku plochy Z16:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z16“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.16“

- v řádku plochy Z18:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z18“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.18a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „BI,“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „0,89“
  a nahrazuje jej textem:
  „0,23“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „Plochy bydlení v rodinných domech,“

  a zároveň zde ruší text:
  „ZP10“
  a nahrazuje jej textem:
  „s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-18)“

- v řádku plochy Z20:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „Z20“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.20a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „SM, VP, DP-P,“

  a zároveň zde ruší text:
  „, ZV“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „RP2“

a nahrazuje jej textem:
„RP.2“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„8,58“
a nahrazuje jej textem:
„3,05“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„Plochy smíšené obytné městského charakteru, městská vybavenost, parkovací dům u nádraží, veřejná zeleň – park ZV6, veřejné prostranství pro komunikaci“
a nahrazuje jej textem:
„Veřejná vybavenost“

- **v řádku plochy Z21:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„Z21“
a nahrazuje jej textem:
„Z.21a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„, ZO

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
„RP2“
a nahrazuje jej textem:
„RP.2, PS.2“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„2,34“
a nahrazuje jej textem:
„2,01“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„, ochranná zeleň ZO9“

- **v řádku plochy Z23:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„, ZO

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
„RP2“
a nahrazuje jej textem:
„RP.2“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„34,11“
a nahrazuje jej textem:
„36,58“

(1.18) **V kapitole 3., podkapitole 3.3, ve výroku (17):**

doplňuje text:
„transformačních“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby“

(1.19) V kapitole 3., podkapitole 3.3, ve výroku (17), v tabulce vymezených ploch přestavby:

doplňuje řádky:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
T.01b	VL	1		1,73	Rozšíření areálu TOS	TOS, V Prokopě
T.09b	DU	1		0,47	Parking u sportovního stadionu	Nábřeží, ul. Na Nábřeží
T.11b	PU	1		0,08	Přístupová komunikace	Jiřina, ul. Jungmannova
T.11c	BI	1		0,77	Bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Jungmannova
T.11d	PU	1		0,10	Přístupová komunikace	Jiřina, ul. Jungmannova
T.14b	SM	1	US.4	1,88	Přestavba plochy na SM	Nábřeží, ul. Přístavní
T.17b	PU	1		0,08	Komunikace	Centrum, ul. Matěje Červenky
T.18b	ZO	1		0,12	Ochranná zeleň přeložky silnice II/245	U nádraží, ul. Masarykova
T.20b	OS	1	US.2	0,72	Plochy pro sport a rekreaci	Nábřeží
T.20c	ZP	1	US.2	1,46	Městský lesopark	Nábřeží
T.20d	OS	1	US.2	1,19	Plochy pro sport a rekreaci	Nábřeží
T.20e	DU	1	US.2	0,09	Parking před lávkou	Nábřeží
T.20f	PU	1	US.2	0,23	Komunikace	Nábřeží
T.20g	BI	1	US.2	0,26	Bydlení v rodinných domech	Nábřeží
T.21b	SC	1	RP.1	0,87	Plochy smíšené obytné centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21c	SC	1	RP.1	2,68	Plochy smíšené obytné centrální včetně retenční funkce (suchý poldr SP-20)	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21d	DU	1	RP.1	0,26	Dopravní vybavenost včetně retenční funkce (suchý poldr SP-20)	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21e	ZO	1	RP.1	0,27	Ochranná zeleň mezi zástavbou a žel. tratí včetně retenční funkce (suchý poldr SP-20)	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21f	PU	1	RP.1	0,73	Komunikace	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21g	SC	1	RP.1	1,19	Plochy smíšené obytné centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21h	ZP	1	RP.1	0,14	Veřejná zeleň	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21i	SC	1	RP.1	2,34	Plochy smíšené obytné centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21j	ZO	1	RP.1	0,39	Ochranná zeleň mezi zástavbou a žel. tratí	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.27b	BI	1		0,28	Bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Rooseveltova
T.33b	BH	1	PS.1	1,57	Bydlení v bytových domech	Areál bývalých kovohutí
T.33c	SM	1	PS.1	0,39	Smíšené městské využití	Areál bývalých kovohutí
T.34b	BH	2	PS.1	1,13	Bydlení v bytových domech	Areál bývalých kovohutí

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
T.34c	OS	2	PS.1	0,37	Sportovní areál (sportovní hala) a zařízení	Areál bývalých kovohutí
T.34d	BI	2	PS.1	0,61	Bydlení v rodinných domech	Areál bývalých kovohutí
T.34e	ZP	2	PS.1	0,70	Veřejný park	Areál bývalých kovohutí
T.35b	BI	3	PS.1	1,49	Bydlení v rodinných domech	Areál bývalých kovohutí
T.36	DU	1		0,39	Plocha pro parkování	Nedaniny Kovohutě, ul. Přístavn
T.37	ZP	1		0,36	Veřejný park	U nádraží
T.38	DU	1		0,22	Plocha pro parkování	Centrum, ul. Kollárova

- v řádku plochy P1:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P1“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.01a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „VT,“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „2,60“
  a nahrazuje jej textem:
  „0,88“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „Těžký průmysl, rozšíření areálu TOS,“

  a zároveň v sedmém sloupci (Lokalita) ruší text:
  „Strojařská“
  a nahrazuje jej textem:
  „Stankovského“

- v řádku plochy P2:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P2“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.02“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „DP-P“
  a nahrazuje jej textem:
  „DU“

- v řádku plochy P3
  v prvním sloupci (ozn.) ruší text:
  „P3“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.03“
  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „US1“
  a nahrazuje jej textem:
  „US.1“

- v řádku plochy P4
  v prvním sloupci (ozn.) ruší text:
  „P4“

a nahrazuje jej textem:
„T.04“

- v řádku plochy P5
  v prvním sloupci (ozn.) ruší text:
  „P5“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.05“
- v řádku plochy P7:
  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P7“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.07“
- v řádku plochy P9:
  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P9“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.09a“
  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „DP-P“
  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „0,61“
  a nahrazuje jej textem:
  „0,14“
  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „Parking u sportovního stadionu“
  a zároveň zde ruší text:
  „ZO2“
- v řádku plochy P11:
  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P11“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.11a“
  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „1,07“
  a nahrazuje jej textem:
  „0,12“
  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „,komunikace“
- v řádku plochy P13:
  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P13“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.13“
  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „ZV“
  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“
  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „ZV11“

- v řádku plochy P14:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P14“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.14a“

  a zároveň ve druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „SM, ZV8“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „US4“
  a nahrazuje jej textem:
  „US.4“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „1,96“
  a nahrazuje jej textem:
  „0,09“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „Přestavba plochy na SM“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „ZV8“
- v řádku plochy P16:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P16“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.16“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „PV“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „US3“
  a nahrazuje jej textem:
  „US.3“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „1,6“
  a nahrazuje jej textem:
  „1,80“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „komunikace“
- v řádku plochy P17:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P17“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.17a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „PV“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „komunikace“
- v řádku plochy P18:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P18“
  a nahrazuje jej textem:
  „T.18a“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„0,28“
a nahrazuje jej textem:
„0,15“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„ZO4“

- **v řádku plochy P19:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„P19“
a nahrazuje jej textem:
„T.19“

- **v řádku plochy P20:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„P20“

a nahrazuje jej textem:
„T.20a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„BI, OS, ZV1, DP, PV“

a nahrazuje jej textem:
„PU“

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
„US2“
a nahrazuje jej textem:
„US.2“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„4,02“
a nahrazuje jej textem:
„0,08“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„plochy pro sport a rekreaci, městský lesopark ZV1, parking před lávkou, bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň ZV1, liniová zeleň L28“

a nahrazuje jej textem:
„komunikace“

- **v řádku plochy P21:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„P21“

a nahrazuje jej textem:
„T.21a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„DP-P, PV, ZV, ZO“

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
„RP1“
a nahrazuje jej textem:
„RP.1“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„9,61“

a nahrazuje jej textem:
„0,75“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„v centru města, veřejná zeleň ZV10, plocha dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost, ochranná zeleň ZO5“

a nahrazuje jej textem:
„centrální“

- v řádku plochy P23:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P23“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.23“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „ZV“

  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „ZV2“

- v řádku plochy P24:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P24“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.24“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „0,29“

  a nahrazuje jej textem:
  „0,48“

- v řádku plochy P25:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P25“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.25“

- v řádku plochy P26:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P26“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.26“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „PV“

  a nahrazuje jej textem:
  „PU“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „0,15“

  a nahrazuje jej textem:
  „0,14“

- v řádku plochy P27:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P27“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.27a“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „0,56“

  a nahrazuje jej textem:
  „0,27“

- v řádku plochy P29:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P29“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.29“
- v řádku plochy P31:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P31“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.31“
- v řádku plochy P32:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P32“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.32“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „Veřejné prostranství – veřejná zeleň ZV3“

  a nahrazuje jej textem:
  „Zeleň parková a parkově upravená“
- v řádku plochy P33:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P33“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.33a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „BH, DP“

  a nahrazuje jej textem:
  „BI“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) doplňuje text:
  „PS“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „3,50“

  a nahrazuje jej textem:
  „1,66“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „(BI) a bytových domech (BH) a garážový dům s byty (DP-G, PD)“
- v řádku plochy P34:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „P34“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.34a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „BH, ZV“

  a nahrazuje jej textem:
  „BI“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) doplňuje text:
  „PS“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „2,79“

a nahrazuje jej textem:
„0,69“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„Bydlení v bytových domech (BH) a veřejný park (ZV15)“

a nahrazuje jej textem:
„Bydlení v rodinných domech“

- **v řádku plochy P35:**

v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
„P35“

a nahrazuje jej textem:
„T.35a“

a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
„ZV“

a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) doplňuje text:
„PS“

a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
„4,15“

a nahrazuje jej textem:
„1,91“

a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
„(BH) a veřejný park (ZV15)“

- **a zároveň pod tabulku doplňuje text:**
„PS – plánovací smlouva“

(1.20) **V kapitole 3., podkapitole 3.3, ve výroku (18):**

ruší text:
„upřesňuje a“

a zároveň zde ruší text:
„koridory“

a zároveň zde doplňuje text:
„zastavitelné plochy“

a zároveň zde doplňuje text:
„(zastavitelné plochy lineárního charakteru – plošné koridory)“

(1.21) **V kapitole 3., podkapitole 3.3, ve výroku (18), v tabulce vymezených koridorů pro realizaci dopravních staveb:**

ruší řádek:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
K8* (K8a, K8b, K8c)	DS	2		překryvný koridor	Napojení silnice II/245 na dálnici D11 – koridor D135 dle ZÚR (podmíněno novou křižovatkou na D11)	Jiřina, ul. Mochovská

a zároveň zde doplňuje řádky:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
Z.K1b	DD	1	UR	0,31	Optimalizace železniční trati – přeložka trati	Mezi tratěmi
Z.K5b	DS	1	ÚR	0,17	Přeložka komunikace Čelákovice - Záluží	Mezi tratěmi
Z.K7b	PU	1		4,42	Veřejné prostranství, využití tělesa zrušené trati pro místní komunikaci a cyklostezku Záluží - Čelákovice	Záluží

- v řádku plochy K1:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K1“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K1a“

  a zároveň v druhém sloupci (Využití) ruší text:
  „DZ“

  a nahrazuje jej textem:
  „DD“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „7,21“

  a nahrazuje jej textem:
  „7,27“
- v řádku plochy K2:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K2“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K2“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „2,67“

  a nahrazuje jej textem:
  „2,66“
- v řádku plochy K3:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K3“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K3“

  a zároveň ve čtvrtém sloupci (Podmínka) ruší text:
  „RP2“

  a nahrazuje jej textem:
  „RP.2“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „2,07“

  a nahrazuje jej textem:
  „1,45“
- v řádku plochy K4:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K4“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K4“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „3,20“

  a nahrazuje jej textem:
  „3,14“

  a zároveň v šestém sloupci (Popis) ruší text:
  „III“

  a nahrazuje jej textem:
  „II“

- v řádku plochy K5:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K5“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K5a“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „0,49“

  a nahrazuje jej textem:
  „0,31“

- v řádku plochy K6:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K6“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K6“

- v řádku plochy K7:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „K7“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.K7a“

  a zároveň v pátém sloupci (Plocha (ha)) ruší text:
  „4,43“

  a nahrazuje jej textem:
  „0,10“

(1.22) V kapitole 3., podkapitole 3.3, ve výroku (18):

ruší text:

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

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

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

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

(1.23) V kapitole 3., podkapitole 3.3, ruší výrok (19):

„ÚP vymezuje tyto překryvné koridory pro technickou infrastrukturu:

a) Koridor E02 pro dvojité vedení 400 Kv Výškov – Chotějovice

b) Koridor E14 pro dvojité vedení 400 Kv Čechy-střed – Chodov a pro rozšíření elektrické stanice 400/110 Kv Čechy-střed. V koridoru je možné rozšířit elektrickou stanici 400/110 Kv Čechy-střed, a to v přímé návaznosti na stávající areál.

c) Koridory E02 a E14 současně vytvářejí územní podmínky pro realizaci záměru PÚR ČR s ozn. „E29“ – elektrická stanice 400/110 Kv Malešice a její zapojení do přenosové soustavy.

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

(1.24) **V kapitole 3., za podkapitolu 3.3 doplňuje novou podkapitolu 3.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury, výrok (19):**

„ÚP upřesňuje a vymezuje tyto překryvné koridory pro dopravní infrastrukturu:

a) Koridory CNZ.K8a, CNU.K8b a CNU.K8c, určené pro napojení silnice II/245 na dálnici D11. Využití koridoru je podmíněno realizací nové křižovatky na D11 (II. etapa).

b) Koridor CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova.

c) Koridor CNU.S2 pro optimalizaci místní komunikace Záluží – silnice III/10162.

d) Koridor CNU.S3 pro místní komunikaci podél železniční trati v Čelákovicích.

e) Koridor CNU.C1 pro cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky.

f) Koridor CNU.C2 pro cyklostezku Čelákovice – Mochov.

g) Koridor CNU.C3 pro cyklostezku Čelákovice – Zeleneč.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako překryvné, tzn. nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rozsahu tohoto koridoru platí kromě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež překrývá, současně podmínky využití ploch dopravy silniční (DS).“

(1.25) **V kapitole 3. za podkapitolu 3.3 doplňuje novou podkapitolu 3.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury, výrok (20):**

„ÚP vymezuje tyto překryvné koridory pro technickou infrastrukturu:

a) Koridor CNZ.E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed.

b) Koridor CNZ.E39 pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV).

c) Koridor CNU.T1 pro umístění vodojemu.

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

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

(1.26) **V kapitole 3., podkapitole 3.2, ve výroku (20):**

ruší text:

„20“

a nahrazuje jej textem:

„21“

(1.27) **V kapitole 3., podkapitole 3.4:**

ruší číslo podkapitoly:

„3.4“

a nahrazuje jej číslem:

„3.5“

(1.28) **V kapitole 3., podkapitole 3.4, ve výroku (21):**

ruší číslo výroku:

„21“

a nahrazuje jej číslem:

„22“

a zároveň zde ruší text:

„jednak“

a nahrazuje jej textem:

„zejména“

a zároveň zde ruší text:

„veřejných prostranství – parky a veřejnou zeleň (označené ZV)“

a nahrazuje jej textem:

„zeleně parkové a parkově upravené (označené ZP)“

a zároveň zde ruší text:
„jednak“

a nahrazuje jej textem:
„dále“

a zároveň zde ruší text:
„sídelní“

a zároveň zde doplňuje text:
„nebo plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)“

a zároveň zde ruší text:
„B.“

(1.29) **V kapitole 3., podkapitole 3.4, ve výroku (21):**
ruší číslo výroku:
„22“
a nahrazuje jej číslem:
„23“

a zároveň zde ruší text:
„veřejných prostranství pro parky a veřejnou zeleň (ZV)“

a nahrazuje jej textem:
„zeleně parkové a parkově upravené (ZP)“

a zároveň zde ruší text:
„ZV11“

a nahrazuje jej textem:
„T.13“

a zároveň zde ruší text:
„69“

a nahrazuje jej textem:
„70“

a zároveň zde ruší text:
„(plocha přestavby P13)“

a zároveň zde ruší text:
„ZV2“

a nahrazuje jej textem:
„T.23“

a zároveň zde ruší text:
„27“

a nahrazuje jej textem:
„28“

a zároveň zde ruší text:
„(plocha přestavby P23)“

a zároveň zde ruší text:
„ZV3“

a nahrazuje jej textem:
„T.32“

a zároveň zde ruší text:
„48“

a nahrazuje jej textem:
„20“

a zároveň zde doplňuje text:
„- T.37 (0,36 ha) – park podél ul. Toušenská (transformační plocha T.37).“

a zároveň zde ruší text:
„ZV12“

a nahrazuje jej textem:
„Z.02“

a zároveň zde ruší text:
„07“

a nahrazuje jej textem:
„08“

a zároveň zde ruší text:
„zastavitelná plocha Z2“

a zároveň zde doplňuje text:
„- Z.31 (0,66 ha) – parková zeleň v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka“

a zároveň zde ruší text:
„ploch a ploch přestavby“

a nahrazuje jej textem:
„a transformačních lokalit“

a zároveň zde ruší text:
„ZV1“

a nahrazuje jej textem:
„T.20c“

a zároveň zde ruší text:
„součást plochy přestavby P20“

a zároveň zde ruší text:
„ZV4“

a nahrazuje jej textem:
„Z.08c“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokality pro rodinné domy“

a zároveň zde ruší text:
„ZV5“

a nahrazuje jej textem:
„Z.08a“

a zároveň zde ruší text:
„94“

a nahrazuje jej textem:
„95“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokality pro rodinné domy“

a zároveň zde ruší text:
„ZV6 (0,90 ha) – součást zastavitelné plochy Z20, veřejná zeleň – park Krátká Linva za parkovacím domem.“

a zároveň zde ruší text:
„ZV7“

a nahrazuje jej textem:
„Z.08l“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokality pro rodinné domy“

a zároveň zde ruší text:
„ZV8“

a nahrazuje jej textem:
„T.14a“

a zároveň zde ruší text:
„součást plochy přestavby P14“

a zároveň zde ruší text:
„ZV10“

a nahrazuje jej textem:
„T.21h“

a zároveň zde ruší text:
„součást plochy přestavby P21“

a zároveň zde ruší text:
„P21“

a nahrazuje jej textem:
„transformační lokality“

a zároveň zde ruší text:
„ZV14“

a nahrazuje jej textem:
„Z.08n“

a zároveň zde ruší text:
„39“

a nahrazuje jej textem:
„13“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokality pro rodinné domy“

a zároveň zde doplňuje text:
„Z.08o (0,25 ha) – součást zastavitelné lokality pro rodinné domy, veřejná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy.“

a zároveň zde ruší text:
„ZV15“

a nahrazuje jej textem:
„T.34a“

a zároveň zde ruší text:
„77“

a nahrazuje jej textem:
„37“

a zároveň zde ruší text:
„ploch přestavby P34 a P35“

a nahrazuje jej textem:
„transformační lokality“

a zároveň zde ruší text:
„zel“

a nahrazuje jej textem:
„zele“

a zároveň zde doplňuje text:
„T.35b (0,40) – součást transformační lokality, veřejná zeleň v ploše přestavby areálu bývalých kovohutí na bydlení.“

(1.30) **V kapitole 3., podkapitole 3.4, ve výroku (23):**
ruší číslo výroku:
„23“
a nahrazuje jej číslem:
„24“

a zároveň v odstavci písm. a) doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby“

a zároveň zde ruší text:
„ZO4“

a nahrazuje jej textem:
„T.18a“

a zároveň zde ruší text:
„27“

a nahrazuje jej textem:
„15“

a zároveň zde ruší text:
„(plocha přestavby P18)“

a zároveň zde doplňuje text:
„T.18b (0,12 ha) – ochranná zeleň v prostoru napojení ul. Toušeňská a Masarykova“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„ploch a ploch přestavby“

a nahrazuje jej textem:
„a transformačních lokalit“

a zároveň zde ruší text:
„ZO2“

a nahrazuje jej textem:
„T.09a“

a zároveň zde ruší text:
„ZO5“

a nahrazuje jej textem:
„T.21e“

a zároveň zde ruší text:
„65“

a nahrazuje jej textem:
„27“

a zároveň zde ruší text:
„plochy přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„transformační lokality smíšené obytné centrální“

a zároveň zde doplňuje text:
„T.21j (0,39 ha) – ochranná zeleň železnice – Jiřina (součást transformační lokality smíšené obytné centrální).“

a zároveň zde ruší text:
„ZO6“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01b“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z1“

a nahrazuje jej textem:
„lokality pro hromadné bydlení“

a zároveň zde ruší text:
„plochy ZO7“

a nahrazuje jej textem:
„Z18a“

a zároveň zde ruší text:
„Družstevní (součást zastavitelné plochy Z18)“

a nahrazuje jej textem:
„Za Školou včetně retenční funkce (suchý poldr SP-18)“

a zároveň zde ruší text:
„ZO8“

a nahrazuje jej textem:
„Z.21b“

a zároveň zde ruší text:
„68“

a nahrazuje jej textem:
„33“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z21“

a nahrazuje jej textem:
„lokality Krátká Linva“

a zároveň zde ruší text:
„ZO9“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23b“

a zároveň zde ruší text:
„0,68“

a nahrazuje jej textem:
„1,90“

a zároveň zde ruší text:
„plochy Z23“

a nahrazuje jej textem:
„lokality Krátká Linva včetně retenční funkce (suchý poldr SP-15)“

a zároveň zde doplňuje text:
„- Z.24 (0,26 ha) – ochranná zeleň mezi rekreační lokalitou a obchodní zónou.
- Z.25 (0,17 ha) – ochranná izolační zeleň mezi rekreační lokalitou a ul. Toušeňská (silnice II/245).
- Z.32a (0,88 ha), Z.32b (0,72 ha), Z.32c (0,14 ha) – ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a koridorem pro plánovaný silniční přivaděč k dálnici D11 (koridor CNZ.K8a).“

(1.31) **V kapitole 3., podkapitole 3.4, ve výroku (24):**
ruší číslo výroku:
„24“
a nahrazuje jej číslem:
„25“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„(součást zastavitelných ploch Z20 a Z21)“

a zároveň zde ruší text:
„koridoru K3“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné plochy Z.K3“
a zároveň zde ruší text:
„- L2 – alej podél hřbitovní zdi (součást zastavitelné plochy Z8).“
a zároveň zde ruší text:
„Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.23b“
a zároveň zde ruší text:
„P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.20d“
a zároveň zde ruší text:
„Z8“
a nahrazuje jej textem:
„Z.08b a Z.08h“

(1.32) V kapitole 3., podkapitole 3.5:
ruší číslo podkapitoly:
„3.5“
a nahrazuje jej číslem:
„3.6“

(1.33) V kapitole 3., podkapitole 3.5, ve výroku (25):
ruší číslo výroku:
„25“
a nahrazuje jej číslem:
„26“
a zároveň zde ruší text:
„R1“
a nahrazuje jej textem:
„R.1“
a zároveň zde doplňuje text:
„Lázně“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

(1.34) V kapitole 3., podkapitole 3.5, ve výroku (26):
ruší číslo výroku:
„26“
a nahrazuje jej číslem:
„27“
a zároveň zde ruší text:
„R1“
a nahrazuje jej textem:
„R.2“

(1.35) **V kapitole 3., v podkapitole 3.5, doplňuje za výrok (26) výrok (28):**
„ÚP vymezuje plochu územní rezervy R.3 pro prověření možnosti vymezení koridoru silniční dopravy pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna.“

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(1.36) V kapitole 4. ruší poznámku:
„Pozn.: Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.37) V kapitole 4., podkapitole 4.1, ve výroku (26):
ruší číslo výroku:
„26“
a nahrazuje jej číslem:
„29“
a zároveň zde ruší text:
„PV“
a nahrazuje jej textem:
„PU“
a zároveň zde ruší text:
„parky a veřejnou zeleň, označené ZV“
a nahrazuje jej textem:
„zeleň parkovou a parkově upravenou (označené ZP) s funkcí veřejných prostranství“
a zároveň zde ruší text:
„v Čelákovicích“
a zároveň zde ruší text:
„(navržena k celkové revitalizaci jako plocha přestavby 19)“
a zároveň zde ruší text:
„ZV“
a nahrazuje jej textem:
„ZP“
a zároveň zde ruší text:
„A“

(1.38) V kapitole 4., podkapitole 4.1, ve výroku (27):
ruší číslo výroku:
„27“
a nahrazuje jej číslem:
„30“
a zároveň v odstavci písm. a) doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby“
a zároveň zde ruší text:
„P26“
a nahrazuje jej textem:
„T.26 (PU)“
a zároveň zde ruší text:
„K7“
a nahrazuje jej textem:
„Z.K7a, Z.K7b (PU)“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„Součást plochy přestavby P20“
a nahrazuje jej textem:
„Transformační plocha T.20c (ZP)“

a zároveň zde ruší text:
„ZV1“

a nahrazuje jej textem:
„ZP“

a zároveň zde ruší text:
„Součást plochy přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„Transformační plocha T.21f (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„včetně veřejné zeleně ZV10“

a nahrazuje jej textem:
„a transformační plocha T.21h (ZP) pro veřejnou zeleň“

a zároveň zde ruší text:
„Součást zastavitelné plochy Z8“

a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelná plocha Z.08f (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„pro“

a zároveň zde ruší text:
„ZV4, ZV5, ZV7 a ZV14“

a nahrazuje jej textem:
„Z.08a, Z.80c, Z.08l, Z.08n a Z.08o“

a zároveň zde ruší text:
„Součást zastavitelné plochy Z20 – veřejné prostranství pro místní komunikace v lokalitě Krátká Linva za tratí“

a zároveň zde ruší text:
„Součást zastavitelné plochy Z14“

a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelné plochy Z.14b a Z.15b (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„přístupová“

a nahrazuje jej textem:
„přístupové“

a zároveň zde doplňuje text:
„- Transformační plocha T.37 (ZP) – park podél ulice Toušenská.
- Zastavitelná plocha Z.31 (ZP) – parková zeleň v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka.“

a dále v kapitole 4., podkapitole 4.1, ve výroku (27) ruší text:
„B.“

(1.39) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (28):**
ruší číslo výroku:
„28“
a nahrazuje jej číslem:
„31“

(1.40) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (29):**
ruší číslo výroku:
„29“
a nahrazuje jej číslem:
„32“

(1.41) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (30):**
ruší číslo výroku:
„30“

a nahrazuje jej číslem:
„33“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„koridor K2“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K2“

a zároveň zde ruší text:
„K8“

a nahrazuje jej textem:
„CNU.K8a“

a zároveň zde ruší text:
„WD2.1, WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c)“

a nahrazuje jej textem:
„VD.2.1, VD.2.2a, VD.2.2b, VD.2.2c“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„koridor K4“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K4“

a zároveň zde ruší text:
„III“

a nahrazuje jej textem:
„II“

a zároveň zde ruší text:
„WD3“

a nahrazuje jej textem:
„VD.3“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„koridor K5“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K5“

a zároveň za odstavec písm. c) doplňuje odstavec písm. d):
„Silniční propojení ulic Mochovská (silnice II/245) a Rooseveltova (silnice III/2454) na východním okraji města (koridor CNU.S1), navazující na jižní obchvat. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.26. Realizace záměru je podmíněna výsadbou izolační zeleně oddělující silniční komunikaci od zástavby na východním okraji města (zejm. zastavitelné plochy Z.08a – Z.08p), zpracováním ověřovací dopravní studie (příp. jiného odborného podkladu) a respektováním skladebné části ÚSES (LBC.5 Nad Přerovskou Cestou).“

(1.42) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (31):**
ruší číslo výroku:
„31“
a nahrazuje jej číslem:
„34“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„koridor K3“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K3“

a zároveň zde ruší text:
„III“

a nahrazuje jej textem:
„II“

a zároveň zde ruší text:
„uvnitř koridoru K3“

a nahrazuje jej textem:
„v zastavitelné ploše Z.K3“

a zároveň zde ruší text:
„Z20, Z21 a Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.20a, Z.20b, Z.21a a Z.23a“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

a zároveň zde ruší text:
„rezerva R1“

a nahrazuje jej textem:
„územní rezerva R.1“

a zároveň v odstavci písm. c) doplňuje text:
„v zastavitelné ploše T.17b (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„P17“

a nahrazuje jej textem:
„T.17a“

a zároveň zde ruší text:
„jejíž součástí je také tato komunikace“

a zároveň v odstavci písm. d) doplňuje text:
„v zastavitelné ploše T.21f (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„plochy přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„transformační lokality“

a zároveň v odstavci písm. e) doplňuje text:
„v transformační ploše T.20f (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„plochy přestavby P20“

a nahrazuje jej textem:
„transformační lokality“

a zároveň zde doplňuje text:
„v transformační ploše T.20a (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„plochy P20“

a nahrazuje jej textem:
„v ploše T.20b a T.20d (OS)“

a zároveň v odstavci písm. f) doplňuje text:
„v transformační ploše T.26 (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„plocha přestavby P26 v lokalitě Nábřeží“

a zároveň v odstavci písm. g) ruší text:
„Jiřina k ploše přestavby P11“

a nahrazuje jej textem:
„Za Dráhou transformační plochy T.11b a T.11d (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„v ploše P11“

a zároveň v odstavci písm. h) ruší text:
„lokalitě Jiřina k zastavitelné ploše Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokalitě Za Dráhou v zastavitelné ploše Z.08f (PU)“

a zároveň v odstavci písm. i) ruší text:
„uvnitř zastavitelné plochy Z20 u parkovacího domu (WD14)“

a nahrazuje jej textem:
„u přestupního uzlu hromadné dopravy (VPS VD.14)“

a zároveň v odstavci písm. j) ruší text:
„koridor K6“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K6“

a zároveň zde ruší text:
„X“

a zároveň v odstavci písm. k) doplňuje text:
„v zastavitelné ploše Z.14b“

a zároveň zde ruší text:
„Z14“

a nahrazuje jej textem:
„Z.14a“

a zároveň v odstavci písm. l) ruší text:
„koridor K7“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné plochy Z.K7a a Z.K7b“

a zároveň zde ruší text:
„WD8“

a nahrazuje jej textem:
„VD.8“

a zároveň za odstavec písm. l) doplňuje odstavec písm. m):
„Optimalizace místní komunikace propojující Záluží (navazuje na zastavitelnou plochu Z.K7b – PU, bývalá železniční trať) se silnicí III/10162 na Mstětice podél areálu střelnice vymezena jako koridor CNU.S2. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.30. Realizace záměru je podmíněna zpracováním ověřovací dopravní studie (příp. jiného odborného podkladu) a respektováním skladebné části ÚSES (LBK.6 Třetina).“

a zároveň za odstavec písm. l) doplňuje odstavec písm. n):
„Místní komunikace podél železniční trati v Čelákovicích, pro kterou je vymezen koridor CNU.S3. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.31.“

(1.43) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (32):**
ruší číslo výroku:
„32“
a nahrazuje jej číslem:
„35“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„WD1.1“

a nahrazuje jej textem:
„VD.1.1“

a zároveň zde ruší text:
„koridor K1“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné plochy Z.K1a a Z.K1b“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„WD1.2“

a nahrazuje jej textem:
„VD.1.2“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„WD1.3“

a nahrazuje jej textem:
„VD.1.3“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„koridor K7“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné plochy Z.K7a a Z.K7b“

(1.44) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (33):**
ruší číslo výroku:
„33“
a nahrazuje jej číslem:
„36“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„Kollárova“

a nahrazuje jej textem:
„Mochovská“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„rekonstrukce podchodu“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„rekonstrukce podjezdu, resp. nový mostní objekt“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„rekonstrukce podjezdu, resp. nový mostní objekt“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„rekonstrukce podjezdu, resp. nový mostní objekt“

(1.45) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (34):**
ruší číslo výroku:
„34“
a nahrazuje jej číslem:
„37“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„WD2.1“

a nahrazuje jej textem:
„VD.2.1“

a zároveň zde ruší text:
„WD22“

a nahrazuje jej textem:
„VD.22“

a zároveň v odstavci písm. b) doplňuje text:
„(C5)“

a zároveň zde ruší text:
„VU5 a VU7“

a nahrazuje jej textem:
„VU.5 a VU.7“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„parkovacím domem“

a nahrazuje jej textem:
„přestupním bodem hromadné dopravy“

a zároveň zde ruší text:
„Z20“

a nahrazuje jej textem:
„Z.20b“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„WD13“

a nahrazuje jej textem:
„VD.13“

a dále v kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroky (34) ruší text:
„A.“

(1.46) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (35):**
ruší číslo výroku:
„35“
a nahrazuje jej číslem:
„38“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„WD13“

a nahrazuje jej textem:
„VD.13“

(1.47) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (36):**
ruší číslo výroku:
„36“
a nahrazuje jej číslem:
„39“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„WD20“

a nahrazuje jej textem:
„VD.20“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„koridorem K7“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné plochy Z.K7a a Z.K7b“

(1.48) **V kapitole 4., v podkapitole 4.2, doplňuje za výrok (36) výrok (40):**
„ÚP vymezuje koridory pro vedení nových cyklostezek:
a) Cyklostezka propojující Čelákovice a Sedlčánky, pro kterou je vymezen koridor CNU.C1. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.27.
b) Cyklostezka propojující Čelákovice a Mochov, pro kterou je vymezen koridor CNU.C2. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.28.
c) Cyklostezka propojující Čelákovice a Zeleneč, pro kterou je vymezen koridor CNU.C3. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.29“

(1.49) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (37):**
ruší číslo výroku:
„37“

a nahrazuje jej číslem:
„41“

a zároveň zde ruší odstavec a):
„Parkovací dům u železniční stanice Čelákovice v zastavitelné ploše Z20“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„b)“

a nahrazuje jej textem:
„a)“

a zároveň zde ruší text:
„Z5“

a nahrazuje jej textem:
„Z.05“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„c)“

a nahrazuje jej textem:
„b)“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„d)“

a nahrazuje jej textem:
„c)“

a zároveň zde ruší text:
„P9 (VPS WD17)“

a nahrazuje jej textem:
„T.09b (VPS VD.17)“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„e)“

a nahrazuje jej textem:
„d)“

a zároveň zde ruší text:
„P20“

a nahrazuje jej textem:
„T.20e“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„f)“

a nahrazuje jej textem:
„e)“

a zároveň v odstavci písm. g) ruší text:
„g)“

a nahrazuje jej textem:
„f)“

a zároveň zde ruší text:
„plocha Z8 (VPD WD11)“

a nahrazuje jej textem:
„plochy Z.08d, Z.08e (VPS VD.11)“

a zároveň v odstavci písm. h) ruší text:
„h)“

a nahrazuje jej textem:
„g)“

a zároveň v odstavci písm. i) ruší text:
„i)“
a nahrazuje jej textem:
„h)“
a zároveň zde ruší text:
„část plochy P21“
a nahrazuje jej textem:
„plocha T.21d“
a zároveň v odstavci písm. j) ruší text:
„j)“
a nahrazuje jej textem:
„i)“
a zároveň zde ruší text:
„Garážový d m s by y v areálu bývalých kovohutí – část plochy P33.Parkoviště“
a nahrazuje jej textem:
„Parkoviště v ulici Křižíkova (podél železniční trati) – transformační plocha T.36 (DU)“
a zároveň za odstavec písm. i) doplňuje odstavec písm. j):
„Parkoviště v ulici Kollárova – transformační plocha T.38 (DU).“
a dále v kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (40) ruší text:
„dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP)“
a nahrazuje jej textem:
„dopravy všeobecné (DU)“
a zároveň zde ruší text:
„(DP-G)“
a zároveň zde ruší text:
„plochy určené k bydlení“
a nahrazuje jej textem:
„nově umisťované bytové jednotky (BJ)“
a zároveň zde ruší text:
„bytovou jednotku (BJ)“
a nahrazuje jej textem:
„1 BJ (bez ohledu na účel využití stavby)“

(1.50) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (38):**
ruší číslo výroku:
„38“
a nahrazuje jej číslem:
„42“

(1.51) **V kapitole 4., podkapitole 4.2, ve výroku (39):**
ruší číslo výroku:
„39“
a nahrazuje jej číslem:
„43“
a zároveň zde ruší text:
„ploše přestavby P20“
a nahrazuje jej textem:
„transformační lokalitě T.20“

(1.52) **V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (40):**
ruší číslo výroku:
„40“

a nahrazuje jej číslem:
„44“

(1.53) V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (41):
ruší číslo výroku:
„41“
a nahrazuje jej číslem:
„45“
a zároveň zde ruší text:
„Oba tyto řady jsou vedeny v nové trase mimo řešené území na k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň.“

(1.54) V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (42):
ruší číslo výroku:
„42“
a nahrazuje jej číslem:
„46“
a zároveň zde ruší text:
„obce“
a nahrazuje jej textem:
„místní část“
a zároveň zde doplňuje text:
„v obci Zeleneč“

(1.55) V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (43):
ruší číslo výroku:
„43“
a nahrazuje jej číslem:
„47“
a zároveň zde ruší odstavec a):
„Nový vodovodní přivaděč Čelákovice – Záluží. Po jeho vybudování bude Záluží zásobováno přes vodovodní síť města Čelákovic a vodovodní řad z Nehvizd bude zrušený. Vodovodním přivaděčem do Záluží bude zásobena i oblast průmyslové zóny Cihelna, sousední areál posklizňové linky a přilehlé obytné objekty a stávající samostatné podzemní zdroje (vyjma zásobování posklizňové linky) budou využity jako zdroje užitkové vody.“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„b)“
a nahrazuje jej textem:
„a)“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň zde ruší text:
„WT1“
a nahrazuje jej textem:
„VT.1“
a zároveň zde ruší text:
„plocha přestavby P21“
a nahrazuje jej textem:
„transformační lokalita T.21“

a zároveň zde ruší text:
„plocha Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokalita Z.08“

a zároveň zde ruší text:
„Jungmanova a zastavitelná plocha Z20“

a nahrazuje jej textem:
„Jungmannova a zastavitelné plochy Z.20a a Z.20b“

a zároveň za odstavec písm. b) doplňuje odstavec písm. b):
„Koridor CNU.T1 pro vodojem na okraji řešeného území při komunikaci na Mstětice.“

(1.56) **V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (44):**
ruší číslo výroku:
„44“
a nahrazuje jej číslem:
„48“

(1.57) **V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (45):**
ruší číslo výroku:
„45“
a nahrazuje jej číslem:
„49“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

(1.58) **V kapitole 4., podkapitole 4.3, ve výroku (46):**
ruší číslo výroku:
„46“
a nahrazuje jej číslem:
„50“

(1.59) **V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (47):**
ruší číslo výroku:
„47“
a nahrazuje jej číslem:
„51“

(1.60) **V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (48):**
ruší číslo výroku:
„48“
a nahrazuje jej číslem:
„52“

(1.61) **V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (49):**
ruší číslo výroku:
„49“
a nahrazuje jej číslem:
„53“

a zároveň zde ruší text:
„R2“

a nahrazuje jej textem:
„R.2“

(1.62) **V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (50):**

ruší číslo výroku:
„50“
a nahrazuje jej číslem:
„54“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„upravit“
a nahrazuje jej textem:
„koordinovat“
a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„P19, Z14 a Z15“
a nahrazuje jej textem:
„T.19 Z.14a a Z.15a“
a zároveň zde ruší text:
„Z20, Z21 a Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.20a, Z.21a a Z.23a“
a zároveň zde ruší text:
„Z1, Z11 a Z8“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a, Z.08b, Z.08h, Z.08j, Z.08k, Z.08m, Z.11“
a zároveň zde doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P14“
a nahrazuje jej textem:
„T.14b“
a zároveň zde ruší text:
„Krátká Linva pro zastavitelné plochy Z20, Z21 a Z23“
a nahrazuje jej textem:
„pro zastavitelné a transformační plochy v lokalitě Krátká Linva“
a zároveň zde ruší text:
„U Hřbitova pro zastavitelnou plochu Z8“
a nahrazuje jej textem:
„pro zastavitelné plochy v lokalitě u hřbitova“
a zároveň zde ruší text:
„V Zahrádkách pro plochu přestavby P14“
a nahrazuje jej textem:
„pro transformační plochu T.14b v lokalitě V Zahrádkách“
a zároveň zde ruší text:
„Stankovského pro zastavitelnou plochu Z1“
a nahrazuje jej textem:
„pro zastavitelnou plochu Z.01b (Stankovského)“
a zároveň zde ruší text:
„Toušeňská pro zastavitelnou plochu Z11“
a nahrazuje jej textem:
„pro zastavitelnou plochu Z.11 v lokalitě Obchodní zóna“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.1a“

a zároveň zde ruší text:
„WT2“
a nahrazuje jej textem:
„VT.2“

(1.63) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (51):
ruší číslo výroku:
„51“
a nahrazuje jej číslem:
„55“

(1.64) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (52):
ruší číslo výroku:
„52“
a nahrazuje jej číslem:
„56“

(1.65) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (53):
ruší číslo výroku:
„53“
a nahrazuje jej číslem:
„57“

(1.66) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (54):
ruší číslo výroku:
„54“
a nahrazuje jej číslem:
„58“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„WT4“
a nahrazuje jej textem:
„VT.4“
a zároveň v odstavci písm. c) doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P13 a veřejnou zeleňdo“
a nahrazuje jej textem:
„veřejné zeleně do“
a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“
a zároveň zde ruší text:
„P21 a P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.21a, T.21b, T.20a a T.20b“
a zároveň zde ruší text:
„P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.20a“
a zároveň zde ruší text:
„WT8“
a nahrazuje jej textem:
„VT.8“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„P26“
a nahrazuje jej textem:
„T.26“
a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„koridorem K3“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelnou plochou Z.K3“

(1.67) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (55):
ruší číslo výroku:
„55“
a nahrazuje jej číslem:
„59“
a zároveň zde ruší text:
„zastavitelné ploše Z8“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelné lokalitě Z.08“
a zároveň zde ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň zde ruší text:
„WT3“
a nahrazuje jej textem:
„VT.3“
a zároveň zde ruší text:
„WT5“
a nahrazuje jej textem:
„VT.5“
a zároveň zde ruší text:
„z plochy přestavby P10“
a zároveň zde ruší text:
„WT6“
a nahrazuje jej textem:
„VT.6“
a zároveň zde ruší text:
„WT9“
a nahrazuje jej textem:
„VT.9“

(1.68) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (56):
ruší číslo výroku:
„56“
a nahrazuje jej číslem:
„60“

(1.69) V kapitole 4., podkapitole 4.4, ve výroku (57):
ruší číslo výroku:
„57“
a nahrazuje jej číslem:
„61“

(1.70) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (58):
ruší číslo výroku:
„58“
a nahrazuje jej číslem:
„62“

(1.71) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (59):
ruší číslo výroku:
„59“
a nahrazuje jej číslem:
„63“

(1.72) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (60):
ruší číslo výroku:
„60“
a nahrazuje jej číslem:
„64“

(1.73) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (61):
ruší číslo výroku:
„61“
a nahrazuje jej číslem:
„65“

(1.74) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (62):
ruší číslo výroku:
„62“
a nahrazuje jej číslem:
„66“

(1.75) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ruší výrok (63):
„Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) vymezen Koridor E02 pro vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy-střed, který je převzat do ÚP Čelákovic. Koridor v šířce 300 m je vymezen v souběhu s původním vedením 400 kV z Rozvodny Čechy-střed směrem na Výškov.“

(1.76) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (64):
ruší číslo výroku:
„64“
a nahrazuje jej číslem:
„67“

a zároveň zde ruší text:
„Pro vedení dálkového přenosu je v Politice územního rozvoje České republiky stanoven záměr E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed. Pro uvedený záměr je v ÚP Čelákovic vymezen koridor E1. V koridoru je současně umožněna realizace rozšíření stávající elektrické stanice Čechy-střed, a to v přímé vazbě na stávající rozsah areálu.“

a nahrazuje jej textem:
„Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (ZÚR SK) vymezen koridor E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed, který je převzat do ÚP Čelákovic a vymezen jako koridor pro technickou infrastrukturu vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené ÚPD pod označením CNZ.E34.“

(1.77) V kapitole 4., v podkapitole 4.5, doplňuje za výrok (64) výrok (68):
„Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (ZÚR SK) vymezen koridor E39 pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV), který je převzat do ÚP Čelákovic a vymezen jako koridor pro technickou infrastrukturu vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené ÚPD pod označením CNZ.E39.“

(1.78) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (64):

ruší číslo výroku:
„64“
a nahrazuje jej číslem:
„69“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

a zároveň zde ruší text:
„WT13“

a nahrazuje jej textem:
„VT.13“

a zároveň zde ruší text:
„Z20, Z21 a Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.23a“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

(1.79) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (65):
ruší číslo výroku:
„65“
a nahrazuje jej číslem:
„70“

(1.80) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (66):
ruší číslo výroku:
„66“
a nahrazuje jej číslem:
„71“

(1.81) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (67):
ruší číslo výroku:
„67“
a nahrazuje jej číslem:
„72“

(1.82) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (68):
ruší číslo výroku:
„68“
a nahrazuje jej číslem:
„73“

(1.83) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (69):
ruší číslo výroku:
„69“
a nahrazuje jej číslem:
„74“

(1.84) V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (70):
ruší číslo výroku:
„71“
a nahrazuje jej číslem:
„75“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„plocha Z8“
a nahrazuje jej textem:
„lokalita Z.08“
a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„Z14 a Z15“
a nahrazuje jej textem:
„Z.14a a Z.15a“
a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„Zastavitelná plocha Z18“
a nahrazuje jej textem:
„Zastavitelné plochy Z.18a a Z.18c“
a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„Plochy přestavby P14 a P16“
a nahrazuje jej textem:
„Transformační plochy T.14b a T.16“
a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„Z20, Z21 a Z23“
a nahrazuje jej textem:
„Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.23a“
a zároveň zde ruší text:
„Moskevská“
a nahrazuje jej textem:
„Mochovská“

(1.85) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (72):**
ruší číslo výroku:
„72“
a nahrazuje jej číslem:
„77“

(1.86) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (73):**
ruší číslo výroku:
„73“
a nahrazuje jej číslem:
„78“

(1.87) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (74):**
ruší číslo výroku:
„74“
a nahrazuje jej číslem:
„79“

(1.88) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (75):**
ruší číslo výroku:
„75“
a nahrazuje jej číslem:
„80“

(1.89) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (76):**

ruší číslo výroku:
„76“
a nahrazuje jej číslem:
„81“

(1.90) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (77):**
ruší číslo výroku:
„77“
a nahrazuje jej číslem:
„82“

(1.91) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (78):**
ruší číslo výroku:
„78“
a nahrazuje jej číslem:
„83“

(1.92) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (79):**
ruší číslo výroku:
„79“
a nahrazuje jej číslem:
„84“

(1.93) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (80):**
ruší číslo výroku:
„80“
a nahrazuje jej číslem:
„85“

(1.94) **V kapitole 4., podkapitole 4.5, ve výroku (81):**
ruší číslo výroku:
„81“
a nahrazuje jej číslem:
„86“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 8“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“
a zároveň zde ruší text:
„ASA3“
a nahrazuje jej textem:
„VA.4“

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(1.95) **V kapitole 5. ruší poznámku:**
„Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.96) **V kapitole 5., podkapitole 5.1, ve výroku (82):**
ruší číslo výroku:
„82“
a nahrazuje jej číslem:
„87“

(1.97) **V kapitole 5., podkapitole 5.1, ve výroku (83):**

ruší číslo výroku:
„83“
a nahrazuje jej číslem:
„88“

(1.98) **V kapitole 5., podkapitole 5.1, ve výroku (84):**
ruší číslo výroku:
„84“
a nahrazuje jej číslem:
„89“

(1.99) **V kapitole 5., podkapitole 5.1, ve výroku (85):**
ruší číslo výroku:
„85“
a nahrazuje jej číslem:
„90“

(1.100) **V kapitole 5., podkapitole 5.2, ve výroku (86):**
ruší číslo výroku:
„86“
a nahrazuje jej číslem:
„91“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Plochy přírodní – krajinná zeleň“
a nahrazuje jej textem:
„zeleň krajinná“
a zároveň zde ruší odstavec b):
„ZR: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru“
a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„c“
a nahrazuje jej textem:
„b“
a zároveň zde ruší text:
„W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“
a nahrazuje jej textem:
„WU: vodní a vodohospodářské všeobecné“
a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„d“
a nahrazuje jej textem:
„c“
a zároveň zde ruší text:
„NZO: Plochy zemědělské – orná půda“
a nahrazuje jej textem:
„AP: orná půda“
a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„e“
a nahrazuje jej textem:
„d“
a zároveň zde ruší text:
„NZT: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“
a nahrazuje jej textem:
„AL: trvalé travní porosty“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„f“
a nahrazuje jej textem:
„e“
a zároveň zde ruší text:
„NL: Plochy lesní (PUPFL)“
a nahrazuje jej textem:
„LU: lesní všeobecné“

(1.101) **V kapitole 5., podkapitole 5.2, ve výroku (87):**
ruší číslo výroku:
„87“
a nahrazuje jej číslem:
„92“
a zároveň zde ruší text:
„A.“

(1.102) **V kapitole 5., podkapitole 5.3, ve výroku (88):**
ruší číslo výroku:
„88“
a nahrazuje jej číslem:
„93“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„plochy nové krajinné zeleně“
a nahrazuje jej textem:
„nové plochy změn v krajině zeleně krajinné“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„ZK1“
a nahrazuje jej textem:
„K.01“
a zároveň zde ruší text:
„NK 67(a)“
a nahrazuje jej textem:
„NRBK.67 (a)“
a zároveň zde ruší text:
„ZK2 (1,47 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.02a (0,93 ha), K.02b (K.54 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„NK 67(a)“
a nahrazuje jej textem:
„NRBK.67 (a)“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 1“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.1“
a zároveň zde ruší text:
„ZK3 (1,51 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.03a (0,27 ha), K.03b (0,004 ha), K.03c (0,08), K.03d (0,26 ha), K.03e (0,89 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„NK67(c)“

a nahrazuje jej textem:
„NRBK.69 (c)“

a zároveň zde ruší text:
„ZK4 (1,40 ha)“

a nahrazuje jej textem:
„K.04a (0,48 ha), K.04b (0,39 ha)“

a zároveň zde ruší text:
„LBC 3“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.3“

a zároveň zde ruší text:
„LBK 3“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.3“

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

a nahrazuje jej textem:
„K.05 (1,55 ha) – součást lokálního biocentra LBC.3 „Cucovna“ a nadregionálního biokoridoru NRBK.67 (d) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.“

a zároveň zde ruší text:
„ZK6 (1,06 ha)“

a nahrazuje jej textem:
„K.06a (0,36 ha), K.06b (0,03 ha), K.06c (0,08 ha), K.06d (0,23 ha), K.06e (0,39)“

a zároveň zde ruší text:
„LBK 2“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.2“

a zároveň zde ruší text:
„ZK7 (2,83 ha)“

a nahrazuje jej textem:
„K.07a (1,45 ha), K. 07b (1,40 ha)“

a zároveň zde ruší text:
„LBC 5“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.5“

a zároveň zde ruší text:
„ZK8 (1,29 ha)“

a nahrazuje jej textem:
„K.08a (0,31 ha), K.08b (0,83 ha), K.08c (0,21 ha), K.08d (0,05 ha), K.08e (0,11 ha), K.08f (0,01 ha), K.08g (0,08 ha), K.08h (0,06 ha)“

a zároveň zde ruší text:
„LBK 1“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.1“

a zároveň zde ruší text:
„ZK9“

a nahrazuje jej textem:
„K.09“

a zároveň zde ruší text:
„LBC 6“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.6“
a zároveň zde ruší text:
„ZK10 (1,45 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.10a (0,74 ha), K.10b (0,54 ha), K.10c (0,08 ha), K.10d (0,08 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 4“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.4“
a zároveň zde ruší text:
„ZK11 (2,93 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.11a (0,56 ha), K.11b (0,34 ha), K.11c (2,03 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 7“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.7“
a zároveň zde ruší text:
„ZK12 (0,49 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.12a (0,31 ha), K.12b (0,20 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„LBK 5“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.5“
a zároveň zde ruší text:
„ZK13 (4,53 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.13 (4,63 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 8“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“
a zároveň zde ruší text:
„ZK14 (1,85 ha)“
a nahrazuje jej textem:
„K.14a (0,46 ha), K.14b (0,50 ha), K.14c (0,94 ha)“
a zároveň zde ruší text:
„LBK 6“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.6“
a zároveň zde ruší text:
„LBK 7“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.7“

a zároveň zde ruší text:
„ZK15 (2,96 ha)“

a nahrazuje jej textem:
„K.15a (1,69 ha), K.15b (1,26 ha)“

a zároveň zde ruší text:
„LBC 9“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.9“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„ZK16 (0,67 ha)“

a nahrazuje jej textem:
„K.16a (0,13 ha), K.16b (1,05 ha)“

a zároveň zde ruší text:
„ZK17“

a nahrazuje jej textem:
„K.17“

(1.103) **V kapitole 5., podkapitole 5.3, ruší výrok (89):**
„ÚP vymezuje plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (označené ZR):
ZR1 (5,59 ha) – louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel. Na soutoku potoků je navržena menší vodní plocha.
ZR2 (1,10 ha) – pobytová louka na břehu Výmoly v k.ú. Sedlčánky, sáňkovací kopec.“

(1.104) **V kapitole 5., v podkapitole 5.3, doplňuje za výrok (89) výrok (94):**
„ÚP vymezuje plochy novou plochu změn v krajině zemědělskou – orná půda (označené AP):
K.18 (0,18 ha) – úprava vedení silnice II/245 v souvislosti s realizací jižního obchvatu města.“

(1.105) **V kapitole 5., v podkapitole 5.3, doplňuje za výrok (89) výrok (95):**
„ÚP vymezuje plochy nové plochy změn v krajině vodní a vodohospodářské všeobecné (označené WU):
K.19 (0,30 ha) – vodní plocha na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka v rekreační oddychové lokalitě.
K.20 (0,08 ha) – doplnění slepého ramene Labe ve vazbě na plochu pro posílení retenční funkce (suchý poldr SP-14).
K.21 (0,18 ha) – vodní plocha v ploše s retenční funkcí (suchý poldr SP-14) v lokalitě Nábřeží.

(1.106) **V kapitole 5., podkapitole 5.3, ve výroku (90):**
ruší číslo výroku:
„90“
a nahrazuje jej číslem:
„96“

(1.107) **V kapitole 5., podkapitole 5.4, ve výroku (91):**
ruší číslo výroku:
„91“
a nahrazuje jej číslem:
„97“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„LBC 9“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.9“

a zároveň zde ruší text:
„WD19“

a nahrazuje jej textem:
„VD.19“

a zároveň zde ruší text:
„ZR1“

a zároveň zde ruší text:
„koridorem K5“
a nahrazuje jej textem:
„zastavitelnými plochami Z.K5a, Z.K5b“
a zároveň zde ruší text:
„WD18“
a nahrazuje jej textem:
„VD.18“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 8“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 8“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“
a zároveň zde ruší text:
„WD25“
a nahrazuje jej textem:
„VD.25“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„WD20“
a nahrazuje jej textem:
„VD.20“
a zároveň zde ruší text:
„2“
a zároveň zde ruší text:
„LBK 1“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.1“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„WD21“
a nahrazuje jej textem:
„VD.21“
a zároveň zde ruší text:
„1“

(1.108) V kapitole 5., podkapitole 5.4, ve výroku (92):
ruší číslo výroku:
„92“
a nahrazuje jej číslem:
„98“
a zároveň zde ruší text:
„B.“

(1.109) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (93):
ruší číslo výroku:
„93“
a nahrazuje jej číslem:
„99“

(1.110) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (94):

ruší číslo výroku:
„94“
a nahrazuje jej číslem:
„100“

(1.111) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (95):
ruší číslo výroku:
„95“
a nahrazuje jej číslem:
„101“

(1.112) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (95), v tabulce vymezených nadregionálních biokoridorů:

- v řádku biokoridoru NK 10:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „NK10“

  a nahrazuje jej textem:
  „NRBK.10“

- v řádku biokoridoru NK 67:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „NK 67“

  a nahrazuje jej textem:
  „NRBK.67“

  a zároveň zde doplňuje text:
  „(segmenty (a) – (d)“

  ve třetím sloupci (Cílová společenstva; cílový stav) ruší text:
  „RC 368“

  a nahrazuje jej textem:
  „RBC.368“

(1.113) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (96):
ruší číslo výroku:
„96“
a nahrazuje jej číslem:
„102“

(1.114) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (96), v tabulce vymezených regionálních biocenter:

- v řádku biocentra RC 368:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „RC 368“

  a nahrazuje jej textem:
  „RBC.368“

(1.115) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (97):
ruší číslo výroku:
„97“
a nahrazuje jej číslem:
„103“

(1.116) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (97), v tabulce vymezených lokálních biocenter:

- v řádku biocentra LBC 1:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 1“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.1“

ve druhém sloupci (Současný stav) ruší text:
„NK 67“

a nahrazuje jej textem:
„NRBK.67“

- v řádku biocentra LBC 2:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 2“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.2“

  ve druhém sloupci (Současný stav) ruší text:
  „NK 67“

  a nahrazuje jej textem:
  „NRBK.67“

- v řádku biocentra LBC 3:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 3“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.3“

  ve druhém sloupci (Současný stav) ruší text:
  „NK 67“

  a nahrazuje jej textem:
  „NRBK.67“

- v řádku biocentra LBC 4:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 4“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.4“

- v řádku biocentra LBC 5:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 5“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.5“

- v řádku biocentra LBC 6:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.6“

- v řádku biocentra LBC 7:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 7“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.7“

- v řádku biocentra LBC 8:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 8“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.8“

- v řádku biocentra LBC 9:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 9“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.9“

(1.117) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (98):
ruší číslo výroku:
„98“
a nahrazuje jej číslem:
„104“

(1.118) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (98), v tabulce vymezených lokálních biokoridorů:

- v řádku biokoridoru LBK 1:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 1“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.1“

- v řádku biokoridoru LBK 2:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 2“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.2“

- v řádku biokoridoru LBK 3:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 3“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.3“

- v řádku biokoridoru LBK 4:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 4“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.4“

  ve třetím sloupci (Cílová společenstva; cílový stav) ruší text:
  „LBK 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.6“

- v řádku biokoridoru LBK 5:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 5“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.5“

- v řádku biokoridoru LBK 6:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.6“

- v řádku biokoridoru LBK 7:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 7“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.7“

(1.119) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (99):
ruší číslo výroku:
„99“
a nahrazuje jej číslem:
„105“

(1.120) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (99), v tabulce Napojení prvků ÚSES ve vymezeném území na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích:

- v řádku biocentra RC 368:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „RC 368“

  a nahrazuje jej textem:
  „RBC.368“

- v řádku biocentra LBC 6:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.6“

- v řádku biocentra LBC 7:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBC 7“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.7“

- v řádku biokoridoru LBK 2:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 2“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.2“

- v řádku biocentra LBK 5:

  v prvním sloupci (Název prvku) ruší text:
  „LBK 5“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.5“

(1.121) V kapitole 5., podkapitole 5.5, ve výroku (100):
ruší číslo výroku:
„100“
a nahrazuje jej číslem:
„106“

(1.122) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (101):
ruší číslo výroku:
„101“
a nahrazuje jej číslem:
„107“

a zároveň zde ruší text:
„spodní“

a nahrazuje jej textem:
„podzemní“

(1.123) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (102):

ruší číslo výroku:
„102“
a nahrazuje jej číslem:
„108“

(1.124) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (103):
ruší číslo výroku:
„103“
a nahrazuje jej číslem:
„109“

(1.125) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (104):
ruší číslo výroku:
„104“
a nahrazuje jej číslem:
„110“

(1.126) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (105):
ruší číslo výroku:
„105“
a nahrazuje jej číslem:
„111“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Z1“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“
a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„LBC7“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.7“
a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„(ZR1)“
a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„plochy přestavby P20“
a nahrazuje jej textem:
„transformační plochy T.20c“
a zároveň zde ruší text:
„ZV1“
a zároveň v odstavci písm. g) ruší text:
„LKC 5“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.5“

(1.127) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (106):
ruší číslo výroku:
„106“
a nahrazuje jej číslem:
„112“

(1.128) V kapitole 5., podkapitole 5.6, ve výroku (106), v tabulce suchých poldrů pro zadržení srážkových a přívalových vod v krajině:

- v řádku poldru SP-02:
  ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
  „NZO“

a nahrazuje jej textem:
„AU“

v šestém sloupci (VPO) ruší text:
„VR 1“

a nahrazuje jej textem:
„VN.8“

v sedmém sloupci (Podmiňuje) ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

- v řádku poldru SP-03:

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 9“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.9“

v šestém sloupci (VPO) ruší text:
„VU 15“

a nahrazuje jej textem:
„VU.15“

- v řádku poldru SP-04:

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„NK 10“

a nahrazuje jej textem:
„NRBK.10“

- v řádku poldru SP-05:

ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
„VL“

a nahrazuje jej textem:
„AU“

- v řádku poldru SP-08:

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 8“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“

v šestém sloupci (VPO) ruší text:
„VU 13“

a nahrazuje jej textem:
„VU.13“

- v řádku poldru SP-10:

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 7“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.7“

v šestém sloupci (VPO) ruší text:
„VU 11“

a nahrazuje jej textem:
„VU.11“

- v řádku poldru SP-12:

  ve druhém sloupci (Na ploše) doplňuje text:
  „, ZO, WU“

- v řádku poldru SP-13:

  ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
  „ZR“

  a nahrazuje jej textem:
  „RO, WU“

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 8“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.15“

- v řádku poldru SP-14:

  ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
  „ZV“

  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 8“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.16“

- v řádku poldru SP-15:

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.13“

- v řádku poldru SP-16:

  ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
  „ZV“

  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 2“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.9“

  v sedmém sloupci (Podmiňuje) ruší text:
  „Výstavbu plochy Z8“

  a nahrazuje jej textem:
  „Výstavbu v zastavitelné lokalitě Z.08“

- v řádku poldru SP-17:

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „LBC 5“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.5“

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VU 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.6“

- v řádku poldru SP-18:

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 5“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.12“

- v řádku poldru SP-19:

  ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
  „ZV“

  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „P32“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.32“

- v řádku poldru SP-20:

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „ploše P21“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformační lokalitě T.20“

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 3“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.10“

  v sedmém sloupci (Podmiňuje) ruší text:
  „na ploše P21“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformační lokalitě T.21“

- v řádku poldru SP-21:

  ve druhém sloupci (Na ploše) ruší text:
  „ZV“

  a nahrazuje jej textem:
  „ZP“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „ZV1“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.20c“

  v šestém sloupci (VPO) ruší text:
  „VR 4“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.11“

(1.129) V kapitole 5., podkapitole 5.7, ve výroku (107):
ruší číslo výroku:
„107“
a nahrazuje jej číslem:
„113“

(1.130) V kapitole 5., podkapitole 5.7, ve výroku (108):
ruší číslo výroku:
„108“

a nahrazuje jej číslem:
„114“

(1.131) **V kapitole 5., podkapitole 5.8, ve výroku (109):**
ruší číslo výroku:
„109“
a nahrazuje jej číslem:
„115“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Z4“
a nahrazuje jej textem:
„Z.04“
a zároveň zde doplňuje text:
„s umožněním říčních lázní“
a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.20b, T.20d“
a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„P16“
a nahrazuje jej textem:
„T.16“
a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„P14“
a nahrazuje jej textem:
„T.14b“
a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„Z16“
a nahrazuje jej textem:
„Z.16“
a zároveň za odstavec písm. e) doplňuje odstavec písm. f):
„Z.29 – plocha pro sport v Obchodní zóně“
a zároveň za odstavec písm. e) doplňuje odstavec písm. g):
„T.34c – plocha pro sport (sportovní hala) v transformační lokalitě bývalého areálu Kovohutí“

(1.132) **V kapitole 5., podkapitole 5.8, ve výroku (110):**
ruší číslo výroku:
„110“
a nahrazuje jej číslem:
„116“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„P20“
a nahrazuje jej textem:
„T.20“

(1.133) **V kapitole 5., podkapitole 5.8, ve výroku (111):**
ruší číslo výroku:
„111“
a nahrazuje jej číslem:
„117“
a zároveň zde ruší text:
„A.“

(1.134) V kapitole 5., podkapitole 5.8, ve výroku (112):
ruší číslo výroku:
„112“
a nahrazuje jej číslem:
„118“
a zároveň zde ruší text:
„rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)“
a nahrazuje jej textem:
„rekreace na oddechových plochách (RO)“

(1.135) V kapitole 5., podkapitole 5.8, ve výroku (113):
ruší číslo výroku:
„113“
a nahrazuje jej číslem:
„119“
a zároveň zde ruší text:
„pro rodinnou rekreaci“
a zároveň zde ruší text:
„zahrádkových“
a nahrazuje jej textem:
„zahrádkářských“
a zároveň zde ruší text:
„Z3“
a nahrazuje jej textem:
„Z.03“

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(1.136) v názvu kapitoly ruší text:
„STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ“
a nahrazuje jej textem:
„PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH“

(1.137) V kapitole 6. ruší poznámku:
„Pozn.: Stanovení podmínek pro využití loch s rozdílným způsobem vy žití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.138) V kapitole 6., podkapitole 6.1, ve výroku (114):
ruší číslo výroku:
„114“
a nahrazuje jej číslem:
„120“
a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„přízemní“
a nahrazuje jej textem:
„přízemí“

(1.139) V kapitole 6., podkapitole 6.1, ve výroku (115):
ruší číslo výroku:
„115“

a nahrazuje jej číslem:
„121“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy smíšené obytné v centru města“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné centrální“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy smíšené obytné městského charakteru“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné městské“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy specifické – obytné“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné jiné“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy smíšené obytné venkovského charakteru“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné venkovské“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy rekreace – rodinná rekreace“

a nahrazuje jej textem:
„rekreace individuální“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady“

a nahrazuje jej textem:
„rekreace v zahrádkářských osadách“

a zároveň zde doplňuje text:
„RO: Rekreace na oddechových plochách“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení komerční“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – městská vybavenost“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení veřejné“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení sport“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – hřbitov“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení hřbitovy“

a zároveň zde ruší text:
„VE: Plochy výroby a skladování – energetika“

a nahrazuje jej textem:
„VX: výroba jiná“

a zároveň zde ruší text:
„VT: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby“

a nahrazuje jej textem:
„výroba lehká“

a zároveň zde ruší text:
„VK: Plochy výroby a skladování – skladování“

a nahrazuje jej textem:
„VS: skladování a logistika“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy výroby a skladování – zemědělské areály“

a nahrazuje jej textem:
„výroba zemědělská a lesnická“

a zároveň zde ruší text:
„VZ1: Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura“

a nahrazuje jej textem:
„VZ.1: výroba zemědělská a lesnická 1“

a zároveň zde ruší text:
„TI: Plochy technické infrastruktury“

a nahrazuje jej textem:
„TU: technická infrastruktura všeobecná“

a zároveň zde ruší text:
„(TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, RS – regulační stanice plynu)“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy technické infrastruktury“

a zároveň zde ruší text:
„DZ: Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava“

a nahrazuje jej textem:
„DD: doprava drážní“

a zároveň zde ruší text:
„DP: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost“

a nahrazuje jej textem:
„DU: doprava všeobecná“

a zároveň zde ruší text:
„(G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům)“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“

a nahrazuje jej textem:
„doprava silniční“

a zároveň zde ruší text:
„PV: Plochy veřejných prostranství“

a nahrazuje jej textem:
„PU: veřejná prostranství všeobecná“

a zároveň zde ruší text:
„ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň“

a nahrazuje jej textem:
„ZP: zeleň parková a parkově upravená“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační“

a nahrazuje jej textem:
„zeleň ochranná a izolační“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy přírodní – krajinná zeleň“

a nahrazuje jej textem:
„zeleň krajinná“

a zároveň zde doplňuje text:
„ZZ: zeleň zahradní a sadová“

a zároveň zde ruší text:
„ZR – Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru“

a zároveň zde ruší text:
„W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“

a nahrazuje jej textem:
„WU: vodní a vodohospodářské všeobecné“

a zároveň zde ruší text:
„NZO: Plochy zemědělské – orná půda“

a nahrazuje jej textem:
„AP: orná půda“

a zároveň zde ruší text:
„NZT: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“

a nahrazuje jej textem:
„AL: trvalé travní porosty“

a zároveň zde ruší text:
„NL: Plochy lesní (PUPFL)“

a nahrazuje jej textem:
„LU: lesní všeobecné“

(1.140) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (116):**
ruší číslo výroku:
„116“
a nahrazuje jej číslem:
„122“

(1.141) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (117):**
ruší číslo výroku:
„117“
a nahrazuje jej číslem:
„123“

a zároveň zde ruší text:
„A.“

(1.142) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (118):**
ruší číslo výroku:
„118“
a nahrazuje jej číslem:
„124“

(1.143) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (119):**
ruší číslo výroku:
„119“
a nahrazuje jej číslem:
„125“

(1.144) V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (120):
ruší číslo výroku:
„120“
a nahrazuje jej číslem:
„126“
a zároveň zde doplňuje text:
„transformační“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby“
a zároveň za odstavec písm. c) doplňuje odstavec písm. d):
„Při využití území nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit).“

(1.145) V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (121):
ruší číslo výroku:
„121“
a nahrazuje jej číslem:
„127“
a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Plochy bydlení v bytových domech“
a nahrazuje jej textem:
„bydlení hromadné“
a zároveň zde doplňuje text:
„transformačních“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P33, P34 a P35“
a nahrazuje jej textem:
„T.33b, T.34b, T.35a“
a zároveň zde doplňuje text:
„transformačních“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P33, P34 a P35“
a nahrazuje jej textem:
„T.33b, T.34b, T.35a“
a zároveň zde doplňuje text:
„transformačních“
a zároveň zde ruší text:
„přestavby P33, P34 a P35“
a nahrazuje jej textem:
„T.33b, T.34b, T.35a“
a zároveň zde ruší text:
„Z1, P33 a P34“
a nahrazuje jej textem:
„Z.01a, T.33b, T.34b“
a zároveň zde ruší text:
„P33, P34 a P35“
a nahrazuje jej textem:
„T.33b, T.34b, T.35a“
a zároveň zde ruší text:
„P33, P34 a P35“

a nahrazuje jej textem:
„T.33b, T.34b, T.35a“

a zároveň v odstavci písm. b) ruší text:
„Plochy bydlení v rodinných domech“

a nahrazuje jej textem:
„bydlení individuální“

a zároveň zde ruší text:
„P33“

a nahrazuje jej textem:
„T.33a“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„Plochy smíšené obytné v centru města“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné centrální“

a zároveň zde ruší text:
„y P21“

a nahrazuje jej textem:
„T.21a, T.21b, T.21c, T.21g, T.21i“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:
„Plochy smíšené obytné městského charakteru“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné městské“

a zároveň zde ruší text:
„Z20, Z23 a P24“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a a T.24“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:
„Plochy specifické – obytné“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné jiné“

a zároveň zde ruší text:
„NRBK K10“

a nahrazuje jej textem:
„NRBK.10“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:
„Plochy smíšené obytné venkovského charakteru“

a nahrazuje jej textem:
„smíšené obytné venkovské“

a zároveň zde ruší text:
„P19“

a nahrazuje jej textem:
„T.19“

a zároveň zde ruší text:
„Z14 a Z15“

a nahrazuje jej textem:
„Z.14a a Z.15a“

a zároveň v odstavci písm. g) ruší text:
„Plochy rekreace – rodinná rekreace“

a nahrazuje jej textem:
„rekreace individuální“

a zároveň v odstavci písm. h) ruší text:
„Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady“

a nahrazuje jej textem:
„rekreace v zahrádkářských osadách“

a zároveň za odstavec písm. h) doplňuje odstavec písm. i):
„Hlavní využití:
- Sečením nebo spásáním udržované pobytové louky. Jedná se o přírodní plochy, občasně užívané pro účely rekreace.
Přípustné využití:
- Veřejná tábořiště pro letní stanování a kempování.
- Drobné hřiště s travnatým povrchem.
- Přístupové cesty.
- Vodní plochy.
Nepřípustné využití:
- Jakékoli trvalé stavby.
- Zpevněné plochy, zpevněné komunikace a plochy pro parkování automobilů.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Plochy situované v návaznosti na osídlení snadno dostupné pro pěší nebo cyklisty.“

a zároveň v odstavci písm. i) ruší text:
„i“

a nahrazuje jej textem:
„j“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení komerční“

a zároveň v odstavci písm. j) ruší text:
„j“

a nahrazuje jej textem:
„k“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – městská vybavenost“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení veřejné“

a zároveň v odstavci písm. k) ruší text:
„k“

a nahrazuje jej textem:
„l“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení sport“

a zároveň zde doplňuje text:
„- Říční lázně v zastavitelné ploše Z.04 (OS)“

a zároveň zde ruší text:
„Z4 a Z16“

a nahrazuje jej textem:
„Z.04 a Z.16“

a zároveň v odstavci písm. l) ruší text:
„l“

a nahrazuje jej textem:
„m“

a zároveň zde ruší text:
„Plochy občanského vybavení – hřbitov“

a nahrazuje jej textem:
„občanské vybavení hřbitovy“

a zároveň v odstavci písm. m) ruší text:
„m“

a nahrazuje jej textem:
„n“

a zároveň zde ruší text:
„VE: Plochy výroby a skladování - energetika“

a nahrazuje jej textem:
„VX: výroba jiná“

a zároveň ruší odstavec n):
„VT: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl
Hlavní využití:
- Průmyslové areály.
Přípustné využití:
- Zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny.
- Zařízení a stavby pro skladování.
- Prodejní sklady.
- Související dopravní a technická infrastruktura včetně parkování.
- Ochranná zeleň.
- Čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti provozovny.
- Umístění fotovoltaických článků na střechách objektů.
Nepřípustné využití:
- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: není stanovena
- Koeficient zeleně: 0,08
- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.“

a zároveň v odstavci písm. o) ruší text:
„Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby“

a nahrazuje jej textem:
„Výroba lehká“

a zároveň zde doplňuje text:
„a areály“

a zároveň zde doplňuje text:
„a stavby pro skladování“

a zároveň zde doplňuje text:
„- Zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny.
- Ochranná a izolační zeleň.“

a zároveň zde doplňuje text:
„včetně čerpací stanice pohonných hmot“

a zároveň zde doplňuje text:
„- Umístění fotovoltaických článků na střechách budov.
Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení v objektech, které jsou umístěny v okrajové poloze výrobní plochy (na hranici plochy s rozdílným způsobem využití určené pro výrobu) a sousedí s plochami určenými primárně pro rezidenční funkci (např. s plochami BH nebo BI).“

a zároveň v odstavci písm. p) ruší text:
„VK: Plochy výroby a skladování – skladování“

a nahrazuje jej textem:
„VS: skladování a logistika“

a zároveň v odstavci písm. q) ruší text:
„Plochy výroby a skladování – zemědělské areály“

a nahrazuje jej textem:
„výroba zemědělská a lesnická“

a zároveň v odstavci písm. r) ruší text:
„VZ.1: Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura“

a nahrazuje jej textem:
„VZ.1: výroba zemědělská a lesnická 1“

a zároveň v odstavci písm. s) ruší text:
„TI: Plochy technické infrastruktury (TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, RS – regulační stanice plynu)“

a nahrazuje jej textem:
„TU: technická infrastruktura všeobecná“

a zároveň v odstavci písm. t) ruší text:
„Plochy technické infrastruktury“

a nahrazuje jej textem:
„nakládání s odpady“

a zároveň v odstavci písm. u) ruší text:
„DZ: Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava“

a nahrazuje jej textem:
„DD: doprava drážní“

a zároveň v odstavci písm. v) ruší text:
„DP: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům)“

a nahrazuje jej textem:
„DU: doprava všeobecná“

a zároveň zde doplňuje text:
„transformační“

a zároveň zde ruší text:
„přestavby P33“

a nahrazuje jej textem:
„T.33c“

a zároveň v odstavci písm. w) ruší text:
„Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“

a nahrazuje jej textem:
„doprava silniční“

a zároveň zde doplňuje odrážku v oddílu „Přípustné využití“:
„Protihluková opatření.“

a zároveň v odstavci písm. x) ruší text:
„PV: Plochy veřejných prostranství“

a nahrazuje jej textem:
„PU: veřejná prostranství všeobecná“

a zároveň v odstavci písm. y) ruší text:
„ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň“

a nahrazuje jej textem:
„ZP: zeleň parková a parkově upravená“

a zároveň zde doplňuje text:
„transformační“

a zároveň zde ruší text:
„přestavby P33“

a nahrazuje jej textem:
„T.23“

a zároveň zde doplňuje text:
„transformačních“

a zároveň zde ruší text:
„přestavby P34 a P35“

a nahrazuje jej textem:
„T.34b, T.35b“

a zároveň v odstavci písm. z) ruší text:
„Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační“

a nahrazuje jej textem:
„zeleň ochranná a izolační“

a zároveň zde doplňuje oddílu „Přípustné využití“ s odrážkou:
„Přípustné využití:
- Protihluková opatření.“

a zároveň za odstavec písm. z) doplňuje odstavec písm. aa):
„ZZ: zeleň zahradní a sadová
Hlavní využití:
- Plochy soukromých zahrad, sadů a zeleně.
Přípustné využití:
- Drobné stavby související s hlavní stavbou v související ploše bydlení nebo smíšené obytné.
- Zařízení pro odpočinek – lavičky, odpočívadla, altány.
- Zařízení pro volnočasové aktivity.
- Veřejná prostranství s charakterem pobytové louky doplněné o liniovou a skupinovou zeleň, pobytová městská krajina.
- Související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:
- Využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Dle svého účelu se jedná o plošné plochy soukromé zeleně.“

(1.146) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (122):**
ruší číslo výroku:
„122“
a nahrazuje jej číslem:
„128“

(1.147) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (123):**
ruší číslo výroku:
„123“
a nahrazuje jej číslem:
„129“

a zároveň v odstavci písm. a) ruší text:
„Plochy přírodní – krajinná zeleň“

a nahrazuje jej textem:

„zeleň krajinná“

a zároveň zde ruší odstavec b):

„ ZR: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
Hlavní využití:
- Sečením nebo spásáním udržované pobytové louky. Jedná se o přírodní plochy, občasně užívané pro účely rekreace.
Přípustné využití:
- Veřejná tábořiště pro letní stanování a kempování.
- Drobné hřiště s travnatým povrchem.
- Přístupové cesty.
- Vodní plochy.
Nepřípustné využití:
- Jakékoli trvalé stavby.
- Zpevněné plochy, zpevněné komunikace a plochy pro parkování automobilů.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Plochy situované v návaznosti na osídlení snadno dostupné pro pěší nebo cyklisty“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:

„c“

a nahrazuje jej textem:

„b“

a zároveň zde ruší text:

„W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“

a nahrazuje jej textem:

„WU: vodní a vodohospodářské všeobecné“

a zároveň v odstavci písm. d) ruší text:

„d“

a nahrazuje jej textem:

„c“

a zároveň zde ruší text:

„NZO: Plochy zemědělské – orná půda“

a nahrazuje jej textem:

„AP: orná půda“

a zároveň zde ruší text:

„18 odst. 5“

a nahrazuje jej textem:

„122“

a zároveň v odstavci písm. e) ruší text:

„e“

a nahrazuje jej textem:

„d“

a zároveň zde ruší text:

„NZT: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“

a nahrazuje jej textem:

„AP: orná půda“

a zároveň zde ruší text:

„18 odst. 5“

a nahrazuje jej textem:

„122“

a zároveň v odstavci písm. f) ruší text:

„f“

a nahrazuje jej textem:
„e“

a zároveň zde ruší text:
„NL: Plochy lesní (PUPFL)“

a nahrazuje jej textem:
„LU: lesní všeobecné“

a zároveň zde ruší text:
„18 odst. 5“

a nahrazuje jej textem:
„122“

(1.148) **V kapitole 6., podkapitole 6.2, ve výroku (124):**
ruší číslo výroku:
„124“
a nahrazuje jej číslem:
„130“

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

(1.149) **v názvu kapitoly ruší text:**
„A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ“

a nahrazuje jej textem:
„VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“

(1.150) **V kapitole 7. ruší poznámku:**
„Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.151) **V kapitole 7., podkapitole 7.1, ve výroku (125):**
ruší číslo výroku:
„125“
a nahrazuje jej číslem:
„131“

a zároveň zde ruší text:
„B.“

a zároveň zde ruší text:
„WD a“

a nahrazuje jej textem:
„VD“

a zároveň zde ruší text:
„WT“

a nahrazuje jej textem:
„VT, stavby občanského vybavení označené VO a prvky zelené infrastruktury označené VZ“

(1.152) **V kapitole 7., podkapitole 7.1, ve výroku (126):**
ruší číslo výroku:
„126“
a nahrazuje jej číslem:
„132“

(1.153) **V kapitole 7., podkapitole 7.1, ve výroku (127):**
ruší číslo výroku:
„127“

a nahrazuje jej číslem:
„133“

a zároveň zde ruší text:
„WD“

a nahrazuje jej textem:
„VD“

(1.154) V kapitole 7., podkapitole 7.1, ve výroku (127), v tabulce veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

- v řádku plochy WD1.1:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD1.1“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.1.1“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „koridor K1“

  a nahrazuje jej textem:
  „zastavitelná plocha Z.K1a, Z.K1b“

- v řádku plochy WD1.2:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD1.2“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.1.2“

- v řádku plochy WD1.3:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD1.3“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.1.3“

- v řádku plochy WD2.1:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD2.1“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.2.1“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „koridor K2“

  a nahrazuje jej textem:
  „zastavitelná plocha Z.K2“

- v řádku ploch WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c):

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c)“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.2.2a VD.2.2b VD.2.2c“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „koridor K8a -D135, K8b, K8c“

  a nahrazuje jej textem:
  „koridory CNZ.K8a, CNU.K8b, CNU.K8c“

- v řádku plochy WD3:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD3“

a nahrazuje jej textem:
„VD.3“

ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
„koridor K4“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K4“

- v řádku plochy WD5:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD5“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.5“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „koridor K5“

  a nahrazuje jej textem:
  „zastavitelné plochy Z.K5a, Z.K5b)“

- v řádku plochy WD6:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD6“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.6“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „v ploše Z23 (koridor K3)“

  a nahrazuje jej textem:
  „pro plochu Z.23a (zastavitelná plocha Z.K3)“

- v řádku plochy WD8:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD8“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.8“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „koridor K7“

  a nahrazuje jej textem:
  „zastavitelné plochy Z.K7a, Z.K7b“

- v řádku plochy WD9:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD9“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.9“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „ploše přestavby P20“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformační lokalitě T.20“

- v řádku plochy WD11:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD11“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.11“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „ploše Z8“

a nahrazuje jej textem:
„lokalitě Z.08“

ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
„na ploše Z8“

a nahrazuje jej textem:
„v zastavitelné lokalitě Z.08“

- **v řádku plochy WD13:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD13“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.13“

- **v řádku plochy WD14:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD14“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.14“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „Parkovací dům u nádraží, pěší propojení C15.“

  a nahrazuje jej textem:
  „Plocha pro přestupní uzel hromadné dopravy (zastávka autobusové dopravy a související zařízení a využití).“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Parkovací dům pro parkování a odstavování osobních vozidel“

  a nahrazuje jej textem:
  „Přestupní uzel hromadné dopravy (zastávka autobusové dopravy a související zařízení a využití)“

  a zároveň zde ruší text:
  „parkovacího domu a do“

- **v řádku plochy WD17:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD17“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.17“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „plocha přestavby P9“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformační plocha T.09b“

- **v řádku plochy WD18:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD18“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.18“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „koridorem K5“

  a nahrazuje jej textem:
  „zastavitelné plochy Z.K5a, Z.K5b“

- **v řádku plochy WD19:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD19“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.19“

- v řádku plochy WD20:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD20“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.20“
- v řádku plochy WD21:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD21“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.21“
- v řádku plochy WD22:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD22“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.22“
- v řádku plochy WD23:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD23“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.23“

  ve druhém sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „P17“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.17a“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „P17“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.17a“
- v řádku plochy WD24:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD24“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.24“
- v řádku plochy WD25:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WD25“

  a nahrazuje jej textem:
  „VD.25“

  a zároveň za řádek WD25 doplňuje řádky:

VD.26	Koridor pro silniční spojení navazující na jižní obchvat města (CNU.S1)	Čelákovice	Silniční propojení ulic Mochovská (silnice II/245) a Rooseveltova (silnice III/2454)
VD.27	Koridor pro cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky (CNU.C1)	Čelákovice, Sedlčánky	Cyklostezka Čelákovice – Sedlčánky
VD.28	Koridor pro cyklostezku Čelákovice – Mochov (CNU.C2)	Čelákovice	Cyklostezka Čelákovice – Mochov
VD.29	Koridor pro cyklostezku Čelákovice – Zeleneč (CNU.C3)	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Cyklostezka Čelákovice – Zeleneč
VD.30	Koridor pro optimalizaci místní komunikace Záluží – Mstětice	Čelákovice	Optimalizace místní komunikace propojující Záluží se silnicí III/10162 do

	(CNU.S2)		Mstětic
VD.31	Koridor pro místní komunikaci podél železniční trati (CNU.S3)	Čelákovice	Místní komunikace podél železniční trati v Čelákovicích

(1.155) V kapitole 7., podkapitole 7.1, ve výroku (128):
ruší číslo výroku:
„128“
a nahrazuje jej číslem:
„134“
a zároveň zde ruší text:
„WT“
a nahrazuje jej textem:
„VT“

(1.156) V kapitole 7., podkapitole 7.1, ve výroku (128), v tabulce veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:

- v řádku plochy WT1:
  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT1“
  a nahrazuje jej textem:
  „VT.1“
  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z1“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.01a“
- v řádku plochy WT2:
  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT2“
  a nahrazuje jej textem:
  „VT.2“
  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z1“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.01a“
- v řádku plochy WT3:
  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT3“
  a nahrazuje jej textem:
  „VT.3“
  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z1“
  a nahrazuje jej textem:
  „Z.01a“
- v řádku plochy WT4:
  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT4“
  a nahrazuje jej textem:
  „VT.4“
- v řádku plochy WT5:
  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT5“

a nahrazuje jej textem:
„VT.5“

- v řádku plochy WT6:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT6“

  a nahrazuje jej textem:
  „VT.6“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „z plochy přestavby P10“

- v řádku plochy WT7:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT7“

  a nahrazuje jej textem:
  „VT.7“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z20, Z21 a Z23“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.20a, Z.20b, Z.K3, Z.23a“

- v řádku plochy WT8:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT8“

  a nahrazuje jej textem:
  „VT.8“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z23“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.23a“

  a zároveň zde ruší text:
  „ploch přestavby P21 a P20“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformačních lokalit T.20 a T.21.“

  a zároveň zde ruší text:
  „P20“

  a nahrazuje jej textem:
  „T.20c“

- v řádku plochy WT9:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT9“

  a nahrazuje jej textem:
  „VT.9“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „SP“

  a nahrazuje jej textem:
  „SP-“

  a zároveň zde ruší text:
  „WR35“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.12“

- v řádku plochy WT10:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT10“

  a nahrazuje jej textem:
  „VT.10“

- v řádku plochy WT13:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „WT13“

  a nahrazuje jej textem:
  „VT.13“

  a zároveň za řádek WT13 doplňuje řádky:

VT.14	Koridor CNU.T1 pro vodojem. Zkapacitnění systému zásobování vodou.	Čelákovice	Výstavba vodojemu
VT.E34	Koridor CNZ.E39 pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV).	Záluží u Čelákovic	Dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed
VT.E39	Koridor CNZ.E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed.	Záluží u Čelákovic	Dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed

  a zároveň zde ruší řádky:

WT16	Koridor „E02“ pro vedení ZVN 400 kV.	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Koridor E10 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy-střed dle ZÚR Středočeského kraje.
WT17	Koridor „E14“ pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a rozšíření elektrické stanice Čechy-střed.	Záluží u Čelákovic	Koridor E14 pro vedení ZVN 400 kV v trase Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed dle PÚR ČR

(1.157) V kapitole 7., v podkapitole 7.1, doplňuje za výrok (128) výrok (135) v němž doplňuje tabulku veřejně prospěšných staveb občanského vybavení (VO):

Ozn.	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VO.1	Veřejná infrastruktura pro sociální služby (transformační plocha T.25)	Čelákovice	Městská vybavenost v centru města – veřejná infrastruktura občanského vybavení pro sociální služby

(1.158) V kapitole 7., v podkapitole 7.1, doplňuje za výrok (135) výrok (136) v němž doplňuje tabulku veřejně prospěšných staveb zelené infrastruktury (VZ):

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VZ.1	Parková plocha podél ulice Toušenská (transformační plocha T.37)	Čelákovice	Veřejný park podél ul. Toušenská
VZ.2	Parková plocha v rekreační lokalita (zastavitelná plocha Z.31)	Čelákovice	Veřejný park v rekreační lokalitě na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka

(1.159) V kapitole 7., podkapitole 7.2, ve výroku (129):
ruší číslo výroku:
„129“
a nahrazuje jej číslem:
„137“

a zároveň zde ruší text:
„B.“

a zároveň zde ruší odstavce a) a b):
„opatření ke snižování ohrožení povodněmi označení VK

opatření ke zvyšování retenčních schopností území označení VR“

a zároveň za odstavec písm. b) doplňuje odstavec písm. a):
„opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území označení VN“

a zároveň v odstavci písm. c) ruší text:
„c“

a nahrazuje jej textem:
„b“

(1.160) **V kapitole 7., podkapitole 7.2, ve výroku (130):**
ruší číslo výroku:
„130“
a nahrazuje jej číslem:
„138“

a zároveň zde ruší text:
„ohrožení v území povodněmi (VK)“

a nahrazuje jej textem:
„nebezpečí v území (VN)“

(1.161) **V kapitole 7., podkapitole 7.2, ve výroku (130), v tabulce veřejně prospěšných opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi (VK):**

- **v řádku plochy VK1:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VK1“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.1“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „071“

  a nahrazuje jej textem:
  „074“

- **v řádku plochy VK2:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VK2“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.2“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „VU 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.6“

- **v řádku plochy VK4:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VK4“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.4“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „VU 13“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.13“

- **v řádku plochy VK5:**

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VK5“

a nahrazuje jej textem:
„VN.5“

- **v řádku plochy VK6:**

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VK6“

a nahrazuje jej textem:
„VN.6“

- **v řádku plochy VK7:**

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VK7“

a nahrazuje jej textem:
„VN.7“

ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
„071“

a nahrazuje jej textem:
„074“

(1.162) **V kapitole 7., podkapitole 7.2, se ruší výrok (131) a související řádky tabulky jsou přičleněny k tabulce ve výroku (130):**
„Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území (VR)“

- **a zároveň v řádku plochy VR1:**

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VR1“

a nahrazuje jej textem:
„VN.8“

ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

- **v řádku plochy VR2:**

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VR2“

a nahrazuje jej textem:
„VN.9“

ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
„plochy přestavby P11 a zastavitelné plochy Z8“

a nahrazuje jej textem:
„transformačních ploch T.11a – T.11d a zastavitelných ploch Z.08a – Z.08l“

- **v řádku plochy VR3:**

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VR3“

a nahrazuje jej textem:
„VN.10“

ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
„plochy přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„transformačních ploch T.21c a T.21d“

a zároveň zde ruší text:
„P21“

a nahrazuje jej textem:
„T.21a – T.21j“

- v řádku plochy VR4:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR4“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.11“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „plochy přestavby P20“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformační plochy T.20c“
- v řádku plochy VR5:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR5“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.12“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z07“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.18a“
- v řádku plochy VR6:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR6“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.13“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „Z23“

  a nahrazuje jej textem:
  „Z.23a“
- v řádku plochy VR7:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR7“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.14“
- v řádku plochy VR8:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR8“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.15“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „ZR1“
- v řádku plochy VR9:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR9“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.16“

  ve čtvrtém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „navrženém parku ZV6 v rámci zastavitelné plochy Z20“

  a nahrazuje jej textem:
  „ploše pro dopravu (Z.20b)“

- v řádku plochy VR10:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VR10“

  a nahrazuje jej textem:
  „VN.17“

(1.163) V kapitole 7., podkapitole 7.2, ve výroku (132):
ruší číslo výroku:
„132“
a nahrazuje jej číslem:
„139“

(1.164) V kapitole 7., podkapitole 7.2, ve výroku (132), v tabulce veřejně prospěšných opatření k založení prvků územního systému ekologické stability (VU):

- v řádku plochy VU1:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VU1“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.1“

  ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
  „NK 67“

  a nahrazuje jej textem:
  „NRBK.67“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „NK67“

  a nahrazuje jej textem:
  „NRBK.67“

  ve pátém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
  „RC 368“

  a nahrazuje jej textem:
  „RC.368“

- v řádku plochy VU2:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VU2“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.2“

  ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
  „LBC 1“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.1“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „LBC 1“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.1“

- v řádku plochy VU3:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VU3“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.3“

  ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
  „LBC 2“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.2“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 2“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.2“

- v řádku plochy VU4:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU4“

a nahrazuje jej textem:
„VU.4“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBC 3“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.3“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 3“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.3“

- v řádku plochy VU5:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU5“

a nahrazuje jej textem:
„VU.5“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBK 1“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.1“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBK 1“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.1“

- v řádku plochy VU6:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU6“

a nahrazuje jej textem:
„VU.6“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBC 5“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.5“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 5“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.5“

- v řádku plochy VU7:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU7“

a nahrazuje jej textem:
„VU.7“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBK 2“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.2“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBK 2“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.2“

- v řádku plochy VU8:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU8“

a nahrazuje jej textem:
„VU.8“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBK 3“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.3“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBK 3“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.3“

- v řádku plochy VU9:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU9“

a nahrazuje jej textem:
„VU.9“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBC 6“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.6“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 6“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.6“

- v řádku plochy VU10:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU10“

a nahrazuje jej textem:
„VU.10“

ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBK 4“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.4“

ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBK 4“

a nahrazuje jej textem:
„LBK.4“

v pátém sloupci (Předmět opatření) ruší text:
„LBC 7“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.7“
a zároveň zde ruší text:
„LBC 6“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.6“

- v řádku plochy VU11:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU11“
a nahrazuje jej textem:
„VU.11“
ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBC 7“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.7“
ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 7“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.7“

- v řádku plochy VU12:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU12“
a nahrazuje jej textem:
„VU.12“
ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBK 5“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.5“
ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBK 5“
a nahrazuje jej textem:
„LBK.5“

- v řádku plochy VU13:

v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
„VU13“
a nahrazuje jej textem:
„VU.13“
ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
„LBC 8“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“
ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
„LBC 8“
a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“

- v řádku plochy VU14:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VU14“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.14“

  ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
  „LBK 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.6“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „LBK 6“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.6“
- v řádku plochy VU15:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VU15“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.15“

  ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
  „LBK 9“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.9“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „LBC 9“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.9“
- v řádku plochy VU16:

  v prvním sloupci (Kód plochy) ruší text:
  „VU16“

  a nahrazuje jej textem:
  „VU.16“

  ve druhém sloupci (Prvek ÚSES) ruší text:
  „LBK 7“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.7“

  ve třetím sloupci (Popis plochy) ruší text:
  „LBK 7“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBK.7“

(1.165) V kapitole 7., podkapitole 7.3, ve výroku (133):
ruší číslo výroku:
„133“
a nahrazuje jej číslem:
„140“

(1.166) V kapitole 7., podkapitole 7.3, ve výroku (134):
ruší číslo výroku:
„134“
a nahrazuje jej číslem:
„141“

(1.167) V kapitole 7., podkapitole 7.3, ve výroku (134), v tabulce ploch asanací:

- v řádku plochy ASA2:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „ASA2“

  a nahrazuje jej textem:
  „VA.2a VA.2b VA.2c“

  ve čtvrtém sloupci (Popis) ruší text:
  „plocha přestavby P21“

  a nahrazuje jej textem:
  „transformační lokalita T.21“

- v řádku plochy ASA4:

  v prvním sloupci (Ozn.) ruší text:
  „ASA4“

  a nahrazuje jej textem:
  „VA.4“

  ve čtvrtém sloupci (Popis) ruší text:
  „ZK3“

  a nahrazuje jej textem:
  „v ploše K.13“

  a zároveň zde ruší text:
  „LBC 8“

  a nahrazuje jej textem:
  „LBC.8“

(1.168) V kapitole 7., podkapitole 7.3, ve výroku (135):

ruší číslo výroku:
„135“
a nahrazuje jej číslem:
„142“

v odstavci písm. a) ruší text:
„ASA2“
a nahrazuje jej textem:
„VA.2a, VA.2b, VA.2c“

a zároveň zde ruší text:
„plocha přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„transformační plochy T.21a – T.21j“

v odstavci písm. b) ruší text:
„ASA4“
a nahrazuje jej textem:
„VA.4“

a zároveň zde ruší text:
„ZK13“

a nahrazuje jej textem:
„K.13“

a zároveň zde ruší text:
„LBC 8“

a nahrazuje jej textem:
„LBC.8“

a zároveň zde ruší text:
„VU“

a nahrazuje jej textem:
„VU.“

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

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

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

9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(1.170) **ruší číslo kapitoly:**
„9“
a nahrazuje jej číslem:
„8“
v názvu kapitoly ruší text:
„STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ“
a nahrazuje jej textem:
„KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“

(1.171) **V kapitole 9., ve výroku (137):**
ruší číslo výroku:
„137“
a nahrazuje jej číslem:
„143“

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(1.172) **ruší číslo kapitoly:**
„10“
a nahrazuje jej číslem:
„9“

(1.173) **V kapitole 10. ruší poznámku:**
„Pozn.: Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek jeho prověření
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.174) **V kapitole 10., ve výroku (138):**
ruší číslo výroku:
„138“
a nahrazuje jej číslem:
„144“
a zároveň zde ruší text:
„R1“
a nahrazuje jej textem:
„R.1“

(1.175) V kapitole 10., ve výroku (139):
ruší číslo výroku:
„139“
a nahrazuje jej číslem:
„145“
a zároveň zde ruší text:
„R2“
a nahrazuje jej textem:
„R.2“
a zároveň zde ruší text:
„NK 10“
a nahrazuje jej textem:
„NRBK.10“

(1.176) V kapitole 10., doplňuje za výrok (139) výrok (146):
„Je vymezena plocha územní rezervy R.3 pro umístění koridoru silniční dopravy, resp. koridoru pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna.
Jako podmínka pro prověření možného budoucího využití, které je stanoveno pro plochu dopravy silniční (DS), je uloženo:
- zpracovat ověřovací dopravní studii (příp. studii proveditelnosti nebo vyhledávací dopravní studii),
- respektovat skladebné části ÚSES, které územní rezerva kříží (LBK.2_Jiřinský_potok) a zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu, případně přetrasování se zachováním úrovně ekologické stability.“

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

(1.177) ruší číslo kapitoly:
„11“
a nahrazuje jej číslem:
„10“
v názvu kapitoly ruší text:
„,VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“
a nahrazuje jej textem:
„A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU“

(1.178) V kapitole 11., ve výroku (140):
ruší číslo výroku:
„140“
a nahrazuje jej číslem:
„147“
a zároveň zde ruší text:
„ÚP nevymezuje v řešeném území plochy a koridory podmíněné prověřením dohodou o parcelaci.“
a nahrazuje jej textem:
„ÚP vymezuje plochu PS.1, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno plánovací smlouvou. Plocha PS.1 zahrnuje transformační plochy v lokalitě bývalého areálu Kovohutí T.33a, T.33b, T.33c, T.34a, T.34b, T.34c, T.34d, T.34e, T.35a, T.35b.
ÚP stanovuje následující základní obsah plánovací smlouvy (PS), resp. podmínky pro její uzavření:
- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury),
- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostoru do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu,
- stanovení způsobu prověření možností využití daných objektů a jejich regulace
Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy PS.1 je stanovena do 31.12.2031.“

(1.179) V kapitole 11., doplňuje za výrok (140) výrok (148):

„ÚP vymezuje plochu PS.2, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno plánovací smlouvou. Plocha PS.2 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.21a.
ÚP stanovuje následující základní obsah plánovací smlouvy (PS), resp. podmínky pro její uzavření:
- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury),
- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostoru do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu,
- stanovení způsobu prověření možností využití daných objektů a jejich regulace
Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy PS.2 je stanovena do 31.12.2031.“

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

(1.180) **ruší číslo kapitoly:**
„12“
a nahrazuje jej číslem:
„11“

(1.181) **V kapitole 12. ruší poznámku:**
„Pozn.: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.182) **V kapitole 12., ve výroku (140):**
ruší číslo výroku:
„140“
a nahrazuje jej číslem:
„149“
v odstavci písm. a) ruší text:
„US1: Plocha přestavby P3“
a nahrazuje jej textem:
„US.1: Transformační plocha T.03“
a zároveň zde ruší text:
„TOS“
a zároveň zde ruší text:
„- městskou vybavenost“
a nahrazuje jej textem:
„veřejné“
v odstavci písm. b) ruší text:
„US2: Plocha přestavby P20“
a nahrazuje jej textem:
„US.2: Plochy přestavby T.20a, T.20b, T.20c, T.20d, T.20e, T.20f (část), T.20g (část)“
a zároveň zde ruší text:
„ZV1“
a zároveň zde ruší text:
„ZV1“
a zároveň zde ruší text:
„- sport a sportovní zařízení“
a nahrazuje jej textem:
„sport“
a zároveň zde doplňuje text:
„návaznost na“

a zároveň zde ruší text:
„ZV1“

a zároveň zde ruší text:
„DP-P“

a nahrazuje jej textem:
„DU“

a zároveň zde ruší text:
„PV“

a nahrazuje jej textem:
„PU“

a zároveň zde ruší text:
„ZV14“

v odstavci písm. c) ruší text:
„US3: Plocha přestavby P16“
a nahrazuje jej textem:
„US.3: Transformační lokalita T.16“

a zároveň zde ruší text:
„1,86“

a nahrazuje jej textem:
„1,80“

a zároveň zde ruší text:
„PV“

a nahrazuje jej textem:
„PU“

v odstavci písm. d) ruší text:
„US4: Plocha přestavby P14 pro občanské vybavení – městskou vybavenost (OV)“
a nahrazuje jej textem:
„US.4: Transformační plocha P.14b smíšená obytná městská“

a zároveň zde ruší text:
„ZV8“

a nahrazuje jej textem:
„T.14a“

a zároveň zde ruší text:
„městského charakteru“

a nahrazuje jej textem:
„městských“

a zároveň zde ruší text:
„ZV8“

a nahrazuje jej textem:
„T.14a (ZP)“

v odstavci písm. e) ruší text:
„ÚS“
a nahrazuje jej textem:
„US.5“

v odstavci písm. e) ruší text:
„Z4“
a nahrazuje jej textem:
„Z.04“

a zároveň zde ruší text:
„- sport a sportovní zařízení“

a nahrazuje jej textem:
„sport“

a zároveň zde doplňuje text:
„s umožněním umístění říčních lázní“

a zároveň zde doplňuje text:
„V rámci územní studie bude prověřena možnost umístění říčních lázní“

a zároveň zde ruší text:
„Stanovení podmínek pro její pořízení:
Územní studie bude řešit celkové uspořádání ploch v souladu s vymezením ploch smíšených obytných venkovského charakteru a v návaznosti na stávající obytnou zástavbu Záluží.
Bude řešit způsob zastavění plochy včetně napojení ul. Mstětická v Záluží navrženou místní komunikací na komunikaci vedenou v trase náspu zrušené železniční trati spojující Záluží a obchodní zónu Čelákovic (koridor K7). Tato komunikace je určená pro napojení Záluží na silnici III/10162 a cyklostezku Záluží – Čelákovice a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD8. Součástí VPS je i liniová zeleň L30 po severním okraji komunikace. Řešení zástavby bude zohledňovat stávající víceúčelové hřiště na p. p. č. 26/26 a parkoviště pro sportovní plochy DP-P severně od stávajícího fotbalového hřiště.“

a zároveň za odstavec písm. e) doplňuje odstavec písm. f):
„Územní studie US.7: Zastavitelné plochy Z.08a – Z.08p pro bydlení individuální (BI), zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP), veřejná prostranství všeobecná (PU) a občanské vybavení hřbitovy (OH).
Stanovení podmínek pro její pořízení:
Územní studie bude respektovat územním plánem vymezená veřejná prostranství a plochy pro veřejnou zeleň a plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova včetně ploch pro parkování.
Územní studie bude řešit celkové uspořádání území pro bydlení individuální (BI), občanské vybavení hřbitovy (OH), zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP) a veřejná prostranství všeobecná (PU), vymezená za účelem zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch BI. Územní studie navrhne uspořádání zástavby a napojení jednotlivých pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.“

(1.183) **V kapitole 12., ve výroku (142):**
ruší číslo výroku:
„142“
a nahrazuje jej číslem:
„150“

a zároveň zde ruší text:
„na 6 let od vydání ÚP Čelákovic“

a nahrazuje jej textem:
„do 31. 12. 2031“

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

(1.184) **ruší číslo kapitoly:**
„13“
a nahrazuje jej číslem:
„12“

(1.185) **V kapitole 13. ruší poznámku:**
„Pozn.: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)“

(1.186) **V kapitole 13., ve výroku (143):**
ruší číslo výroku:
„143“

a nahrazuje jej číslem:
„151“

v odstavci písm. a) ruší text:
„RP1 na žádost: pro plochu přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„RP.1 pro transformační plochy T.21a – T.21j“

v odstavci písm. b) ruší text:
„RP2 z podnětu: pro zastavitelné plochy Z20, Z21, K3 a Z23“

a nahrazuje jej textem:
„RP.2 pro zastavitelné plochy Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b a Z.K3“

a zároveň zde ruší text:
„včetně ploch pro veřejnou zeleň ZV6 a ochrannou a izolační zeleň ZO9“

v odstavci písm. c) ruší text:
„RP3 na žádost: pro zastavitelnou plochu Z1“

a nahrazuje jej textem:
„RP.3 pro zastavitelné plochy Z.01a a Z.01b“

v odstavci písm. d) ruší text:
„RP4 na žádost: pro zastavitelnou plochu Z14“

a zároveň ruší odstavec e):
„Regulační plán RP5 na žádost: pro zastavitelnou plochu Z15“

(1.187) **V kapitole 13., doplňuje za výrok (142) výrok (152):**
„Lhůta pro vydání výše uvedených regulačních plánů je stanovena do 31. 12. 2031.“

(1.188) **V kapitole 13., ve výroku (143):**
ruší číslo výroku:
„143“
a nahrazuje jej číslem:
„153“

a zároveň zde ruší text:
„plánu RP1 pro plochu přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„RP.1 pro transformační plochy T.21a – T.21j“

v odstavci písm. a) ruší text:
„plochou přestavby P21“

a nahrazuje jej textem:
„souborem transformačních ploch T.21a – T.21j“

a zároveň zde ruší text:
„Plocha P21“

a nahrazuje jej textem:
„Transformační lokalita“

a zároveň zde ruší text:
„B.“

a zároveň zde ruší text:
„9,88“

a nahrazuje jej textem:
„9,89“

a zároveň zde ruší text:
„Jedná se o pozemkové parcely č. 1646, 373, 1651, 1652/1, 1654/2, 374, 1648, 1652/3, 1654/1, 1649, 375/1, 1652/2, 3113, 3115, 1647, 3112, 3128, 375/2.“

v odstavci písm. b) doplňuje text:
„a využití“

a zároveň zde ruší text:
„a jejich využití“

a zároveň zde ruší text:
„Plocha přestavby P21 je určena“

a nahrazuje jej textem:
„Transformační plochy jsou určeny“

a zároveň zde ruší text:
„v centru města“

a nahrazuje jej textem:
„centrální“

a zároveň zde ruší text:
„PV“

a nahrazuje jej textem:
„všeobecných (PU)“

a zároveň zde ruší text:
„silniční dopravní infrastruktury DP“

a nahrazuje jej textem:
„dopravy všeobecné DU“

a zároveň zde ruší text:
„v centru ZV10“

a zároveň zde doplňuje text:
„podél“

a zároveň zde ruší text:
„ZO5“

v odstavci písm. d) ruší text:
„a rozvoj hodnot území“

a nahrazuje jej textem:
„hodnot a charakteru území a krajinného rázu“

v odstavci písm. e) ruší text:
„řešení“

a nahrazuje jej textem:
„umístění a prostorové uspořádání staveb“

a zároveň zde ruší text:
„ZV10“

a nahrazuje jej textem:
„T.21h“

a zároveň zde ruší text:
„ZO5“

a nahrazuje jej textem:
„T.21e, T.21j“

v odstavci písm. f) ruší text:
„veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření“

a nahrazuje jej textem:
„vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci“

a zároveň zde ruší text:
„WT18“

a nahrazuje jej textem:
„VT.18“

a zároveň zde ruší text:
„VR3“

a nahrazuje jej textem:
„VN.10“

a zároveň ruší odstavec g) a související text přesouvá k odstavci f):

v odstavci písm. g) ruší text:
„ASA2“

a nahrazuje jej textem:
„VA.2a, VA.2b, VA.2c“

a zároveň ruší odstavec h):
„Nejsou požadavky“

a zároveň ruší odstavec i):
„Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí“

a zároveň ruší odstavec j):
„Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována“

v odstavci písm. k) ruší text:
„k)“

a nahrazuje jej textem:
„g)“

a zároveň zde ruší text:
„obsahu“

a zároveň zde ruší text:
„s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“

a zároveň ruší text:
„11 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“

a nahrazuje jej textem:
„5 k Vyhlášce č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu“

(1.189) **V kapitole 13., ve výroku (144):**
ruší číslo výroku:
„144“
a nahrazuje jej číslem:
„154“

a zároveň ruší text:
„RP2 pro zastavitelné plochy Z20, Z21, K3 a Z23“

a nahrazuje jej textem:
„RP.2 pro zastavitelné plochy Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b, Z.K3“

a zároveň zde ruší text:
„- II. etapa“

a zároveň zde ruší text:
„Linva včetně ploch pro veřejnou zeleň ZV6 a ochrannou a izolační zeleň ZO9. Celková rozloha řešeného území činí 47,32 ha“

v odstavci písm. a) ruší text:
„B.“

a zároveň zde ruší text:
„Jedná se o pozemkové parcely č. 3430/4, 3487/1, 3491/1, 3430/1, 3430/9, 3865/16, 3430/120, 3430/123, 3430/132, 3430/136, 3430/140, 3430/186, 3430/250, 3430/254, 3430/13, 3430/67, 3488, 3491/2, 3430/70,

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

a nahrazuje jej textem:
„Vymezení řešeného území je dáno souborem zastavitelných ploch Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b a Z.K3. Celková plocha řešeného území činí 4,73 ha.“

v odstavci písm. b) doplňuje text:
„a využití“

a zároveň zde ruší text:
„a jejich využití“

a zároveň zde ruší text:
„koridor K3“

a nahrazuje jej textem:
„zastavitelná plocha Z.K3“

v odstavci písm. c) ruší text:
„Z20“

a nahrazuje jej textem:
„Z.20a“

a zároveň zde ruší text:
„kromě městské občanské vybavenosti“

a nahrazuje jej textem:
„navržena občanská vybavenost veřejná“

a zároveň zde ruší text:
„a smíšené zástavby (SM) navržen parkovací dům (DP-P) a veřejný park ZV6.“

a zároveň zde ruší text:
„parkovacího domu a parku ZV6“

a nahrazuje jej textem:
„dopravního terminálu v zastavitelné ploše Z.20b“

a zároveň zde ruší text:
„Z21“

a nahrazuje jej textem:
„Z.21a“

a zároveň zde ruší text:
„z koridoru K3“

a nahrazuje jej textem:
„ze zastavitelné plochy Z.K3“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

v odstavci písm. d) ruší text:
„a rozvoj hodnot území“

a nahrazuje jej textem:
„hodnot a charakteru území a krajinného rázu“

a zároveň zde ruší text:
„městského charakteru“

a nahrazuje jej textem:
„městské“

a zároveň zde ruší text:
„ZV6, ZO8 a ZO9“

a nahrazuje jej textem:
„Z.21b, Z.23b“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

v odstavci písm. e) ruší text:
„řešení veřejné infrastruktury“

a nahrazuje jej textem:
„umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

a zároveň zde ruší text:
„koridorem K3“

a nahrazuje jej textem:
„v zastavitelné ploše Z.K3“

v odstavci písm. f) ruší text:
„veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření“

a nahrazuje jej textem:
„umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“

a zároveň zde ruší text:
„WD6“

a nahrazuje jej textem:
„VD.6“

a zároveň zde ruší text:
„WT7 a WT8“

a nahrazuje jej textem:
„VT.7 a VT.8“

a zároveň zde ruší text:
„Z23“

a nahrazuje jej textem:
„Z.23a“

a zároveň zde ruší text:
„VR9“

a nahrazuje jej textem:
„VN.16“

a zároveň zde ruší text:
„VR6“

a nahrazuje jej textem:
„VN.13“

a zároveň ruší odstavec g):
„Požadavky na asanace
Nejsou požadavky.“

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

a zároveň ruší odstavec i):
„Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí“

a zároveň ruší odstavec j):
„Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Není požadována plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci.“

v odstavci písm. k) ruší text:
„k“

a nahrazuje jej textem:
„g“

a zároveň zde ruší text:
„obsahu“

a zároveň zde ruší text:
„s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“

a zároveň zde ruší text:
„11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“

a nahrazuje jej textem:
„5 k Vyhlášce č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu“

(1.190) **V kapitole 13., ruší výrok (145):**
„Lhůta pro vydání regulačního plánu RP2 z podnětu se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Čelákovic“

(1.191) **V kapitole 13., ve výroku (146):**
ruší číslo výroku:
„146“
a nahrazuje jej číslem:
„155“

a zároveň zde ruší text:
„RP3 pro zastavitelnou plochu Z1 a ochrannou zeleň ZO6“

a nahrazuje jej textem:
„RP.3 pro zastavitelné plochy Z.01a a Z.01b“

v odstavci písm. a) ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a pro bydlení hromadné“

a zároveň zde ruší text:
„ZO6“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01b“

a zároveň zde ruší text:
„B.“

a zároveň zde ruší text:
„6,85“

a nahrazuje jej textem:
„5,99“

a zároveň zde ruší text:
„Jedná se o pozemkové parcely č. 1435/104, 1445, 1435/149, 1435/1, 1439, 1435/134, 3818/12, 1446/1, 3818/9, 1435/140, 1435/141, 3818/20, 1435/148, 1435/92, 1435/103, 1435/150, 1435/151“

v odstavci písm. b) ruší text:
„Z1 je určena pro bydlení v bytových domech (BI)“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a je určena pro bydlení hromadné (BH).“

a zároveň zde ruší text:
„R1“

a nahrazuje jej textem:
„R.1“

a zároveň zde ruší text:
„ZO6“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01b (ZO)“

v odstavci písm. c) ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

a zároveň zde ruší text:
„R1“

a nahrazuje jej textem:
„R.1“

a zároveň zde ruší text:
„Z1“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01a“

a zároveň zde ruší text:
„OZ6“

a nahrazuje jej textem:
„Z.01b“

v odstavci písm. d) ruší text:
„a rozvoj hodnot území“

a nahrazuje jej textem:
„hodnot a charakteru území a krajinného rázu“

a zároveň zde ruší text:
„návrhu“

v odstavci písm. e) ruší text:
„řešení veřejné infrastruktury“

a nahrazuje jej textem:
„umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“

v odstavci písm. f) ruší text:
„veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření“

a nahrazuje jej textem:
„vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci“

a zároveň zde ruší text:
„WT2“

a nahrazuje jej textem:
„VT.2“

a zároveň zde ruší text:
„WT3“

a nahrazuje jej textem:
„VT.3“

a zároveň zde ruší text:
„WT13“

a nahrazuje jej textem:
„VT.13“

a zároveň zde ruší text:
„VK1“

a nahrazuje jej textem:
„VN.1“

a zároveň ruší odstavec g):
„Požadavky na asanace
Nejsou požadavky.“

a zároveň ruší odstavec h):
„Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)
Součástí ochrany území před povodněmi je obnovení územím procházejícího vodního toku“

a zároveň ruší odstavec i):
„Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nahradí územní rozhodnutí ze dne 31. 7. 2013 „Obytný soubor V Prokopě“.
Podmínka zpracování regulačního plánu se stanovuje v případě, že vydané územní rozhodnutí na nový obytný soubor v ploše Z1 pozbude platnost.“

a zároveň ruší odstavec j):
„Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Nejsou požadavky.“

v odstavci písm. k) ruší text:
„k“

a nahrazuje jej textem:
„g“

a zároveň zde ruší text:
„obsahu“

a zároveň zde ruší text:
„s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“

a zároveň zde ruší text:
„11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“

a nahrazuje jej textem:

„5 k Vyhlášce č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu“

(1.192) V kapitole 13., ruší výrok (147):

Zadání regulačního plánu RP4 pro zastavitelnou plochu Z14:

a) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

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

Celková plocha řešeného území činí 2,52 ha.

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

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

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

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

V území je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. V rámci zpracování regulačního plánu bude prověřen význam plochy Z14 pro výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v rámci biologického hodnocení. Závěry tohoto hodnocení budou zapracovány do řešení regulačního plánu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh bude respektovat navržené veřejné prostranství pro zajištění dopravního přístupu.

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

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

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

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

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky.

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

Nejsou požadavky.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

(1.193) V kapitole 13., ruší výrok (148):

„a) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využitíc

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

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

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

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

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

Budou zapracovány a doplněny prvky liniové zeleně L14.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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

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

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

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

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

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

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky.

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

Nejsou požadavky.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

14.1 ruší číslo kapitoly:

„14“

a nahrazuje jej číslem:

„13“

(1.194) v názvu kapitoly doplňuje text:

„PROVÁDĚNÍ“

a zároveň zde ruší text:

„(ETAPIZACE)“

(1.195) V kapitole 14., ve výroku (149):

ruší číslo výroku:
„149“
a nahrazuje jej číslem:
„157“
a zároveň zde ruší text:
„je vymezena zastavitelná plocha Z23“
a nahrazuje jej textem:
„je vymezena zastavitelná plocha Z.23a“
a zároveň zde doplňuje text:
„(RP.2)“

(1.196) **V kapitole 14., ruší výrok (150):**
„Podmínkou výstavby silnice v koridoru K8 (K8a, K8b, K8c) (D135 – přeložka silnice II/245) je v předstihu realizovaná mimoúrovňová křižovatka pro napojení na dálnici D11 u obce Nehvizdy.“

(1.197) **V kapitole 14., ve výroku (151):**
ruší číslo výroku:
„151“
a nahrazuje jej číslem:
„158“
a zároveň zde ruší text:
„P33, P34 a P35“
a nahrazuje jej textem:
„T.33a, T.33b, T.33c, T.34a, T.34b, T.34c a T.35a a T.35b“
a zároveň zde ruší text:
„ploše P33“
a nahrazuje jej textem:
„plochách T.33a, T.33b, T.33c“
a zároveň zde ruší text:
„ploše P34“
a nahrazuje jej textem:
„plochách T.34a, T.34b, T.34c, T.34d, T.34e“
a zároveň zde ruší text:
„v rozsahu plochy P33“
a zároveň zde doplňuje text:
„rodinných a“
a zároveň zde ruší text:
„ploše P35“
a nahrazuje jej textem:
„plochách T.35a, T.35b“
a zároveň zde ruší text:
„v rozsahu plochy P34“
a zároveň zde ruší text:
„ZV15“
a nahrazuje jej textem:
„T.34e“
a zároveň zde doplňuje text:
„rodinných a“
a zároveň zde ruší text:
„B.“

(1.198) **V kapitole 14., ve výroku (152):**

ruší číslo výroku:
„152“
a nahrazuje jej číslem:
„159“

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(1.199) **ruší číslo kapitoly:**
„15“
a nahrazuje jej číslem:
„14“

(1.200) **v názvu kapitoly ruší text:**
„NEBO URBANISTICKY“
a zároveň zde ruší text:
„NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ“

(1.201) **V kapitole 14., ve výroku (153):**
ruší číslo výroku:
„153“
a nahrazuje jej číslem:
„160“

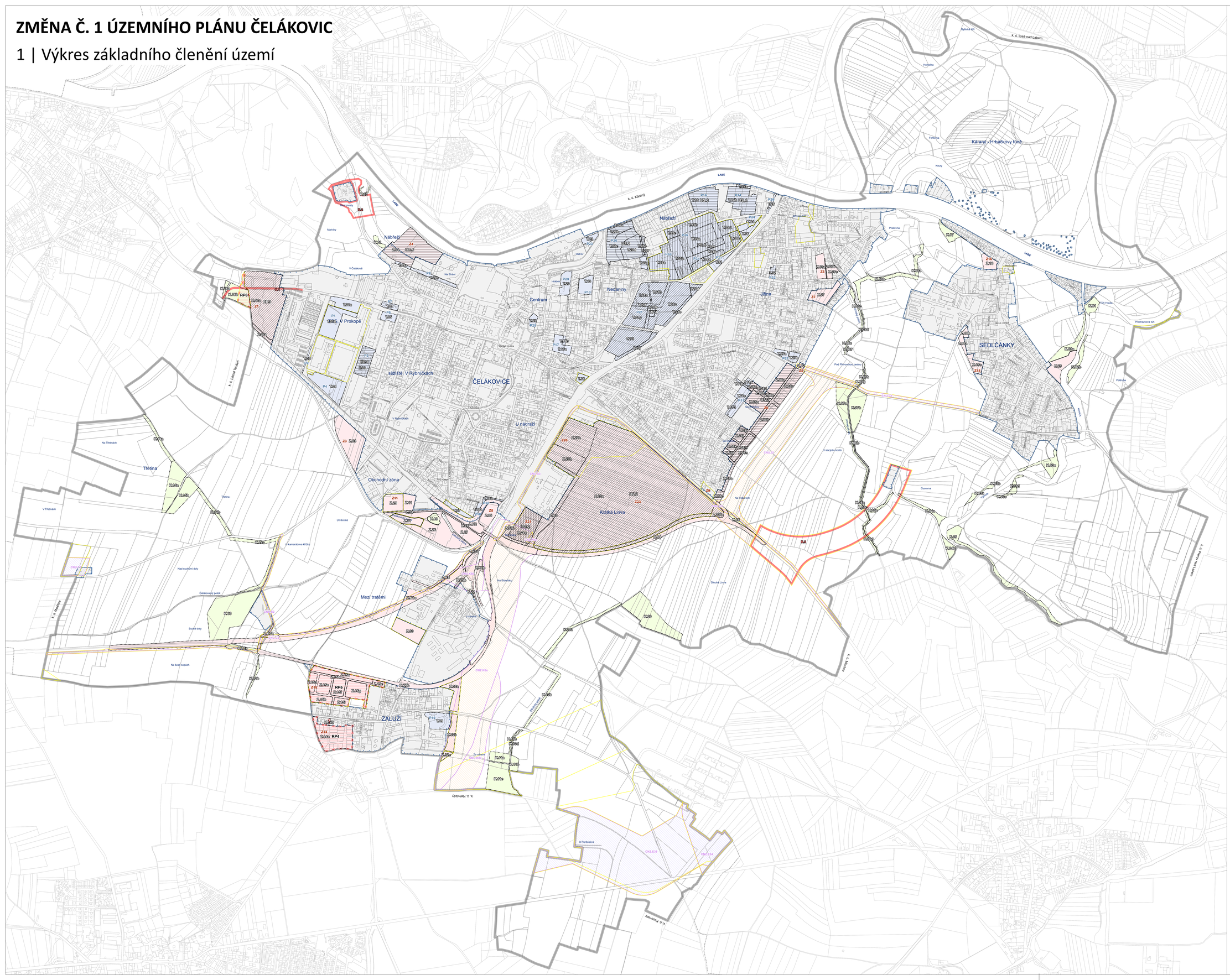
16 POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTIC

(1.202) **ruší kapitolu 16. s výrokem (154):**
„(154) Část A: Textová část ÚP Čelákovic obsahuje 60 stran.
Část B: Grafická část ÚP Čelákovic obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5 000 a 1 schéma v měřítku 1 : 10 000:
B.1 Výkres základního členění území
B.2 Hlavní výkres
B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
B.4 Schéma pořadí změn v území (etapizace)“

(1.203) **za kapitolu 16 doplňuje kapitolu 15 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH s novým výrokem (161):**
„(161) Výklad pojmů je uveden v kapitole 6.1“

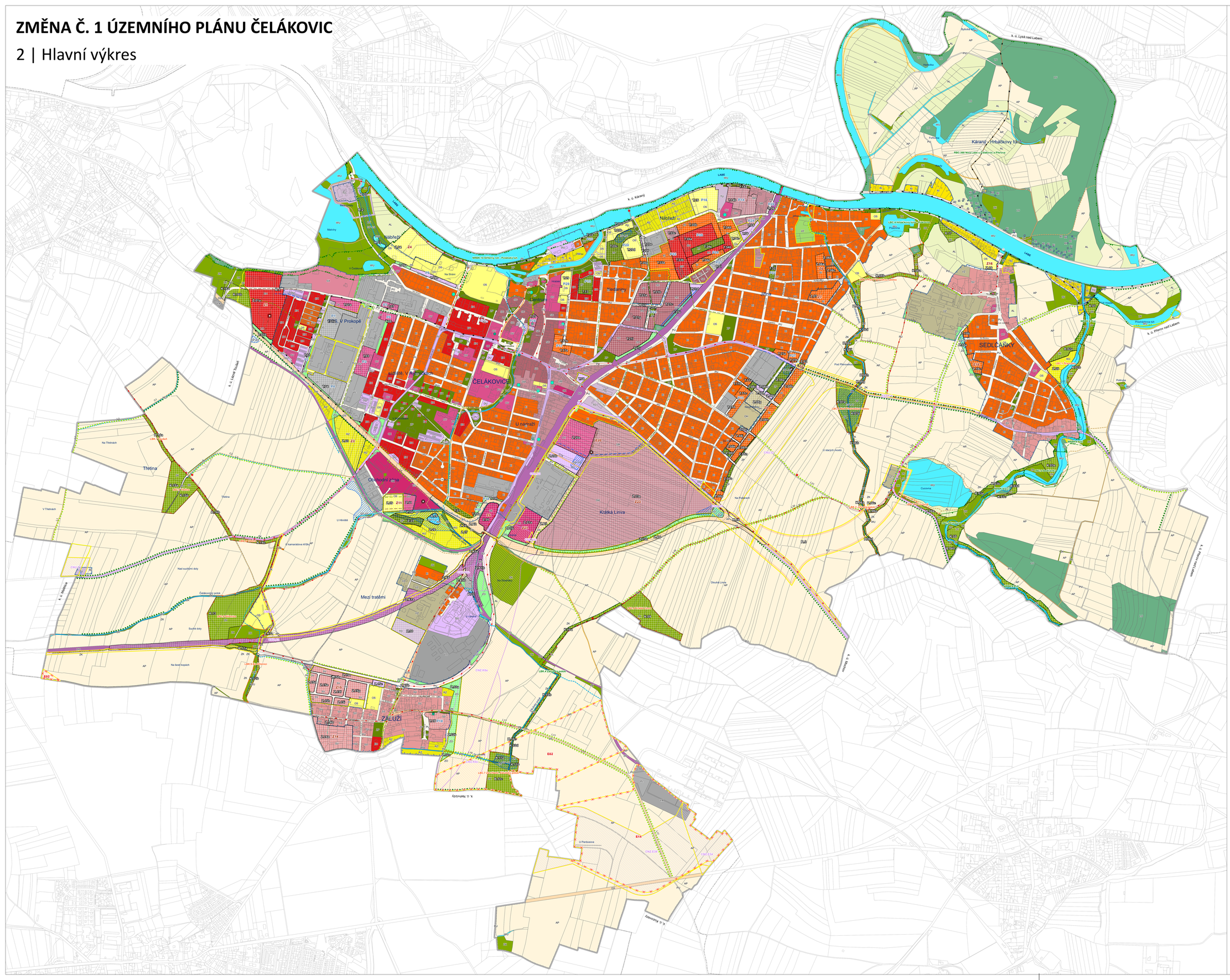
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

1 | Výkres základního členění území


ČELÁKOVICE
ZÁLUŽÍ
SEDLČÁNKY
Nábřeží
Nedamíny
Jižní
Centrum
U nádraží
V Prokopě
Třetina
Obchodní zóna
Mezi tratěmi
Krátká Lípa
Dlouhá Lípa
Karlany - Hrbáčkovy tůně
LABE
K. ú. Čelákovice
K. ú. Záluží
K. ú. Hostín
K. ú. Lhota nad Labem
K. ú. Lysá nad Labem
K. ú. Káraný
K. ú. Mochov
K. ú. Tišice
K. ú. Labské Poděbrady
Rybová tůň
Hrdlořezská tůň
Procházkova tůň
Hrdlořezská
Hrdlořezská II
Hrdlořezská III
Hrdlořezská IV
Hrdlořezská V
Hrdlořezská VI
Hrdlořezská VII
Hrdlořezská VIII
Hrdlořezská IX
Hrdlořezská X
Hrdlořezská XI
Hrdlořezská XII
Hrdlořezská XIII
Hrdlořezská XIV
Hrdlořezská XV
Hrdlořezská XVI
Hrdlořezská XVII
Hrdlořezská XVIII
Hrdlořezská XIX
Hrdlořezská XX
Hrdlořezská XXI
Hrdlořezská XXII
Hrdlořezská XXIII
Hrdlořezská XXIV
Hrdlořezská XXV
Hrdlořezská XXVI
Hrdlořezská XXVII
Hrdlořezská XXVIII
Hrdlořezská XXIX
Hrdlořezská XXX
Hrdlořezská XXXI
Hrdlořezská XXXII
Hrdlořezská XXXIII
Hrdlořezská XXXIV
Hrdlořezská XXXV
Hrdlořezská XXXVI
Hrdlořezská XXXVII
Hrdlořezská XXXVIII
Hrdlořezská XXXIX
Hrdlořezská XL
Hrdlořezská XLI
Hrdlořezská XLII
Hrdlořezská XLIII
Hrdlořezská XLIV
Hrdlořezská XLV
Hrdlořezská XLVI
Hrdlořezská XLVII
Hrdlořezská XLVIII
Hrdlořezská XLIX
Hrdlořezská L
Hrdlořezská LI
Hrdlořezská LII
Hrdlořezská LIII
Hrdlořezská LIV
Hrdlořezská LV
Hrdlořezská LVI
Hrdlořezská LVII
Hrdlořezská LVIII
Hrdlořezská LIX
Hrdlořezská LX
Hrdlořezská LXI
Hrdlořezská LXII
Hrdlořezská LXIII
Hrdlořezská LXIV
Hrdlořezská LXV
Hrdlořezská LXVI
Hrdlořezská LXVII
Hrdlořezská LXVIII
Hrdlořezská LXIX
Hrdlořezská LXX
Hrdlořezská LXXI
Hrdlořezská LXXII
Hrdlořezská LXXIII
Hrdlořezská LXXIV
Hrdlořezská LXXV
Hrdlořezská LXXVI
Hrdlořezská LXXVII
Hrdlořezská LXXVIII
Hrdlořezská LXXIX
Hrdlořezská LXXX
Hrdlořezská LXXXI
Hrdlořezská LXXXII
Hrdlořezská LXXXIII
Hrdlořezská LXXXIV
Hrdlořezská LXXXV
Hrdlořezská LXXXVI
Hrdlořezská LXXXVII
Hrdlořezská LXXXVIII
Hrdlořezská LXXXIX
Hrdlořezská XC
Hrdlořezská XCI
Hrdlořezská XCII
Hrdlořezská XCIII
Hrdlořezská XCIV
Hrdlořezská XCV
Hrdlořezská XCVI
Hrdlořezská XCVII
Hrdlořezská XCVIII
Hrdlořezská XCIX
Hrdlořezská C
Hrdlořezská CI
Hrdlořezská CII
Hrdlořezská CIII
Hrdlořezská CIV
Hrdlořezská CV
Hrdlořezská CVI
Hrdlořezská CVII
Hrdlořezská CVIII
Hrdlořezská CIX
Hrdlořezská CX
Hrdlořezská CXI
Hrdlořezská CXII
Hrdlořezská CXIII
Hrdlořezská CXIV
Hrdlořezská CXV
Hrdlořezská CXVI
Hrdlořezská CXVII
Hrdlořezská CXVIII
Hrdlořezská CXIX
Hrdlořezská CXX
Hrdlořezská CXXI
Hrdlořezská CXXII
Hrdlořezská CXXIII
Hrdlořezská CXXIV
Hrdlořezská CXXV
Hrdlořezská CXXVI
Hrdlořezská CXXVII
Hrdlořezská CXXVIII
Hrdlořezská CXXIX
Hrdlořezská CXXX
Hrdlořezská CXXXI
Hrdlořezská CXXXII
Hrdlořezská CXXXIII
Hrdlořezská CXXXIV
Hrdlořezská CXXXV
Hrdlořezská CXXXVI
Hrdlořezská CXXXVII
Hrdlořezská CXXXVIII
Hrdlořezská CXXXIX
Hrdlořezská CXL
Hrdlořezská CXLI
Hrdlořezská CXLII
Hrdlořezská CXLIII
Hrdlořezská CXLIV
Hrdlořezská CXLV
Hrdlořezská CXLVI
Hrdlořezská CXLVII
Hrdlořezská CXLVIII
Hrdlořezská CXLIX
Hrdlořezská CL
Hrdlořezská CLI
Hrdlořezská CLII
Hrdlořezská CLIII
Hrdlořezská CLIV
Hrdlořezská CLV
Hrdlořezská CLVI
Hrdlořezská CLVII
Hrdlořezská CLVIII
Hrdlořezská CLIX
Hrdlořezská CLX
Hrdlořezská CLXI
Hrdlořezská CLXII
Hrdlořezská CLXIII
Hrdlořezská CLXIV
Hrdlořezská CLXV
Hrdlořezská CLXVI
Hrdlořezská CLXVII
Hrdlořezská CLXVIII
Hrdlořezská CLXIX
Hrdlořezská CLXX
Hrdlořezská CLXXI
Hrdlořezská CLXXII
Hrdlořezská CLXXIII
Hrdlořezská CLXXIV
Hrdlořezská CLXXV
Hrdlořezská CLXXVI
Hrdlořezská CLXXVII
Hrdlořezská CLXXVIII
Hrdlořezská CLXXIX
Hrdlořezská CLXXX
Hrdlořezská CLXXXI
Hrdlořezská CLXXXII
Hrdlořezská CLXXXIII
Hrdlořezská CLXXXIV
Hrdlořezská CLXXXV
Hrdlořezská CLXXXVI
Hrdlořezská CLXXXVII
Hrdlořezská CLXXXVIII
Hrdlořezská CLXXXIX
Hrdlořezská CXC
Hrdlořezská CXCI
Hrdlořezská CXCII
Hrdlořezská CXCIII
Hrdlořezská CXCIV
Hrdlořezská CXCV
Hrdlořezská CXCVI
Hrdlořezská CXCVII
Hrdlořezská CXCVIII
Hrdlořezská CXCIX
Hrdlořezská CC
Hrdlořezská CCI
Hrdlořezská CCII
Hrdlořezská CCIII
Hrdlořezská CCIV
Hrdlořezská CCV
Hrdlořezská CCVI
Hrdlořezská CCVII
Hrdlořezská CCVIII
Hrdlořezská CCIX
Hrdlořezská CCX
Hrdlořezská CCXI
Hrdlořezská CCXII
Hrdlořezská CCXIII
Hrdlořezská CCXIV
Hrdlořezská CCXV
Hrdlořezská CCXVI
Hrdlořezská CCXVII
Hrdlořezská CCXVIII
Hrdlořezská CCXIX
Hrdlořezská CCXX
Hrdlořezská CCXXI
Hrdlořezská CCXXII
Hrdlořezská CCXXIII
Hrdlořezská CCXXIV
Hrdlořezská CCXXV
Hrdlořezská CCXXVI
Hrdlořezská CCXXVII
Hrdlořezská CCXXVIII
Hrdlořezská CCXXIX
Hrdlořezská CCXXX
Hrdlořezská CCXXXI
Hrdlořezská CCXXXII
Hrdlořezská CCXXXIII
Hrdlořezská CCXXXIV
Hrdlořezská CCXXXV
Hrdlořezská CCXXXVI
Hrdlořezská CCXXXVII
Hrdlořezská CCXXXVIII
Hrdlořezská CCXXXIX
Hrdlořezská CCXL
Hrdlořezská CCXLI
Hrdlořezská CCXLII
Hrdlořezská CCXLIII
Hrdlořezská CCXLIV
Hrdlořezská CCXLV
Hrdlořezská CCXLVI
Hrdlořezská CCXLVII
Hrdlořezská CCXLVIII
Hrdlořezská CCXLIX
Hrdlořezská CCL
Hrdlořezská CCLI
Hrdlořezská CCLII
Hrdlořezská CCLIII
Hrdlořezská CCLIV
Hrdlořezská CCLV
Hrdlořezská CCLVI
Hrdlořezská CCLVII
Hrdlořezská CCLVIII
Hrdlořezská CCLIX
Hrdlořezská CCLX
Hrdlořezská CCLXI
Hrdlořezská CCLXII
Hrdlořezská CCLXIII
Hrdlořezská CCLXIV
Hrdlořezská CCLXV
Hrdlořezská CCLXVI
Hrdlořezská CCLXVII
Hrdlořezská CCLXVIII
Hrdlořezská CCLXIX
Hrdlořezská CCLXX
Hrdlořezská CCLXXI
Hrdlořezská CCLXXII
Hrdlořezská CCLXXIII
Hrdlořezská CCLXXIV
Hrdlořezská CCLXXV
Hrdlořezská CCLXXVI
Hrdlořezská CCLXXVII
Hrdlořezská CCLXXVIII
Hrdlořezská CCLXXIX
Hrdlořezská CCLXXX
Hrdlořezská CCLXXXI
Hrdlořezská CCLXXXII
Hrdlořezská CCLXXXIII
Hrdlořezská CCLXXXIV
Hrdlořezská CCLXXXV
Hrdlořezská CCLXXXVI
Hrdlořezská CCLXXXVII
Hrdlořezská CCLXXXVIII
Hrdlořezská CCLXXXIX
Hrdlořezská CCXC
Hrdlořezská CCXCI
Hrdlořezská CCXCII
Hrdlořezská CCXCIII
Hrdlořezská CCXCIV
Hrdlořezská CCXCV
Hrdlořezská CCXCVI
Hrdlořezská CCXCVII
Hrdlořezská CCXCVIII
Hrdlořezská CCXCIX
Hrdlořezská CCC
Hrdlořezská CCCI
Hrdlořezská CCCII
Hrdlořezská CCCIII
Hrdlořezská CCCIV
Hrdlořezská CCCV
Hrdlořezská CCCVI
Hrdlořezská CCCVII
Hrdlořezská CCCVIII
Hrdlořezská CCCIX
Hrdlořezská CCCX
Hrdlořezská CCCXI
Hrdlořezská CCCXII
Hrdlořezská CCCXIII
Hrdlořezská CCCXIV
Hrdlořezská CCCXV
Hrdlořezská CCCXVI
Hrdlořezská CCCXVII
Hrdlořezská CCCXVIII
Hrdlořezská CCCXIX
Hrdlořezská CCCXX
Hrdlořezská CCCXXI
Hrdlořezská CCCXXII
Hrdlořezská CCCXXIII
Hrdlořezská CCCXXIV
Hrdlořezská CCCXXV
Hrdlořezská CCCXXVI
Hrdlořezská CCCXXVII
Hrdlořezská CCCXXVIII
Hrdlořezská CCCXXIX
Hrdlořezská CCCXXX
Hrdlořezská CCCXXXI
Hrdlořezská CCCXXXII
Hrdlořezská CCCXXXIII
Hrdlořezská CCCXXXIV
Hrdlořezská CCCXXXV
Hrdlořezská CCCXXXVI
Hrdlořezská CCCXXXVII
Hrdlořezská CCCXXXVIII
Hrdlořezská CCCXXXIX
Hrdlořezská CCCXL
Hrdlořezská CCCXLI
Hrdlořezská CCCXLII
Hrdlořezská CCCXLIII
Hrdlořezská CCCXLIV
Hrdlořezská CCCXLV
Hrdlořezská CCCXLVI
Hrdlořezská CCCXLVII
Hrdlořezská CCCXLVIII
Hrdlořezská CCCXLIX
Hrdlořezská CCCL
Hrdlořezská CCCLI
Hrdlořezská CCCLII
Hrdlořezská CCCLIII
Hrdlořezská CCCLIV
Hrdlořezská CCCLV
Hrdlořezská CCCLVI
Hrdlořezská CCCLVII
Hrdlořezská CCCLVIII
Hrdlořezská CCCLIX
Hrdlořezská CCCLX
Hrdlořezská CCCLXI
Hrdlořezská CCCLXII
Hrdlořezská CCCLXIII
Hrdlořezská CCCLXIV
Hrdlořezská CCCLXV
Hrdlořezská CCCLXVI
Hrdlořezská CCCLXVII
Hrdlořezská CCCLXVIII
Hrdlořezská CCCLXIX
Hrdlořezská CCCLXX
Hrdlořezská CCCLXXI
Hrdlořezská CCCLXXII
Hrdlořezská CCCLXXIII
Hrdlořezská CCCLXXIV
Hrdlořezská CCCLXXV
Hrdlořezská CCCLXXVI
Hrdlořezská CCCLXXVII
Hrdlořezská CCCLXXVIII
Hrdlořezská CCCLXXIX
Hrdlořezská CCCLXXX
Hrdlořezská CCCLXXXI
Hrdlořezská CCCLXXXII
Hrdlořezská CCCLXXXIII
Hrdlořezská CCCLXXXIV
Hrdlořezská CCCLXXXV
Hrdlořezská CCCLXXXVI
Hrdlořezská CCCLXXXVII
Hrdlořezská CCCLXXXVIII
Hrdlořezská CCCLXXXIX
Hrdlořezská CCCXC
Hrdlořezská CCCXCI
Hrdlořezská CCCXCII
Hrdlořezská CCCXCIII
Hrdlořezská CCCXCIV
Hrdlořezská CCCXCV
Hrdlořezská CCCXCVI
Hrdlořezská CCCXCVII
Hrdlořezská CCCXCVIII
Hrdlořezská CCCXCIX
Hrdlořezská CD
Hrdlořezská CDI
Hrdlořezská CDII
Hrdlořezská CDIII
Hrdlořezská CDIV
Hrdlořezská CDV
Hrdlořezská CDVI
Hrdlořezská CDVII
Hrdlořezská CDVIII
Hrdlořezská CDIX
Hrdlořezská CDX
Hrdlořezská CDXI
Hrdlořezská CDXII
Hrdlořezská CDXIII
Hrdlořezská CDXIV
Hrdlořezská CDXV
Hrdlořezská CDXVI
Hrdlořezská CDXVII
Hrdlořezská CDXVIII
Hrdlořezská CDXIX
Hrdlořezská CDXX
Hrdlořezská CDXXI
Hrdlořezská CDXXII
Hrdlořezská CDXXIII
Hrdlořezská CDXXIV
Hrdlořezská CDXXV
Hrdlořezská CDXXVI
Hrdlořezská CDXXVII
Hrdlořezská CDXXVIII
Hrdlořezská CDXXIX
Hrdlořezská CDXXX
Hrdlořezská CDXXXI
Hrdlořezská CDXXXII
Hrdlořezská CDXXXIII
Hrdlořezská CDXXXIV
Hrdlořezská CDXXXV
Hrdlořezská CDXXXVI
Hrdlořezská CDXXXVII
Hrdlořezská CDXXXVIII
Hrdlořezská CDXXXIX
Hrdlořezská CDXL
Hrdlořezská CDXLI
Hrdlořezská CDXLII
Hrdlořezská CDXLIII
Hrdlořezská CDXLIV
Hrdlořezská CDXLV
Hrdlořezská CDXLVI
Hrdlořezská CDXLVII
Hrdlořezská CDXLVIII
Hrdlořezská CDXLIX
Hrdlořezská CDL
Hrdlořezská CDLI
Hrdlořezská CDLII
Hrdlořezská CDLIII
Hrdlořezská CDLIV
Hrdlořezská CDLV
Hrdlořezská CDLVI
Hrdlořezská CDLVII
Hrdlořezská CDLVIII
Hrdlořezská CDLIX
Hrdlořezská CDLX
Hrdlořezská CDLXI
Hrdlořezská CDLXII
Hrdlořezská CDLXIII
Hrdlořezská CDLXIV
Hrdlořezská CDLXV
Hrdlořezská CDLXVI
Hrdlořezská CDLXVII
Hrdlořezská CDLXVIII
Hrdlořezská CDLXIX
Hrdlořezská CDLXX
Hrdlořezská CDLXXI
Hrdlořezská CDLXXII
Hrdlořezská CDLXXIII
Hrdlořezská CDLXXIV
Hrdlořezská CDLXXV
Hrdlořezská CDLXXVI
Hrdlořezská CDLXXVII
Hrdlořezská CDLXXVIII
Hrdlořezská CDLXXIX
Hrdlořezská CDLXXX
Hrdlořezská CDLXXXI
Hrdlořezská CDLXXXII
Hrdlořezská CDLXXXIII
Hrdlořezská CDLXXXIV
Hrdlořezská CDLXXXV
Hrdlořezská CDLXXXVI
Hrdlořezská CDLXXXVII
Hrdlořezská CDLXXXVIII
Hrdlořezská CDLXXXIX
Hrdlořezská CDXC
Hrdlořezská CDXCI
Hrdlořezská CDXCII
Hrdlořezská CDXCIII
Hrdlořezská CDXCIV
Hrdlořezská CDXCV
Hrdlořezská CDXCVI
Hrdlořezská CDXCVII
Hrdlořezská CDXCVIII
Hrdlořezská CDXCIX
Hrdlořezská D
Hrdlořezská DI
Hrdlořezská DII
Hrdlořezská DIII
Hrdlořezská DIV
Hrdlořezská DV
Hrdlořezská DVI
Hrdlořezská DVII
Hrdlořezská DVIII
Hrdlořezská DIX
Hrdlořezská DX
Hrdlořezská DXI
Hrdlořezská DXII
Hrdlořezská DXIII
Hrdlořezská DXIV
Hrdlořezská DXV
Hrdlořezská DXVI
Hrdlořezská DXVII
Hrdlořezská DXVIII
Hrdlořezská DXIX
Hrdlořezská DXX
Hrdlořezská DXXI
Hrdlořezská DXXII
Hrdlořezská DXXIII
Hrdlořezská DXXIV
Hrdlořezská DXXV
Hrdlořezská DXXVI
Hrdlořezská DXXVII
Hrdlořezská DXXVIII
Hrdlořezská DXXIX
Hrdlořezská DXXX
Hrdlořezská DXXXI
Hrdlořezská DXXXII
Hrdlořezská DXXXIII
Hrdlořezská DXXXIV
Hrdlořezská DXXXV
Hrdlořezská DXXXVI
Hrdlořezská DXXXVII
Hrdlořezská DXXXVIII
Hrdlořezská DXXXIX
Hrdlořezská DXL
Hrdlořezská DXLI
Hrdlořezská DXLII
Hrdlořezská DXLIII
Hrdlořezská DXLIV
Hrdlořezská DXLV
Hrdlořezská DXLVI
Hrdlořezská DXLVII
Hrdlořezská DXLVIII
Hrdlořezská DXLIX
Hrdlořezská DL
Hrdlořezská DLI
Hrdlořezská DLII
Hrdlořezská DLIII
Hrdlořezská DLIV
Hrdlořezská DLV
Hrdlořezská DLVI
Hrdlořezská DLVII
Hrdlořezská DLVIII
Hrdlořezská DLIX
Hrdlořezská DLX
Hrdlořezská DLXI
Hrdlořezská DLXII
Hrdlořezská DLXIII
Hrdlořezská DLXIV
Hrdlořezská DLXV
Hrdlořezská DLXVI
Hrdlořezská DLXVII
Hrdlořezská DLXVIII
Hrdlořezská DLXIX
Hrdlořezská DLXX
Hrdlořezská DLXXI
Hrdlořezská DLXXII
Hrdlořezská DLXXIII
Hrdlořezská DLXXIV
Hrdlořezská DLXXV
Hrdlořezská DLXXVI
Hrdlořezská DLXXVII
Hrdlořezská DLXXVIII
Hrdlořezská DLXXIX
Hrdlořezská DLXXX
Hrdlořezská DLXXXI
Hrdlořezská DLXXXII
Hrdlořezská DLXXXIII
Hrdlořezská DLXXXIV
Hrdlořezská DLXXXV
Hrdlořezská DLXXXVI
Hrdlořezská DLXXXVII
Hrdlořezská DLXXXVIII
Hrdlořezská DLXXXIX
Hrdlořezská DXC
Hrdlořezská DXCI
Hrdlořezská DXCII
Hrdlořezská DXCIII
Hrdlořezská DXCIV
Hrdlořezská DXCV
Hrdlořezská DXCVI
Hrdlořezská DXCVII
Hrdlořezská DXCVIII
Hrdlořezská DXCIX
Hrdlořezská DC
Hrdlořezská DCI
Hrdlořezská DCII
Hrdlořezská DCIII
Hrdlořezská DCIV
Hrdlořezská DCV
Hrdlořezská DCVI
Hrdlořezská DCVII
Hrdlořezská DCVIII
Hrdlořezská DCIX
Hrdlořezská DCX
Hrdlořezská DCXI
Hrdlořezská DCXII
Hrdlořezská DCXIII
Hrdlořezská DCXIV
Hrdlořezská DCXV
Hrdlořezská DCXVI
Hrdlořezská DCXVII
Hrdlořezská DCXVIII
Hrdlořezská DCXIX
Hrdlořezská DCXX
Hrdlořezská DCXXI
Hrdlořezská DCXXII
Hrdlořezská DCXXIII
Hrdlořezská DCXXIV
Hrdlořezská DCXXV
Hrdlořezská DCXXVI
Hrdlořezská DCXXVII
Hrdlořezská DCXXVIII
Hrdlořezská DCXXIX
Hrdlořezská DCXXX
Hrdlořezská DCXXXI
Hrdlořezská DCXXXII
Hrdlořezská DCXXXIII
Hrdlořezská DCXXXIV
Hrdlořezská DCXXXV
Hrdlořezská DCXXXVI
Hrdlořezská DCXXXVII
Hrdlořezská DCXXXVIII
Hrdlořezská DCXXXIX
Hrdlořezská DCXL
Hrdlořezská DCXLI
Hrdlořezská DCXLII
Hrdlořezská DCXLIII
Hrdlořezská DCXLIV
Hrdlořezská DCXLV
Hrdlořezská DCXLVI
Hrdlořezská DCXLVII
Hrdlořezská DCXLVIII
Hrdlořezská DCXLIX
Hrdlořezská DCL
Hrdlořezská DCLI
Hrdlořezská DCLII
Hrdlořezská DCLIII
Hrdlořezská DCLIV
Hrdlořezská DCLV
Hrdlořezská DCLVI
Hrdlořezská DCLVII
Hrdlořezská DCLVIII
Hrdlořezská DCLIX
Hrdlořezská DCLX
Hrdlořezská DCLXI
Hrdlořezská DCLXII
Hrdlořezská DCLXIII
Hrdlořezská DCLXIV
Hrdlořezská DCLXV
Hrdlořezská DCLXVI
Hrdlořezská DCLXVII
Hrdlořezská DCLXVIII
Hrdlořezská DCLXIX
Hrdlořezská DCLXX
Hrdlořezská DCLXXI
Hrdlořezská DCLXXII
Hrdlořezská DCLXXIII
Hrdlořezská DCLXXIV
Hrdlořezská DCLXXV
Hrdlořezská DCLXXVI
Hrdlořezská DCLXXVII
Hrdlořezská DCLXXVIII
Hrdlořezská DCLXXIX
Hrdlořezská DCLXXX
Hrdlořezská DCLXXXI
Hrdlořezská DCLXXXII
Hrdlořezská DCLXXXIII
Hrdlořezská DCLXXXIV
Hrdlořezská DCLXXXV
Hrdlořezská DCLXXXVI
Hrdlořezská DCLXXXVII
Hrdlořezská DCLXXXVIII
Hrdlořezská DCLXXXIX
Hrdlořezská DCXC
Hrdlořezská DCXCI
Hrdlořezská DCXCII
Hrdlořezská DCXCIII
Hrdlořezská DCXCIV
Hrdlořezská DCXCV
Hrdlořezská DCXCVI
Hrdlořezská DCXCVII
Hrdlořezská DCXCVIII
Hrdlořezská DCXCIX
Hrdlořezská DCC
Hrdlořezská DCCI
Hrdlořezská DCCII
Hrdlořezská DCCIII
Hrdlořezská DCCIV
Hrdlořezská DCCV
Hrdlořezská DCCVI
Hrdlořezská DCCVII
Hrdlořezská DCCVIII
Hrdlořezská DCCIX
Hrdlořezská DCCX
Hrdlořezská DCCXI
Hrdlořezská DCCXII
Hrdlořezská DCCXIII
Hrdlořezská DCCXIV
Hrdlořezská DCCXV
Hrdlořezská DCCXVI
Hrdlořezská DCCXVII
Hrdlořezská DCCXVIII
Hrdlořezská DCCXIX
Hrdlořezská DCCXX
Hrdlořezská DCCXXI
Hrdlořezská DCCXXII
Hrdlořezská DCCXXIII
Hrdlořezská DCCXXIV
Hrdlořezská DCCXXV
Hrdlořezská DCCXXVI
Hrdlořezská DCCXXVII
Hrdlořezská DCCXXVIII
Hrdlořezská DCCXXIX
Hrdlořezská DCCXXX
Hrdlořezská DCCXXXI
Hrdlořezská DCCXXXII
Hrdlořezská DCCXXXIII
Hrdlořezská DCCXXXIV
Hrdlořezská DCCXXXV
Hrdlořezská DCCXXXVI
Hrdlořezská DCCXXXVII
Hrdlořezská DCCXXXVIII
Hrdlořezská DCCXXXIX
Hrdlořezská DCCXL
Hrdlořezská DCCXLI
Hrdlořezská DCCXLII
Hrdlořezská DCCXLIII
Hrdlořezská DCCXLIV
Hrdlořezská DCCXLV
Hrdlořezská DCCXLVI
Hrdlořezská DCCXLVII
Hrdlořezská DCCXLVIII
Hrdlořezská DCCXLIX
Hrdlořezská DCCL
Hrdlořezská DCCLI
Hrdlořezská DCCLII
Hrdlořezská DCCLIII
Hrdlořezská DCCLIV
Hrdlořezská DCCLV
Hrdlořezská DCCLVI
Hrdlořezská DCCLVII
Hrdlořezská DCCLVIII
Hrdlořezská DCCLIX
Hrdlořezská DCCLX
Hrdlořezská DCCLXI
Hrdlořezská DCCLXII
Hrdlořezská DCCLXIII
Hrdlořezská DCCLXIV
Hrdlořezská DCCLXV
Hrdlořezská DCCLXVI
Hrdlořezská DCCLXVII
Hrdlořezská DCCLXVIII
Hrdlořezská DCCLXIX
Hrdlořezská DCCLXX
Hrdlořezská DCCLXXI
Hrdlořezská DCCLXXII
Hrdlořezská DCCLXXIII
Hrdlořezská DCCLXXIV
Hrdlořezská DCCLXXV
Hrdlořezská DCCLXXVI
Hrdlořezská DCCLXXVII
Hrdlořezská DCCLXXVIII
Hrdlořezská DCCLXXIX
Hrdlořezská DCCLXXX
Hrdlořezská DCCLXXXI
Hrdlořezská DCCLXXXII
Hrdlořezská DCCLXXXIII
Hrdlořezská DCCLXXXIV
Hrdlořezská DCCLXXXV
Hrdlořezská DCCLXXXVI
Hrdlořezská DCCLXXXVII
Hrdlořezská DCCLXXXVIII
Hrdlořezská DCCLXXXIX
Hrdlořezská DCCXC
Hrdlořezská DCCXCI
Hrdlořezská DCCXCII
Hrdlořezská DCCXCIII
Hrdlořezská DCCXCIV
Hrdlořezská DCCXCV
Hrdlořezská DCCXCVI
Hrdlořezská DCCXCVII
Hrdlořezská DCCXCVIII
Hrdlořezská DCCXCIX
Hrdlořezská DCCC
Hrdlořezská DCCCI
Hrdlořezská DCCCII
Hrdlořezská DCCCIII
Hrdlořezská DCCCIV
Hrdlořezská DCCCV
Hrdlořezská DCCCVI
Hrdlořezská DCCCVII
Hrdlořezská DCCCVIII
Hrdlořezská DCCCIX
Hrdlořezská DCCCX
Hrdlořezská DCCCXI
Hrdlořezská DCCCXII
Hrdlořezská DCCCXIII
Hrdlořezská DCCCXIV
Hrdlořezská DCCCXV
Hrdlořezská DCCCXVI
Hrdlořezská DCCCXVII
Hrdlořezská DCCCXVIII
Hrdlořezská DCCCXIX
Hrdlořezská DCCCXX
Hrdlořezská DCCCXXI
Hrdlořezská DCCCXXII
Hrdlořezská DCCCXXIII
Hrdlořezská DCCCXXIV
Hrdlořezská DCCCXXV
Hrdlořezská DCCCXXVI
Hrdlořezská DCCCXXVII
Hrdlořezská DCCCXXVIII
Hrdlořezská DCCCXXIX
Hrdlořezská DCCCXXX
Hrdlořezská DCCCXXXI
Hrdlořezská DCCCXXXII
Hrdlořezská DCCCXXXIII
Hrdlořezská DCCCXXXIV
Hrdlořezská DCCCXXXV
Hrdlořezská DCCCXXXVI
Hrdlořezská DCCCXXXVII
Hrdlořezská DCCCXXXVIII
Hrdlořezská DCCCXXXIX
Hrdlořezská DCCCXL
Hrdlořezská DCCCXLI
Hrdlořezská DCCCXLII
Hrdlořezská DCCCXLIII
Hrdlořezská DCCCXLIV
Hrdlořezská DCCCXLV
Hrdlořezská DCCCXLVI
Hrdlořezská DCCCXLVII
Hrdlořezská DCCCXLVIII
Hrdlořezská DCCCXLIX
Hrdlořezská DCCCL
Hrdlořezská DCCCLI
Hrdlořezská DCCCLII
Hrdlořezská DCCCLIII
Hrdlořezská DCCCLIV
Hrdlořezská DCCCLV
Hrdlořezská DCCCLVI
Hrdlořezská DCCCLVII
Hrdlořezská DCCCLVIII
Hrdlořezská DCCCLIX
Hrdlořezská DCCCLX
Hrdlořezská DCCCLXI
Hrdlořezská DCCCLXII
Hrdlořezská DCCCLXIII
Hrdlořezská DCCCLXIV
Hrdlořezská DCCCLXV
Hrdlořezská DCCCLXVI
Hrdlořezská DCCCLXVII
Hrdlořezská DCCCLXVIII
Hrdlořezská DCCCLXIX
Hrdlořezská DCCCLXX
Hrdlořezská DCCCLXXI
Hrdlořezská DCCCLXXII
Hrdlořezská DCCCLXXIII
Hrdlořezská DCCCLXXIV
Hrdlořezská DCCCLXXV
Hrdlořezská DCCCLXXVI
Hrdlořezská DCCCLXXVII
Hrdlořezská DCCCLXXVIII
Hrdlořezská DCCCLXXIX
Hrdlořezská DCCCLXXX
Hrdlořezská DCCCLXXXI
Hrdlořezská DCCCLXXXII
Hrdlořezská DCCCLXXXIII
Hrdlořezská DCCCLXXXIV
Hrdlořezská DCCCLXXXV
Hrdlořezská DCCCLXXXVI
Hrdlořezská DCCCLXXXVII
Hrdlořezská DCCCLXXXVIII
Hrdlořezská DCCCLXXXIX
Hrdlořezská DCCCXC
Hrdlořezská DCCCXCI
Hrdlořezská DCCCXCII
Hrdlořezská DCCCXCIII
Hrdlořezská DCCCXCIV
Hrdlořezská DCCCXCV
Hrdlořezská DCCCXCVI
Hrdlořezská DCCCXCVII
Hrdlořezská DCCCXCVIII
Hrdlořezská DCCCXCIX
Hrdlořezská DCCCC
Hrdlořezská DCCCCI
Hrdlořezská DCCCCII
Hrdlořezská DCCCCIII
Hrdlořezská DCCCCIV
Hrdlořezská DCCCCV
Hrdlořezská DCCCCVI
Hrdlořezská DCCCCVII
Hrdlořezská DCCCCVIII
Hrdlořezská DCCCCIX
Hrdlořezská DCCCCX
Hrdlořezská DCCCCXI
Hrdlořezská DCCCCXII
Hrdlořezská DCCCCXIII
Hrdlořezská DCCCCXIV
Hrdlořezská DCCCCXV
Hrdlořezská DCCCCXVI
Hrdlořezská DCCCCXVII
Hrdlořezská DCCCCXVIII
Hrdlořezská DCCCCXIX
Hrdlořezská DCCCCXX
Hrdlořezská DCCCCXXI
Hrdlořezská DCCCCXXII
Hrdlořezská DCCCCXXIII
Hrdlořezská DCCCCXXIV
Hrdlořezská DCCCCXXV
Hrdlořezská DCCCCXXVI
Hrdlořezská DCCCCXXVII
Hrdlořezská DCCCCXXVIII
Hrdlořezská DCCCCXXIX
Hrdlořezská DCCCCXXX
Hrdlořezská DCCCCXXXI
Hrdlořezská DCCCCXXXII
Hrdlořezská DCCCCXXXIII
Hrdlořezská DCCCCXXXIV
Hrdlořezská DCCCCXXXV
Hrdlořezská DCCCCXXXVI
Hrdlořezská DCCCCXXXVII
Hrdlořezská DCCCCXXXVIII
Hrdlořezská DCCCCXXXIX
Hrdlořezská DCCCCXL
Hrdlořezská DCCCCXLI
Hrdlořezská DCCCCXLII
Hrdlořezská DCCCCXLIII
Hrdlořezská DCCCCXLIV
Hrdlořezská DCCCCXLV
Hrdlořezská DCCCCXLVI
Hrdlořezská DCCCCXLVII
Hrdlořezská DCCCCXLVIII
Hrdlořezská DCCCCXLIX
Hrdlořezská DCCCCL
Hrdlořezská DCCCCLI
Hrdlořezská DCCCCLII
Hrdlořezská DCCCCLIII
Hrdlořezská DCCCCLIV
Hrdlořezská DCCCCLV
Hrdlořezská DCCCCLVI
Hrdlořezská DCCCCLVII
Hrdlořezská DCCCCLVIII
Hrdlořezská DCCCCLIX
Hrdlořezská DCCCCLX
Hrdlořezská DCCCCLXI
Hrdlořezská DCCCCLXII
Hrdlořezská DCCCCLXIII
Hrdlořezská DCCCCLXIV
Hrdlořezská DCCCCLXV
Hrdlořezská DCCCCLXVI
Hrdlořezská DCCCCLXVII
Hrdlořezská DCCCCLXVIII
Hrdlořezská DCCCCLXIX
Hrdlořezská DCCCCLXX
Hrdlořezská DCCCCLXXI
Hrdlořezská DCCCCLXXII
Hrdlořezská DCCCCLXXIII
Hrdlořezská DCCCCLXXIV
Hrdlořezská DCCCCLXXV
Hrdlořezská DCCCCLXXVI
Hrdlořezská DCCCCLXXVII
Hrdlořezská DCCCCLXXVIII
Hrdlořezská DCCCCLXXIX
Hrdlořezská DCCCCLXXX
Hrdlořezská DCCCCLXXXI
Hrdlořezská DCCCCLXXXII
Hrdlořezská DCCCCLXXXIII
Hrdlořezská DCCCCLXXXIV
Hrdlořezská DCCCCLXXXV
Hrdlořezská DCCCCLXXXVI
Hrdlořezská DCCCCLXXXVII
Hrdlořezská DCCCCLXXXVIII
Hrdlořezská DCCCCLXXXIX
Hrdlořezská DCCCCXC
Hrdlořezská DCCCCXCI
Hrdlořezská DCCCCXCII
Hrdlořezská DCCCCXCIII
Hrdlořezská DCCCCXCIV
Hrdlořezská DCCCCXCV
Hrdlořezská DCCCCXCVI
Hrdlořezská DCCCCXCVII
Hrdlořezská DCCCCXCVIII
Hrdlořezská DCCCCXCIX
Hrdlořezská DCCCCC
Hrdlořezská DCCCCCI
Hrdlořezská DCCCCCII
Hrdlořezská DCCCCCIII
Hrdlořezská DCCCCCIV
Hrdlořezská DCCCCCV
Hrdlořezská DCCCCCVI
Hrdlořezská DCCCCCVII
Hrdlořezská DCCCCCVIII
Hrdlořezská DCCCCCIX
Hrdlořezská DCCCCCX
Hrdlořezská DCCCCCXI
Hrdlořezská DCCCCCXII
Hrdlořezská DCCCCCXIII
Hrdlořezská DCCCCCXIV
Hrdlořezská DCCCCCXV
Hrdlořezská DCCCCCXVI
Hrdlořezská DCCCCCXVII
Hrdlořezská DCCCCCXVIII
Hrdlořezská DCCCCCXIX
Hrdlořezská DCCCCCXX
Hrdlořezská DCCCCCXXI
Hrdlořezská DCCCCCXXII
Hrdlořezská DCCCCCXXIII
Hrdlořezská DCCCCCXXIV
Hrdlořezská DCCCCCXXV
Hrdlořezská DCCCCCXXVI
Hrdlořezská DCCCCCXXVII
Hrdlořezská DCCCCCXXVIII
Hrdlořezská DCCCCCXXIX
Hrdlořezská DCCCCCXXX
Hrdlořezská DCCCCCXXXI
Hrdlořezská DCCCCCXXXII
Hrdlořezská DCCCCCXXXIII
Hrdlořezská DCCCCCXXXIV
Hrdlořezská DCCCCCXXXV
Hrdlořezská DCCCCCXXXVI
Hrdlořezská DCCCCCXXXVII
Hrdlořezská DCCCCCXXXVIII
Hrdlořezská DCCCC

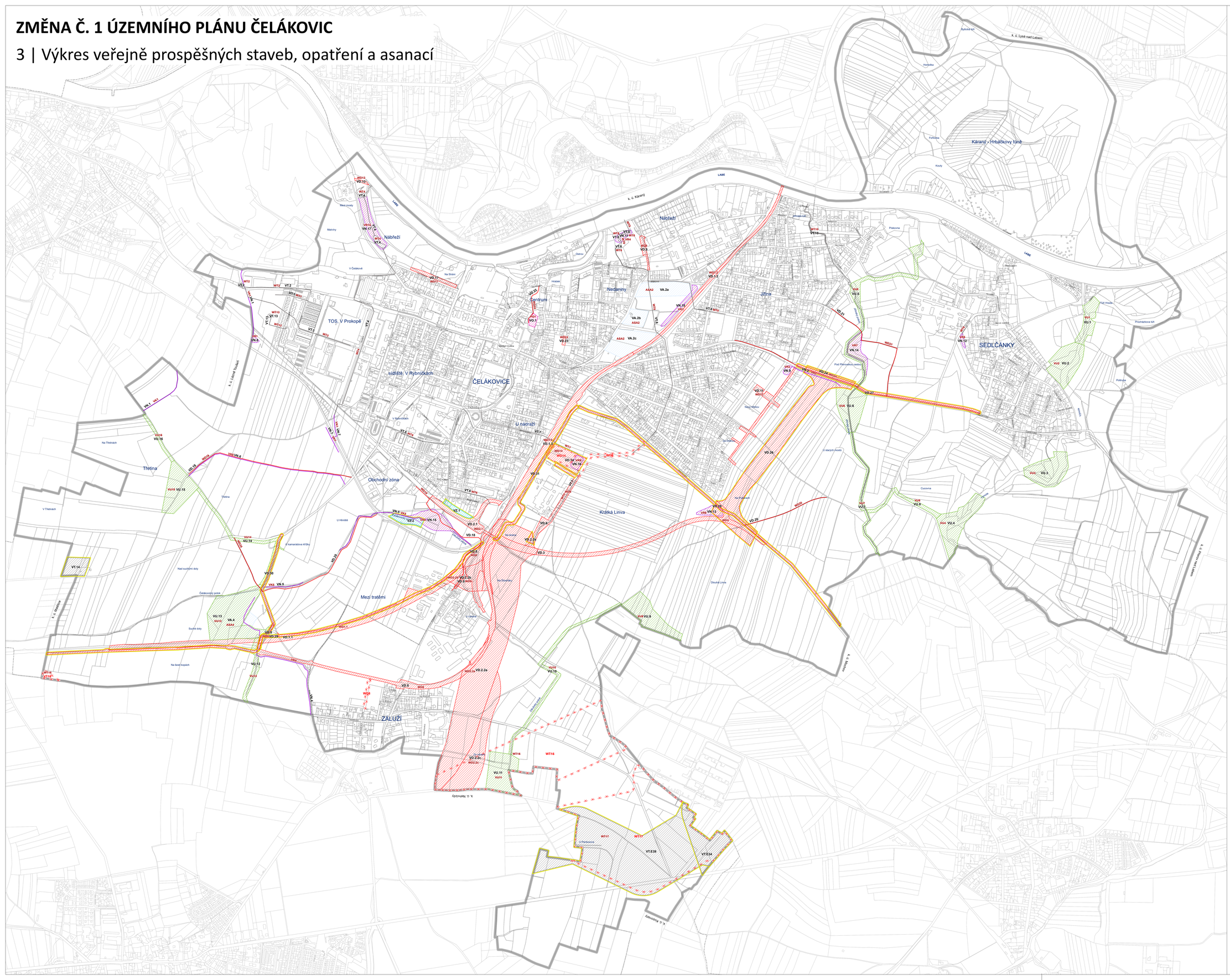
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

2 | Hlavní výkres


ČELÁKOVICE
ZÁLUŽÍ
SEDLČÁNKY
Náměstí
Nábřeží
Nábřeží
U nádraží
Třetina
Mezi tratěmi
Krátká Linva
Karanč - Hrbáčkovy tůně
Ochranná zeleň
Na Prokopě
Na Třetinách
V Třetinách
Nad suchými doly
Suchá díly
Na šesti kopách
Čelákovický potok
U Hrnčířů
Jiřkamarádova křižovatka
Na Podvalech
Pod Přívozovkou
U starých hrobů
Dlouhá Linva
U Pardubova
Na Hrnčířce
Na Hrnčířce
Na Hrnčířce
U Hrnčířů
U Hrnčířů
Na Hrnčířce
Na Hrnčířce
Na Hrnčířce

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

- Řešené území
- Hranice katastrálního území
- Parcely dle KN k 1. 8. 2025

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ OPATŘENÍ (VPO) A PLOCHY PRO ASANACI

- VD.1 / VD.1 — VD - VPS Dopravní infrastruktury
- VT.1 / VT.1 — VT - VPS technické infrastruktury
- VZ.1 — VZ - VPS zelené infrastruktury
- VO.1 — VO - VPS občanského vybavení
- VN.1 / VN.1 — VN - VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území
- VU.1 — VU - VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability
- VA.1 — VA - asanace území

VĚCNÉ ÚPRAVY ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC

- Nově vymezená VPS
- WT16 — Rušená VPS
- VN4 — Původní (rušené) označení VPS a VPO

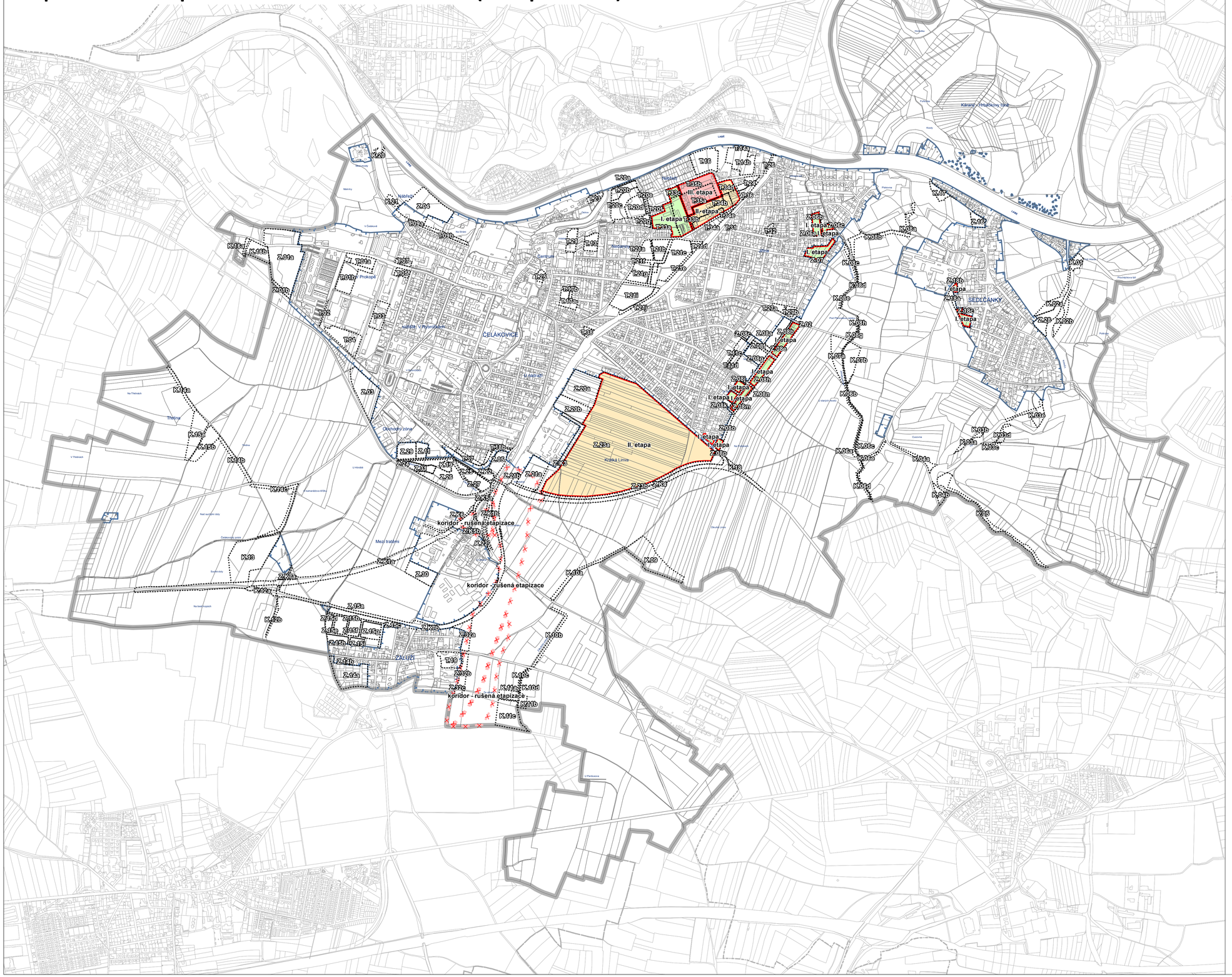
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Čelákovice	datum	
Projektant:	Ing. Eduard Žaluda		XI/2025
Zhotovitel:	ŽALUDA, projektová kancelář	měřítko	
Autorský kolektiv:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Svobodová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr		1 : 5 000
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ		paré	výkres č. 3

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

4 | Schéma pořadí změn v území (etapizace)



LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

- Řešené území
- Hranice katastrálního území
- Parcely dle KN k 1. 8. 2025

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

- Hranice zastavěného území k 1. 8. 2025
- Z.00 — Z - Zastavitelná plocha
- T.00 — T - Transformační plocha
- K.00 — K - Plocha změny v krajině

STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- Plochy a koridory se stanovením pořadí provádění změn v území
- I. etapa — plochy zařazené v I. etapě výstavby
- II. etapa — plochy zařazené v II. etapě výstavby
- III. etapa — plochy zařazené ve III. etapě výstavby

Pozn.: Podrobný popis stanovení pořadí změn v území (etapizace) je uveden v kapitole 13 textové části ÚP Čelákovic.

VĚCNÉ ÚPRAVY ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVICE

- zrušení stanoveného pořadí provádění změn v území pro koridor pro dálniční přivaděč

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC		
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ		
Pořizovatel:	Městský úřad Čelákovice	datum: XI/2025
Projektant:	Ing. Eduard Žaluda	
Zhotovitel:	ŽALUDA, projektová kancelář	
Autorský kolektiv:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Svobodová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	měřítko: 1 : 10 000
SCHÉMA POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	paré	výkres č.: 4

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

Návrh pro společné a veřejné projednání

		PARE	DATUM
Pořizovatel	Městský úřad Čelákovice		
Objednatel	Město Čelákovice		XI/2025
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ		

POŘIZOVATEL	**Městský úřad Čelákovice**
	náměstí 5. května 250 88 Čelákovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Josef Pátek, starosta města
Kvalifikovaná osoba k územně plánovací činnosti:	Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.
OBJEDNATEL	**Město Čelákovice**
	náměstí 5. května 250 88 Čelákovice
Určený zastupitel:	Ing. Petr Studnička, PhD.
PROJEKTANT	**Ing. Eduard Žaluda**
č. autorizace ČKA:	04 077
ZHOTOVITEL	**ŽALUDA, projektová kancelář**
	Železná, 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Alena Svobodová Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ	listopad 2025

IČ EUPČ: 73580872

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC – TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 3
2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ....3
2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování....3
2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování....4
2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona....6
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ....6
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 6
4.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje....6
4.2 Soulad Změny č. 1 s územním rozvojovým plánem....13
4.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 13
5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY....20
6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI....31
7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 32
8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ....33
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 33
9.1 Odůvodnění formálních a metodických úprav územního plánu – uvedení ÚP Čelákovic do souladu s aktuální legislativou a s požadavky jednotného standardu ÚPD 33
9.1.1 Transformace ÚP Čelákovic do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD 33
9.1.2 Soulad s ostatními ustanoveními nového stavebního zákona 38
9.1.3 Odůvodnění ostatních formálních úprav bez vlivu na věcné řešení ÚP 38
9.2 Odůvodnění věcných úprav v rámci řešení Změny č. 1....39
9.2.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území (kapitola 1 výroku ÚP)....39
9.2.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území města (kapitola 2 výroku ÚP) 39
9.2.3 Odůvodnění urbanistické koncepce (kapitola 3 výroku ÚP) 39
9.2.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury (kapitola 4 výroku ÚP) 55
9.2.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny (kapitola 5 výroku ÚP)....57
9.2.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6 výroku ÚP) 57
9.2.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění (kapitola 7 výroku ÚP)....59
9.2.8 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv (kapitola 10 výroku ÚP)....60
9.2.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou (nová kapitola 10 výroku ÚP) 60
9.2.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (kapitola 12 výroku ÚP) 62
9.2.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (kapitola 13 výroku ÚP)....62
9.2.12 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (Etapizace) (kapitola 14 výroku ÚP)....63
9.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR....67

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ....68
11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH....68
11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území....68
11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....68
12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA....68
12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond....68
12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa....70
13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ....70
14 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC....1
PŘÍLOHA Č. 1: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND....71
PŘÍLOHA Č. 2: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN....74
PŘÍLOHA Č. 3: POTVRZENÍ SOULADU S POŽADAVKY JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚPD – PROTOKOL Z VALIDÁTORU NGÚP....75

Obsah grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 obsahuje 4 výkresy:

O.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.3 Hlavní výkres v rozsahu věcného řešení změny ÚP (doplňující příloha)	1 : 5 000
O.4 Hlavní výkres v rozsahu metodické úpravy ÚP – jednotný standard ÚPD (doplňující příloha)	1 : 5 000

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic (dále jen Změna č. 1) mění Územní plán Čelákovic vydaný Zastupitelstvem města Čelákovic dne 13. 12. 2023 usnesením č. 7/2023/4.4 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 30. 5. 2024.

Změna č. 1 je zpracována na základě zadání změny č. 1 Územního plánu Čelákovic zpracovaného dle § 109 odst. 4 a § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přílohy č. 6 této vyhlášky, které bylo schváleno zastupitelstvem města Čelákovice dne 11. 12. 2024 usnesením č. 13/2024/6.1.

Změna č. 1 představuje aktualizaci územního plánu, jejímž cílem je zejména uvedení ÚPD do souladu s aktuální legislativou (nový stavební zákon) a souvisejícím jednotným standardem ÚPD a dále především prověření konkrétních požadavků města Čelákovice a dalších subjektů působících na území města (podrobněji viz kapitola 5 tohoto odůvodnění).

Vzhledem ke skutečnosti, že k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Čelákovic vydal orgán posuzování vlivů na životní prostředí (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů stanovisko č. j. 142228/2024/KUSK ze dne 22. 11. 2024, ve kterém požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí (SEA), bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území (XI/2025, samostatná příloha dokumentace návrhu změny ÚP), jehož nedílnou součástí je samostatná příloha obsahující Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí (SEA), zpracované Ing. Marií Skybovou, Ph.D. v listopadu 2025. Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic byl v průběhu zpracování konzultován se zpracovatelkou SEA a koordinován s výsledky hodnocení vlivů na životní prostředí.

Z Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území (z části A., SEA) vyplynuly požadavky na zapracování do návrhu změny územního plánu, které byly zapracovány před zahájením projednávání Změny č. 1 ÚP Čelákovic (podrobněji viz kapitola 7 tohoto odůvodnění).

Dále bude doplněno pořizovatelem po projednání.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále též jen „stavební zákon“).

2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

(1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

> Změna č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území respektováním koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Čelákovice. Míra využití území je definována zastavěným územím a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou Změnou č. 1 respektovány a jsou upraveny pouze minimálně.
> Změna č. 1 není navržena v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje území negativním způsobem a podporuje vyvážený vztah podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel města.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

> Změna č. 1 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu je splnění požadavku vyplývajícího z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny územního plánu a návrhu jejího obsahu.

(3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

> Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Čelákovic. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují

hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití a vytváření kvalitního vystavěného prostředí.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Čelákovic. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje. Změna č. 1 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce a rozvíjí stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Koordinace rozvoje území z hlediska širších vztahů není dotčena s výjimkou záměrů definovaných v nadřazené ÚPD na úrovni kraje.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z procesu projednání Změny č. 1, kterou jsou vytvořeny podmínky pro podporu účelného a komplexního využití území.

2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli města a studiem relevantních podkladů.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Čelákovic. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Změna č. 1 respektuje uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Čelákovic. Podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Čelákovice a svým řešením je upravuje pouze minimálně v rozsahu dílčího doplnění a dle požadavků Zadání Změny č. 1 (viz kapitola 5).

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Podmínky pro hospodárné využívání území a zejména efektivní využívání zastavěného území jsou vyřešeny v rámci platného ÚP Čelákovic. Řešení Změny č. 1 nemá na tyto podmínky vliv. Důsledné využívání zastavěného území je v rámci změny č. 1 zajištěno jeho aktualizací a související stabilizací zastavitelných ploch nebo jejich částí, a dále také zejména zohledněním aktuálních záměrů a zpracovaných podkladů, které byly podkladem pro změnu funkčního vymezení některých částí stabilizovaných ploch nebo ploch změn v souladu s požadavky Zadání Změny č. 1.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Plochy pro výrobu jsou vymezeny již v platném ÚP Čelákovic. V souladu s požadavky Zadání Změny č. 1 je věnována pozornost upřesnění podmínek pro rozvoj průmyslu v území ve smyslu vyloučení těžké dopravy s negativními dopady na kvalitu vystavěného prostředí s ohledem na jeho charakter, podrobněji viz kapitoly 5 a 9.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Podmínky jsou stanoveny v platném ÚP Čelákovic a Změnou č. 1 jsou podpořeny.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Čelákovic a nevytváří předpoklad pro umisťování nových staveb.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

V rámci Změny č. 1 byl prověřeno stávající stanovení pořadí provádění změn v území a bylo upraveno pouze v souvislosti s jejím věcným řešením. V důsledku prověření aktuálnosti dopravních záměrů a jejich přípravy v území bylo zrušeno stanovení pořadí změn v území pro koridor pro silniční přivaděč k dálnici D11 (CNZ.K8a, CNZ.K8b, CNZ.K8c), a to i s ohledem ke skutečnosti, že podmínka pro jeho využití směřovala mimo správní území Čelákovic, a tedy mimo řešení územně plánovací dokumentace. V souvislosti s úpravou funkčního vymezení některých rozvojových lokalit, pro něž bylo stanoveno pořadí změn v území, bylo upraveno rovněž vymezení jednotlivých etap.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Veřejné zájmy na provedení změn v území jsou koordinovány v rámci procesu pořízení Změny č. 1 ÚP Čelákovic a jsou výsledkem dohody všech účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Veřejně prospěšné stavby jsou Změnou č. 1 vymezeny zejména v souvislosti s vymezením koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se zejména o záměry v oblasti vodního hospodářství (vodojem) a dopravní obslužnosti území (cyklostezky, silnice a místní komunikace včetně jejich optimalizace).

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch v nezastavěném území. Další podmínky posilující současně možnosti adaptace na změny klimatu jsou součástí konkrétních opatření navržených v ÚP. Tyto podmínky stanovené v rámci platného ÚP nejsou Změnou č. 1 měněny.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, jedná se zejména o plochy a koridory pro záměry v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany. obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených v ÚP Čelákovic a nejsou Změnou č. 1 měněny.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou definovány již v platném ÚP Čelákovic a celkovým řešením Změny č. 1 jsou podpořeny.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

> Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

> Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro realizaci záměrů umožňující umisťování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Čelákovic je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Čelákovic vychází z platného ÚP Čelákovic a je upravena v souladu s § 80 stavebního zákona a s přílohou č. 8 stavebního zákona.

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Čelákovic bylo provedeno převedení Územního plánu Čelákovic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace ve znění účinném od 1. 7. 2024, viz kapitola 9.1.

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic) a na průběhu jejího pořizování.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 1 zohledňuje veškeré limity využití území a splňuje požadavky jiných právních předpisů promítající se do problematiky územního plánování. V této souvislosti a v souladu s aktuálními podklady (zejména územně analytické podklady SO ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav) změna č. 1 respektuje požadavky jiných právních předpisů například v oblastech ochrany kulturních a civilizačních hodnot (nemovité kulturní památky, archeologická naleziště atd.), ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny (EVL, přírodní rezervace, registrované VKP, památné stromy, ochranná pásma přírodně hodnotných lokalit a zájmy ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny), vodního hospodářství (ochranná pásma vodních zdrojů, záplavové území a související aktivní zóna, protipovodňová opatření), dopravní a technické infrastruktury (ochranná pásma komunikací a sítí technické infrastruktury), požární a civilní obrany a obrany státu (zvláštní zájmy MO atd.) a další.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky jiných právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic, a dále je předmětem projednání, jehož závěry jsou uvedeny v následující kapitole 3.2.

3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se stanovisky dotčených orgánu, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po vyhodnocení projednání.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic (dále jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 (dále též jen „PÚR ČR“). Území řešené Změnou č. 1 leží v rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

Ve stávajícím ÚP Čelákovic je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1 – 6. Od nabytí účinnosti platného ÚP Čelákovic (30. 5. 2024) došlo ke schválení aktualizace č. 7 a Změn č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky, ve kterých došlo ke změnám, jež nemají vliv na věcné řešení ÚP Čelákovic. V rámci Změny č. 9 PÚR ČR bylo řešené území zahrnuto do specifických oblastí nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body celostátních priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Odůvodnění Změny č. 1 pouze na úkoly a priority týkající se řešeného území a řešení Změny č. 1):

(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.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Čelákovic. Změna č. 1 představuje kromě uvedení ÚP Čelákovic do souladu s jednotným standardem ÚPD pouze dílčí úpravy a korekce platného ÚP dle schváleného zadání a věcně nemění koncepci rozvoje území města, a rozvíjí stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny. Koordinace rozvoje území z hlediska širších vztahů není dotčena.

Změna č. 1 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje negativní ovlivnění udržitelného rozvoje území a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce negativním způsobem.

V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytvořeny jsou podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. V rámci řešení Změny č. 1 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Ve Změně č. 1 nejsou vytvářeny předpoklady pro sociální segregaci obyvatel. Sociální soudržnost obyvatel je v rámci řešení Změny č. 1 podpořena zejména vymezením nových ploch občanského vybavení pro sport (Z.25, T.34c), úpravou stávající plochy Z.20a, vymezením nových ploch veřejné zeleně Z.31, T.37, ale také zohledněním aktuálních podkladů, například pro transformaci areálu bývalých kovohutí, případně například také vymezením koridorů pro cyklostezky.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 neobsahuje návrhy, které mění podmínky pro komplexní rozvoj města dle ÚP a nemá negativní vliv na soulad ÚP s prioritou. Řešení Změny č. 1 je v souladu s charakterem centra osídlení a záměry vymezenými v PÚR ČR.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č. 1 respektuje stávající strukturu osídlení města, včetně samostatných místních částí. Navržené řešení Změny č. 1 respektuje koncepce stanovené Územním plánem Čelákovic, které cíleně vytvářejí podmínky pro další rozvoj funkcí odpovídající charakteru a velikosti místních částí a zároveň posilují vazby na kompaktní město, zejména zkvalitňováním veřejné infrastruktury, které je v rámci řešení změny č. 1 podpořeno například vymezením nových koridorů dopravní infrastruktury (silniční komunikace, cyklostezky), technické infrastruktury (záměry zásobování elektrickou energií ze ZÚR, vodojem) a ploch pro rozvoj občanského vybavení (sportoviště).

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 úsporné 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.*

Zastavitelné a transformační plochy byly územním plánem Čelákovic vymezeny uvnitř zastavěného území a v přímé vazbě na zastavěné území v souladu s charakterem a strukturou urbanizovaných ploch. Změna č. 1 jejich vymezení respektuje a nové rozvojové plochy vymezuje rovněž pouze v návaznosti na již urbanizované území. Naprostá většina nově vymezených nebo upravených ploch změn je situována uvnitř zastavěného území, přičemž souladu s prioritou je dosaženo například vytvořením podmínek pro transformaci bývalého areálu kovohutí na městskou čtvrť dle aktuálních podkladů.

Hospodárné využívání území a ochrana nezastavěného území je změnou č. 1 zajištěna dále aktualizací zastavěného území, do kterého na základě prověření využití jednotlivých vymezených ploch změn, byly zahrnuty již naplněné plochy nebo jejich části v souladu s požadavky stavebního zákona.

(20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Stávající prostupnost krajiny není řešením Změny č. 1 narušena. Stávající stabilizované cesty a dopravní prostupy jsou zachovány a nejsou dotčeny. Jedinými záměry ve volné krajině jsou překryvné koridory vymezené pro rozvoje veřejné infrastruktury.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Platný ÚP stabilizuje stávající dopravní infrastrukturu a vymezuje plochy a koridory pro dopravní záměry, které jsou Změnou č. 1 převymezeny. Podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury jsou změnou č. 1 jednoznačně vytvořeny, a to především vymezením nových překryvných koridorů dopravní infrastruktury pro silniční komunikace a cyklostezky a koridorů technické infrastruktury pro záměry ze ZÚR a pro rozvoj areálu vodojemu. Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizovaným systémem účelových komunikací, které nejsou dotčeny.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením koridorů dopravní infrastruktury pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova (CNU.S1), rozšířením stávajícího koridoru pro dálniční přivaděč a související stavby (CNZ.K8a), vymezením koridorů pro optimalizace stávajících komunikací a jejich rozvoj (CNU.S2 a CNU.S3), zajišťujících zvýšení prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých urbanizovaných částí. Potřeba podpory veřejné dopravy je řešením změny č. 1 podpořena zejména vymezením zastavitelné plochy Z.20b dopravy všeobecné (DU), která je určena pro realizaci dopravního terminálu, resp. přestupního bodu hromadné dopravy ve vazbě na vlakové nádraží, čímž jsou podpořeny módy veřejné hromadné dopravy vlakové a autobusové. V rámci prověření všech požadavků zadání změny č. 1 byla prověřena a zohledněna možnost napojení nově (pře)vymezených ploch na stávající veřejnou infrastrukturu.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 1 respektuje význam a polohu města v širší struktuře osídlení, stabilizované plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje vlastního města i jeho spádového území.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Systém veřejných prostranství je zachován v souladu s původní koncepcí ÚP Čelákovic a změnou č. 1 je dále rozvíjen (například vymezením nových ploch změn pro zeleň parkovou a parkově upravenou). Rozvoj veřejné infrastruktury je zajištěn především koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury a plochami pro rozvoj občanského vybavení.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Stávající ÚP stanovuje dopravní koncepci města jako ucelený systém, s propojením silniční, železniční, pěší i cyklistické dopravy, ve vazbě na širší území a okolní obce a tuto koncepci změna č. 1 jednoznačně podporuje a rozvíjí. Stávající dopravní síť je doplněna o nové trasy (silniční, pěší, cyklo), které zlepšují prostupnost území a zajišťují dopravní přístup do vymezených rozvojových ploch. Změna č. 1 plně respektuje systém veřejné hromadné dopravy a vytváří podmínky pro jeho další rozvoj vymezením zastavitelné plochy Z.20b pro realizaci dopravního terminálu / přestupního bodu hromadné dopravy.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Koncepce technické infrastruktury je v územním plánu stanovena na základě identifikovaných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek. Změna č. 1 nemění zásady koncepcí jednotlivých systémů technické infrastruktury a rozvíjí především systém zásobování pitnou vodou, konkrétně vymezením koridoru CNU.T1 pro rozšíření areálu vodojemu při západní hranici území města. Tímto jsou vytvořeny územní podmínky pro optimální způsob zásobování území pitnou vodou.

Změna č. 1 respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR, vyplývající z polohy města v rozvojové oblasti (OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha). Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující kritéria, podmínky a úkoly:

(34) *V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožnit odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.*

V Čelákovicích i v jednotlivých sídlech v jeho bezprostředním okolí lze z důvodu významné koncentrace ekonomických aktivit a příznivého prostředí očekávat zvýšené nároky a požadavky v oblasti bydlení, výroby, veřejné infrastruktury a občanského vybavení. Změna č. 1 význam města v sídelní struktuře respektuje a jeho rozvojové předpoklady posiluje.

(35) *Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.*

Aktivní součinnost všech složek veřejné správy je zajištěna procesem pořizování Změny č. 1 v souladu s platnou legislativou. Při pořizování Změny č. 1 budou zohledněny stanoviska dotčených orgánů, jež dbají na ochranu veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

(38) *Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:*

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu
e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Změna č. 1 vytváří podmínky pro naplnění všech výše uvedených podmínek – rozvoj veřejné infrastruktury je zajištěn především vymezením nových koridorů dopravní a technické infrastruktury, podpora bydlení v zastavěném území je zajištěna převymezením rozvojových lokalit uvnitř zastavěného území – zejména areál bývalých kovohutí, případně úpravou funkčního využití urbanizovaných částí území. Minimalizace ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území je zajištěna tím, že změna č. 1 nevymezuje nové plochy pro urbanistický rozvoj ve volné krajině. Mimo zastavěné území jsou vymezeny pouze plochy zeleně ochranné a izolační (Z.32a – Z.32c) a krajinné (K.16b), případně koridory pro rozvoj veřejné infrastruktury. Plocha K16b navíc redukuje stávající plochu pro hromadné bydlení, čímž zajišťuje podporu ochrany volné krajiny a snižuje nároky na její zábor pro urbanizaci území.

(50) ***OB1*** *Metropolitní rozvojová oblast Praha*

<u>Vymezení</u>:

Území obcí z ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části).

<u>Důvody vymezení</u>:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Uvedené úkoly pro územní plánování se netýkají měřítka územního plánu města nebo jeho změny.

Změna č. 1 respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR, vyplývající z polohy města ve specifických oblastech (SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem; SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující kritéria, podmínky a úkoly:

(65) *Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále články (69) až (75a).*

Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále článek (75b).

Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále články (75c a 75d).

(66) *Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování celostátních priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

(75b) ***SOB9*** *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Vymezení: Území obcí z ORP: …, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, …

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 1 respektuje pozici obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Svým řešením Změna č. 1 nezakládá předpoklady pro prohlubování problému. Podmínky pro zadržení vody v krajině, definované v platném ÚP, jsou Změnou č. 1 respektovány a nejsou měněny a jsou podpořeny například vymezením ploch zeleně, přičemž Změna č. 1 vymezuje nové plochy zeleně ochranné a izolační (Z.23b, Z.32a – Z.32c), zeleně krajinné (K.16b), zeleně zahradní a sadové (stabilizovaná plocha v zastavěném území), parkové a parkově upravené (Z.31 a T.37).

(75c) ***SOB10*** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření*

Vymezení: Území obcí z ORP: …, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, …

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

(75d) ***SOB11*** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie*

Vymezení: Území obcí z ORP: …, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, …

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy8:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Změna č. 1 respektuje pozici obce ve specifických oblastech SOB10 a SOB11. Předmětem změny č. 1 není vymezení ploch pro oblasti zavádění obnovitelných zdrojů energie ani řešení podmínek pro jejich umisťování.

PÚR ČR dále vymezuje v rámci řešeného území následující záměry dopravní a technické infrastruktury:

- **Železniční doprava**
    - Záměry Vysokorychlostní dopravy
        - **ŽD12** (článek (88) PÚR ČR)

          Vymezení: Trať úsek Děčín – Ústí nad labem – Střekov – Lysá nad Labem – Kolín – Havlíčkův Brod, včetně Libické spojky, který se týká tratě č. 231 Lysá nad Labem – Kolín

V ÚP Čelákovic byl koridor optimalizace trati č. 231, úsek Čelákovice – Mstětice zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí jako veřejně prospěšné stavby WD1.1, WD1.2 a WD1.3. Změnou č. 1 je pouze upraveno označení souvisejících VPS dle požadavků jednotného standardu na VD.1.1, VD.1.2 a VD.1.3.

- **Silniční doprava**
    - **SD17** (článek (117) PÚR ČR)

      Vymezení: Silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav–Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–D1–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien)

V ÚP Čelákovic byl koridor záměr zapracován přeložkou silnice II/245 v úseku Čelákovice – Záluží – Nehvizdy s přímým napojením Čelákovic na dálniční tah D11 v místě plánované mimoúrovňové křižovatky u obce Nehvizdy. Přeložky byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby WD2.1 a WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b a WD2.2c) v rámci koridorů dopravní infrastruktury K2, K8a, K8b a K8c. Změna č. 1 předmětné koridory respektuje a mírně rozšiřuje koridor původně označení jako K8a (nově označen jako CNZ.K8a) a související VPS WD2.2a (nově označena jako VD.2.2a) dle projektové dokumentace k záměru, rozšíření je v souladu se ZÚR SK. Změna č. 1 upravuje označení předmětných koridorů, plochy a VPS v souladu s jednotným standardem ÚPD následovně: K2 → Z.K2; K8a, K8b, K8c → CNU.K8a, CNU.K8b, CNU.K8c; VPS WD2.1, WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c → VD.2.1, VD.2.2a, VD.2.2b, VD.2.2c.

- **Vodní doprava**
    - **VD1** (článek (123) PÚR ČR)

      Vymezení: Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden)

Vodní tok Labe je na území města Čelákovice plně splavný. ÚP Čelákovic vymezil zázemí stávajícího zdymadla Čelákovice jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost. Změna č. 1 toto řešení respektuje a zachovává plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost jsou převymezeny jako plochy dopravy všeobecné.

- **Elektroenergetika**
    - **E10** (článek (149) PÚR ČR)

      Vymezení: Vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejícího plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov
    - **E14** (článek (150c) PÚR ČR)

      Vymezení: Dvojité vedení 400 kV Čechy-střed–Chodov a Čechy-střed–Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed
    - **E29** (článek (150r) PÚR ČR)

      Vymezení: Elektrická stanice 400/110 kV Malešice včetně jejího zapojení do přenosové soustavy.

Změnou č. 1 je zrušeno vymezení souvisejících koridorů E02 a E14 a souvisejících VPS, vymezených pro uvedené záměry v platném ÚP Čelákovic v souvislosti s prověřením souladu ÚP s aktuálním zněním ZÚR SK, které pro ně vymezuje nové koridory E34 a E39. Změna č. 1 v této souvislosti vymezuje nové koridory CNZ.E34 a CNZ.E39 v souladu s aktuálním zněním ZÚR SK, čímž jsou vytvořeny podmínky pro realizaci uvedených záměrů E10 a E14, vymezených v PÚR ČR. Uvedené koridory a související VPS vytvářejí rovněž podmínky pro realizaci souvisejícího záměru E29.

4.2 Soulad Změny č. 1 s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (ÚRP) dosud není pro ÚP Čelákovice závazný s odkazem na přechodné ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona (do doby vydání jeho 1. změny).

V územním rozvojovém plánu jsou na území města vymezeny záměry (viz výřez z Koordinačního výkresu ÚRP níže), které jsou územním plánem Čelákovic řešeny v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje – ZÚR SK (viz kapitola 4.3 níže). Jedná se o koridor dopravní infrastruktury DD19 (Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek (Zawiow-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha) a prvky ÚSES nadregionálního významu – nadregionální biokoridory NRBK5-4-6, NRBK19-7 a související VPS.



Obr.: Koordinační výkres ÚRP – výřez pro území města Čelákovice a okolí (Odůvodnění ÚRP, ÚUR, 2024)

4.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 resp. s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po jejich vydání (dále jen „ZÚR SK“).

Níže je vyhodnocen soulad řešení Změny č. 1 se ZÚR SK v rozdělení dle jednotlivých kapitol textové části ZÚR SK. Vyhodnocení je uvedeno pouze pro části ZÚR SK týkající se řešeného území a řešení Změny č. 1 (citace ze ZÚR SK uvedeny kurzívou).

A. *Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území*

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

(04) *Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

(04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

(04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

(05) *Vytvářet územní podmínky:*

a) *pro zkvalitnění a rozvoj*

- *dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,*
- *dopravního propojení spádových center osídlení,*
- *systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;*

b) *pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;*

c) *pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umisťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.*

(05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

(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:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*

b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*

c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*

d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

a) *zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*

b) *ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*

c) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*

- *přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
- *vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- *pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
- *pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,*
- *pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,*
    - *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
    - *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
    - *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,*
    - *v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.*

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Celkově je Změna č. 1 v souladu se všemi prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území ZÚR SK. Většina zásad je přímo naplněna konkrétními opatřeními: respektování koridorů (D135, E34/E39, VD1), posílení zelené infrastruktury (VZ.1/VZ.2, ZZ), preferování brownfieldů (Kovohutě), rozvoj multimodální dopravy (CNU.Sx, VD.14), a nástroje koordinace (plánovací smlouvy, VPS).

Změna č. 1 usiluje o vyvážený rozvoj města — podporou regenerace brownfieldu (transformační plochy v lokalitě bývalých Kovohutí Čelákovice), doplněním ploch občanské vybavenosti (zejména nových ploch pro občanské vybavení sport) a veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně (nové rozvojové plochy zeleně parkové a parkově upravené a stabilizací soukromé zeleně v zastavěném území (ZZ). To odpovídá cíli vytvářet předpoklady pro hospodářský rozvoj při ochraně kvality prostředí a společenské soudržnosti.

Změna č. 1 respektuje a zpřesňuje vymezení koridorů ze ZÚR (zejm. D135 — přeložka II/245, koridory technické infrastruktury E34/E39, VD1), vymezuje související VPS, a v celkovém pohledu vytváří územní předpoklady pro realizaci nadmístních záměrů v území. Upřesněním trasování koridoru CNZ.K8a zajišťuje prostor pro realizaci dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Čelákovice jsou v ZÚR zařazeny mezi centra s vazbou na metropolitní oblast hlavního města Prahy. Změna č. 1 podporuje posílení městské funkce (nové smíšené obytné plochy a plochy občanského vybavení) a transformací Kovohutí na různé druhy využití (T.33–T.36) vytváří prostor pro nové služby, zaměstnanost a rozšíření obslužných funkcí. To přímo podporuje regionální prioritu pro rozvoj ekonomických aktivit a současně zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. V celkovém pohledu změna č. 1 přispívá k polycentrické sídelní struktuře a zlepšení postavení města v regionu a vyváženému rozvoji metropolitní oblasti.

> Změna č. 1 vymezuje místní i nadmístní koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury (zejm. rozšíření koridoru CNZ.K8a pro II/245; vymezení koridorů CNU.S1–S3; cyklokoridory CNU.C1–C3 a vymezení VPS VD.14 pro dopravní terminál) čímž zlepšuje přístupnost, napojení města na nadřazenou síť a integraci železnice, autobusu, cyklistiky a pěší dopravy. Lokalizované záměry (například cyklocesty v koridorech CNU.C1–C3, dopravní propojení v koridoru CNU.S2 směrem na Mstětice a Záluží) posilují mezimístní propojení s okolními obcemi (Mochov, Zeleneč, Sedlčánky) a zlepšují dostupnost spádových center, což je v souladu s prioritou o posílení meziobecních vazeb.
>
> Změna č. 1 doplňuje zelenou infrastrukturu (VZ.1 v T.37, VZ.2 v Z.31, ochrana ploch ZZ u Jiřinského potoka), čímž podporuje retenční kapacitu území a posiluje schopnost území reagovat na klimatické výzvy a naplňuje kritéria ZÚR (ochrana ÚSES, zadržování vody).

B. *Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu*

Správní území města Čelákovice spadá do rozvojové oblasti dle PÚR ČR OB1. Tím spadají mezi sídla, jejichž územní plány mají podle ZÚR SK vytvářet podmínky pro koordinovaný rozvoj, integraci dopravních a technických systémů a zvyšování kvality prostředí v metropolitním zázemí Prahy.

Rozvojová oblast OB1 – Pražská metropolitní oblast zahrnuje území s nejvyšší koncentrací obyvatel, ekonomických aktivit a dopravní infrastruktury, v němž je nutné koordinovat rozvoj sídelní struktury, dopravní a technické infrastruktury a zajišťovat podmínky pro vyvážený rozvoj metropolitní oblasti ve vztahu k hlavnímu městu Praze. Cílem rozvojové oblasti OB1 je podporovat zahušťování a transformaci již zastavěných území, rozvoj veřejné infrastruktury, zvyšování kvality životního prostředí a dopravní obslužnosti a ochranu krajinných hodnot.

> Změna č. 1 ÚP Čelákovic je plně v souladu s cíli a zásadami rozvojové oblasti OB1, jak jsou vymezeny v kapitole B ZÚR SK. Podporuje transformaci a zahušťování již zastavěného území – především regenerací brownfieldu areálu bývalých Kovohutí Čelákovice, čímž přispívá k hospodárnému využití zastavěného území a omezování záborů ZPF.
>
> Změna č. 1 vymezuje plochy občanské vybavenosti sportu a veřejné zeleně, čímž posiluje kvalitu života obyvatel a zajišťuje zlepšování životního prostředí a veřejných prostorů v metropolitní oblasti.
>
> Změna č. 1 zpřesňuje a vymezuje nadmístní a místní koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, čímž posiluje dopravní propojení Čelákovic s hlavním městem Prahou a sousedními centry (Lysá nad Labem, Mochov, Zeleneč) a přispívá k rozvoji udržitelné mobility. Navržená síť cyklotras a místních komunikací současně zlepšuje dostupnost přestupních uzlů a podporuje integrovaný dopravní systém PID. Aktualizací a zpřesněním dopravních propojení (koridor D135, CNU.S1–S3, CNU.C1–C3) posiluje funkční vazby mezi Prahou, Čelákovicemi a Lysou nad Labem a zajišťuje kompatibilitu s rozvojovým směrem určeným ZÚR.
>
> Změna č. 1 posiluje modrozelenou infrastrukturu města vymezením VPS VZ.1 a VZ.2, stabilizací ploch ZZ (zeleň zahradní a sadová) podél Jiřinského potoka a respektováním vymezeného ÚSES (NK 10, NK 67, RC 349, RC 368).

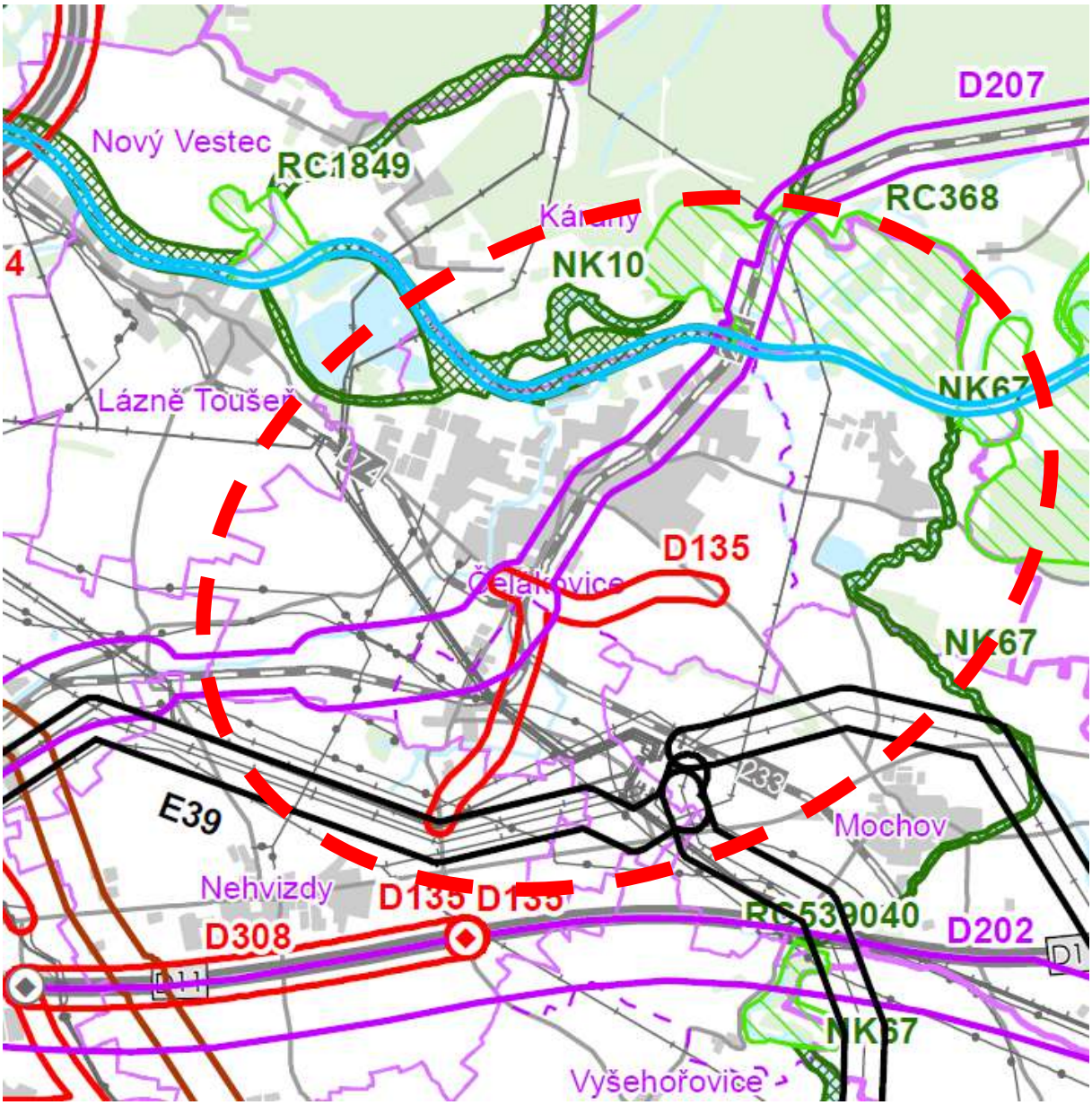
C. *Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu*

Správní území města Čelákovice spadá do specifické oblasti SOB9, vymezené v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vyhodnocení dopadu řešení Změny č. 1 na pozici města v této specifické oblasti je uvedeno v kapitole 4.1 tohoto odůvodnění.

D. *Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv*

ZÚR SK vymezují na území města Čelákovice konkrétní záměry v oblasti dopravní infrastruktury (koridory D135, D207, VD1), technické infrastruktury (koridory E34, E39) a související veřejně prospěšné stavby a dále v řešeném území vymezuje skladebné části ÚSES regionální úrovně (nadregionální biokoridory NK 10, NK 67, regionální biocentra RC 349, RC 368).

Dotčení řešeného území záměry ZÚR SK graficky znázorňuje níže uvedený obrázek:



Obr. Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability ZÚR SK

Změna č. 1 respektuje záměr D135 a mírně upravuje vymezení souvisejícího koridoru dopravní infrastruktury v ÚP Čelákovic (CNZ.K8a a související VPS), a to v souladu s jeho prostorovým vymezením v ZÚR SK. Současně je upraveno související stanovené pořadí změn v území, což zajišťuje dílčí soulad se záměrem ZÚR SK a umožní, aby změny v území Čelákovic nebránily realizaci koridoru D135.

Změna č. 1 respektuje a přebírá vymezení koridorů E34 a E39 v území města a vymezuje je v ÚP Čelákovic jako koridory CNZ.E34 a CNZ.E39 a související VPS.

Záměr VD1 je respektován v řešení stávajícího ÚP Čelákovic a Změna č. 1 jej věcně neovlivňuje.

Záměr D207 je respektován v řešení stávajícího ÚP Čelákovic a Změna č. 1 jej věcně neovlivňuje (vymezení VPS).

Změna č. 1 respektuje prvky ÚSES nadmístního významu v řešeném území a svým řešením je věcně neovlivňuje.

E. ***Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje***

Řešení Změny č. 1 respektuje obecné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna č. 1 respektuje vymezené skladebné části ÚSES. Navržené VPS VZ.1 a VZ.2 a stabilizace ploch typu ZZ (zeleň zahradní a sadová) a parkových ploch ZP (zeleň parková a parkově upravená) přímo posilují ekologickou stabilitu území a modrozelenou infrastrukturu.

F. *Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*

Řešení Změny č. 1 respektuje zařazení řešeného území do krajiny sídelní a v rámci svého řešení negativně neovlivňuje související cílové kvality krajiny a naplňuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, zejména zásady:

a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel,

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty;

c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel;

d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;

e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Priority a) a b) jsou naplněny celkovým řešením změny č. 1, zejména vytvořením podmínek pro transformaci bývalého areálu kovohutí nebo například vymezením nových ploch pro občanské vybavení sport, technickou a dopravní infrastrukturu a veřejnou zeleň.

Priority c), d) a e) jsou naplněny konkrétními návrhy, zejména podporou veřejně přístupné zeleně, zeleně ochranné a izolační v důsledku vymezení nových zastavitelných či transformační loch, ale také stabilizací ploch zeleně sídelní (zeleň zahradní a sadová) v zastavěném území. Všechny tyto plochy přispívají k zlepšení mikroklimatických podmínek v sídle a podpoře modrozelené infrastruktury. Podmínky pro rozvoj modrozelené infrastruktury jsou vytvořeny rovněž v rozsáhlém areálu transformace bývalých Kovohutí Čelákovice, jakožto významné lokality urbanistického rozvoje. Ochrana dochovalých segmentů přírodních krajinných struktur a posílení ekologické stability, resp. vytvoření územních podmínek pro ochranu a prostorové a funkční posilování prvků nelesní krajinné zeleně má v rámci řešení Změny č. 1 konkrétní průmět v důsledku redukce zastavitelné plochy Z1 vymezené v ÚP Čelákovic ve prospěch stabilizace stávající krajinné zeleně v ploše ZK a rozšířením plochy změn v krajině K.16b (ZK).

Změna č. 1 vytváří podmínky pro úpravy funkčního uspořádání tak, aby transformace území byla provázána s parkovou zelení (například industriální park v areálu bývalých kovohutí), zachováním pásů zeleně podél toků (stabilizace ploch sídelní zeleně podél Jiřinský potok), omezením těžké výroby a preferencí lehké výroby/komerčních ploch tam, kde je to slučitelné s okolím. Tato řešení reflektují požadavky ZÚR na zachování krajinného rázu, cílové kvality příměstských krajin a ochranu hodnot území.

G. *Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření*

ZÚR SK v rámci řešeného území vymezují VPS dopravní infrastruktury:

- D135 (Koridor silnice II/245: napojení Čelákovic na D11 (vč. nové MÚK na dálnici D11));
- D207 (Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce);
- VD1 (Koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem)

Koridor pro silnici II/245 pro napojení Čelákovic na D11 je řešením Změny mírně rozšířen (rozšíření koridoru CNZ.K8a včetně související VPS VD.2.2b). Záměr je stabilizován vymezením VPS VD.2.2a, VD.2.2b a VD.2.2c.

Koridor pro přeložku a rekonstrukci železniční tratě D207 není řešením Změny č. 1 dotčen, v ÚP Čelákovic byl předmětný záměr zakotven vymezením konkrétních VPS, které jsou Změnou č. 1 respektovány a pouze je v souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD upraveno jejich označení, jedná se o VPS VD.1.1, VD.1.2 a VD.1.3.

V rámci záměru VD1 je Změnou č. 1 respektováno řešení platného ÚP Čelákovic. Vodní tok Labe je na území města Čelákovice plně splavný.

ZÚR SK v rámci řešeného území vymezují VPS technické infrastruktury:

- E34 (dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed)
- E39 (dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 na 400 kV));

Výše uvedené VPS jsou Změnou č. 1 vymezeny v ÚP Čelákovic jako VT.E34 a VT.E39 v rozsahu souvisejících nově vymezených koridorů technické infrastruktury CNZ.E34 a CNZ.E39 a v souladu s požadavky ZÚR SK.

ZÚR SK v rámci řešeného území vymezují VPO pro ÚSES:

- NK 10 (nadregionální biokoridor NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh);
- NK 67 (nadregionální biokoridor NK 67 Vidrholec – K69;

- RC 368 (regionální biocentrum RC 368 Niva Labe u Čelákovic);

> Výše uvedené skladebné části ÚSES jsou v ÚP Čelákovic vymezeny jako funkční a jsou stabilizovány bez potřeby vymezení návrhových ploch a souvisejících VPO. Změna č. 1 respektuje řešení platného ÚP Čelákovic.

Ostatní kapitoly ZÚR SK neobsahují záměry, které se konkrétním způsobem týkají řešeného území

Závěr:

Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic je v plném souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK, 2025). Respektuje vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, naplňuje priority územního plánování kraje v oblasti rozvoje infrastruktury, ochrany krajiny a sídelní stability, a žádným svým opatřením neporušuje zásady vymezené ZÚR SK. Řešení Změny č. 1 naplňuje priority stanovené v ZÚR SK, zejména:

- podporuje vyvážený rozvoj území města s ohledem na hospodářský, sociální a environmentální rozměr,
- respektuje a zpřesňuje vymezení koridorů nadmístní dopravní a technické infrastruktury (zejm. D135, E34, E39, VD1),
- posiluje polycentrickou sídelní strukturu kraje, a to zejména prostřednictvím regenerace brownfieldu areálu Kovohutí (T.33–T.36) a doplněním ploch občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
- zlepšuje dopravní dostupnost a obslužnost města vymezením koridorů místních komunikací a cyklotras (CNU.S1–S3, CNU.C1–C3) a navazuje na nadřazenou síť,
- rozvíjí systém zelené infrastruktury a ÚSES prostřednictvím VPS VZ.1, VZ.2 a stabilizováním plochy ZZ v zastavěném území, čímž přispívá k ochraně krajiny a adaptaci na změnu klimatu,
- koordinuje rozvoj území s technickou a veřejnou infrastrukturou, včetně využití plánovacích smluv (PS.1, PS.2) jako nástroje zajištění veřejné vybavenosti,
- a preferuje hospodárné využívání zastavěného území a regeneraci nevyužívaných areálů před novým záborem zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 plně respektuje nadřazené zásady a záměry stanovené ZÚR Středočeského kraje, přičemž jejich požadavky převádí do konkrétní prostorové a funkční regulace v měřítku územního plánu. Řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic není s žádnou částí ZÚR SK v rozporu a přispívá k naplnění krajských cílů pro udržitelný rozvoj, kvalitu života obyvatel a stabilní sídelní strukturu v metropolitní oblasti Středočeského kraje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 je zpracována na základě zadání změny č. 1 Územního plánu Čelákovic zpracovaného dle § 109 odst. 4 a § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přílohy č. 6 této vyhlášky (Zadání Změny č. 1).

Zadání Změny č. 1 bylo schváleno zastupitelstvem města Čelákovice dne 11. 12. 2024 usnesením č. 13/2024/6.1.

Obsah Změny č. 1 ÚP Čelákovic je definován v kapitole 2. Zadání Změny č. 1 následovně (citace ze zadání je uvedena kurzívou, vyhodnocení souladu řešení Změny č. 1 s požadavkem zadání je odděleno šedou svislou čárou):

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic se požaduje prověřit následující podněty města Čelákovice na pořízení změny č. 1 ÚP Čelákovic a podněty jiných subjektů na pořízení změny č. 1 ÚP Čelákovic, shledané pořizovatelem po posouzení z hlediska úplnosti podle § 110 odst. 1 stavebního zákona jako úplné, schválené Zastupitelstvem města Čelákovice usnesením č. 12/2024/2.2 ze dne 2. října 2024, v návaznosti na své usnesení č. 10/2024/4.1 a č. 10/2024/4.3 ze dne 19. června 2024 a § 109 stavebního zákona.

Podněty města Čelákovice:

***PMČ*1**. **Převedení vybraných částí ÚP Čelákovic na jednotný standard územních plánů**, tzv. konverze, v souladu s § 59 stavebního zákona, a § 12 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.*

***PMČ*2**. **Uvedení ÚP Čelákovic**, vydaného podle předchozího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **do souladu se stavebním zákonem** s použitím § 324 stavebního zákona.*

> Změna č. 1 kompletně přepracovává grafickou i textovou část územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a se související vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, resp. v souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD. V této souvislosti je upraveno zejména názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, jejich kategorie (plošné koridory → zastavitelné plochy), označení a kategorie vymezených ploch změn (plochy přestavby → transformační plochy) a označení dalších vymezených prvků (ÚSES, VPS, VPO atd.). Odůvodnění úprav souvisejících s transformací ÚP dle požadavků nového stavebního zákona a souvisejícího jednotného standardu ÚPD je podrobně popsáno v kapitole 9.1.

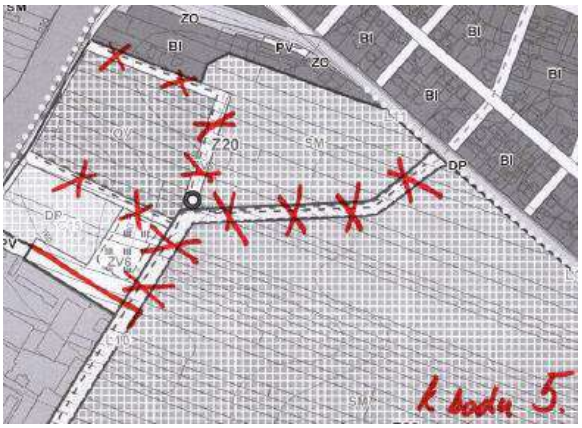
***PMČ*3**. **Aktualizovat zastavěné území** podle § 116 a § 325 odst. 3 stavebního zákona.*

> Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 1. 8. 2025 s odůvodněním v kapitole 9.2.1.

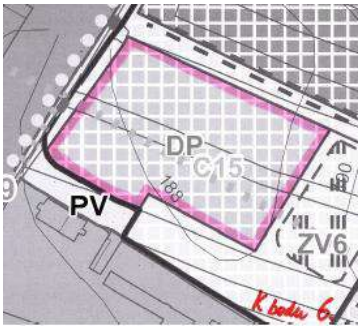
***PMČ*4**. **Řešit využití území s podmínkou regulačních plánů** „na žádost" RP1, RP3, RP4 a RP5, a z „podnětu" RP2, týkající se ploch přestavby P21 a zastavitelných ploch Z1, Z14, Z15, Z20, Z21 a Z23 **v kontextu s novým stavebním zákonem**.*

> Změna č. 1 upravuje stanovení podmínek vydání regulačního plánu RP1 – RP3 v souladu s aktuálním stavebním zákonem, upravuje jejich zadání dle přílohy č. 5 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souladu s požadavky jednotného standardu je upraveno označení ploch s podmínkou vydání RP. Dle navazujících požadavků níže je zrušena podmínka vydání regulačního plánu RP5 a zredukována plocha s podmínkou vydání RP3; současně je v souvislosti s prověřením uzavřených dohod o spolupráci byla zrušena rovněž plocha s podmínkou vydání RP4. Lhůta pro zpracování všech regulačních plánů je stanovena na 31. 12. 2031 (předpoklad cca 6 let od zpracování změny č. 1 ÚP).

***PMČ*5**. **Krátká Linva** – plošný koridor **K3** „Páteřní komunikace v lokalitě Krátká Linva" pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury **WD6** „Sběrná místní komunikace v ploše Z23 (koridor K3)" ukončit u severní hranice areálu společnosti FV - Plast, a.s., a propojit ji novou komunikací s ulicí Kozovazská přes stávající plochu veřejného prostranství (PV-stav), spolu s tím vypustit všechny navrhované plochy veřejných prostranství (PV-návrh) v zastavitelné ploše **Z20**, vše v rozsahu dle připojeného schématu.*



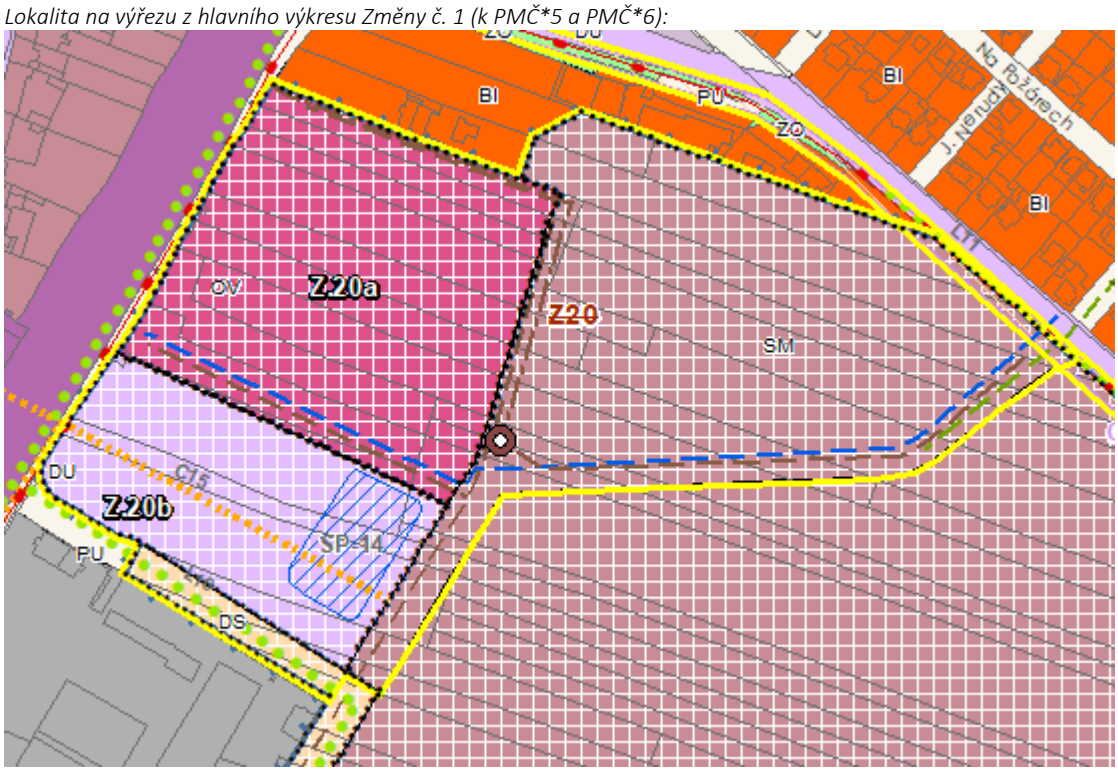
> Změna č. 1 upravuje vymezení koridoru K3, který je převymezen jako zastavitelná plocha Z.K3 v souladu s požadavky jednotného standardu. Plocha Z.K3 je v severní části zredukována a naopak rozšířena pod jižní hranice plochy Z.20b (nová plocha pro terminál/zastávku hromadné dopravy) pro zajištění jejího napojení. Související VPS VD.6 je analogicky upravena. Část původní plochy Z20 vymezená ve funkčním využití SM je v souvislosti s provedenou úpravou (a dále v souvislosti s dalším požadavkem, viz níže) přiřazena k ploše Z.23a (SM).



PMČ*6**. *Místo veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury* ***WD14 *„Parkovací dům u nádraží, pěší propojení C15" v ploše dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP návrh) zastavitelné plochy* ***Z20 prověřit*** *vymezení veřejně prospěšné stavby „****autobusový terminál pro VRT Polabí****" v návaznosti na vysokorychlostní železniční trať u Nehvizd.*

Změna č. 1 ruší vymezení jižní části původní plochy Z20 jako plochy DP-návrh a ZV6 a namísto nich vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.20b dopravy všeobecné DU (v souvislosti s transformací ÚP do jednotného standardu ÚPD byly původní plochy DP převymezeny jako plochy DU) s určením pro „přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka, odstavná plocha s veřejnou zelení s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-14)". Související VPS VD.14 je rovněž upravena včetně popisu jejího určení / předmětu opatření.

*Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1 (k PMČ*5 a PMČ*6):*



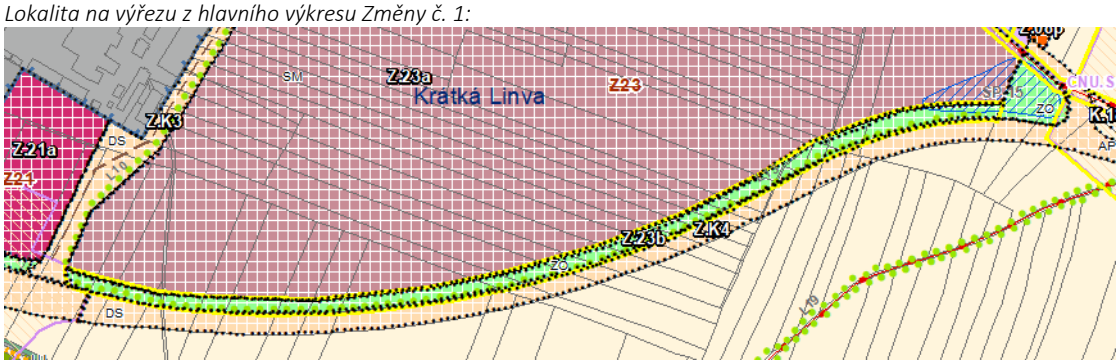
PMČ*7**. ***Krátká Linva *– prověřit možná* ***opatření k zajištění koordinace zástavby v zastavitelných plochách Z20, Z21 a Z23*** *a plošného koridoru K3, rozložených podle stanovené etapizace v I. a II. etapě výstavby, které jsou součástí vymezené plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP2, a to v návaznosti na* ***zprovoznění jižního obchvatu města Čelákovice*** *v úseku od křižovatky „Šibeňák" směrem k připojení na Mochovskou ulici, vymezeného jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD3 „Jižní obchvat města (koridor K4)".*

Změna č. 1 prověřila stanovené pořadí změn v území a v souvislosti se skutečností, že jižní obchvat města je již realizován a bude v uveden do provozu a ve snaze o zachování podmínek pro koordinovaný rozvoj území (resp. zamezení překotnému a nekoordinovanému rozvoji), a současně s přihlédnutím ke skutečnosti, že celá lokalita je podmíněna vydáním regulačního plánu, zachovává původní podmínku pro využití II. etapy v rozsahu zastavitelné plochy Z.23a (rozsah vymezení plochy byl upraven v souvislosti s dalšími požadavky zadání).

PMČ*8**. *Prověřit* ***vymezení pásu izolační zeleně *podél jižního silničního obchvatu města Čelákovice.*

Změna č. 1 vymezuje podél jižního silničního obchvatu města v ploše Z.K4 novou plochu zeleně ochranné a izolační (ZO) Z.23b.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



***PMČ*9**. *Prověřit zařazení lokality „**Dělnické domky**“ v ulici Křižíkova do plochy bydlení v rodinných domech (**BI-stav**), neboť některé stavby pro bydlení mají i 4 byty.*

Lokalita je převymezena ve stabilizované ploše funkce smíšené obytné centrální (SC).

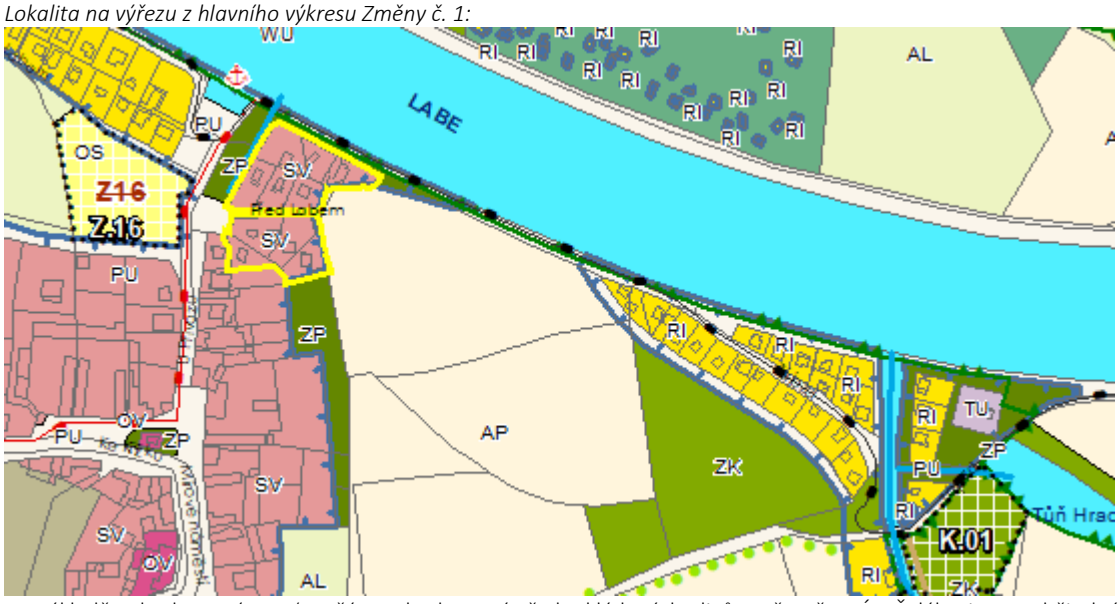
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



***PMČ*10**. *Prověřit regulativy plochy rekreace – rodinná rekreace (RI-stav) u lokalit Zájezd a Před Labem.*

Na základě prověření lokalit jsou převymezeny stabilizované plochy v lokalitě Zájezd z funkčního využití RI na SV, a to v souladu s charakterem předmětných lokalit a jejich skutečným využitím. Lokalita Před Labem zůstává na základě prověření bez úpravy.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



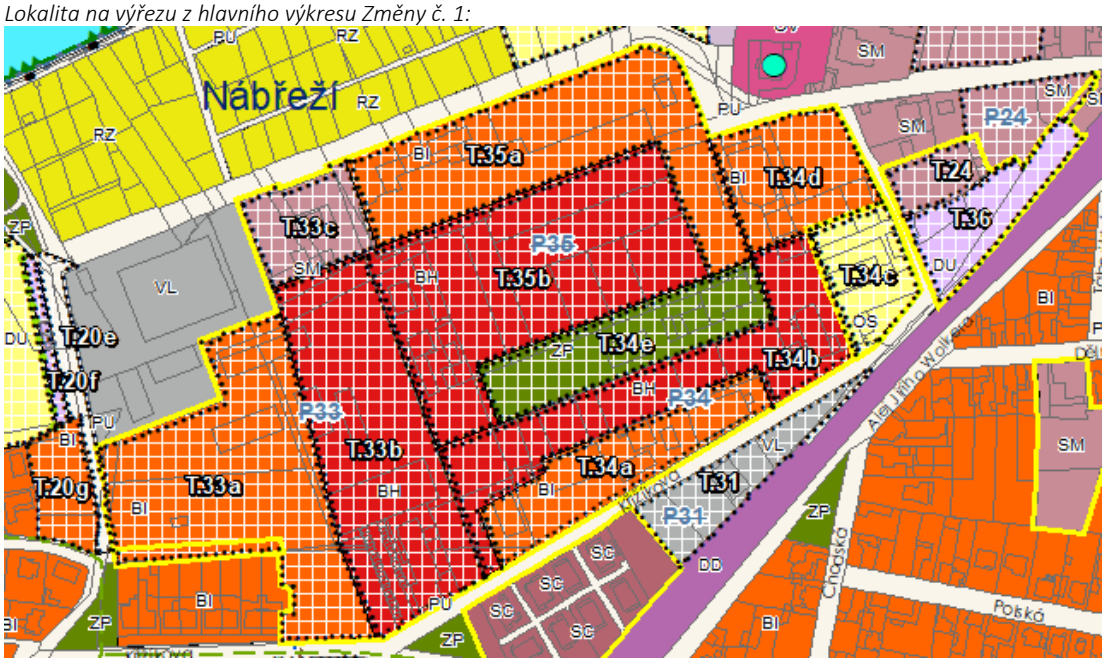
Na základě vyhodnocení SEA (součást Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území) došlo k úpravě navrženého řešení – do SV byla zařazena pouze jižní část řešené lokality v rozsahu žlutě ohraničeného polygonu umístěného jižně od ulice Před Labem v obr. výše (podrobněji viz kapitola 7).

***PMČ*11**. *Prověřit **vytvoření městské obytné čtvrti z areálu bývalých Kovohutí**, vymezených v ÚP Čelákovic plochami přestavby P33, P34 a P35 v I. až III. etapě výstavby stanoveného pořadí změn v území.*

Funkční vymezení lokality bývalých Kovohutí bylo upraveno na základě zpracované podkladové studie, podrobněji viz kapitola 9.2. Na základě jednání se zástupci města byla celá lokalita současně podmíněna uzavřením plánovací smlouvy PS.1. V souvislosti s dalšími požadavky (viz PMČ*14) je část původní plochy přestavby P34 převymezena jako

transformační plocha T.34c se stanovením nového způsobu využití – občanské vybavení sport (OS) pro umožnění realizace sportovní haly.

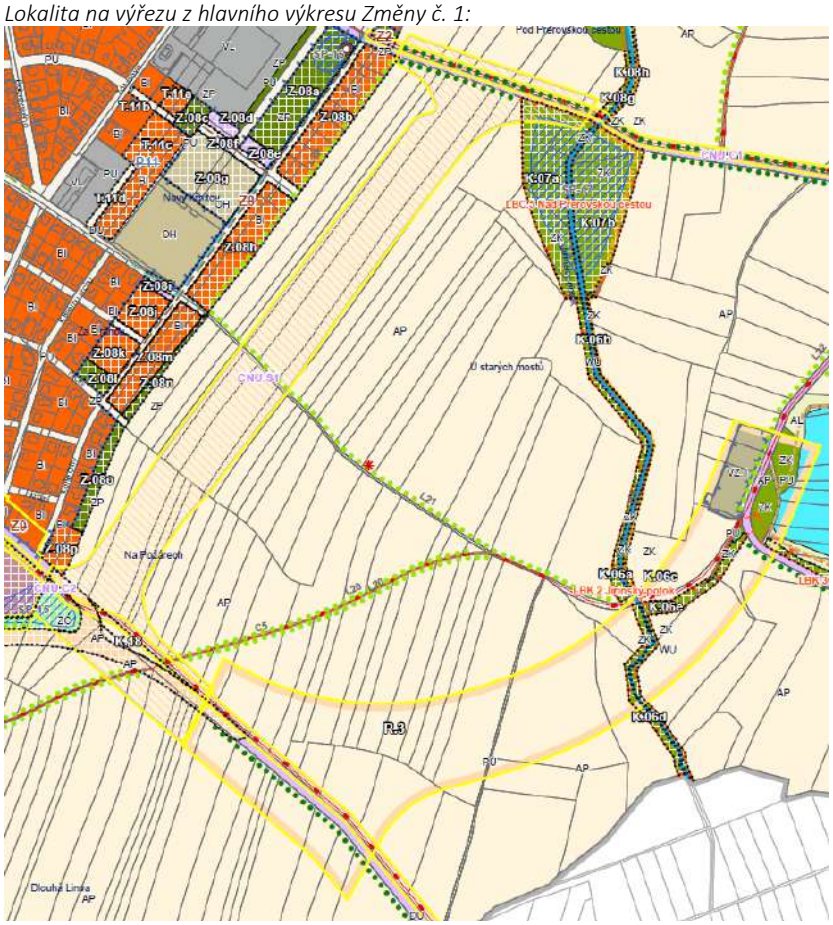
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PMČ*12. *Prověřit* ***návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova*** *a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.*

Změna č. 1 vymezuje na základě prověření požadavku překryvný koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem CNU.S1 a související VPS VD.26. Na základě konzultace se zástupci města je současně pro alternativní vedení silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova vymezena územní rezerva R.3 se stanovením podmínek pro prověření možného budoucího využití DS.

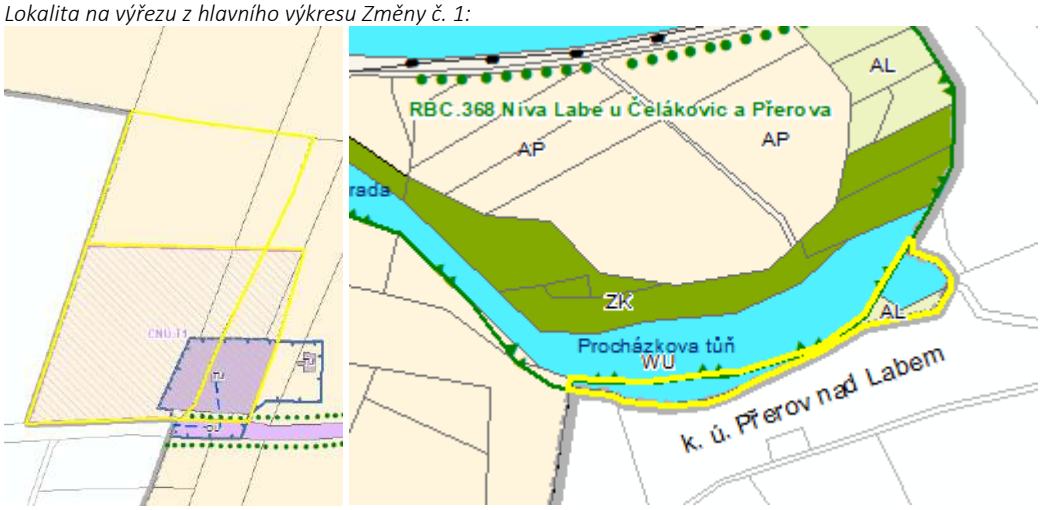
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PMČ*13**. ***Změna území města *Čelákovice, a to k. ú. Čelákovice na hranici s k. ú. Mstětice – u vodojemu, a k. ú. Sedlčánky na hranici s k. ú. Přerov nad Labem – komplexní pozemkové úpravy.*

Změna katastrální hranice je reflektována v rámci aktualizace rozsahu řešeného území. V lokalitě na hranici s k. ú. Mstětice je vymezena stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) a koridor technické infrastruktury CNU.T1 pro vodojem, viz požadavek PMČ*25. Při hranici s k. ú. Přerov nad Labem jsou stabilizovány plochy WU a AL v souladu s jejich skutečným využitím a údaji v katastru nemovitotí.

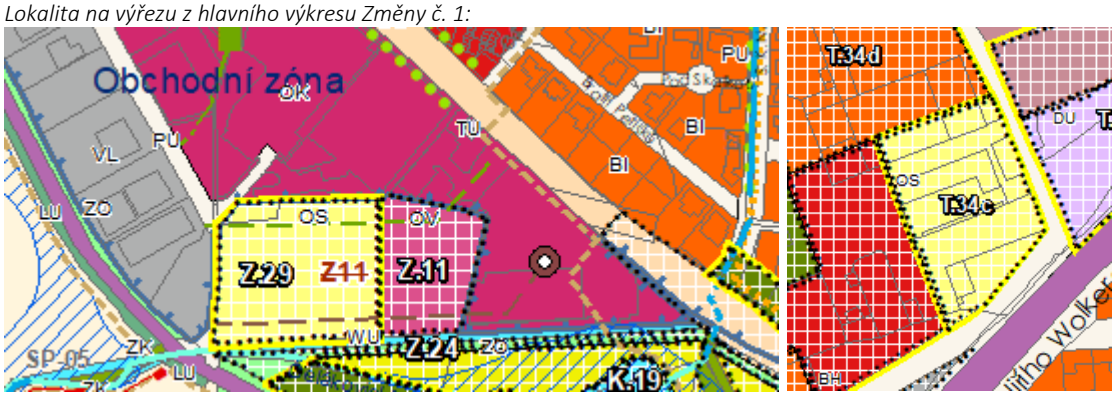
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PMČ*14**. *Upravit vymezení návrhové plochy občanského vybavení – městská vybavenost (OV-návrh)* ***zastavitelné plochy Z11 pro sportovní halu u Tesca*, a vymezit další návrhovou plochu občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-návrh)* ***pro sportovní halu areálu bývalých Kovohutí*** *v ploše přestavby P34.*

Vymezení zastavitelné plochy Z.11 bylo upraveno – její západní část byla vymezena jako nová zastavitelná plocha Z.29 pro občanské vybavení sport (OS). V areálu bývalých kovohutí byla vymezena transformační plocha T.34c (OS), viz také výše.

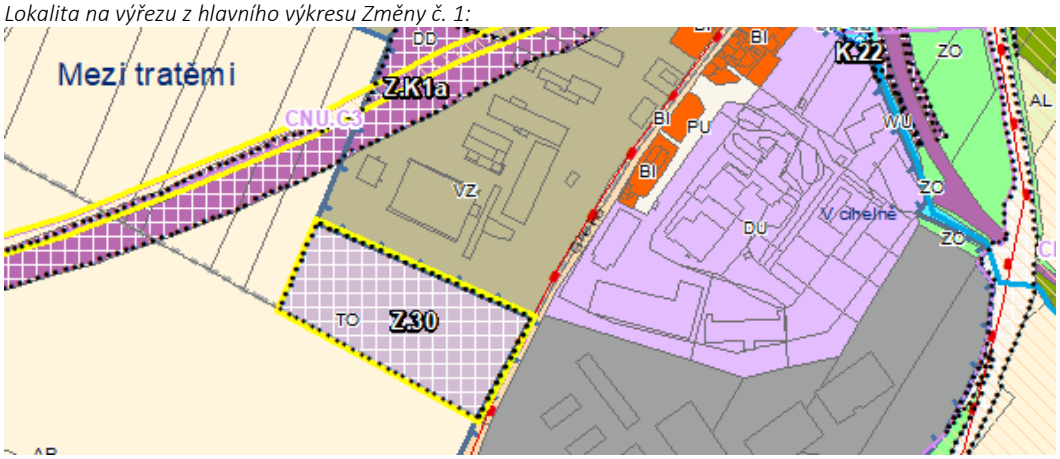
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PMČ*15**. *Vytipovat* ***plochu pro sběrný dvůr *v lokalitě Cihelna – Záluží.*

Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.30 pro nakládání s odpady (TO).

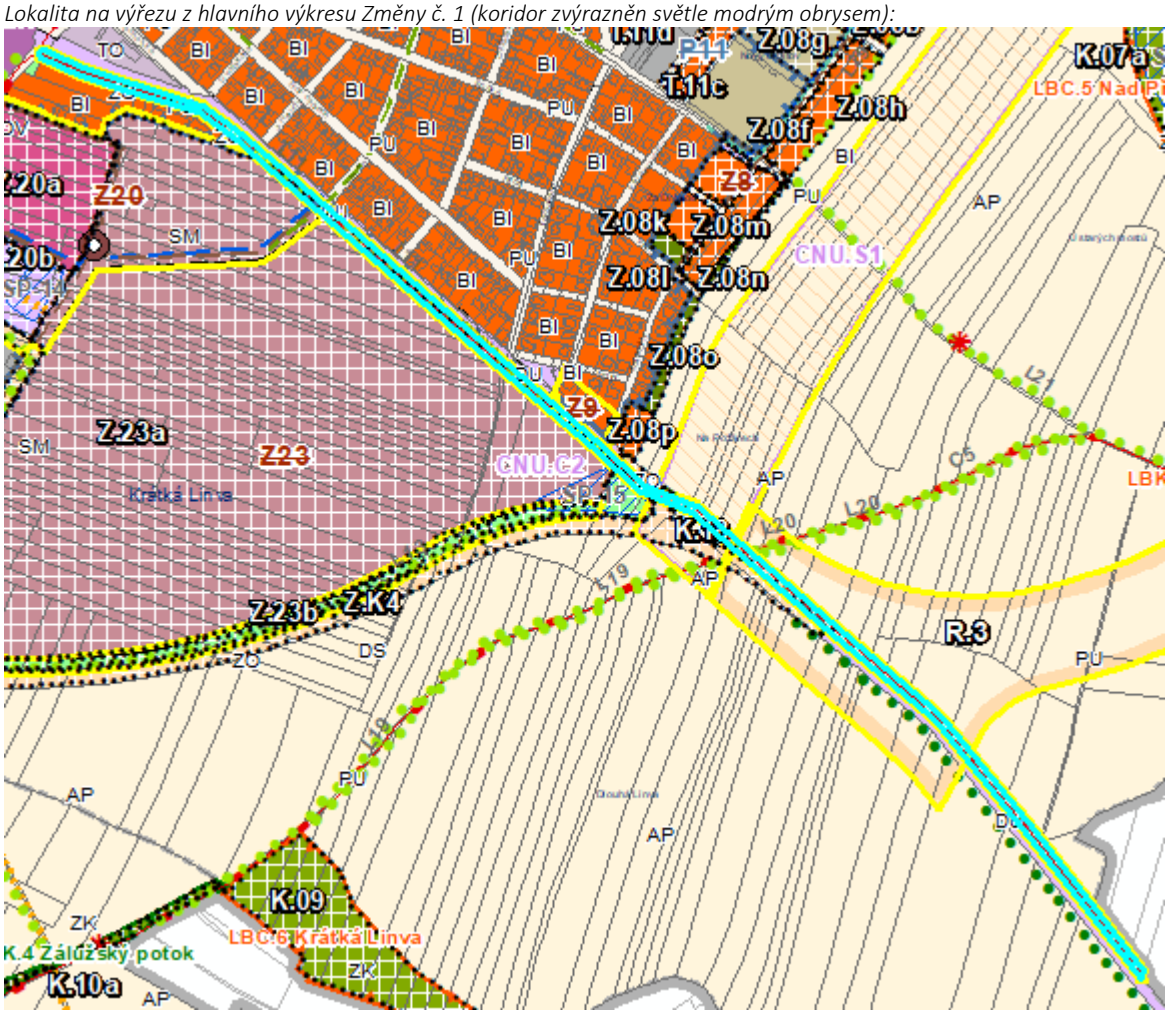
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PMČ*16**. *Navrhnout* ***cyklostezku Čelákovice – Mochov *a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.*

Změna č. 1 vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem pro novou cyklostezku Čelákovice – Mochov s označením CNU.C2 a související VPS VD.28.

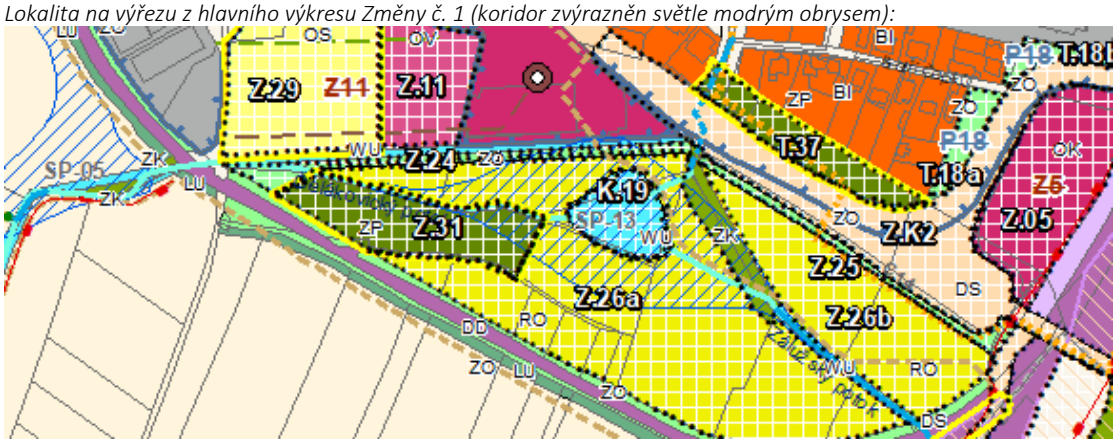
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1 (koridor zvýrazněn světle modrým obrysem):



PMČ*17**. *Pro umísťování veřejně prospěšných staveb* ***zvážit využití pozemků neurčených vlastníků*, které přešly od 1. ledna 2024 do vlastnictví státu, zastoupeného Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.*

Na základě prověření pozemků ve vlastnictví státních institucí (UZSVM, SPÚ) byly vymezeny plochy změn – zastavitelná plocha Z.31 v rekreační lokalitě na soutoku Zálužského a Čelákovického potoka a dále transformační plocha T.37 při ul. Toušeňská pro veřejnou zeleň (zeleň parkovou a parkově upravenou, ZP) a související VPS zelené infrastruktury VZ.1 VZ.2. Další pozemky ve vlastnictví SPÚ se nachází pod nově vymezeným koridorem dopravní infrastruktury CNU.S1, pro který je vymezena VPS VD.26.

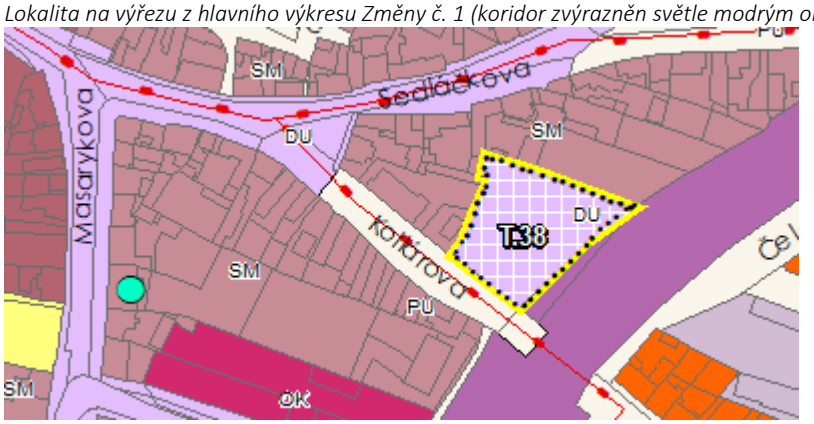
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1 (koridor zvýrazněn světle modrým obrysem):



PMČ*18**. ***Plochu bývalých uhelných skladů *v Kollárově ulici na pozemku parc. č. 408, k. ú. Čelákovice, vymezit jako* ***plochu pro parkování***.

Změna č. 1 na předmětném pozemku vymezuje novou transformační plochu T.38 dopravy všeobecné (DU) pro parkování.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1 (koridor zvýrazněn světle modrým obrysem):



PMČ*19**. ***Regulativy ploch *s rozdílným způsobem využití, určených k zastavění nebo již zastavěných, stanovit takové podmínky v území, které znemožní změnit jeho charakter, a to i* ***s využitím prvků regulačního plánu*** *v případě, že by regulativy obsahovaly podrobnosti, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu nebo rozhodnutí, zejména zabránit nepřiměřenému zahuštění zástavby na pozemcích, změně charakteru rodinných domů a stanovit také min. 2 parkovací místa na 1 byt.*

Změna č. 1 v rámci urbanistické koncepce stanovuje obecnou zásadu pro rozhodování v území „v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit)“. Současně je tento požadavek promítnut také do společných ustanovení pro plochy v zastavěném území a zastavitelné (kapitola 6.2.1 výrokové části ÚP). V koncepci dopravní infrastruktury, v části „Klidová doprava“ byl již obsažen požadavek na minimální počet stání pro parkování a odstavování vozidel pro plochy určené k bydlení. Změna č. 1 toto ustanovení upravuje způsobem, aby bylo aplikovatelné na nově umisťované bytové jednotky bez ohledu na účel využití stavby v počtu min. 2 stání na 1 BJ.

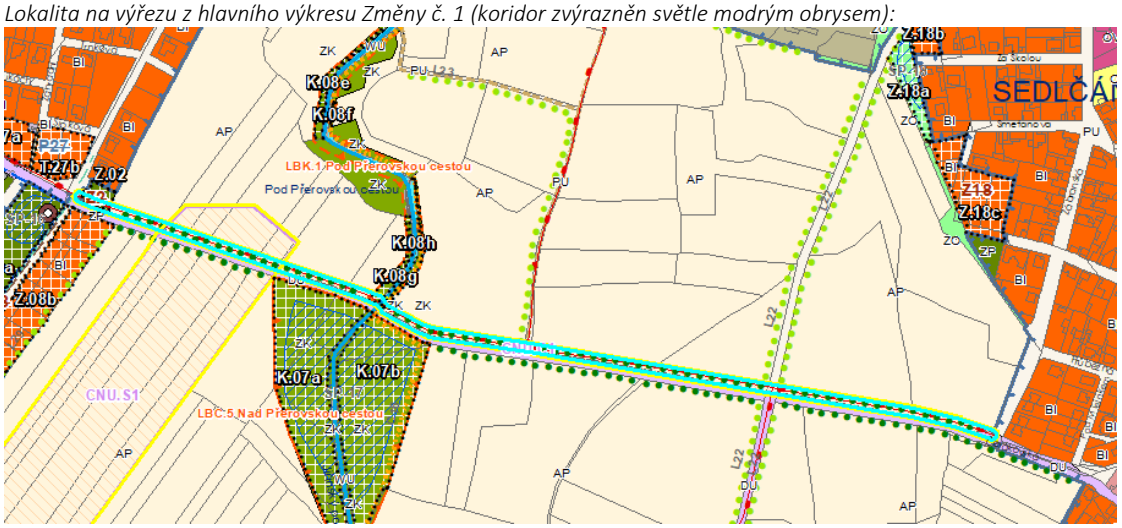
***PMČ*20**. *Zvážit vytvoření říčních lázní a pláže u Labe.*

Změna č. 1 doplňuje přípustné využití ploch OS o „Říční lázně v zastavitelné ploše Z.04“. Požadavek je rovněž promítnut do kapitoly 5.8. Rekreace výrokové části ÚP.

PMČ*21**. *Navrhnout cyklostezku* ***Čelákovice – Sedlčánky *podél silnice č. III/2454 a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.*

Změna č. 1 vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem pro novou cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky s označením CNU.C1 a související VPS VD.27.

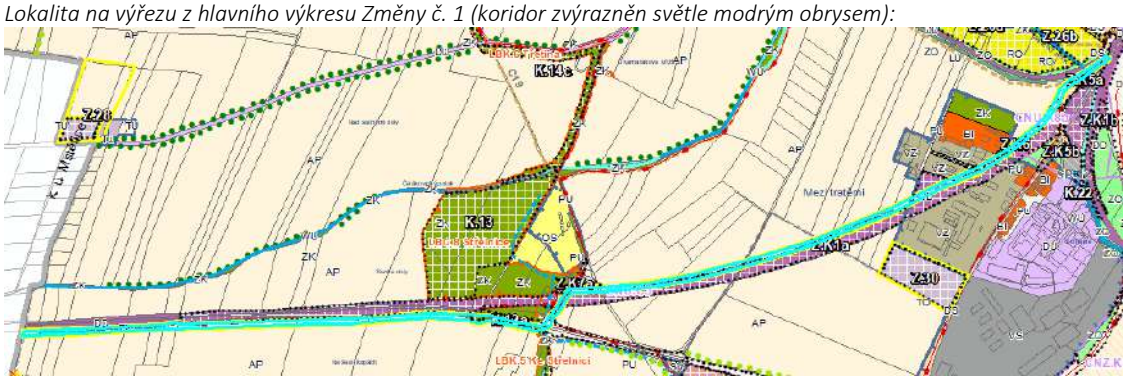
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1 (koridor zvýrazněn světle modrým obrysem):



PMČ*22**. *Navrhnout cyklostezku* ***Čelákovice – Zeleneč *podél železniční trati č. 231 a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.*

Změna č. 1 vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem pro novou cyklostezku Čelákovice – Zeleneč s označením CNU.C3 a související VPS VD.29.

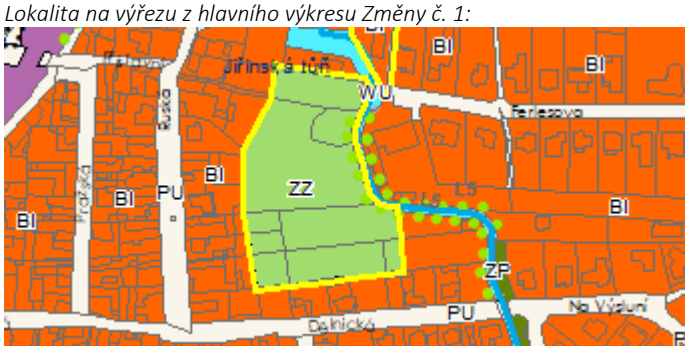
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1 (koridor zvýrazněn světle modrým obrysem):



PMČ*23**. *Prověřit možnost* ***změny plochy BI *u pozemků mezi ulicemi Ruská, Dělnická a Ferlesova, aby byly nezastavěnými a nezastavitelnými.*

Změna č. 1 vymezuje v předmětné lokalitě novou plochu s RZV – zeleň zahradní a sadová (ZZ) a stanovuje pro ni podmínky využití v kapitole 6.2.1 textové části ÚP (dle skutečného aktuálního způsobu využití a údajů v KN).

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



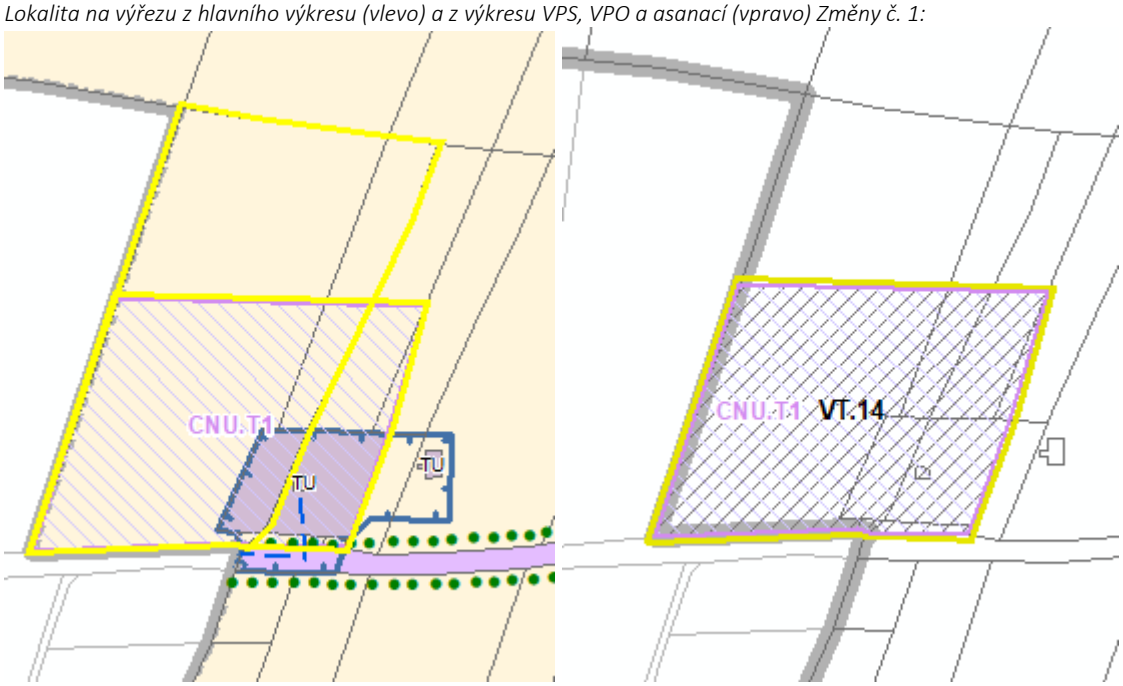
PMČ*24**. *Odstranit podmínku* ***vydání regulačního plánu RP5 *pro zastavitelnou plochu Z15 v Záluží s ohledem na uzavřenou smlouvu o spolupráci.*

Změna č. 1 na základě prověření požadavku ruší podmínku vydání regulačního plánu RP5. V souvislosti s prověřením uzavřených smluv o spolupráci a souvisejícího požadavku zástupců místní samosprávy byla vypuštěna rovněž podmínka vydání regulačního plánu RP4.

PMČ*25**. *Vymezit stavbu* ***vodojemu *jako veřejně prospěšnou stavbu.*

Změna č. 1 vymezuje pro uvedený záměr koridor technické infrastruktury CNU.T1 a související VPS VT.14.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu (vlevo) a z výkresu VPS, VPO a asanací (vpravo) Změny č. 1:

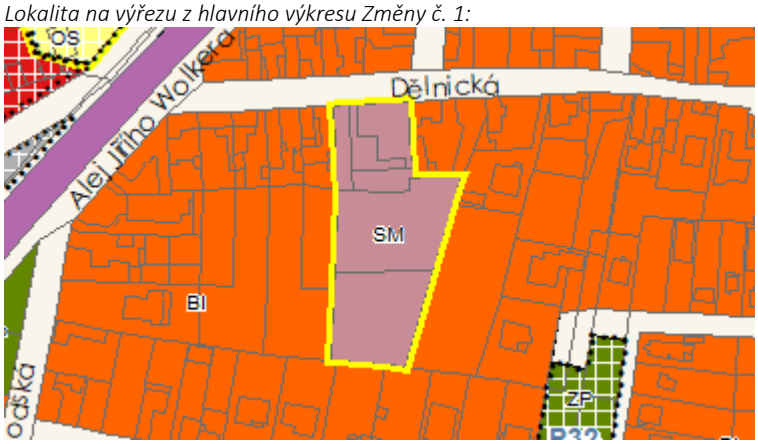


PMČ*26**. *Prověřit možnost* ***změny plochy BI na SM *v ulici Dělnická.*



Změna č. 1 upravuje funkční vymezení předmětné stabilizované plochy z BI na SM.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:

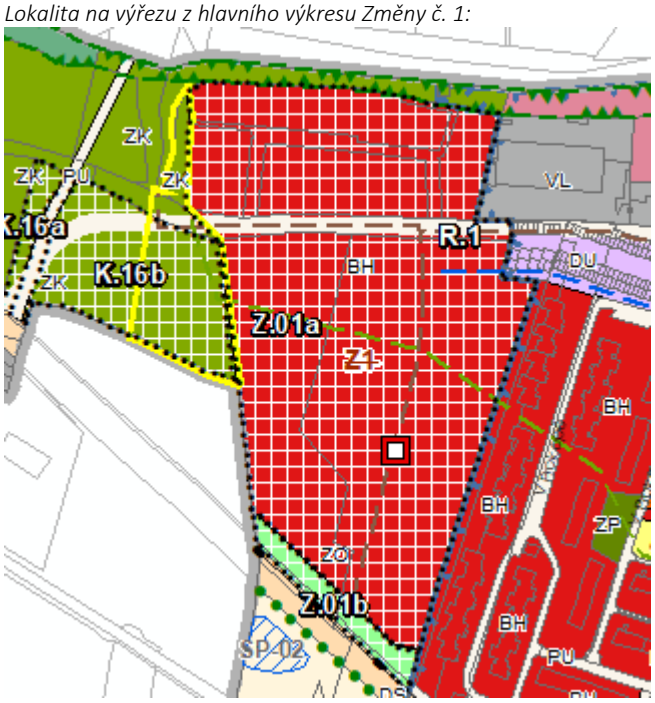


***PMČ*27**. *Prověřit hranici zeleně/lesa po obvodu nového souboru V Prokopě.*



Změna č. 1 na základě prověření záměru a situace v lokalitě redukuje zastavitelnou plochu Z1 a její rušenou část převymezuje jako plochu zelně krajinné (částečně plocha změn v krajině, částečně stabilizovaná plocha). V této souvislosti je zredukována související plocha s podmínkou vydání regulačního plánu.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



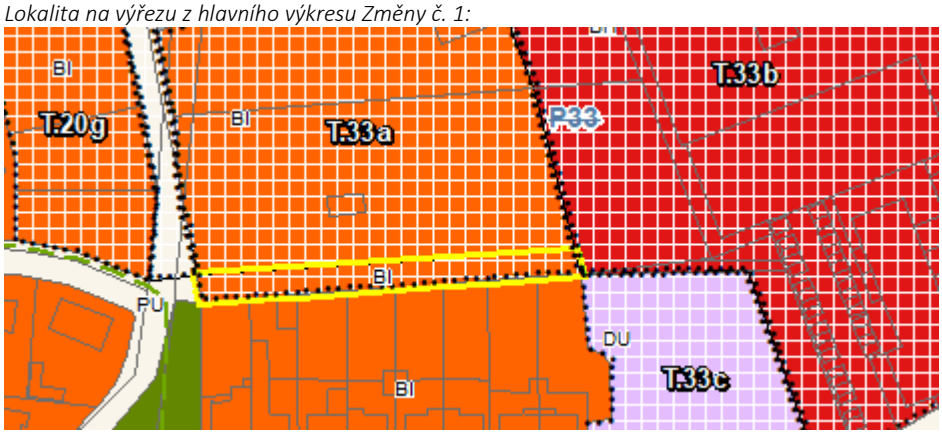
PMČ*28**. *Prověřit možnost* ***změny plochy RI *v jižní části ulice Před Labem na SV.*

Změna č. 1 upravuje funkční vymezení předmětné stabilizované plochy z RI na SV, viz požadavek 10 výše.

PMČ*29**. *Odstranit* ***komunikaci kolmou k ulici K Lávce *za úřednickými domky v Křižíkově ulici, která je v ÚP Čelákovic uvedena omylem.*

Změna č. 1 přiřazuje předmětný pozemek k sousední transformační ploše T.33a (BI).

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



Podněty jiných subjektů:

PJS*1 *Podnět na změnu ÚP Čelákovic, s cílem vytvořit z bývalého areálu Kovohutí městskou čtvrť, je v souladu s podnětem č. 11 města Čelákovice. K podnětu připojený návrh věcného řešení změny areálu bývalých Kovohutí na městskou čtvrť bude předán projektantovi změny č. 1 ÚP Čelákovic.* ***Nová Stabenowka – přeměna areálu Kovohutí na městskou čtvrť.*** *Smyslem navrhovaných změn je umožnit přeměnu areálu bývalých Kovohutí na městskou čtvrt dle architektonické studie, která byla v minulém roce předložena do zastupitelstva.*

Požadavek souvisí s požadavkem města Čelákovice PMČ*11 výše – úprava funkčního vymezení lokality a stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy.

PJS*2 *Prověřit požadavek na „****odstranění“ podmínky vydání regulačního plánu RP5*** *pro zastavitelnou plochu Z15 v Záluží (parc. č. 26/1, k. ú. Záluží u Čelákovic) vzhledem k tomu, že je s městem Čelákovice uzavřena smlouva o spolupráci, která podrobně reguluje všechny zásadní aspekty budoucí výstavby. Podnět je v souladu s podnětem č. 24 města Čelákovice.*

Požadavek souvisí s požadavkem města Čelákovice PMČ*24 výše – podmínka vydání RP5 vypuštěna. V souvislosti s prověřením uzavřených smluv o spolupráci a souvisejícího požadavku zástupců místní samosprávy byla vypuštěna rovněž podmínka vydání regulačního plánu RP4.

PJS*3 *Podnět na změnu ÚP Čelákovic, kde se požaduje prověřit* ***návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova****, podnět je v souladu s podnětem č. 12 města Čelákovice.*

Požadavek souvisí s požadavkem města Čelákovice PMČ*12 výše – vymezen koridor CNU.S1 a územní rezerva R.3.

PJS*4 *Prověřit vymezení ploch – výroba těžká (VT) a výroba lehká (VL) u nezastavěných* ***ploch v areálu podél ulice Toušeňské****.*

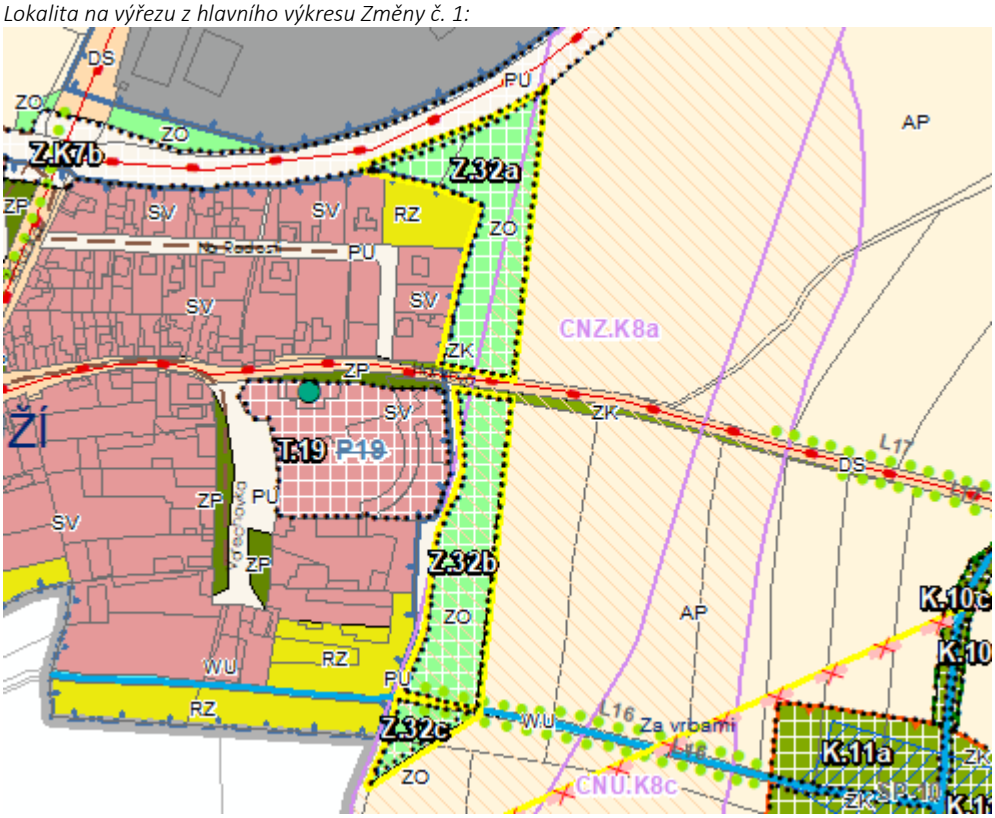
PJS*5 *Prověřit případné* ***zpřesnění definice ploch výroby a skladování*** *– výroba těžká (VT) a ploch výroby a skladování – lehký průmysl – výroba lehká (VL).*

Změna č. 1 mění stanovený způsob využití v průmyslové zóně lokalitě TOS, V Prokopě z výroby těžké (VT) na výrobu lehkou (VL) a v této souvislosti upravuje stanovené podmínky využití ploch VL ve smyslu umožnění větší variability využití bez negativního dopadu na okolí. Plochy těžké výroby (VT) jsou Změnou č. 1 zcela zrušeny.

PJS*6 *Prověřit možnost* ***umístění pásu zeleně podél silničního obchvatu*** *silnice II/245 v lokalitě Krátká Linva a podél silničního obchvatu v lokalitách Cihelna a Záluží.*

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy Z.32a, Z.32b, Z.32c zeleně ochranné a izolační (ZO) podél koridoru CNZ.K8a pro silniční přivaděč na dálnici D11.

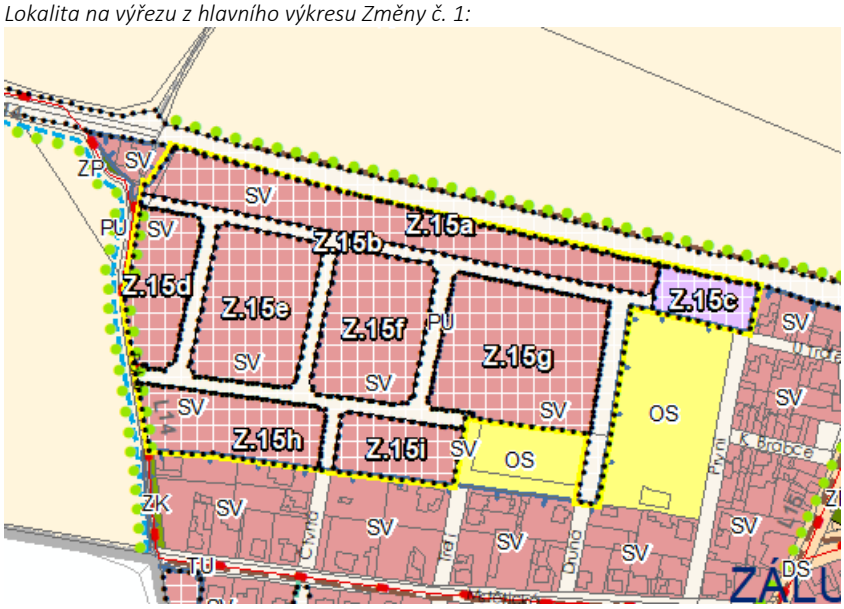
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PJS*7 *Prověřit* ***funkční využití plochy Z15****, a to pro veřejná prostranství dle uzavřené smlouvy o spolupráci.*

Změna č. 1 upravuje funkční využití zastavitelné plochy Z.15 v souladu s uzavřenou smlouvou o spolupráci a souvisejícím urbanistickým návrhem (situační výkres), poskytnutým městem Čelákovice, podrobněji viz kapitola 9.

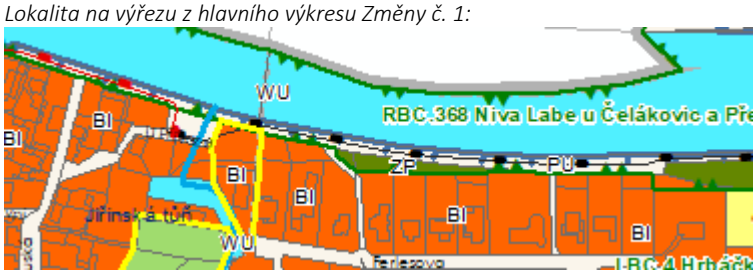
Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



PJS*8** *Uvést* ***do skutečného stavu využití plochy *na pozemku parc. č. 1890/1 a st. 4813, k. ú. Čelákovice, kde stojí rodinný dům, ale v současné době je plocha vymezena jako RZ, takže návrh je na BI (bydlení individuální).*

Změna č. 1 upravuje funkční vymezení předmětné stabilizované plochy z RZ na BI.

Lokalita na výřezu z hlavního výkresu Změny č. 1:



Podrobné odůvodnění jednotlivých úprav v rámci řešení Změny č. 1 je obsahem kapitoly 9.2 tohoto odůvodnění.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Řešené území, které je obsahem změny č. 1 ÚP Čelákovic, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 144934/2024/KUSK ze dne 18. listopadu 2024, **orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), ve kterém **sděluje,** že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu „Zadání změny č. 1 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 Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) 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 č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.**

Z výše uvedených důvodů bylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, které je obsahem samostatné přílohy Změny č. 1.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě informací uvedených v kapitole 6 tohoto odůvodnění bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na udržitelný rozvoj území (dále také jen „VVURÚ"), které je obsahem samostatné přílohy dokumentace Změny č. 1 ÚP Čelákovic a jeho nedílnou součástí je rovněž samostatná příloha Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí (SEA).

Z hodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatelstva nevyplynuly konkrétní požadavky na úpravu návrhu Změny č. 1.

Z hodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na zajištění příznivého životního prostředí, které bylo obsahem hodnocení SEA vyplynula nutnost zapracování koncepčních a prostorových opatření do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic. Jednalo se o následující opatření, definované v podkapitole 13.1 dokumentace SEA (část A VVURÚ, citace kurzívou), přičemž popis zapracování jednotlivých požadavků do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic je uveden pod každým požadavkem a je oddělený svislou čarou:

1. *Doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic o podrobný rozbor, proč je pro plochu Z.30 (TO) vybraná lokalita nejvýhodnější, a na konkrétních datech zdůvodnit nemožnost vybudování sběrného dvora v jiné lokalitě mimo chráněné zemědělské půdy v I. tř. ochrany ZPF. Zvážit vymezení plochy na méně hodnotných půdách.*

V kapitole 12.1 tohoto odůvodnění bylo doplněno odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.30 (TO) z hlediska nezbytnosti jejího vymezení na zvláště chráněné zemědělské půdě (I. třída ochrany ZPF).

2. *V přípustném využití ploch Dopravy silniční DS a ploch Ochranné a izolační zeleně ZO doplnit přípustnost protihlukových opatření.*

Do podmínek využití ploch DS a ZO bylo doplněno přípustné využití umožňující realizaci protihlukových opatření.

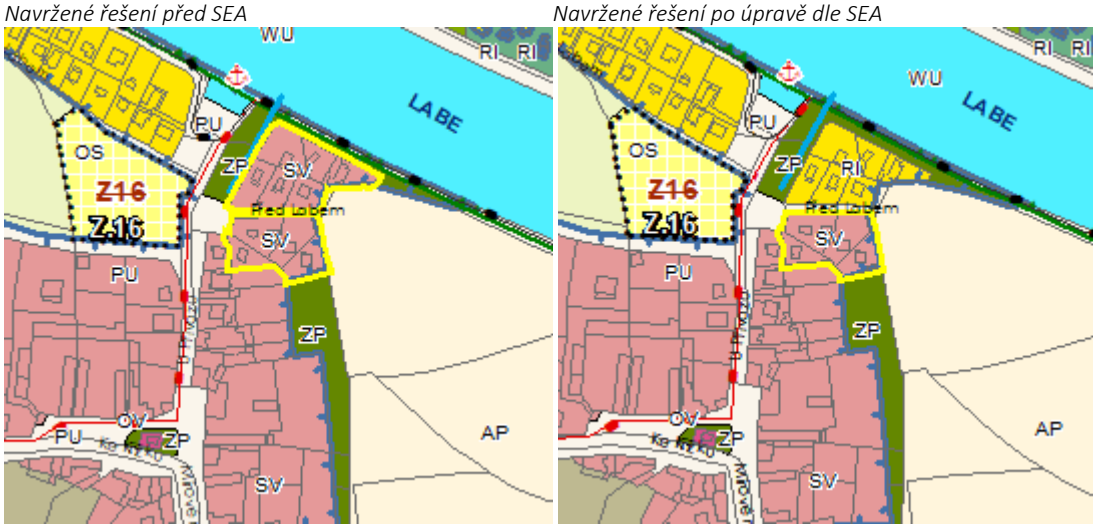
3. *Pro koridory CNU.S1, který je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem LBC.5 Nad Přerovskou cestou, a koridoru CNU.S2 pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice, který je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem LBK.6 Třetina, doplnit stejnou podmínku jako pro vymezení územní rezervy R.3, tedy zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které jsou s koridory v konfliktu, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu.*

Využití koridorů CNU.S1 a CNU.S2 je podmíněno zpracováním ověřovací dopravní studie (příp. jiného odborného podkladu) a respektováním dotčených skladebných částí ÚSES. Podmínka je uvedena v kapitole 4.2 *Koncepce dopravy* textové části ÚP.

4. *V lokalitě Před Labem snížit rozsah převymezené plochy Smíšené obytné venkovské SV pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území, případně stanovit omezující podmínky využití ploch SV.*

Na základě požadavku 6. bylo upraveno funkční vymezení v lokalitě Před Labem způsobem, redukujícím nově vymezenou stabilizovanou plochu SV pouze na plochu v jižní části ul. Před Labem, viz obr. níže.

Navržené řešení před SEA *Navržené řešení po úpravě dle SEA*



5. *Zvážit rozšíření koridoru CNU.C1 tak, aby umožnil v rámci realizace zachovat dřeviny lemující přilehlou komunikaci.*

Koridor CNU.C1 byl rozšířen severním směrem, způsobem umožňujícím zachování stávajících dřevin lemujících přilehlou komunikaci.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo dosud vydáno.

Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, bude doplněno po jeho uplatnění a souvisejícím vyhodnocení projednání.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

9.1 Odůvodnění formálních a metodických úprav územního plánu – uvedení ÚP Čelákovic do souladu s aktuální legislativou a s požadavky jednotného standardu ÚPD

Změna č. 1 upravuje ÚP Čelákovic do souladu s zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zejména s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 nového stavebního zákona (dle prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dále také jen „Vyhláška“), podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

Grafické znázornění řešení formálních a metodických úprav územního plánu v rámci řešení Změny č. 1 poskytuje doplňující grafická příloha odůvodnění – výkres O.4 Hlavní výkres v rozsahu metodické úpravy – jednotný standard ÚPD.

9.1.1 Transformace ÚP Čelákovic do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v ÚP Čelákovic upraveny standardizované jevy, které ÚPD města obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy (citace z jednotného standardu kurzívou) ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu.

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

» řešené území,

» zastavěné území,

» plochy s rozdílným způsobem využití,

» zastavitelná plocha,

» transformační plocha,

» plocha změny v krajině,

» zastavitelné území,

» lokalita,

» vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,

» plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,

» územní rezerva,

» veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci,

» koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy,

» územní systém ekologické stability,

» systém sídelní zeleně,

» systém veřejných prostranství,

» plocha veřejné infrastruktury vymezovaná nad plochami s rozdílným způsobem využití,

» část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.

…

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

…

<u>V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 1 formálně následující jevy ÚP Čelákovic:</u>

- **řešené území** – změna symbologie

  ve všech výkresech:

- **zastavěné území** – změna symbologie

  ve výkresu ZČU: ; v ostatních výkresech:

- **zastavitelné plochy** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí);

  ve výkresu ZČU: Z.1; v ostatních výkresech: Z.1

  mezi zastavitelné plochy byly zahrnuty rovněž liniově vymezené plošné koridory vymezené v ÚP Čelákovic pro dopravní stavby, a to vzhledem k jejich povaze a zařazení a grafickému znázornění v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (nejednalo se o plošné koridory dopravní infrastruktury ve smyslu jednotného standardu ÚPD);

- **plochy přestavby → nahrazeny transformačními plochami** (zkratka „T“) + změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí);

  ve výkresu ZČU: T.1; v ostatních výkresech: T.1

- **plochy změn v krajině** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí);

  ve výkresu ZČU: K.1; v ostatních výkresech: K.1

- **plochy územních rezerv** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí)

  ve výkresu ZČU: R.1; v ostatních výkresech: dle stanoveného možného budoucího způsobu využití

- **plochy s rozdílným způsobem využití** – změna zařazení (název ploch s rozdílným způsobem využití), symbologie a indexu typu plochy (např.: smíšené obytné venkovské = SV) v hlavním výkrese, změny v zařazení jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

plochy s RZV dle platného ÚP Čelákovic – rušené Změnou č. 1		plochy s RZV dle jednotného standardu ÚPD – vymezené Změnou č. 1	
způsob využití plochy	**kód plochy**	**plochy s rozdílným způsobem využití**	**kód plochy**
Plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné	BH
Plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální	BI
Plochy rekreace – rodinná rekreace	RI	rekreace individuální	RI
Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	ZR	rekreace na oddechových plochách	RO

plochy s RZV dle platného ÚP Čelákovic – rušené Změnou č. 1		plochy s RZV dle jednotného standardu ÚPD – vymezené Změnou č. 1	
způsob využití plochy	**kód plochy**	**plochy s rozdílným způsobem využití**	**kód plochy**
Plochy občanského vybavení – městská vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH	občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy veřejných prostranství	PV	veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň	ZV	zeleň parková a parkově upravená	ZP
Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační	ZO
-	-	zeleň zahradní a sadová*	ZZ*
Plochy přírodní – krajinná zeleň	ZK	zeleň krajinná	ZK
Plochy smíšené obytné v centru města	SC	smíšené obytné centrální	SC
Plochy smíšené obytné městského charakteru	SM	smíšené obytné městské	SM
Plochy smíšené obytné venkovského charakteru	SV	smíšené obytné venkovské	SV
Plochy specifické – obytné	SX	smíšené obytné jiné	SX
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS	doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	DZ	doprava drážní	DD
Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost	DP	doprava všeobecná	DU
Plochy technické infrastruktury	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady	TO
Plochy výroby a skladování – těžký průmysl*	VT*	-	-
Plocha výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba	VL	výroba lehká	VL
Plochy výroby a skladování – skladování	VK	skladování a logistika	VS
Plocha výroby a skladování – zemědělské areály	VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plocha výroby a skladování – zemědělská infrastruktura	VZ1	výroba zemědělská a lesnická 1	VZ.1
Plochy výroby a skladování – energetika	VE	výroba a skladování jiné	VX
Plochy vodní a vodohospodářská – vodní plochy a toky	W	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy zemědělské – orná půda	NZO	orná půda	AP
Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZT	trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní (PUPFL)	NL	lesní všeobecné	LU

** Plochy ZZ (zeleň zahradní a sadová) jsou vymezeny na základě věcné úpravy Změny č. 1 odůvodněné v kapitole 9.2*

*** Plochy VT (plochy výroby a skladování – těžký průmysl) jsou v rámci věcné úpravy Změny č. 1 zcela zrušeny s odůvodněním v kapitole 9.2*

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru)

  grafické zobrazení ve výkresech: 

změna označení:

v platném ÚP Čelákovic	dle Změny č. 1
K8a	CNZ.K8a

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru)

grafické zobrazení ve výkresech: 

změna označení:

v platném ÚP Čelákovic	dle Změny č. 1
K8b	CNU.K8b
K8c	CNU.K8c
-	CNU.S1*
-	CNU.C1*
-	CNU.C2*
-	CNU.C3*

** koridory nově vymezené představující věcnou část Změny č. 1 s odůvodněním v kapitole 9.2*

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru)

grafické zobrazení ve výkresech: 

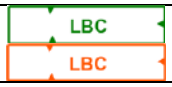
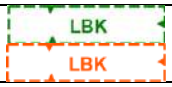
změna označení:

v platném ÚP Čelákovic	dle Změny č. 1
E02*	-
E14*	-
-	CNZ.E34**
-	CNZ.E39**

** koridory zrušené představující věcnou část Změny č. 1 s odůvodněním v kapitole 9.2*

*** koridory nově vymezené představující věcnou část Změny č. 1 s odůvodněním v kapitole 9.2*

- **územní systém ekologické stability** – změna symbologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru)

příklad označení v platném ÚP	příklad označení dle Změny č. 1	grafické zobrazení ve výkresech
Regionální biokoridor		
NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh	NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh	
Regionální biocentrum		
RC 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova	RBC.368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova	
Lokální biocentrum		
LBC 1 Šramolka	LBC.1 Šramolka	
Lokální biokoridor		
LBK 1 Pod Přerovskou cestou	LBK.1 Pod Přerovskou cestou	

- **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru) a změna zařazení ploch s možností uplatnění předkupního práva mezi veřejně prospěšné stavby*

příklad označení v platném ÚP	příklad označení dle Změny č. 1	grafické zobrazení ve výkresu VPS, VPO a asanací
VPS dopravní infrastruktury		
WD1.1	VD.1.1	
VPS technické infrastruktury		

příklad označení v platném ÚP	příklad označení dle Změny č. 1	grafické zobrazení ve výkresu VPS, VPO a asanací
WT1	VT.1	VT.1
*VPS občanského vybavení s předkupním právem → VPS občanského vybavení**		
PO1	VO.1	VO.1
*VPS zelené infrastruktury **		
-	VZ.1	VZ.1
VPO pro ÚSES		
VU 1	VU.1	VU.1
VPO ke snižování ohrožení povodněmi → VPO ke snižování nebezpečí v území		
VK 1	VN.1	VN.1
VPO ke zvyšování retenčních schopností území → VPO ke snižování nebezpečí v území		
VR 1	VN.8	VN.1
Plochy pro asanace		
ASA2	VA.2a	VA.1

* Dle aktuálního stavebního zákona č. 283/2021 Sb., již není možné vymezit plochy s možností uplatnění předkupního práva. Naopak jsou rozšířeny možnosti vymezení veřejně prospěšných staveb také na plochy veřejných prostranství, zelené infrastruktury a občanského vybavení. Z tohoto důvodu jsou změnou č. 1 v souladu s aktuální legislativou převedeny plochy s možností uplatnění předkupního práva občanského vybavení na plochy veřejně prospěšných staveb občanského vybavení (např. PO01 → VO.1). Současně jsou formálně přeřazeny veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení povodněmi (VK) a veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území (VR) mezi veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN) v souladu s požadavky aktuálního jednotného standardu ÚPD.

*** VPS zelené infrastruktury jsou nově vymezené a představují věcnou část Změny č. 1 s odůvodněním v kapitole 9.2*

- **plochy s podmínkou zpracování územní studie** – změna symbologie + změna označení plochy s podmínkou ÚS (jednoznačná identifikace)

  grafické zobrazení ve výkresu ZČU: 

  změna označení:

v platném ÚP Čelákovic	dle Změny č. 1
US1	US.1
US2	US.2
US3	US.3
US4	US.4
US5	US.5
US7	US.7

  v rámci úpravy došlo rovněž k doplnění lhůty pro zpracování ÚS formou konkrétního data (datum odpovídá 6 letům od předpokládaného data nabytí účinnosti Změny č. 1, přičemž 6 let je obecně přijímaná lhůta v případě stanovení lhůty pro zpracování ÚS dle souvisejících judikátů)

- **plochy s podmínkou vydání regulačního plánu** – změna symbologie + změna označení plochy s podmínkou ÚS (jednoznačná identifikace)

  grafické zobrazení ve výkresu ZČU: 

  změna označení:

v platném ÚP Čelákovic	dle Změny č. 1
RP1	RP.1
RP2	RP.2
RP3	RP.3
RP4	-
RP5*	-

  v rámci úpravy došlo rovněž k doplnění lhůty pro vydání regulačního plánu formou konkrétního data (datum odpovídá 6 letům od předpokládaného data nabytí účinnosti Změny č. 1, přičemž 6 let je obecně přijímaná lhůta v případě stanovení lhůty pro vydání RP dle souvisejících judikátů)

** plocha se zrušením podmínky vydání regulačního plánu představující věcnou část Změny č. 1 s odůvodněním v kapitole 9.2*

V souvislosti s požadavky jednotného standardu je změnou č. 1 upraveno označení některých ploch změn ve smyslu rozdělení jejich jednotlivých nesousedících částí. Požadavky jednotného standardu neumožňují, aby více polygonů ploch změn mělo stejné označení (identifikátor), proto například došlo k rozdělení zastavitelné plochy Z8, která sestávala z více samostatných polygonů různých funkcí na samostatné zastavitelné plochy Z.08a až Z.08p. Obdobně bylo upraveno také označení dalších ploch změn v krajině, zastavitelných ploch a transformačních ploch.

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace na strukturu a formu předávaných dat.

Soulad Změny č. 1 ÚP Čelákovic s požadavky jednotného standardu je doložen protokolem z kontrolního validátoru Národního geoportálu územního plánování (NGÚP), který je obsahem přílohy č. 3 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

9.1.2 Soulad s ostatními ustanoveními nového stavebního zákona

V souladu s aktuálním zněním stavebního zákona č. 283/2021 Sb., resp. jeho přílohy č. 8 uvádějící požadavky na obsah a strukturu územního plánu, jsou Změnou č. 1 upraveny názvy některých kapitol výrokové části ÚP (např. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití → Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití; stanovení kompenzačních opatření → kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny) a současně jsou z textové části výroku ÚP odstraněny související poznámky odkazující na neaktuální legislativu (zejm. starý stavební zákon č. 182/2006 Sb. a související vyhlášku č. 500/2006 Sb.).

S výše uvedeným souvisí také doplnění některých výroků, případně úprava obsahu některých kapitol (např. změna ve vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti se zrušením možnosti uplatnění předkupního práva*, úprava zadání regulačních plánů, stanovení konkrétního data v rámci lhůt pro zpracování územních studií a pro vydání regulačních plánů atd.). Současně jsou v této souvislosti Změnou č. 1 vypuštěny kapitoly, které dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. územní plán neobsahuje (např. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva).

** Změna č. 1 převymezuje veřejně prospěšnou stavbu občanské vybavenosti VO.1, která byla v platném ÚP Čelákovic vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva PO1. K této úpravě došlo za účelem zajištění souladu s aktuální legislativou, neboť dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, již není možné vymezovat plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva, a naopak jsou rozšířeny možnosti uplatnění vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, zelené infrastruktury ad.*

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem a s požadavky nového stavebního zákona metodickou změnu, která nemá vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové. Nejedná se o zásadní změny, Změnou č. 1 se v této souvislosti například mění názvy, kategorizace a označení typů ploch s rozdílným způsobem využití, nikoliv podmínky pro jejich využití, které jsou podstatné pro rozhodování v území.

9.1.3 Odůvodnění ostatních formálních úprav bez vlivu na věcné řešení ÚP

Změna č. 1 dále v rámci svého řešení upravuje některá ustanovení textové části územního plánu ve snaze o zajištění jednoznačnosti jeho výkladu, současně jsou v této souvislosti v některých případech upraveny formulace a opraveny zjevné nesoulady (chybně uvedené názvy ulic, odkazy na legislativní podklady, nejednoznačná označení prvků, neaktuální ustanovení atd.).

Tyto úpravy jsou ryze formálního charakteru a nemají vliv na věcné řešení ÚP. Jejich účelem je zpřehlednění dokumentace územního plánu, zajištění souladu mezi jednotlivými částmi dokumentace (zejména mezi textovou částí výroku a grafickým znázorněním v jednotlivých výkresech) a zamezení zavádějícího výkladu územního plánu.

9.2 Odůvodnění věcných úprav v rámci řešení Změny č. 1

Odůvodnění věcných úprav v rámci řešení Změny č. 1 je členěno dle kapitol výrokové části ÚP Čelákovic a obsahuje pouze kapitoly, které Změna č. 1 věcně mění.

Za věcné změny v rámci řešení Změny č. 1 lze považovat zejména úpravy provedené na základě konkrétních požadavků Zadání Změny č. 1, viz kapitola 5.

9.2.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území (kapitola 1 výroku ÚP)

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území (ZU) v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k datu 1. 8. 2025. K aktualizaci zastavěného území došlo na základě detailního prověření využití všech ploch změn vymezených v aktuálním znění ÚP Čelákovic. V této souvislosti byla stabilizována využitá plocha změn – zastavitelná plocha Z9 (v rámci funkčního využití BI) – na základě prověření aktuální mapy katastru nemovitostí a místního šetření. Tato plocha se nacházela uvnitř zastavěného území vymezeného v rámci ÚP Čelákovic k 15. 1. 2023 a plošné rozšíření zastavěného

9.2.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území města (kapitola 2 výroku ÚP)

V rámci základní koncepce rozvoje území byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Širší vztahy

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.3) textové části Změny č. 1

- Vypuštění výroků o vymezení energetických koridorů E02 a E14, které jsou Změnou č. 1 zrušeny a současně doplnění výroků o vymezení nových energetických koridorů CNZ.E34 a CNZ.E39 a souvisejících VPS.

  K uvedené úpravě došlo na základě nutnosti zajištění souladu ÚP Čelákovic s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR SK), ve které v rámci Aktualizace č. 3 došlo k vypuštění koridoru E02 a současně k vymezení nových koridorů E34 a E39, které současně vytváří podmínky pro záměr v koridoru E14, vymezený v ÚP Čelákovic dle původního znění PÚR ČR. Popis souladu řešení Změny č. 1 s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni kraje je uveden v kapitole 4.2.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.5) textové části Změny č. 1

- Vypuštění výroku uvádějící informaci o vymezení stavby nového vodojemu VDJ Čelákovice II a souvisejících vodovodních řadů nad rámec řešeného území vzhledem ke skutečnosti, že územní plán nesmí vymezovat záležitosti na území jiné obce, nežli pro kterou je zpracován. Současně došlo v předmětném území k úpravě katastrální hranice a pozemky zahrnující stavbu nového (již realizovaného) vodojemu jsou již součástí správního území města Čelákovice, proto uvedený výrok již není relevantní.

9.2.3 Odůvodnění urbanistické koncepce (kapitola 3 výroku ÚP)

V rámci urbanistické koncepce byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Urbanistická koncepce

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.11) textové části Změny č. 1

- Doplnění ustanovení (výrok (9)) uvádějící obecnou zásadu pro rozhodování v území omezující záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku vychází z prověření požadavku definovaného v zadání Změny č. 1 pod ozn. PMČ*19 (viz kapitola 5). Ustanovení je v souladu se zásadami urbanistické koncepce stanovenými v platném ÚP Čelákovic a se základní koncepcí rozvoje území. Snahou je ochrana současného urbanistického charakteru a nepřipuštění takové jeho změny, která by jej negativním způsobem výrazně měnila (nesourodá nebo rušivá zástavba). Stanovení zásady vychází z principů urbanismu, ochrany krajinného rázu, kvality prostředí a udržitelného rozvoje území, konkrétně je jejím cílem ochrana charakteru a identity urbanizovaného území, zajištění kontinuity urbanistické struktury (uliční čáry, výškové hladiny, tvar a velikost pozemků atd.) a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování mířícími k ochraně urbanistických hodnot, zachování charakteru území a zajištění kvalitního prostředí pro život.

  Ustanovení je Změnou č. 1 zakotveno do ÚP Čelákovic rovněž v části společných ustanovení pro plochy v zastavěném území a zastavitelné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy, kapitola 6.2.1 textové části výroku ÚP).

Lokality

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.12) textové části Změny č. 1

b) TOS, V Prokopě

- Změna č. 1 v rámci svého řešení ruší plochy s rozdílným způsobem využití určené pro těžký průmysl, které byly v ÚP Čelákovic vymezeny v areálu TOS v západní části města. Stávající plochy těžkého průmyslu byly převymezeny jako plochy lehkého průmyslu (viz dále). Úprava vychází z prověření požadavků zadání Změny č. 1 s ozn. PJS*4 a PJS*5 (viz kapitola 5). Hlavním důvodem pro zrušení těžké výroby, resp. převymezení stávajících ploch těžké výroby na plochy výroby lehké (VL) je především ochrana kvality obytného a životního prostředí, neboť těžká výroba má významné negativní vlivy spojené například s hlukem, vibracemi, prašností nebo dopravní zátěží. Tyto vlivy nejsou slučitelné s obytnou zástavbou, která s areálem, který byl doposud vymezen ve funkčním využití těžké výroby, sousedí. V souladu cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona je prioritou vytvářet příznivé životní prostředí, přičemž plochy těžké výroby by mohly narušit cílový charakter města s důrazem na kvalitu života, drobnou výrobu a občanskou vybavenost. Změna orientace z těžké výroby na lehkou souvisí rovněž se současnými trendy a změnami ekonomické struktury, přičemž města v metropolitním regionu se přirozeně orientují spíše na služby, lehkou výrobu, logistiku s nízkou emisní zátěží, výzkum a drobné podnikání. Těžká výroba je naproti tomu ekonomicky i ekologicky dlouhodobě neudržitelná. Cílem Změny č. 1 nicméně není utlumení ekonomických aktivit v dotčené lokalitě, proto v souvislosti s úpravou dochází k rozšíření podmínek využití ploch výroby lehké (VL).

e) Nedaniny

- Změna č. 1 formálně upravuje výrok vztažený k areálu bývalých kovohutí, přičemž již v ÚP Čelákovic byl areál navržen k transformaci na městskou čtvrť. Z tohoto důvodu je upraveno nesprávné (neaktuální) určení areálu jako plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 1 současně upravuje funkční uspořádání celé lokality dle aktuálních podkladů, viz dále.

f) Nábřeží Labe

- Doplnění umožnění realizace říčních lázní v rámci zastavitelné plochy Z.04 vychází z prověření požadavku PMČ*20 zadání Změny č. 1 (viz kapitola 5), požadujícího zvážení vytvoření říčních lázní a pláže u Labe. Podmínka byla stanovena pro plochu Z.04 z důvodu, že se jedná o plochu pro občanské vybavení sport (OS), stanovený způsob využití je tedy pro uvažovaný záměr vhodný, neboť vytváří ideální podmínky pro rozvoj říční rekreace a pobytových aktivit, a s ohledem k její lokalizaci v těsné blízkosti řeky Labe.

  Umožnění realizace říčních lázní v ploše Z.04 je odůvodněno potřebou efektivně využít rekreační potenciál řeky Labe a podpořit rozvoj městotvorných funkcí v přirozeném kontaktu s centrem města. Záměr posiluje veřejný charakter nábřeží, přispívá ke zlepšení kvality života obyvatel, revitalizaci břehové zóny a k ochraně a rozvoji přírodních a kulturních hodnot území. Funkce říčních lázní je v souladu s hlavním využitím plochy veřejné zeleně, s cíli územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona a s prioritami Politiky územního rozvoje České republiky. Realizace záměru podporuje udržitelný rozvoj, zachování krajinného rázu a identitu města Čelákovice jako sídla u řeky.

h) Krátká Linva

- Zrušení určení veřejně prospěšné stavby WD14 pro umístění parkovacího domu u nádraží souvisí s potřebou vytvořením podmínek pro realizaci přestupního dopravního uzlu v dotčené lokalitě dle prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*6. Změna č. 1 v této souvislosti upravuje vymezení zastavitelné plochy – převymezena jako plocha Z.20b – dopravy všeobecné, určené pro realizaci přestupního dopravního uzlu u nádraží. V této souvislosti je upraveno rovněž určení související VPS VD.14. Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.20b je uvedeno v této kapitole níže (část Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch).

i) Obchodní zóna

- Změna č. 1 vymezuje v lokalitě Obchodní zóna dvě nové zastavitelné plochy – Z.29 (OS) a Z.31 (ZP). Plochy jsou vymezeny na základě prověření souvisejících požadavků zadání změny č. 1, konkrétně požadavků s označením PMČ*14 (Z.29, OS) a PMČ*17 (Z.31, ZP), viz kapitola 5 tohoto odůvodnění. Odůvodnění vymezení těchto zastavitelných ploch je uveden v této kapitole níže (část Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.13) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 v rámci věcného řešení ruší vymezení plochy s rozdílným způsobem využití *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl* (VT) a zároveň vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití *zeleň zahradní a sadová* (ZZ), proto byly tyto plochy vypuštěny, resp. doplněny ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 3.2 textové části výroku územního plánu. Odůvodnění těchto úprav je uvedeno v kapitole 9.2.6 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.17) textové části Změny č. 1

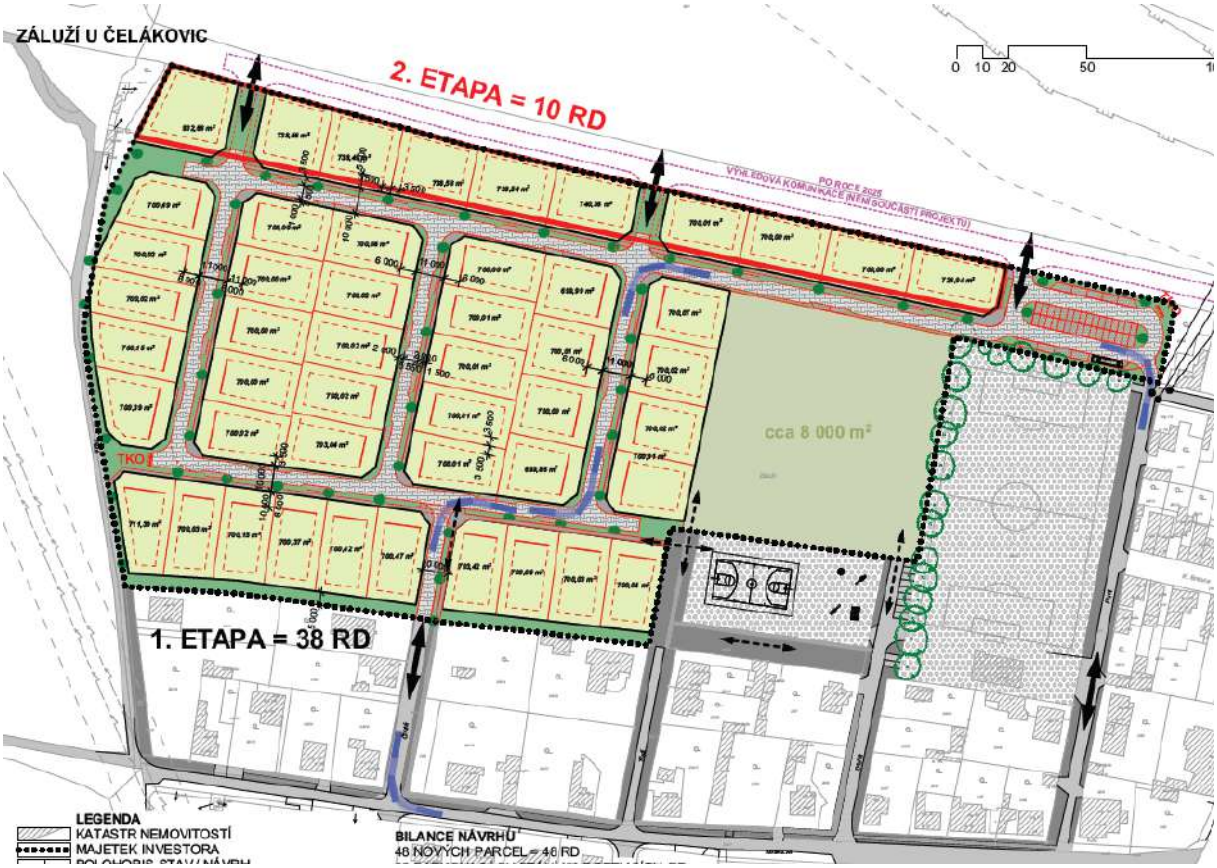
Důvody pro **vymezení nových zastavitelných ploch** a pro **úpravu vymezení stávajících zastavitelných ploch** v rámci řešení Změny č. 1 jsou uvedeny v tabulce níže:

Označení plochy	Stanovený způsob využití	Důvody pro vymezení nebo úpravu vymezení plochy
Z.15b	PU – veřejná prostranství všeobecná	Jedná se o úpravu stávající vymezené zastavitelné plochy Z15, která byla v ÚP Čelákovic vymezena převážně jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru (SV). Změna č. 1 tedy pouze mění stanovený způsob využití již vymezené zastavitelné plochy a nevyžaduje nový zábor ZPF. V rámci Změny č. 1 dochází k rozdělení plochy Z15 na jednotlivé segmenty rozdělené plochou veřejného prostranství všeobecného (Z.15b, PU) dle uzavřené smlouvy o spolupráci, viz obr níže*. Úprava je výsledkem prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PSJ*7 (viz kapitola 5). V souvislosti s prověřením požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*24 byla pro využití plochy Z15 zrušena podmínka vydání regulačního plánu, mj. v souvislosti s upřesněním jejího funkčního využití dle uzavřené smlouvy o spolupráci (viz výše).
Z.20b	DU – doprava všeobecná	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*6 (*Místo veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD14 „Parkovací dům u nádraží, pěší propojení C15“ v ploše dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP návrh) zastavitelné plochy Z20 prověřit vymezení veřejně prospěšné stavby „autobusový terminál pro VRT Polabí“ v návaznosti na vysokorychlostní železniční trať u Nehvizd.)* – viz kapitola 5. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, v lokalitě, která byla zastavitelná již v platném ÚP (jedná se o část plochy Z20 vymezenou v rámci navrženého způsobu využití DP – dopravní vybavenost a ZV6 – veřejná zeleň). Změna č. 1 tedy pouze mění stanovený způsob využití již vymezené zastavitelné plochy a nevyžaduje nový zábor ZPF. Hlavními důvody pro vymezení plochy pro dopravní terminál / přestupní bod hromadné dopravy jsou: - Podpora veřejné dopravy a udržitelné mobility (posílení role veřejné hromadné dopravy – železniční i autobusové) - Snížení závislosti na individuální automobilové dopravě - Zlepšení přestupních vazeb a dopravní dostupnosti území (propojení železniční dopravy, regionální autobusové dopravy, cyklodopravy a pěší dopravy) - Záměr je součástí aktuální dopravní koncepce města - Zklidnění dopravy v centru města - Priority PÚR ČR - „Podporovat koordinované umísťování veřejné infrastruktury a vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti center osídlení;“ „Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy a efektivní integrované systémy veřejné dopravy;“ rozvoj veřejné dopravy je strategickou prioritou v rámci metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1) - Vymezení související VPS VD.14 zajišťuje možnost koordinované přípravy a realizace terminálu jako veřejně prospěšné stavby ve veřejném zájmu.
Z.23b	ZO – zeleň ochranná a izolační	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*8 (*Prověřit vymezení pásu izolační zeleně podél jižního silničního obchvatu města Čelákovice)* – viz kapitola 5. Jedná se o úpravu části stávající vymezené zastavitelné plochy Z23, která byla v ÚP Čelákovic vymezena jako plocha smíšená obytná městského charakteru (SM). Změna č. 1 tedy pouze mění stanovený způsob využití části již vymezené zastavitelné plochy a nevyžaduje nový zábor ZPF. V důsledku dochází je snížení rozsahu zastavitelnosti.

Označení plochy	Stanovený způsob využití	Důvody pro vymezení nebo úpravu vymezení plochy
		Plocha je lokalizována mezi plochou pro urbanistický rozvoj městotvorných funkcí a koridorem pro jižní silniční obchvat města. Cílem je eliminace negativních dopadů výroby zejména na budoucí rezidenční zástavbu. Plocha je vymezena jako plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí, její zařazení je odůvodněno potřebou vytvořit vegetační pásy, které budou působit jako ekologické a akustické tlumiče mezi plochou pro rezidenční rozvoj a dopravním koridorem, zlepšovat mikroklimatické poměry a přispívat k zadržování srážkových vod a retenci v krajině. Izolační pásy zeleně zároveň posilují ekologickou stabilitu a prostupnost území, snižují negativní dopady hluku, prašnosti a emisí na okolní zástavbu a podporují adaptaci sídla na klimatické změny.
Z.29	OS – občanské vybavení sport	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*14 (*Upravit vymezení návrhové plochy občanského vybavení – městská vybavenost (OV-návrh) zastavitelné plochy Z11 pro sportovní halu u Tesca, a vymezit další návrhovou plochu občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-návrh) pro sportovní halu areálu bývalých Kovohutí v ploše přestavby P34)* – viz kapitola 5. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, v lokalitě, která byla zastavitelná již v platném ÚP (jedná se o část plochy Z11 vymezenou v rámci navrženého způsobu využití OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura). Změna č. 1 tedy pouze mění stanovený způsob využití již vymezené zastavitelné plochy a nevyžaduje nový zábor ZPF. Její vymezení přispívá k hospodárnému využívání území, k rozvoji městotvorných funkcí a ke zvýšení kvality prostředí v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Vymezení plochy Z.29 představuje rozšíření městských ploch pro sport a rekreaci v území s odpovídajícím urbanistickým a dopravním napojením. Plocha reaguje na potřebu rozvoje kvalitních sportovních a volnočasových zařízení v dostupné vzdálenosti od obytných částí města. Umístění respektuje okolní strukturu a krajinné vazby, nezasahuje do hodnotného nezastavěného území a umožňuje hospodárné využití existující infrastruktury.
Z.30	TO – nakládání s odpady	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*15 (*Vytipovat plochu pro sběrný dvůr v lokalitě Cihelna – Záluží.)* – viz kapitola 5. Vymezení plochy je odůvodněno potřebou zajistit odpovídající kapacitu pro nakládání s odpadem v rámci města. Lokalita je určena pro sběrný dvůr, jehož realizace umožní bezpečné a efektivní třídění, shromažďování a přechodné ukládání odpadů v souladu s legislativními požadavky a zásadami udržitelného rozvoje. Umístění v návaznosti na dopravní infrastrukturu umožňuje bezproblémové napojení obslužné dopravy a současně minimalizuje dopady na obytné území. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu na zajištění ochrany a dostupnosti veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury a zajišťuje také veřejný zájem na ochraně životního prostředí a na účelném systému nakládání s odpady.
Z.31	ZP – zeleň parková a parkově upravená	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*17 (*Pro umísťování veřejně prospěšných staveb zvážit využití pozemků neurčených vlastníků, které přešly od 1. ledna 2024 do vlastnictví státu, zastoupeného Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.)* – viz kapitola 5. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku státního pozemkového úřadu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury VZ.2. Plocha je lokalizována v lokalitě, která byla jako plocha změn vymezena již v platném ÚP. Změna č. 1 tedy pouze mění stanovený způsob využití již vymezené části plochy změn a nevyžaduje nový zábor ZPF. Plocha Z.31 je vymezena jako veřejná parková zeleň, určená pro rekreaci, pobyt obyvatel a zlepšení mikroklimatu v městském prostředí. Vymezení vychází z potřeby rozšířit systém veřejných prostranství a zvýšit dostupnost kvalitních parkových ploch. Parková zeleň vytváří přechod mezi

Označení plochy	Stanovený způsob využití	Důvody pro vymezení nebo úpravu vymezení plochy
		zastavěnými částmi a volnější krajinou, podporuje retenční schopnost území a zlepšuje ekologickou stabilitu. Plocha současně podporuje lokální mikroklima, poskytuje biotop pro městskou flóru a faunu, zvyšuje retenční kapacitu území a vytváří kvalitní veřejný prostor s rekreačním a estetickým přínosem.
Z.32a	ZO – zeleň ochranná a izolační	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PJS*6 (*Prověřit možnost umístění pásu zeleně podél silničního obchvatu silnice II/245 v lokalitě Krátká Linva a podél silničního obchvatu v lokalitách Cihelna a Záluží.)* – viz kapitola 5. Soubor ploch Z.32a – Z.32c je vymezen jako systém ochranné a izolační zeleně podél dopravního koridoru a plní současně funkci ekologického a krajinářského prvku, který zlepšuje mikroklima, tlumí hluk a prašnost, podporuje prostupnost krajiny a zadržování vody. Vymezení těchto ploch je odůvodněno snahou posílit systém zeleně s ochrannou funkcí, reagovat na klimatické změny a vytvářet plynulé přechody mezi urbanizovaným prostředím a volnou krajinou. Plochy tak plní roli ekologické, estetické i rekreační bariéry mezi sídlem Záluží s primárně rekreační funkcí a koridorem pro silniční přivaděč k dálnici D11. Tyto plochy plní vytváří současně podmínky pro ochranný pás proti erozním vlivům, zvyšují ekologickou stabilitu a zároveň fungují jako izolační pruhy zmírňující negativní vlivy (hluk, emise) z dopravního koridoru.
Z.32b		
Z.32c		

* podklad k úpravě vymezení plochy Z15 dle uzavřené smlouvy o spolupráci (podklad poskytnut městem Čelákovice):



Důvody pro **zrušení zastavitelných ploch** v rámci řešení Změny č. 1 jsou uvedeny v tabulce níže:

Označení plochy	Stanovený způsob využití	Důvody pro vymezení plochy
Z1 – část	BH – plochy bydlení v bytových domech	Plocha byla zredukována na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*27 (viz kapitola 5) V důsledku úpravy zrušena část plochy Z1 (BH) o výměře 0,61 ha – tato část plochy částečně stabilizována v rámci ploch zeleně krajinné (ZK) a částečně přiřazena k ploše změn v krajině K.16b zeleně krajinné (ZK)
Z9	BI – plochy bydlení v rodinných domech	Plocha byla stavebně využita – realizovány dvě stavby (víceúčelová stavba p. č. st. 4753 a 4789 v k. ú. Čelákovice), viz obr. níže: 

Odůvodnění vymezení transformačních ploch

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.19) textové části Změny č. 1

Důvody pro vymezení nových transformačních ploch a pro úpravu vymezení stávajících transformačních ploch (dříve ploch přestavby) v rámci řešení Změny č. 1 jsou uvedeny v tabulce níže:

Označení plochy	Stanovený způsob využití	Důvody pro vymezení plochy
T.01b	VL – výroba lehká	Jedná se o úpravu části stávající vymezené zastavitelné plochy P1, která byla v ÚP Čelákovic vymezena jako plocha těžké výroby (VT). Změna č. 1 tedy pouze mění stanovený způsob využití části již vymezené plochy změn v zastavěném území a nevyžaduje nový zábor ZPF. Plocha je vymezena na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 s ozn. PJS*4 (*Prověřit vymezení ploch – výroba těžká (VT) a výroba lehká (VL) u nezastavěných ploch v areálu podél ulice Toušeňské.*) a PJS*5 (*Prověřit případné zpřesnění definice ploch výroby a skladování – výroba těžká (VT) a ploch výroby a skladování – lehký průmysl – výroba lehká (VL)* – viz kapitola 5. Změna funkčního využití z výroby těžké na výrobu lehkou je odůvodněna výše v oddílu Lokality (b) TOS, V Prokopě), odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.12). Hlavním důvodem pro zrušení těžké výroby, resp. převymezení stávajících ploch těžké výroby na plochy výroby lehké (VL) je především ochrana kvality obytného a životního prostředí.
T.24	SM – smíšené obytné městské	Plocha je v rámci řešení Změny č. 1 rozšířena v souvislosti s vymezením transformační plochy T.36 (DU), viz níže. Vymezení plochy souvisí s transformací celého sousedního areálu bývalých kovohutí dle požadavků zadání PMČ*11 a PJS*1 (viz níže). V důsledku vymezení transformační plochy T.36 by došlo k ponechání zbytkové stabilizované plochy výroby lehké, která navíc svým charakterem neodpovídá stanovenému využití (jedná se o volnou nevyužitou plochu) a v souladu s okolním využitím je zahrnuta do plochy smíšené obytné městské, umožňující její polyfunkční využití.
T.33a	BI – bydlení individuální	Plochy jsou vymezeny zejména na základě prověření požadavků zadání PMČ*11 (*Prověřit vytvoření městské obytné čtvrti z areálu bývalých Kovohutí, vymezených v ÚP Čelákovic plochami přestavby P33, P34 a P35 v I. až III. etapě výstavby stanoveného pořadí změn v území.*) a PJS*1 (*Podnět na změnu ÚP Čelákovic, s cílem vytvořit z bývalého areálu Kovohutí*

<table>
<tr><th>Označení plochy</th><th>Stanovený způsob využití</th><th>Důvody pro vymezení plochy</th></tr>
<tr><td>T.33b</td><td>BH – bydlení hromaděné</td><td rowspan="12">městskou čtvrť, je v souladu s podnětem č. 11 města Čelákovice. K podnětu připojený návrh věcného řešení změny areálu bývalých Kovohutí na městskou čtvrť bude předán projektantovi změny č. 1 ÚP Čelákovic. Nová Stabenowka – přeměna areálu Kovohutí na městskou čtvrť. Smyslem navrhovaných změn je umožnit přeměnu areálu bývalých Kovohutí na městskou čtvrt dle architektonické studie, která byla v minulém roce předložena do zastupitelstva.).
Plocha T.34c je vymezena mimo výše uvedené také na základě prověření požadavku zadání PMČ*14 (Upravit vymezení návrhové plochy občanského vybavení – městská vybavenost (OV-návrh) zastavitelné plochy Z11 pro sportovní halu u Tesca, a vymezit další návrhovou plochu občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-návrh) pro sportovní halu areálu bývalých Kovohutí v ploše přestavby P34.). Podrobněji viz kapitola 5.
Rozšíření plochy T.33a souvisí s prověřením požadavku zadání PMČ*29 (Odstranit komunikaci kolmou k ulici K Lávce za úřednickými domky v Křižíkově ulici, která je v ÚP Čelákovic uvedena omylem.). Podrobněji viz kapitola 5.
V celkovém pohledu vymezení transformačních ploch, respektive jejich úprava představuje úpravu stávajících ploch přestavby P33, P34 a P35 a stabilizované plochy VL (nově transformační plocha T.36), vymezených v ÚP Čelákovic pro transformaci areálu bývalých kovohutí. K úpravě řešení dochází na základě zpracování detailnějšího podkladu, který řeší uspořádání a zástavbu celé lokality v podrobnějším měřítku – Územní studie Nová Stabenovka (TaK Architects s.r.o., I/2024)*. Vybrané výstupy z této studie jsou uvedeny níže pod tabulkou jakožto doplnění odůvodnění úpravy vymezení souvisejících transformačních ploch.
Vymezením ploch dochází k podpoře hospodárného využívání zastavěného území a k vytvoření podmínek pro revitalizaci brownfieldu průmyslového charakteru, čímž jsou naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem i celostátní priority územního plánování z Politiky územního rozvoje ČR. Podpora transformace nevyužívaných průmyslových areálů je rovněž zakotvena v nadřazené ÚPD na úrovni kraje – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.
V souvislosti s úpravou vymezení transformačních ploch pro transformaci areálu kovohutí byla rovněž prověřen soulad navržené etapizace se zpracovanou územní studií*. Lokalita je podmíněna plánovací smlouvou.
Vymezení plochy T.34c představuje rozšíření městských ploch pro sport a rekreaci v území s odpovídajícím urbanistickým a dopravním napojením. Plocha reaguje na potřebu rozvoje kvalitních sportovních a volnočasových zařízení v dostupné vzdálenosti od obytných částí města.
Umístění respektuje okolní strukturu a krajinné vazby, nezasahuje do hodnotného nezastavěného území a umožňuje hospodárné využití existující infrastruktury.
Plocha T.36 dopravy všeobecné (DU) vytváří podmínky pro rozvoj dopravy v klidu v souvislosti s plánovaným rozvojem celé lokality bývalých kovohutí a je vymezena na základě prověření související územní studie*, viz obr.:
 
</td></tr>
<tr><td>T.33c</td><td>SM – smíšené obytné městské</td></tr>
<tr><td>T.34a</td><td>BI – bydlení individuální</td></tr>
<tr><td>T.34b</td><td>BH – bydlení hromadné</td></tr>
<tr><td>T.34c</td><td>OS – občanské vybavení sport</td></tr>
<tr><td>T.34d</td><td>BI – bydlení individuální</td></tr>
<tr><td>T.34e</td><td>ZP – zeleň parková a parkově upravená</td></tr>
<tr><td>T.35a</td><td>BH – bydlení hromadné</td></tr>
<tr><td>T.35b</td><td>BI – bydlení individuální</td></tr>
<tr><td>T.36</td><td>DU – doprava všeobecná</td></tr>
</table>

Označení plochy	Stanovený způsob využití	Důvody pro vymezení plochy
T.37	ZP – zeleň parková a parkově upravená	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*17 (*Pro umísťování veřejně prospěšných staveb zvážit využití pozemků neurčených vlastníků, které přešly od 1. ledna 2024 do vlastnictví státu, zastoupeného Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.)* – viz kapitola 5. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku státního pozemkového úřadu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury VZ.1. Plocha je lokalizována v ploše, která byla v platném ÚP stabilizována jako plocha zeleně ochranné a izolační – nedochází tedy k vyvolání nového záboru ZPF či radikální změně stanoveného způsobu využití. Plocha T.37 je vymezena jako veřejná parková zeleň, určená pro rekreaci, pobyt obyvatel a zlepšení mikroklimatu v městském prostředí. Vymezení vychází z potřeby rozšířit systém veřejných prostranství a zvýšit dostupnost kvalitních parkových ploch. Plocha vytváří rovněž přechod mezi zastavěnými částmi města a dopravním koridorem, čímž plní také funkci izolační; současně podporuje retenční schopnost území a zlepšuje ekologickou stabilitu. Plocha podporuje lokální mikroklima, poskytuje biotop pro městskou flóru a faunu, zvyšuje retenční kapacitu území a vytváří kvalitní veřejný prostor s rekreačním a estetickým přínosem.
T.38	DU – doprava všeobecná	Plocha je vymezena na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*18 (*Plochu bývalých uhelných skladů v Kollárově ulici na pozemku parc. č. 408, k. ú. Čelákovice, vymezit jako plochu pro parkování..)* – viz kapitola 5. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku, který byl v platném ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená městského charakteru (SM). Řešením změny č. 1 tedy dochází de facto ke změně stanoveného způsobu využití uvnitř zastavěného území bez potřeby nového záboru ZPF, přičemž plocha je vymezena uvnitř zastavěného území, čímž dochází k jeho hospodárnému využití. Plocha je vymezena za účelem vytvoření parkovacích kapacit v návaznosti na železniční trať, čímž v důsledku přispívá odlehčení dopravní zátěže v centru města. Vymezení plochy T.38 je odůvodněno potřebou rozšířit kapacity statické dopravy a vytvořit podmínky pro organizované parkování v řešeném území města. Plocha je určena pro záchytné nebo veřejné parkoviště a doprovodné plochy dopravní infrastruktury. Její vymezení reaguje na požadavky zadání Změny č. 1 ÚP, je v souladu s urbanistickou koncepcí města i s prioritami PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Navržené řešení přispívá ke zlepšení dopravní obslužnosti a bezpečnosti, ke zklidnění dopravy v obytných částech a k hospodárnému využívání zastavěného území.

* podklad k úpravě vymezení transformačních ploch v areálu bývalých kovohutí (Nová Stabenovka, Křížíkova Čelákovice; Kovohutě Čelákovice – územní studie; TaK Architects s.r.o., I/2024), vybrané ilustrace:



Výřez z vizualizace (Kovohutě Čelákovice – územní studie; TaK Architects s.r.o., I/2024)



Výřez celkové situace území (Kovohutě Čelákovice – územní studie; TaK Architects s.r.o., I/2024)

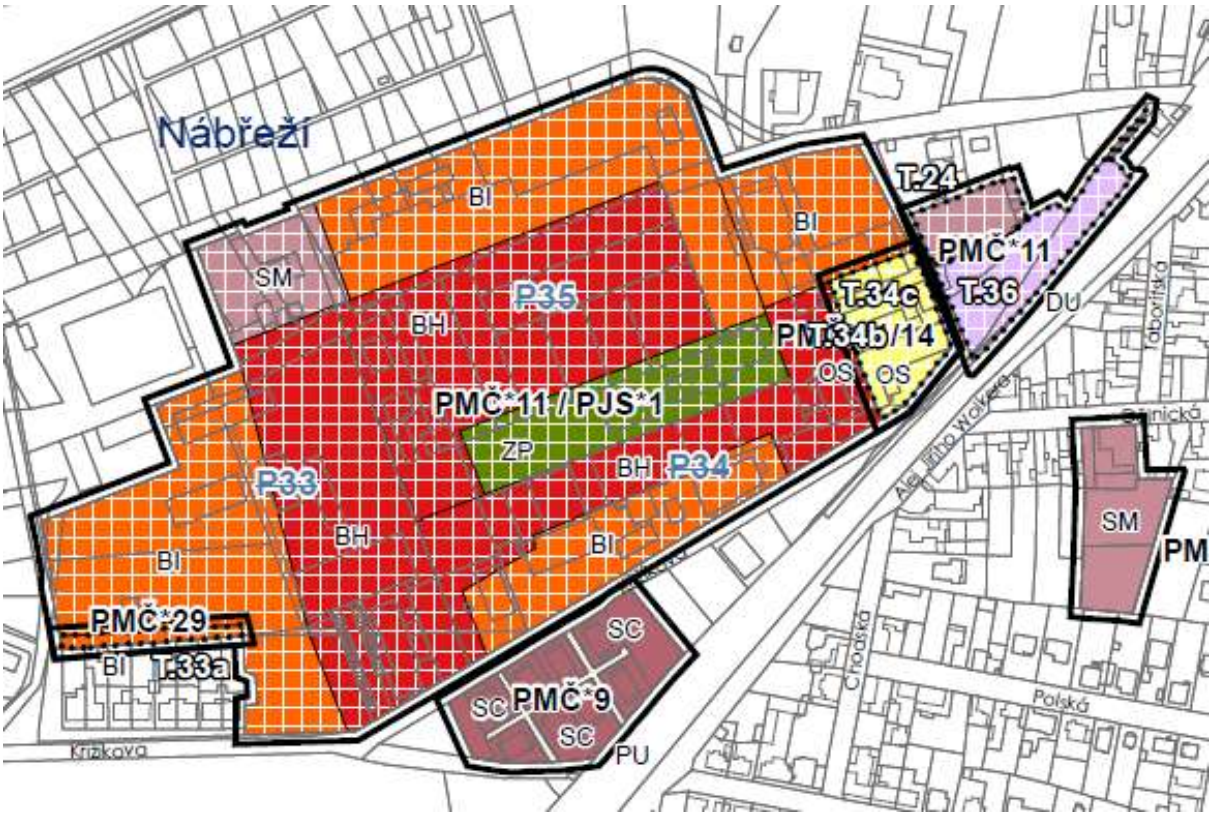


Schéma občanské vybavenosti (Kovohutě Čelákovice – územní studie; TaK Architects s.r.o., I/2024)



Výřez ze situace dopravního řešení (Kovohutě Čelákovice – územní studie; TaK Architects s.r.o., I/2024 – zpracovatel části: European Transportation Consultancy, s.r.o., Ing. Miloslav Maxa, IX/2024)

Navržené funkční uspořádání celého širšího území bývalých Kovohutí Čelákovice v rámci řešení Změny č. 1 uvádí níže uvedený výřez z výkresu grafické části odůvodnění O.3 (Hlavní výkres v rozsahu úpravy věcného řešení ÚP) a dokládá soulad řešení navrženého výše uvedenou územní studií s řešením Změny č. 1:



Obecné doplnění odůvodnění vymezení nových a úpravy stávajících zastavitelných a transformačních ploch

Všechny výše uvedené nově vymezené zastavitelné a transformační plochy a funkční korekce ploch již vymezených jsou v souladu se zadáním Změny č. 1 ÚP Čelákovice, které požadovalo prověřit a upřesnit vybrané lokality v zastavěném území a v jeho přímé návaznosti, posílit veřejnou infrastrukturu (vč. veřejné zeleně), a zajistit ochranu krajinných a urbanistických hodnot při rozvoji města. Navržená funkční zařazení respektují urbanistickou koncepci, minimalizují zábor volné krajiny, optimalizují využití existující infrastruktury a zohledňují potřeby adaptace na změnu klimatu (retence vody, ekologická stabilita).

Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

Odůvodnění věcných úprav ve výrocích (1.23) a (1.25) textové části Změny č. 1

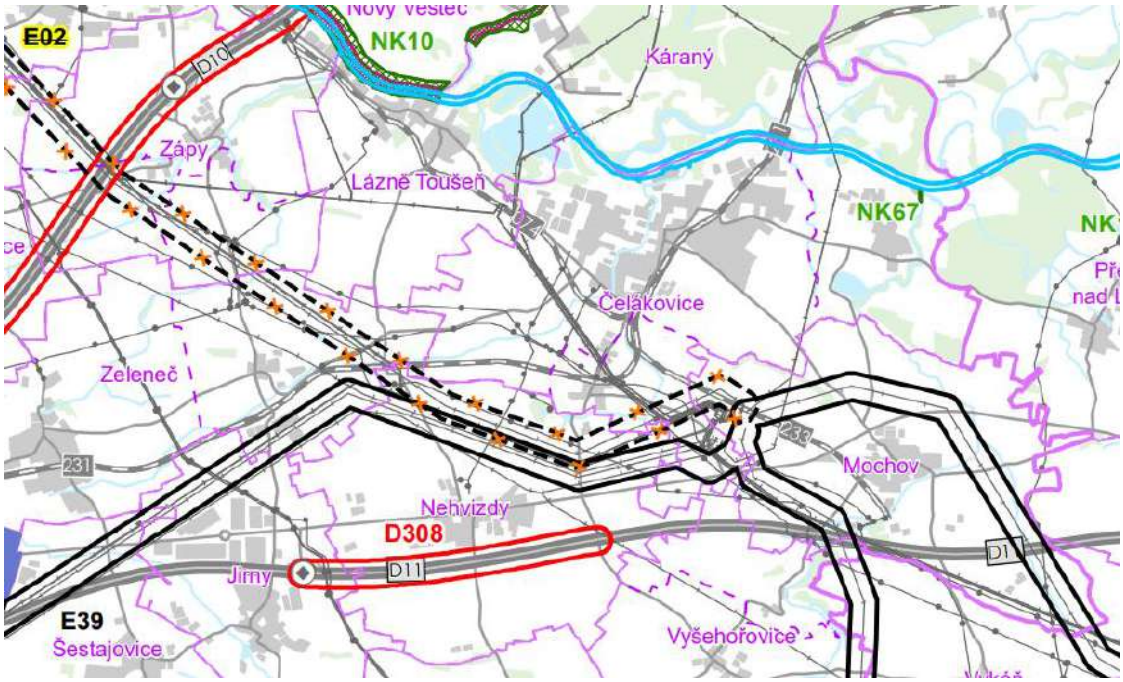
- Vypuštění výroků o vymezení energetických koridorů E02 a E14, které jsou Změnou č. 1 zrušeny a současně doplnění výroků o vymezení nových energetických koridorů CNZ.E34 a CNZ.E39:

  K uvedené úpravě došlo na základě nutnosti zajištění souladu ÚP Čelákovic s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR SK), ve které v rámci Aktualizace č. 3 došlo k vypuštění koridoru E02 a současně k vymezení nových koridorů E34 a E39, které současně vytváří podmínky pro záměr v koridoru E14, vymezený v ÚP Čelákovic dle původního znění PÚR ČR. Popis souladu řešení Změny č. 1 s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni kraje je uveden v kapitole 4.2.

  Koridor CNZ.E34 je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed dle ZÚR SK.

  Koridor CNZ.E39 je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV) dle ZÚR SK.

  Výřez z 3. Aktualizace ZÚR SK (X/2023, ve které byl zrušen energetický koridor E02 a vymezeny nové koridory E34 a E39 v řešeném území zobrazuje obrázek níže:



Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (3. Aktualizace ZÚR SK, X/2023, Atelier T-plan, s.r.o.)

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.24) textové části Změny č. 1

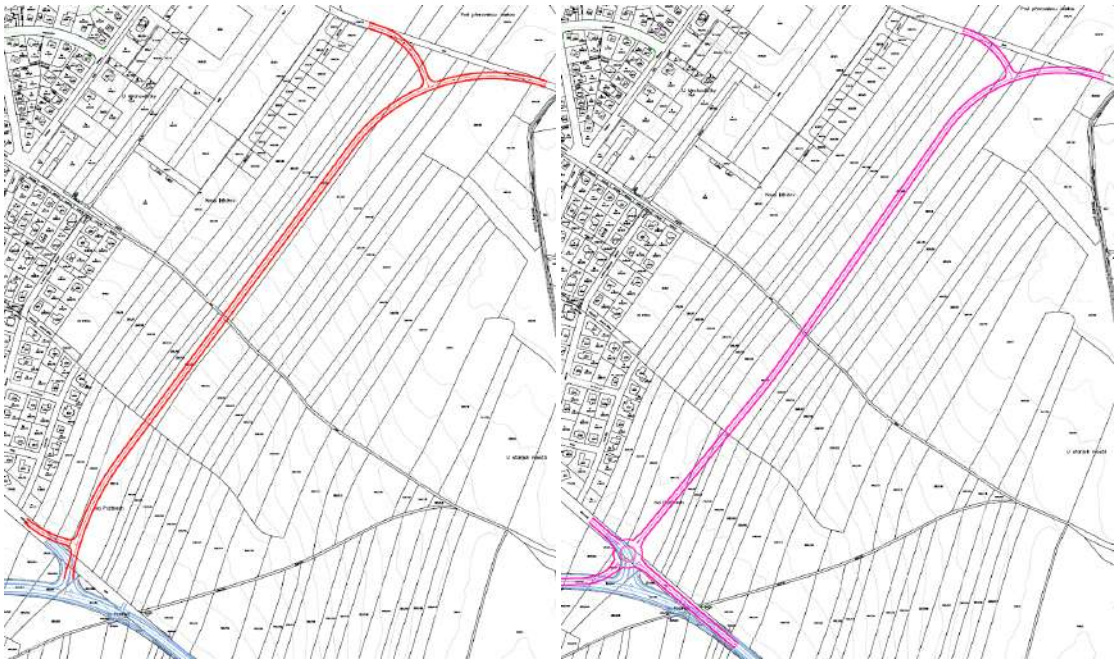
- Doplnění výroku o vymezení překryvných koridorů dopravní infrastruktury CNU.S2, CNU.S2, CNU.S3, CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3:

  Koridor CNU.S1 je vymezen pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova, resp. silnic II/245 a III/2454. Koridor je vymezen na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 PMČ*12 (*Prověřit návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury*) a PJS*3 (*Podnět na změnu ÚP Čelákovic, kde se požaduje prověřit návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova, podnět je v souladu s podnětem č. 12 města Čelákovice)*. Záměr má zásadní význam pro zlepšení dopravního systému města a je součástí aktuální dopravní koncepce města. Jedná se o chybějící segment městské komunikační sítě, který přispěje odlehčení tranzitní i místní dopravy, zejména v centrální části města. V důsledku záměru dojde ke zvýšení dopravní dostupnosti a bezpečnosti ve městě. Současně koridor vytváří podmínky pro propojení důležitých městských tahů, včetně jejich propojení s jižním obchvatem. Nová komunikace v koridoru CNU.S1 zajistí logické propojení ulic Rooseveltova a Mochovská a doplní městský dopravní okruh.

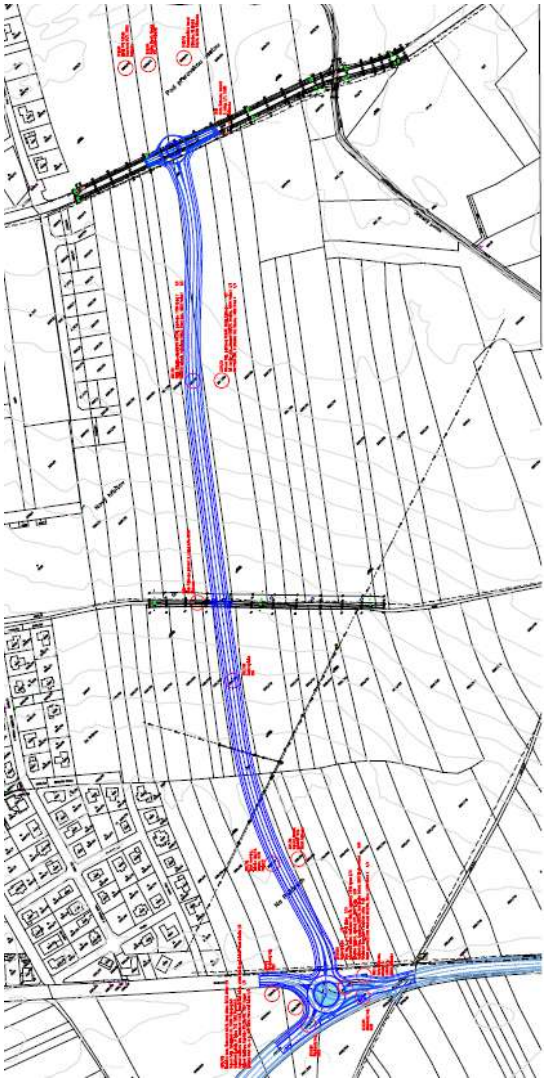
  V současné době je dopravní síť silně zatížená, přičemž přímé propojení silnic II/245 a III/2454 absentuje, v důsledku dochází ke zvýšení dopravní intenzity v centru města, což způsobuje zatížení rezidenčních ploch hlukem a emisemi, bezpečnostní rizika pro pěší a cyklisty a zhoršení kvality životního prostředí v obytných částech města. Koridor CNU.S1 představuje alternativní trasu pro obslužnou a částečně i tranzitní dopravu, čímž může napomoci ke zklidnění dopravy v centru města.

  Koridor je vymezen současně jako VPS dopravní infrastruktury VD.26, přičemž realizace záměru je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro zlepšení dopravní bezpečnosti a plynulosti, ochranu obytného prostředí a zajištění vazeb na ostatní dopravní stavby města. V celkovém pohledu je plocha vymezena ve veřejném zájmu na zajištění rozvoje dopravní infrastruktury jakožto základní složky veřejné infrastruktury.

  Rozsah vymezení koridoru CNU.S1 a související VPS VD.26 vychází z podrobných podkladů, poskytnutých ze strany města Čelákovic, zejména z technické studie proveditelnosti *Propojení silnic II/245 Mochovská a III/2454 Rooseveltova, obchvat Čelákovic III. etapa* (DiK, Ing. M. Burianec, Ing. L. Burianec; I/2026), v rámci které jsou prověřovány možné varianty trasování záměru (koridor CNU.S1 vytváří prostorové podmínky pro realizaci dopravního propojení ve všech prověřovaných variantách), viz obr. níže:



Varianty vedení silničního propojení ulic Rooseveltova a Mochovská (podklad poskytnutý městem Čelákovice)



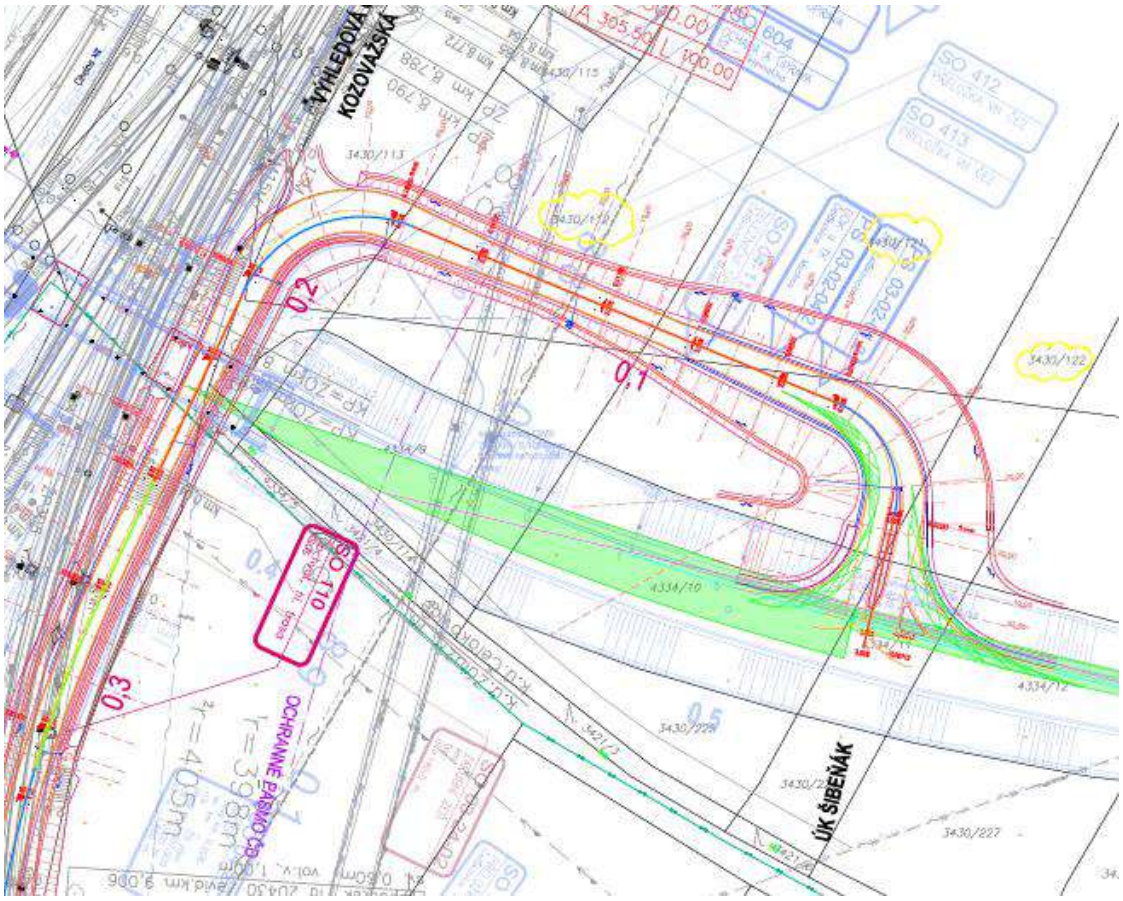
Výřez z koordinační situace technické studie proveditelnosti – Propojení silnic II/245 Mochovská a III/2454 Rooseveltova, obchvat Čelákovic III. etapa (DiK, Ing. M. Burianec, Ing. L. Burianec, I/2026)

Koridor CNU.S2 je vymezen pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice. Koridor je vymezen na základě prověření požadavku města Čelákovice, uplatněného jeho zástupci v rámci procesu zpracování návrhu Změny č. 1 a v souvislosti s prověřením ostatních dopravních záměrů dle požadavků zadání změny č. 1. Záměr je součástí aktuální dopravní koncepce města, vytváří podmínky pro zlepšení stávající dopravní infrastruktury a propojení jednotlivých urbanizovaných částí.

V důsledku vymezení koridoru jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravního propojení místní části Záluží a městem Čelákovice, příp. sousední obcí Mstětice a dále s hlavními regionálními tahy. Stávající dopravní napojení v trase koridoru je kapacitně i bezpečnostně nevyhovující – komunikace má nedostatečnou šířku, místy chybí bezpečné krajnice a napojení na vyšší dopravní síť není optimální. Trasa koridoru je vedena tak, aby využívala převážně stávající komunikaci a území s nižší urbanizační hodnotou, čímž je zajištěno hospodárné využívání území a minimální dopad na krajinu a obytné prostředí.

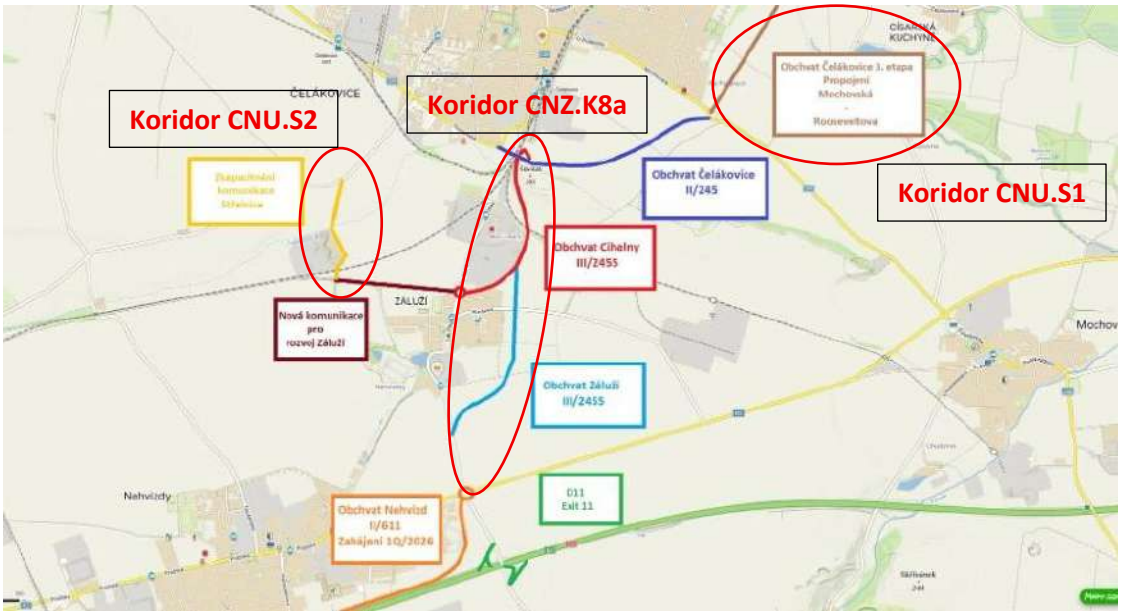
Koridor je vymezen současně jako VPS dopravní infrastruktury VD.30, přičemž realizace záměru je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro zvýšení dopravní obslužnosti a prostupnosti území. V celkovém pohledu je plocha vymezena ve veřejném zájmu na zajištění rozvoje dopravní infrastruktury jakožto základní složky veřejné infrastruktury.

V rámci věcného řešení změny č. 1 je v souladu s prověřením aktuálních podkladů k záměrům dopravní infrastruktury **mírně rozšířen koridoru CNZ.K8a a související VPS VD.2.2a** pro dálniční přivaděč na dálnici D11, a to konkrétně za účelem vytvoření podmínek pro realizaci souvisejících staveb dle aktuální projektové dokumentace, poskytnuté ze strany města, viz obr. níže:



Projektová dokumentace – Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo) – Mstětice (včetně) – úprava dokumentace – náhrada přejezdu P2725 (podklad poskytnutý městem Čelákovice)

Vymezení výše uvedených nových koridorů dopravní infrastruktury pro silniční propojení CNU.S1 a CNU.S2, stejně jako dílčí rozšíření koridoru CNZ.K8a, vychází mj. z aktuální dopravní vize města, zahrnující dopravní záměry, které jsou graficky zjednodušeně prezentovány na níže uvedeném obrázku:



Dopravní vize města (podklad poskytnutý městem Čelákovice)

Koridor CNU.S3 je vymezen pro místní komunikaci podél železniční trati v Čelákovicích, částečně je veden v trase stávající komunikace v urbanizovaném území města. Koridor je vymezen na základě prověření požadavku města Čelákovice, uplatněného jeho zástupci v rámci procesu zpracování návrhu Změny č. 1 a v souvislosti s prověřením ostatních dopravních záměrů dle požadavků zadání změny č. 1. Záměr vytváří podmínky pro zlepšení stávající dopravní infrastruktury města a zvýšení jeho dopravní prostupnosti a propojení jednotlivých urbanizovaných částí.

Komunikace v koridoru CNU.S3 umožní dopravní obsluhu přilehlých území a zlepší vnitroměstskou prostupnost v pásu mezi vlakovým nádražím a ulicí Rooseveltova. Nová komunikace současně umožní obousměrné dopravní napojení východní části města, rozvoj pěších a cyklistických tras.

Koridor CNU.S3 je veden ve vazbě na další aktuální záměry, například dopravní terminál / přestupní bod hromadné dopravy v nově vymezené zastavitelné ploše Z.20b, přičemž vytváří podmínky pro jeho alternativní dopravní napojení, respektive oboustrannou dostupnost.

Trasa koridoru je vymezena v návaznosti na železniční trať, přičemž její vymezení umožňuje efektivní využití stávajícího urbanizovaného území, koordinaci s technickou infrastrukturou a dalšími dopravními záměry a zajišťuje minimalizaci zásahů do obytných ploch a ploch veřejné zeleně.

Koridor je vymezen současně jako VPS dopravní infrastruktury VD.31, přičemž realizace záměru je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro zvýšení dopravní obslužnosti a prostupnosti území. V celkovém pohledu je plocha vymezena ve veřejném zájmu na zajištění rozvoje dopravní infrastruktury jakožto základní složky veřejné infrastruktury.

Koridory CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3 jsou vymezeny pro realizaci cyklostezek Čelákovice – Sedlčánky (CNU.C1), Čelákovice – Mochov (CNU.C2) a Čelákovice – Zeleneč (CNU.C3).

Koridory CNU.C1, CNU.C2 a CNU.C3 jsou vymezeny na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 PMČ*21 (*Navrhnout cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky podél silnice č. III/2454 a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.*), PMČ*16 (*Navrhnout cyklostezku Čelákovice – Mochov a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.)* a PMČ*22 (*Navrhnout cyklostezku Čelákovice – Zeleneč podél železniční trati č. 231 a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.)*. Koridory představují důležitou část dopravní koncepce, neboť spoluvytváří kostru městského a příměstského systému cyklistické dopravy a propojují Čelákovice s okolními místními částmi i sousedními obcemi.

Vymezení koridorů pro cyklostezky je odůvodněno potřebou zlepšení dopravního propojení města s okolními sídly, podpory rozvoje udržitelné dopravy, zvýšení bezpečnosti a komfortu cyklistické dopravy a rozvoje rekreačních a turistických tras v návaznosti na regionální cyklosíť Středočeského kraje, jejímž cílem je vytvoření souvislé sítě cyklotras s návazností na místní komunikace. V důsledku vymezení koridorů může dojít k posílení využití cyklistické dopravy pro rekreační cyklistiku i každodenní mobilitu a snížení závislosti na automobilové dopravě.

Všechny 3 koridory jsou vedeny v těsné vazbě na stávající dopravní komunikace, čímž je zajištěna ochrana volné krajiny, zamezení její fragmentace a minimalizace požadavků na nové zábory ZPF. Tímto jsou naplněny zásady hospodárného využití území.

Koridory umožní rozvoj udržitelné mobility, zlepší dopravní obsluhu a dostupnost veřejné dopravy, posílí rekreační využití krajiny a sníží dopravní zátěž silniční sítě. Řešení je v souladu se zadáním Změny č. 1 ÚP, urbanistickou a dopravní koncepcí města, Politikou územního rozvoje ČR i Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení cyklostezek v koridorech CNU.C1 – CNU.C3 přispívá k hospodárnému využívání území, ke zvýšení bezpečnosti a ke zkvalitnění životního prostředí a rekreačního potenciálu města Čelákovice.

Koridory pro nové cyklostezky jsou vymezeny současně jako VPS dopravní infrastruktury VD.27 (CNU.C1), VD.28 (CNU.C2) a VD.29 (CNU.C3), přičemž realizace záměru je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro posílení nemotorové dopravy, zvýšení prostupnosti území pro cyklisty a rozvoj turistické infrastruktury. V celkovém pohledu je plocha vymezena ve veřejném zájmu na zajištění rozvoje dopravní infrastruktury jakožto základní složky veřejné infrastruktury.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.25) textové části Změny č. 1

- Doplnění výroku o vymezení překryvných koridorů technické infrastruktury CNU.E34, CNU.E39 a CNU.T1:

Koridor CNZ.E34 je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed pro zajištění souladu ÚP Čelákovic s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace na území kraje. Koridor je vymezen v rozsahu dle požadavků ZÚR SK. Další informace jsou uvedeny v úvodu tohoto oddílu.

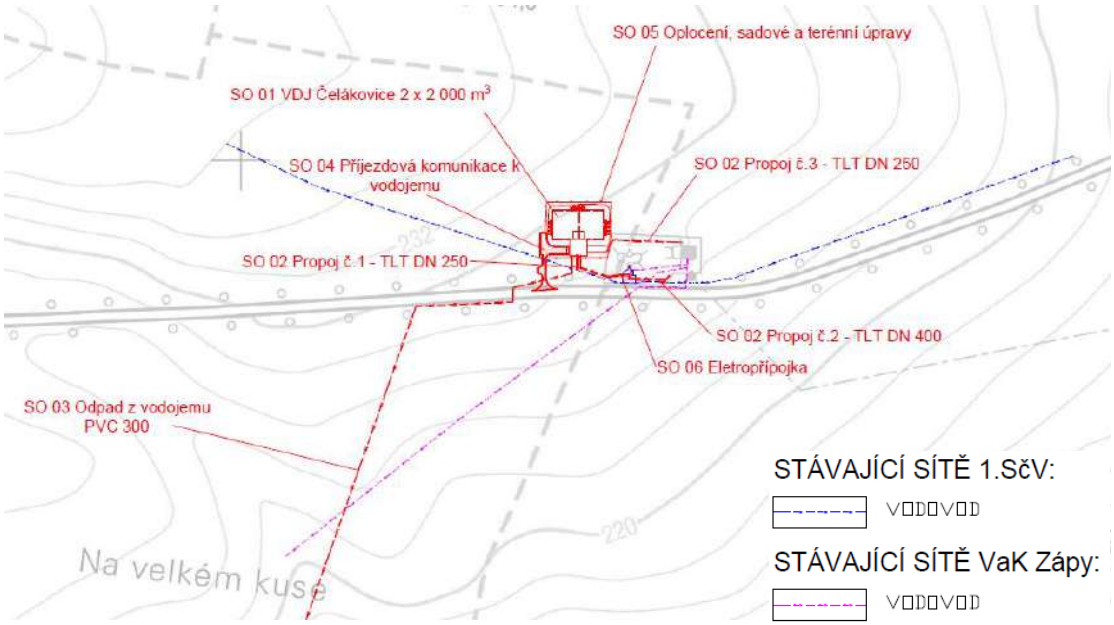
Koridor CNZ.E39 je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV) pro zajištění souladu ÚP Čelákovic s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace na území kraje. Koridor je vymezen v rozsahu dle požadavků ZÚR SK. Další informace jsou uvedeny v úvodu tohoto oddílu.

Koridor CNU.T1 je vymezen pro rozšíření areálu stávajícího vodojemu Čelákovice a realizaci nového vodojemu Čelákovice 2 v přímé návaznosti. Koridor je vymezen na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 PMČ*25 (*Vymezit stavbu vodojemu jako veřejně prospěšnou stavbu*) a prověření souvisejících podkladů poskytnutých ze strany města. Záměr má zásadní význam pro zlepšení zásobování území pitnou vodou.

Vymezení koridoru CNU.T1 je odůvodněno potřebou garantovat dostatečnou kapacitu zásobování pitnou vodou a rezervoárních kapacit vzhledem k rozvoji města a zajištění dostatečnosti vodních zdrojů. Lokalita disponuje vhodnými prostorovými podmínkami a vazbami na stávající síť technické infrastruktury; vymezení koridoru v rámci Změny č. 1 zároveň umožňuje koordinovat rozvoj vodohospodářských zařízení s ostatními infrastrukturními záměry a zabezpečit veřejný zájem v oblasti zásobování vodou. Poloha plochy je v souladu s koncepcí technické infrastruktury stávajícího ÚP.

Koridor je vymezen současně jako VPS technické infrastruktury VT.14, přičemž realizace záměru je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro zlepšení zásobování území pitnou vodou. V celkovém pohledu je plocha vymezena ve veřejném zájmu na zajištění rozvoje technické infrastruktury jakožto základní složky veřejné infrastruktury.

Rozsah vymezení koridoru CNU.T1 a související VPS VD.14 vychází z podrobných podkladů, poskytnutých ze strany města Čelákovice, konkrétně se jedná o projektovou dokumentaci k záměru, viz obr. níže:



Projektová dokumentace – Nový VDJ Čelákovice – Situace širších vztahů (VRV a.s., XII/2023)

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.28) textové části Změny č. 1

Odůvodnění koncepce systému sídelní zeleně

Změna č. 1 v rámci věcného řešení vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití *zeleň zahradní a sadová* (ZZ), proto byly tyto plochy doplněny do koncepce systému sídelní zeleně v kapitole 3.2 textové části výroku územního plánu. Odůvodnění těchto úprav je uvedeno v kapitole 9.2.6 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.29) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 vymezuje novou transformační plochu T.37 a novou zastavitelnou plochu Z.31 zeleně parkové a parkově upravené (ZP), jejichž vymezení je odůvodněno v odůvodnění věcných úprav ve výrocích (1.17) a (1.19) výše.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.30) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy Z.24, Z.25, Z.32a-Z.23c, jejichž vymezení je odůvodněno v odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.17) výše.

Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.35) textové části Změny č. 1

- Doplnění výroku o vymezení nové plochy územní rezervy R.3:

  Územní rezerva R.3 je vymezena pro prověření možného budoucího využití pro dopravu silniční (DS) za účelem vytvoření podmínek pro vymezení plochy nebo koridoru pro propojení ulic Mochovská a Rooseveltova, resp. silnic II/245 a III/2454, a to v alternativním vymezení k návrhovému koridoru CNU.S1 (viz výše).

  Koridor územní rezervy je vymezen na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 PMČ*12 (*Prověřit návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury*) a PJS*3 (*Podnět na změnu ÚP Čelákovic, kde se požaduje prověřit návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova, podnět je v souladu s podnětem č. 12 města Čelákovice)*.

  Záměr má zásadní význam pro zlepšení dopravního systému města a je součástí aktuální dopravní koncepce města. Jedná se o chybějící segment městské komunikační sítě, který přispěje odlehčení tranzitní i místní dopravy, zejména v centrální části města.

9.2.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury (kapitola 4 výroku ÚP)

V rámci koncepce veřejné infrastruktury byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Koncepce veřejných prostranství

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.38) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 vymezuje novou transformační plochu T.37 a novou zastavitelnou plochu Z.31 zeleně parkové a parkově upravené (ZP), jejichž vymezení je odůvodněno v odůvodnění věcných úprav ve výrocích (1.17) a (1.19) výše.

Koncepce dopravy

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.41) textové části Změny č. 1

Silnice II. a III. třídy

- Doplnění záměru silničního propojení ulic Mochovská a Rooseveltova v rámci koncepce rozvoje silnic II. a III. třídy vychází z vymezení nového koridoru CNU.S1, jehož vymezení je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění. Stanovení související podmínky výsadby izolační zeleně oddělující silniční komunikaci od zástavby na východním okraji města souvisí s potřebou realizace ochranného pásu zmírňujícího negativní vlivy (hluk, emise) z dopravního koridoru v souladu se zadáním změny č. 1.

Síť místních komunikací

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.42) textové části Změny č. 1

- Doplnění záměrů optimalizace místní komunikace propojující Záluží se silnicí III/10162 a realizace místní komunikace podél železniční trati vychází z vymezení nových koridorů dopravní infrastruktury CNU.S2 a CNU.S3, jejichž vymezení je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

Pěší a turistické trasy

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.45) textové části Změny č. 1

- Úprava určení zastavitelné plochy Z.20b pro přestupní bod hromadné dopravy souvisí s prověřením konkrétního požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*6 (viz kapitola 5). Odůvodnění změny vymezení zastavitelné plochy Z.20b je uvedeno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

Cyklistické trasy

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.48) textové části Změny č. 1

- Doplnění koridorů pro vedení nových cyklostezek v rámci cyklistické trasy vychází z vymezení koridorů CNU.C1, CNU.C2 a CNU.C3 a souvisejících VPS dle požadavků zadání změny č. 1. Jejich vymezení je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

Klidová doprava

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.49) textové části Změny č. 1

- Odůvodnění vymezení nových ploch pro rozšíření parkovacích kapacit ve městě – transformační plochy T.36 a T.38 dopravy všeobecné (DU) – je uvedeno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění (část Odůvodnění vymezení transformačních ploch).
- Úprava ustanovení o minimálním počtu stání pro parkování a odstavování vozidel, vtaženém k nově umisťovaným bytovým jednotkám bez ohledu na účel využití stavby vychází z prověření požadavku zadání změny č. 1 PMČ*19 (*Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, určených k zastavění nebo již zastavěných, stanovit takové podmínky v území, které znemožní změnit jeho charakter, a to i s využitím prvků regulačního plánu v případě, že by regulativy obsahovaly podrobnosti, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu nebo rozhodnutí, zejména zabránit nepřiměřenému zahuštění zástavby na pozemcích, změně charakteru rodinných domů a stanovit také min. 2 parkovací místa na 1 byt.*).

  Jedná se regulaci představující zásadní nástroj řízení dopravní zátěže, kvality prostředí a rovnováhy mezi zástavbou a dopravní infrastruktury. Stanovení regulace minimálního počtu parkovacích stání na bytovou jednotku bez ohledu na účel využití stavby je odůvodněno potřebou zajistit dostatečnou kapacitu statické dopravy v nových i transformačních lokalitách, ochránit veřejný prostor před nadměrným parkováním a vytvořit jednotné, přehledné a spravedlivé podmínky pro všechny stavebníky. Cílem je vyvážit potřebu parkování s principy udržitelného rozvoje.

  Tato regulace naplňuje požadavek zadání na prověření kapacit dopravy v klidu, vychází z technických norem a dopravní koncepce města a přispívá k bezpečnosti, funkčnosti a kvalitě obytného prostředí. Záměrem není omezovat využití území, ale zajistit jeho dopravní udržitelnost a urbanistickou stabilitu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovené stavebním zákonem a prioritami definovanými v ZÚR SK.

Koncepce vodního hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.55) textové části Změny č. 1

- Doplnění výroku o vymezení koridoru pro vodojem na okraji řešeného území při komunikaci na Mstětice vychází z vymezení koridoru CNU.T1 a související VPS VT.14 dle požadavků zadání změny č. 1. Jejich vymezení je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

Koncepce energetiky

Zásobování elektrickou energií

Odůvodnění věcných úprav ve výrocích (1.75), (1.76) a (1.77) textové části Změny č. 1

- Úpravy ve vymezení koridorů pro dálkový přenos elektrické energie souvisí s nutností zajištění souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace na úrovni kraje (viz kapitola 4.3 tohoto odůvodnění), přičemž odůvodnění zrušení koridorů vymezených v ÚP Čelákovic a vymezení nových koridorů v rámci řešení Změny č. 1je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

9.2.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny (kapitola 5 výroku ÚP)

V rámci koncepce uspořádání krajiny byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Vymezení ploch změn a liniových prvků v krajině

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.102) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 rozšiřuje stávající **plochu změn v krajině** převymezenou jako **K.16b zeleně krajinné (ZK)**, a to v důsledku prověření požadavku zadání změny č. 1 PMČ*27 (*Prověřit hranici zeleně/lesa po obvodu nového souboru V Prokopě.*). Na základě prověření tohoto požadavku byla zmenšena zastavitelná plocha pro bydlení hromadné (BH) Z.01a (v ÚP Čelákovic označena jako Z1) a zrušená část této zastavitelné plochy byla částečně zařazena mezi stabilizované plochy zeleně krajinné (ZK) v souladu s jejím skutečným charakterem a část přiřazena k ploše změn v krajině K.16b (v ÚP Čelákovic označena jako ZK16). V důsledku tohoto řešení dochází ke snížení urbanizace dotčené části volné krajiny a posílení její ekologické stability. Rovněž jsou sníženy zábory půdního fondu a volné krajiny.

Rekreace

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.109) textové části Změny č. 1

- Umožnění říčních lázní v zastavitelné ploše Z.04 občanského vybavení sport (OS) je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění a vychází z požadavku zadání změny č. 1 PMČ*20 (viz kapitola 5 tohoto odůvodnění).

  Umožnění realizace říčních lázní v ploše Z.04 je odůvodněno potřebou efektivně využít rekreační potenciál řeky Labe a podpořit rozvoj městotvorných funkcí v přirozeném kontaktu s centrem města. Záměr posiluje veřejný charakter nábřeží, přispívá ke zlepšení kvality života obyvatel, revitalizaci břehové zóny a k ochraně a rozvoji přírodních a kulturních hodnot území. Realizace záměru podporuje udržitelný rozvoj, zachování krajinného rázu a identitu města Čelákovice jako sídla u řeky.

- Vymezení nových zastavitelné plochy Z.29 a transformační plochy T.34c pro občanské vybavení sport (OS) je odůvodněno v kapitole 9.2.3, v části *Odůvodnění vymezení zastavitelných a transformačních ploch*.

9.2.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6 výroku ÚP)

V rámci stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Vymezení pojmů a ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.139) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 na základě prověření požadavků zadání ruší vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Plochy výroby a skladování – těžký průmysl (VT) a současně vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). V této souvislosti jsou ve výčtu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.1 textové části výroku ÚP Čelákovic vypuštěny plochy VT a naopak doplněny plochy ZZ, odůvodnění jejich zrušení, resp. vymezení je uvedeno níže.

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

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.144) textové části Změny č. 1

- Doplnění společného ustanovení pro plochy v zastavěném území a zastavitelné:

  Změna č. 1 stanovuje obecnou zásadu nepřipustit při využití území záměry, které které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit).

  Doplnění ustanovení uvádějící obecnou zásadu pro rozhodování v území omezující záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku vychází z prověření požadavku definovaného v zadání Změny č. 1 pod ozn. PMČ*19 (*Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, určených k zastavění nebo již zastavěných, stanovit takové podmínky v území, které znemožní změnit jeho charakter, a to i s využitím prvků regulačního plánu v případě, že by regulativy obsahovaly podrobnosti, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu nebo rozhodnutí, zejména zabránit nepřiměřenému zahuštění zástavby na pozemcích, změně charakteru rodinných domů a stanovit také min. 2 parkovací místa na 1 byt*).

  Ustanovení je v souladu se zásadami urbanistické koncepce stanovenými v platném ÚP Čelákovic a se základní koncepcí rozvoje území; v této souvislosti je uvedeno rovněž jako obecná zásada urbanistické koncepce v rámci kapitoly 3 textové části výroku ÚP Čelákovic.

  Snahou stanovení ustanovení je ochrana současného urbanistického charakteru a nepřipuštění takové jeho změny, která by jej negativním způsobem výrazně měnila (nesourodá nebo rušivá zástavba). Stanovení zásady vychází

z principů urbanismu, ochrany krajinného rázu, kvality prostředí a udržitelného rozvoje území, konkrétně je jejím cílem ochrana charakteru a identity urbanizovaného území, zajištění kontinuity urbanistické struktury (uliční čáry, výškové hladiny, tvar a velikost pozemků atd.) a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování mířícími k ochraně urbanistických hodnot, zachování charakteru území a zajištění kvalitního prostředí pro život.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.145) textové části Změny č. 1

- Doplnění přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – sport (OS):

  Přípustné využití ve smyslu umožnění realizace říčních lázní v zastavitelné ploše Z.04 je doplněno na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*20 (*Zvážit vytvoření říčních lázní a pláže u Labe.*).

  Podmínka byla stanovena specificky pro plochu Z.04 z důvodu, že se jedná o plochu pro občanské vybavení sport (OS), stanovený způsob využití je tedy pro uvažovaný záměr vhodný, neboť vytváří ideální podmínky pro rozvoj říční rekreace a pobytových aktivit, a s ohledem k její lokalizaci v těsné blízkosti řeky Labe.

  Umožnění realizace říčních lázní v ploše Z.04 je odůvodněno potřebou efektivně využít rekreační potenciál řeky Labe a podpořit rozvoj městotvorných funkcí v přirozeném kontaktu s centrem města. Záměr posiluje veřejný charakter nábřeží, přispívá ke zlepšení kvality života obyvatel, revitalizaci břehové zóny a k ochraně a rozvoji přírodních a kulturních hodnot území. Funkce říčních lázní je v souladu s hlavním využitím plochy sportu a veřejné zeleně, s cíli územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona a s prioritami Politiky územního rozvoje České republiky. Realizace záměru podporuje udržitelný rozvoj, zachování krajinného rázu a identitu města Čelákovice jako sídla u řeky.

- Zrušení podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby a skladování – těžký průmysl (VT):

  Změna č. 1 v rámci svého řešení ruší plochy s rozdílným způsobem využití určené pro těžký průmysl, které byly v ÚP Čelákovic vymezeny v areálu TOS v západní části města. Stávající plochy těžkého průmyslu byly převymezeny jako plochy lehkého průmyslu. Úprava vychází z prověření požadavků zadání Změny č. 1 s ozn. PJS*4 (*Prověřit vymezení ploch – výroba těžká (VT) a výroba lehká (VL) u nezastavěných ploch v areálu podél ulice Toušeňské.*) a PJS*5 (*Prověřit případné zpřesnění definice ploch výroby a skladování – výroba těžká (VT) a ploch výroby a skladování – lehký průmysl – výroba lehká (VL).*), viz kapitola 5.

  Hlavním důvodem pro zrušení těžké výroby, resp. převymezení stávajících ploch těžké výroby na plochy výroby lehké (VL) je především ochrana kvality obytného a životního prostředí, neboť těžká výroba má významné negativní vlivy spojené například s hlukem, vibracemi, prašností nebo dopravní zátěží. Tyto vlivy nejsou slučitelné s obytnou zástavbou, která s areálem, který byl doposud vymezen ve funkčním využití těžké výroby, sousedí. V souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona je prioritou vytvářet příznivé životní prostředí, přičemž plochy těžké výroby by mohly narušit cílový charakter města s důrazem na kvalitu života, drobnou výrobu a občanskou vybavenost.

  Změna orientace z těžké výroby na lehkou souvisí rovněž se současnými trendy a změnami ekonomické struktury, přičemž města v metropolitním regionu se přirozeně orientují spíše na služby, lehkou výrobu, logistiku s nízkou emisní zátěží, výzkum a drobné podnikání. Těžká výroba je naproti tomu ekonomicky i ekologicky dlouhodobě neudržitelná. Cílem Změny č. 1 nicméně není utlumení ekonomických aktivit v dotčené lokalitě, proto v souvislosti s úpravou dochází k rozšíření podmínek využití ploch výroby lehké (VL).

- Doplnění podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití Výroba lehká (VL):

  V souvislosti s výše uvedeným zrušením ploch výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT) jsou upraveny rovněž podmínky ploch VL – výroby lehké (ve znění ÚP Čelákovic se jednalo o plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby). Podmínky pro využití ploch VL byly rozšířeny ve smyslu umožnění stávajících provozů v plochách VT, avšak pouze v takovém rozsahu, aby nebyla negativně dotčena okolní (převážně) rezidenční zástavba. Do přípustného využití tedy byly doplněny zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny, ochranná a izolační zeleň, čerpací stanice pohonných hmot a fotovoltaické články na střechách budov. Současně však pro všechny plochy VL zůstává v platnosti všeobecná podmínka pro prostorové uspořádání, uvádějící eliminaci negativních vlivů z ploch VL do jiného způsobu využití.

  V souvislosti s prověřením aktuálního záměru města Čelákovice, spočívajícího v realizaci dostupného bydlení v nevyužitém objektu na jihovýchodním okraji průmyslové zóny TOS podél Toušeňské ulice, je doplněno podmíněně přípustné využití ploch VL ve smyslu umožnění bydlení za podmínky že se jedná o bydlení v objektech, které jsou umístěny v okrajové poloze výrobní plochy a sousedí (i nepřímo) s plochami určenými primárně pro rezidenční funkci. Smyslem uvedeného podmíněně přípustného využití je podmíněné umožnění bydlení v plochách VL po obvodu výrobní plochy za předpokladu jejich sousedství s plochami určenými primárně pro bydlení. Jedná se o reakci na faktický stav, kdy na bezprostředních hranicích jednotlivých rozdílných funkčních ploch se rozdíly v jejich skutečném využití často záměrně či nezáměrně stírají. Snahou podmíněné přípustnosti bydlení na okrajích ploch VL je zajištění urbanisticky plynulého přechodu mezi výrobním a obytným prostředím a zmírnění prostorového a funkčního kontrastu mezi výrobní zónou a přilehlými obytnými územími.

Stanovení podmíněného umožnění bydlení v plochách lehké výroby po obvodu výrobních ploch v sousedství rezidenčních území je odůvodněno snahou zajistit plynulý přechod mezi obytnými a výrobními částmi města, podpořit hospodárné využití zastavěného území a umožnit postupnou regeneraci výrobních areálů bez negativních dopadů na kvalitu života obyvatel. Tato regulace přispívá k vyváženému rozvoji území, k urbanistické integraci výrobních zón do struktury města a k udržitelnému využívání stávajícího zastavěného území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona a urbanistickou koncepcí města Čelákovice.

- Doplnění podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ):

  Změna č. 1 v rámci svého řešení vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem zeleň zahradní a sadová (ZZ) na základě prověření požadavku zadání Změny č. 1 s ozn. PMČ*23 (*Prověřit možnost změny plochy BI u pozemků mezi ulicemi Ruská, Dělnická a Ferlesova, aby byly nezastavěnými a nezastavitelnými*.), viz kapitola 5. Na základě prověření tohoto požadavku byla shledána nevhodnost další zástavby v tomto území a potřeba posílení zeleně a ochranných funkcí potoka, což vedlo k přehodnocení původního vymezení BI – bydlení individuální na ZZ – zeleň zahradní a sadovou. Území podél Jiřinského potoka tvoří výrazný přírodní prvek městské struktury, který plní významné ekologické, mikroklimatické a kompoziční funkce. Vymezení ploch ZZ chrání strukturu stávající zástavby a zachovává měřítko, charakter a nezastavěné zelené pásmo podél Jiřinského potoka. Pozemky, kterých se změna týká, jsou dlouhodobě využívány jako zahrady a nejsou stavebně využity. Prostor je funkčně a vizuálně vnímán jako souvislá lokalita soukromé a doprovodné zeleně podél vodního toku.

  Pro plochy ZZ je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, a to v souladu se stávající nastavenou metodikou ÚP Čelákovic a charakterem jejich vymezení, přičemž plochy ZZ představují součást zastavěného území, která plní funkci soukromé, doprovodné a rekreační zeleně. Regulace hlavního, přípustného a nepřípustného využití zajišťuje, že tyto plochy budou využívány převážně pro zeleň, rekreaci a odpočinek, nikoli pro zástavbu nebo jiné činnosti neslučitelné s jejich funkcí. Cílem stanovených podmínek je zachování soukromého a klidového charakteru těchto ploch, umožnění individuální péče o zeleň včetně základních doplňkových funkcí (umístění altánů, odpočívadel a dalšího doplňkového zařízení). Stanovené podmínky přispívají k ochraně krajinného rázu, mikroklimatu, vodního režimu a k hospodárnému využívání území v souladu s § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a s urbanistickou koncepcí města Čelákovice.

9.2.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění (kapitola 7 výroku ÚP)

V rámci vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy*:

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

VPS dopravní infrastruktury

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.154) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 **vymezuje nové veřejně prospěšné** stavby pro záměry, pro něž Změna č. 1 vymezuje překryvné koridory dopravní infrastruktury, jejichž vymezení je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění, oddíl *Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury*; v této kapitole je současně odůvodněno zařazení předmětných koridorů mezi VPS dopravní infrastruktury. Vymezení koridorů vyplývá zejména z prověření konkrétních požadavků zadání změny č. 1 a z jejich určení.

Realizace záměrů dopravní infrastruktury je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro zvýšení dopravní obslužnosti a prostupnosti území. Realizace záměrů v koridorech pro vedení nových cyklostezek je ve veřejném zájmu na posílení nemotorové dopravy, zvýšení prostupnosti území pro cyklisty a rozvoji turistické infrastruktury.

V celkovém pohledu se u všech koridorů pro umístění VPS jedná o veřejný zájem na zajištění rozvoje dopravní infrastruktury jakožto základní složky veřejné infrastruktury.

Pozn.: v souvislosti s prověřeném souladu grafické a textové části ÚP byla z VPS vypuštěna část plochy VPS WD8, která není součástí související zastavitelné plochy Z.K7b. Úprava VPS souvisí současně se zapracováním podkladu pro podrobnější členění zastavitelné plochy Z15 v Záluží dle požadavku zadání změny č. 1 (podrobněji viz kapitola 9.2.3 tohoto odůvodnění).

VPS technické infrastruktury

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.156) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 **vymezuje nové veřejně prospěšné stavby** pro záměry, pro něž Změna č. 1 vymezuje překryvné koridory technické infrastruktury, jejichž vymezení je odůvodněno v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění, oddíl *Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury*; v této kapitole je současně odůvodněno zařazení předmětných koridorů mezi VPS technické infrastruktury. Vymezení koridorů vyplývá zejména z prověření konkrétních požadavků zadání změny č. 1 a nutnosti zajištění souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje (ZÚR SK).

Realizace souvisejících záměrů technické infrastruktury je ve veřejném zájmu, neboť vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury místního i nadregionálního významu, přičemž technická infrastruktura je základní složkou veřejné infrastruktury.

Změna č. 1 současně ruší VPS WT16 a WT17 pro záměry, pro které stávající ÚP Čelákovic vymezil překryvné koridory E02 a E14, které jsou změnou č. 1 zrušeny za účelem zajištění souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje. Odůvodnění zrušení těchto koridorů je uveden v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění úprav ve výrocích (1.157) a (1.169) textové části Změny č. 1

VPS občanského vybavení

Nad rámec věcných úprav byly mezi plochy veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění přeřazena veřejně prospěšná stavba občanské vybavenosti, která byla v platném ÚP Čelákovic vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva. K této úpravě došlo za účelem zajištění souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánu, neboť dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, již není možné vymezovat plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva, a naopak jsou rozšířeny možnosti uplatnění vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, zelené infrastruktury ad.

VPS zelené infrastruktury

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.158) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 **vymezuje nové veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury** na základě prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*17 (*Pro umísťování veřejně prospěšných staveb zvážit využití pozemků neurčených vlastníků, které přešly od 1. ledna 2024 do vlastnictví státu, zastoupeného Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.*). VPS zelené infrastruktury jsou vymezeny v rozsahu nově navržených rozvojových ploch pro zeleň parkovou a parkově upraveno T.37 a Z.31.

Veřejně prospěšné stavby VZ.1 (v rozsahu transformační plochy T.37) a VZ.2 (v rozsahu zastavitelné plochy Z.31) byly vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury města Čelákovice. Jejich cílem je zajistit ekologickou stabilitu, prostupnost a pobytovou kvalitu nově rozvíjených částí města, vytvořit podmínky pro rekreaci a zachování krajinného rázu území. Vymezení těchto ploch je nezbytné pro realizaci veřejné zeleně, která doplňuje a vyvažuje novou zástavbu, a je součástí veřejné infrastruktury.

9.2.8 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv (kapitola 10 výroku ÚP)

V rámci vymezení ploch a koridorů územních rezerv byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.176) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 **vymezuje novou plochu územní rezervy R.3** pro umístění koridoru silniční dopravy, resp. koridoru pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna. Jedná se o alternativní vymezení území pro záměr, pro který je současně vymezen návrhový koridor CNU.S1 včetně související VPS.

Koridor územní rezervy je vymezen na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 PMČ*12 (*Prověřit návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury*) a PJS*3 (*Podnět na změnu ÚP Čelákovic, kde se požaduje prověřit návrh silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova, podnět je v souladu s podnětem č. 12 města Čelákovice*).

Jako podmínky pro prověření možného budoucího využití v územní rezervě R.3, které je stanoveno pro plochu dopravy silniční (DS), je uloženo zpracovat ověřovací dopravní studii (příp. studii proveditelnosti nebo vyhledávací dopravní studii) a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které územní rezerva kříží (LBK.2_Jiřinský_potok) a zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu, případně přetrasování lokálního biokoridoru se zachováním úrovně ekologické stability. Účelem stanovených podmínek je prověření vhodností případného dopravního propojení v předmětné lokalitě a současně potřeba zachování přírodních hodnot.

9.2.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou (nová kapitola 10 výroku ÚP)

Změna č. 1 v rámci věcného řešení vymezuje plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Odůvodnění vymezení ploch s podmínkou plánovací smlouvy

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.177) – (1.179) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 **stanovuje podmínku uzavření plánovací smlouvy** pro transformační plochy v lokalitě bývalého areálu Kovohutí Čelákovice, sestávající z ploch T.33a, T.33b, T.33c, T.34a, T.34b, T.34c, T.34d, T.34e, T.35a, T.35b (plánovací smlouva PS.1) a pro zastavitelnou plochu Z.21a v rozvojové lokalitě Krátká Linva (plánovací smlouva PS.2).

Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy v územním plánu sleduje cíl zajištění koordinovaného, ekonomicky i technicky udržitelného rozvoje území, zejména u rozsáhlejších nebo kapacitně náročných rozvojových lokalit, přičemž umožňuje vymezit vzájemné závazky investora a města, zajištění dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a občanské vybavenosti a finanční participace investora na nákladech spojených s rozvojem území.

Využití plánovací smlouvy odpovídá principům koordinace veřejných a soukromých zájmů dle § 39 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Pro uzavření plánovacích smluv PS.1 a PS.2 byly stanoveny podmínky typické jejich účelu v souladu se souvisejícími ustanoveními stavebního zákona.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.178) textové části Změny č. 1

Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy PS.1

Podmínka plánovací smlouvy byla stanovena pro transformační lokalitu bývalých Kovohutí Čelákovice z důvodu, že se jedná o nejvýznamnější rozvojové území uvnitř města, a v souvislosti s prověřením konkrétních souvisejících požadavků zadání změny č. 1 (zejm. požadavků PMČ*11 a PJS*1).

Transformační území bývalých Kovohutí Čelákovice představuje rozsáhlou rozvojovou oblast města, která se má postupně přeměnit na novou městskou čtvrť smíšeného charakteru (bydlení, občanská vybavenost, nerušící výroba, služby). Podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.1 je stanovena za účelem koordinace etapovité přeměny území, zajištění výstavby a financování veřejné infrastruktury a ochrany veřejných zájmů města při realizaci rozsáhlé rozvojové čtvrti.

Rozsah a význam tohoto území vyžadují komplexní koordinaci investičních a infrastrukturních vazeb, protože transformace území:

- vyvolá vysoké nároky na dopravní a technickou infrastrukturu (nové komunikace, kanalizaci, vodovod, napojení na veřejnou síť, kapacitu školských a sociálních zařízení),
- ovlivní širší dopravní a urbanistické vztahy (napojení na silnici II/245, návaznost na plochy bydlení a centra města),
- a bude probíhat po etapách a v delším časovém horizontu, často za účasti více investorů.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.1 je proto nezbytná pro:

- zajištění vybudování veřejné infrastruktury v potřebném rozsahu a kvalitě,
- finanční participaci investora na nákladech města spojených s rozvojem území,
- a ochranu veřejných zájmů při přeměně rozsáhlého brownfieldu na obytné území.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.179) textové části Změny č. 1

Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy PS.2

Podmínka plánovací smlouvy byla stanovena pro plochu Z.21a občanského vybavení komerčního (OK) na základě doplňujícího podnětu zástupců města a v souvislosti s prověřením celého rozvojového území v lokalitě Krátká Linva dle souvisejících požadavků zadání změny č. 1 (zejm. požadavků PMČ*5, PMČ*7), přičemž byla prokázána nejasnost ohledně budoucího využití předmětné plochy, která je současně ze značné části dotčena vymezeným koridorem pro silniční obchvat CNZ.K8a (cca jižní polovina plochy Z.21a je v překryvu s tímto koridorem).

Zastavitelná plocha Z.21a je určena pro občanské vybavení komerčního charakteru (např. služby, obchod, administrativu či drobnou výrobu s obslužnou funkcí) v území, které navazuje na zastavěné území, avšak v současnosti je infrastrukturně a dopravně obtížně napojitelné (je závislé na realizaci souvisejících infrastrukturních staveb; její využití může významně ovlivnit dopravní obslužnost, hlukové poměry a napojení na veřejnou infrastrukturu města.

Z těchto důvodů je nezbytné, aby před povolením výstavby byla uzavřena plánovací smlouva mezi investorem a městem, která stanoví:

- způsob a rozsah napojení na dopravní síť,
- zajištění nebo úpravu technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, dešťová voda, energovody),
- řešení dopravy v klidu a případné kompenzace dopravních dopadů (např. úpravy křižovatek, chodníků, přechodů),
- finanční účast investora na infrastrukturních a veřejně prospěšných opatřeních.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.2 je proto nezbytná pro:

- zajištění koordinace záměru s dopravní koncepcí města,
- omezení negativních vlivů rozvoje komerční funkce na obytné okolí,
- a zajištění, že realizace bude probíhat v souladu s kapacitami veřejné infrastruktury a principy udržitelného rozvoje.

9.2.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (kapitola 12 výroku ÚP)

V rámci vymezení ploch a koridorů pro prověření územní studií byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Odůvodnění stanovení podmínek pro pořízení územních studií

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.182) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 **doplňuje podmínky pro pořízení územní studie US.5** (v ÚP Čelákovic vymezena jako US5), která je stanovena jako podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.04 (OS). Doplnění podmínky prověření možnosti umístění říčních lázní souvisí s prověřením požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*20 (*Zvážit vytvoření říčních lázní a pláže u Labe*). Odůvodnění přípustnosti realizace říčních lázní v zastavitelné ploše Z.04 (OS) je uvedeno v kapitolách 9.2.3, 9.2.5 a 9.2.6 tohoto odůvodnění. Současně na základě prověření souvisejících podmínek pro pořízení ÚS.5 byla vypuštěna část, která se evidentně netýká řešeného území a v ÚP Čelákovic byla obsažena chybně.

Na základě výše uvedeného prověření stanovených podmínek pro pořízení územní studie US.5 bylo zjištěno, že v textové části výroku absentuje vymezení podmínek pro pořízení územní studie US.7 (v ÚP Čelákovic označené jako ÚS7), jejímž pořízením bylo v ÚP Čelákovic podmíněno využití zastavitelné plochy Z8 na východním okraji města (v návrhu Změny č. 1 se jedná o soubor zastavitelných ploch Z.08a – Z.08p). Vymezení územní studie ÚS7 je přitom zjevné z grafické části ÚP Čelákovic, Výkresu základního členění území, i z uvedení v kapitole 3.2 textové části výroku (Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro realizaci dopravních staveb), ve které je v rámci odst. (16), tabulky vymezených zastavitelných ploch v řádku plochy Z8, ve sloupci „Podmínka“ uvedeno „US7“. Z výše uvedených důvodů bylo vymezení předmětné územní studie změnou č. 1 doplněno do kapitoly Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, včetně podmínek pro její pořízení, které obsahově odpovídají charakteru souvisejících vymezených ploch změn a širším vztahům v území. Účelem výše uvedené úpravy je zejména zajištění souladu mezi jednotlivými částmi dokumentace územního plánu, zejména jeho textové a grafické části.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.183) textové části Změny č. 1

V souvislosti s výše uvedeným prověřením vymezení ploch pro prověření územních studií byla v rámci řešení změny č. 1 upravena lhůta pro jejich zpracování, a to způsobem uvádějícím lhůtu formou konkrétního data dle požadavků jednotného standardu ÚPD. Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie, jejichž zpracování stanovil ÚP Čelákovic, nebyly dosud zpracovány a důvody pro jejich zpracování nepominuly, odpovídá lhůta pro jejich zpracování 6 letům od předpokládaného data nabytí účinnosti Změny č. 1, přičemž se jedná o dobu, která je obecně přijímaná v případě stanovení lhůty pro zpracování ÚS dle související judikatury.

9.2.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (kapitola 13 výroku ÚP)

V rámci vymezení ploch a koridorů s podmínkou vydání regulačního plánu byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.186) a (1.193) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 ruší podmínku vydání regulačního plánu RP5 pro zastavitelnou plochu Z15 na základě prověření požadavků zadání změny č. 1 s ozn. PMČ*23 (*Odstranit podmínku vydání regulačního plánu RP5 pro zastavitelnou plochu Z15 v Záluží s ohledem na uzavřenou smlouvu o spolupráci*) a PJS*2 (*Prověřit požadavek na „odstranění“ podmínky vydání regulačního plánu RP5 pro zastavitelnou plochu Z15 v Záluží (parc. č. 26/1, k. ú. Záluží u Čelákovic) vzhledem k tomu, že je s městem Čelákovice uzavřena smlouva o spolupráci, která podrobně reguluje všechny zásadní aspekty budoucí výstavby. Podnět je v souladu s podnětem č. 24 města Čelákovice)*. Důvodem pro vypuštění podmínky vydání regulačního plánu RP5 je současně výsledek prověření požadavku zadání změny č. 1 s ozn. PJS*7 (*Prověřit funkční využití plochy Z15, a to pro veřejná prostranství dle uzavřené smlouvy o spolupráci.*) na základě kterého bylo upraveno funkční uspořádání zastavitelné plochy a upřesněno ve smyslu zakotvení ploch veřejných prostranství všeobecných pro komunikace. Tímto postupem je zajištěna transparentnost, koordinace a jistota při rozvoji lokality, a zároveň je respektován požadavek efektivního plánovacího systému.

Důvodem pro vypuštění podmínky RP5 je zejména skutečnost, že základní prostorová a dopravní struktura lokality byla upřesněna na základě uzavřené dohody o spolupráci mezi městem a investorem, a byla doplněna do územního plánu formou vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných zahrnujících obslužné komunikace v ploše. Účel původní podmínky RP5 – tj. koordinace organizace území a infrastruktury – je tak již naplněn. Stanovení regulačního plánu se stalo nadbytečným a jeho zrušení je v souladu s principy hospodárného využívání území, s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb. a s urbanistickou koncepcí města Čelákovice.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.187) textové části Změny č. 1

V souladu s aktuálním stavebním zákonem již nejsou rozlišovány regulační plány na žádost a z podnětu. Nově jsou vymezovány plochy s podmínkou vydání regulačního plánu bez rozlišení a s nutností uvedení lhůty pro jejich pořízení. Změna č. 1 proto v úvodu kapitoly doplňuje výrok uvádějící ustanovení lhůty pro vydání všech regulačních plánu, stanovených územním

plánem do 31.12.2031, přičemž se jedná o lhůtu, která odpovídá předpokladu 6 let od předpokládaného data nabytí účinnosti Změny č. 1 (6 let je přitom obecně přijímaná doba v případě stanovení lhůty pro vydání regulačních plánů dle související judikatury).

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.191) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 redukuje plochu s podmínkou vydání regulačního plánu RP.3 (v ÚP Čelákovic označena jako RP3) vzhledem k redukci související plochy Z.01a pro bydlení hromadné (v ÚP Čelákovic součást plochy označené jako Z1), ke které došlo na základě prověření souvisejícího požadavku zadání změny č. 1 a jež je odůvodněna v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1:192) textové části Změny č. 1

V souvislosti s prověřením uzavřených smluv o spolupráci (viz výše) a souvisejícího požadavku zástupců místní samosprávy byla **vypuštěna podmínka vydání regulačního plánu RP4** pro zastavitelnou plochu Z14 (dle Změny č. 1 se jedná o zastavitelné plochy Z.14a a Z.14b). Úprava tedy souvisí s prověřením podkladů, souvisejících s konkrétními požadavky zadání změny č. 1 (viz výše).

Organizace využití předmětné zastavitelné lokality je v současnosti již zakotvena v katastru nemovitostí, dle kterého je zřejmé její rozdělení na jednotlivé stavební parcely a veřejné prostory (včetně komunikací), viz obr. níže. Podmínka vydání regulačního plánu RP4 je tedy vzhledem k podrobné parcelaci lokality a s ohledem k uzavřené dohodě o spolupráci již nadbytečná.



Katastrální mapa na podkladu ortofotosnímku v rozsahu zastavitelné plochy Z14 (dle ÚP Čelákovic)

Pozn.: rozsah zastavitelných ploch Z.14a (SV) a Z.14b (PU) zvýrazněn červeným obrysem

9.2.12 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (Etapizace) (kapitola 14 výroku ÚP)

V rámci stanovení pořadí provádění změn v území byly kromě úprav souvisejících s uvedením ÚP do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem ÚPD (viz kapitola 9.1) provedeny tyto úpravy:

Odůvodnění věcných úprav ve výroku (1.196) textové části Změny č. 1

Změna č. 1 ruší stanovené pořadí změn v území pro koridor K8 (v návrhu Změny č. 1 se jedná o koridory CNZ.K8a, CNU.K8b, CNU.K8c) vymezený v ÚP Čelákovic dle ZÚR SK (záměr D135) pro přeložku silnice II/245, přičemž využití koridoru bylo vázáno na v předstihu realizovanou mimoúrovňovou křižovatku pro napojení na dálnici D11 u obce Nehvizdy. Ke zrušení tohoto stanoveného pořadí provádění změn v území došlo zejména vzhledem ke skutečnosti, že územní plán nemůže podmiňovat využití ve svém správním území realizací záměrů na území jiné obce.

Stanovené pořadí mělo zajistit dopravní návaznost přeložky II/245 na vyšší dopravní síť, zejména na stavby související s dálnicí D11. V rámci Změny č. 1 ÚP Čelákovic byla prověřena aktuálnost této podmínky i technická příprava záměru. Na základě vyhodnocení byly identifikovány důvody pro její zrušení. Jedná se zejména o pokročilou přípravu záměru přeložky silnice II/245, nemožnost podmínit využití území realizací stavby v jiné obci (viz výše), neboť územní plán může koordinovat činnosti v řešeném území, ale nemůže vázat jejich uskutečnění na podmínky mimo jeho územní působnost (§ 43 odst. 1 ve spojení s § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb.). Pořadí změn vázané na stavbu MÚK Nehvizdy, která leží v katastru jiné obce, by tak představovalo překročení působnosti územního plánu města Čelákovice. Z tohoto důvodu není možné, aby byla realizace koridoru vázána na investici mimo řešené území, jejíž příprava a načasování nejsou v kompetenci města. Z výše uvedeného vyplývá, že etapizace má být věcně i územně vázána na skutečnosti v řešeném území.

Podmínka byla vypuštěna také na základě jednání se zástupci samosprávy a prokázání pokročilého stupně přípravy realizace záměru a související projektové dokumentace (viz také kapitola 9.2.3 tohoto odůvodnění). Záměr přeložky II/245 (D135) je současně součástí dopravní koncepce ZÚR Středočeského kraje, která určuje jeho nadmístní význam a vazby na síť vyšší třídy (D11). Podmínění jeho realizace v územním plánu města Čelákovice by bylo v rozporu s principem hierarchie územně *Pozn.: rozsah I. etapy dle Změny č. 1 je zvýrazněn čárkovaným modrým obrysem*

plánovací dokumentace – realizace nadřazené krajské infrastruktury se řídí postupem podle ZÚR, nikoli podmínkami obce.

Odůvodnění souvisejících věcných úprav v grafické části bez dopadu na textovou část Změny č. 1

Etapizace v areálu bývalých kovohutí Čelákovice

V souvislosti s úpravou vymezení transformačních ploch pro transformaci areálu bývalých Kovohutí Čelákovice byl rovněž prověřen soulad navržené etapizace se zpracovanou územní studií (viz kapitola 9.2.3). V důsledku došlo k posunutí hranice mezi jednotlivými etapami v grafické části ÚP tak, aby textová část výroku ÚP Čelákovic odpovídala funkčnímu vymezení v transformační lokalitě (posunutí hranice v souvislosti s umístěním centrální parkové plochy – industriálního parku).

Etapizace dle související podkladové územní studie (Kovohutě Čelákovice – územní studie, TaK Architects s.r.o., I/2024) vyplývá z níže uvedených výřezů:

I. etapa:



Pozn.: rozsah I. etapy dle Změny č. 1 je zvýrazněn tečkovaným modrým obrysem

II. etapa:



Pozn.: rozsah II. etapy dle Změny č. 1 je zvýrazněn tečkovaným oranžovým obrysem

Pozn.: z výše uvedeného výřezu je zřejmé, že umístění industriálního parku by spadalo až do III. etapy dle stanovení pořadí změn v území v platném ÚP Čelákovic (viz tenká fialová čára) → změna č. 1 ÚP Čelákovic tedy upravuje vymezení II. a III. etapy tak, aby v souladu s textovou částí výroku ÚP Čelákovic II. etapa zahrnovala rovněž realizaci centrální parkové plochy a souvisejících veřejných prostranství („industriální park" dle uvedené územní studie)

III. etapa:

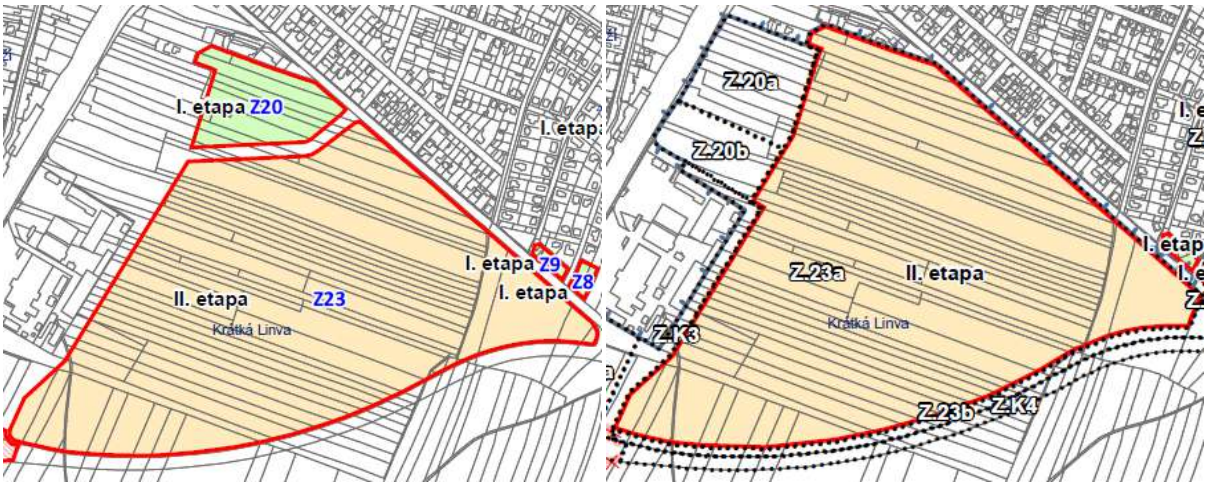


Pozn.: rozsah III. etapy dle Změny č. 1 je zvýrazněn tečkovaným fialovým obrysem

Etapizace v lokalitě Krátká Linva

Vzhledem k úpravě funkčního vymezení v rozvojové lokalitě Krátká Linva došlo v grafické části ÚP (Schéma pořadí změn v území) rovněž k úpravě vymezení související plochy se stanoveným pořadím změn v území. V souvislosti s funkční konsolidací ploch smíšených obytných městských (SM) v lokalitě Krátká Linva – k zastavitelné ploše Z.23a byla přičleněna část původní plochy Z20 vymezené v ÚP Čelákovic ve funkci SM a rušená část dopravního koridoru K3 – byla celá nově vymezená plocha Z.23a zařazena do II. etapy výstavby.

Úprava souvisí rovněž se skutečností, že celá zastavitelná plocha Z.23a (v rozsahu dle Změny č. 1) je podmíněna vydáním regulačního plánu, který bude podrobně řešit urbanistické řešení celé lokality a je nezbytné tedy zajistit podmínky pro umožnění koordinace navrženého řešení v měřítku náležícím podrobnější dokumentaci. Úprava rozsahu vymezení II. etapy výstavby je zřejmá z níže uvedených výřezů výkresu č. 4 (Schéma pořadí změn v území (etapizace)) v ÚP Čelákovic (vlevo) a ve Změně č. 1 ÚP Čelákovic.



Výše uvedené úpravy ve vymezení jednotlivých etap výstavby v areálu bývalých Kovohutí Čelákovice a v lokalitě Krátká Linva souvisí se změnami funkčního vymezení souvisejících transformačních a zastavitelných ploch. Tyto úpravy jsou podrobně odůvodněny v kapitole 9.2.3 tohoto odůvodnění.

9.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Změna č. 1 respektuje požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva, stanovené v ÚP Čelákovic a svým řešením je nemění.

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- **Ochranné pásmo letiště Kbely**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

  V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

  Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku v mimořádném případě může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

  Celé správní území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- **Prostory LKD (vojenský letecký okrsek) MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu** – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadlech letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních porostů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby větrných elektráren a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Ochranné pásmo radaru SRE (RLP – radiolokační zařízení)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) – umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telematická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, …),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území, které jsou řešením Změny č. 1 respektovány a nejsou dotčeny.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 1 byla prověřena aktuálnost zastavěného území, vymezeného Územním plánem Čelákovic. V této souvislosti byly na základě aktuální katastrální mapy k datu 1. 8. 2025 a dle místního šetření využité části zastavitelných ploch, vymezených mimo zastavěné území, stabilizovány a zahrnuty do zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.2 tohoto odůvodnění.

Zastavěné území města a jednotlivých sídel je účelně využíváno.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 převážně upravuje funkční vymezení rozvojových ploch již vymezených v platném ÚP Čelákovic. Zcela nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu, a to dle požadavků Zadání Změny č. 1 (viz kapitola 5), jedná se o plochy Z.31 a Z.32a-Z.32c. V ostatních případech Změna č. 1 v rámci věcného řešení pouze upravuje stanovený způsob využití již vymezených ploch změn z platné ÚPD.

Potřeba vymezení zastavitelné plochy Z.30 nakládání s odpady (TO) je dána konkrétním požadavkem města Čelákovice, definovaným v Zadání Změny č. 1 pod označením PMČ*15, který ukládá vytipovat plochu pro sběrný dvůr v lokalitě Cihelna – Záluží. Potřeba vymezení plochy pro sběrný dvůr je současně dána nezbytností zajištění podmínek pro odpadové hospodářství v řešeném území. Vymezení plochy pro nakládání s odpady jakožto součásti technické infrastruktury je ve veřejném zájmu na ochraně životního prostředí a zdraví obyvatel, přičemž je součástí veřejné infrastruktury.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch Z.32a, Z.32b, Z.32c zeleně ochranné a izolační (ZO) je dána konkrétním požadavkem soukromého subjektu, definovaným v Zadání Změny č. 1 pod označením PJS*6, který ukládá prověřit možnost umístění pás zeleně podél silničního obchvatu silnice II/245 v lokalitě Krátká Linva a podél silničního obchvatu v lokalitách Cihelna a Záluží. Zelený pás podél silničního obchvatu v lokalitě Krátká Linva je řešen vymezením zastavitelné plochy Z.23b, která je vymezena v části původní zastavitelné plochy Z23, vymezené v ÚP Čelákovic, a nejedná se tedy o novou zastavitelnou plochu. Pro realizaci zeleného pásu podél silničního obchvatu v lokalitě Záluží jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) Z.23a – Z.23c. Potřeba jejich vymezení je dána nutností zamezení negativních dopadů v Záluží z intenzivní silniční dopravy na přivaděči k dálnici D11, který bude realizován v rámci koridoru CNZ.K8a – CNZ.K8c.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změna č. 1 v rámci věcného řešení ovlivňuje pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF).

Vyhodnocení záboru ZPF v rámci ploch změn

Vymezením ploch změn v rámci věcného řešení Změny č. 1 je dotčen ZPF o celkové výměře 10,8 ha. **Nově vymezené plochy změn** však **vyžadují zábor ZPF** pouze **v rozsahu 3,45 ha**, z toho se pak u 0,4 ha jedná o zábor v zastavěném území (změna stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační na transformační plochu zeleně parkové a parkově upravené). Zbývající část záboru představují plochy změn, u nichž dochází pouze ke změně stanoveného způsobu využití, přičemž u 2,71 ha jde o zrušení zastavitelnosti, neboť plochy K.16b, Z.23b a Z.31 jsou vymezeny jako plochy změn určené pro zeleň (krajinnou, ochrannou a izolační, parkovou a parkově upravenou) v lokalitách, určených v ÚP Čelákovic pro výstavbu hromadného bydlení (K.16b), smíšené obytné městské využití (Z.23b) a rekreaci na oddechových plochách (Z.31).

Z výše uvedeného nového záboru ZPF o výměře 3,45 ha je 3,2 ha ZPF lokalizováno na zvláště chráněné zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Zábor ZPF I. třídy ochrany vyžadují zastavitelné plochy Z.30 (TO) a Z.32a, Z.32b a Z.32c (ZO), a dále transformační plocha T.37 zeleně parkové a parkově upravené (ZP), která je však umístěna v zastavěném území na ploše, která byla doposud v ÚP Čelákovic vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně ochranné a izolační (ZO). Veřejný zájem na vymezení výše uvedených ploch na zvláště chráněné zemědělské půdě je dán v případě zastavitelné plochy Z.30 potřebou rozvoje technické infrastruktury, jakožto součást veřejné infrastruktury, zejména vytvoření podmínek pro rozvoj odpadového hospodářství na území města. V případě zastavitelných ploch Z.32a, Z.32b a Z.32c je veřejný zájem na vymezení ploch dán především potřebou ochranou zdraví a životních podmínek v sídle Záluží, které sousedí s koridorem pro silniční přivaděč na

dálnici D11. Současně v souladu s cíli územního plánování vyjádřenými v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je ochrana obyvatel před negativními účinky dopravy považována za prioritu veřejného zájmu.

Doplnění odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.30 (TO)

Plocha Z.30 pro nakládání s odpady (TO) je vymezena z důvodu potřeby zajistit odpovídající kapacitu pro nakládání s odpadem na území města. Záměrem v ploše je realizace sběrného dvoru, který umožní bezpečné a efektivní třídění, shromažďování a přechodné ukládání odpadů v souladu s legislativními požadavky a zásadami udržitelného rozvoje. Vybraná lokalita pro uvedený záměr je nejvýhodnějších z důvodu umístění v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu (přímý přístup z ul. Zálužská) v lokalitě, která je v současnosti využívána především pro výrobní aktivity a dopravní obslužnost (v ÚP jsou v lokalitě Cihelna stabilizovány zejména areály v rámci ploch výroby zemědělské a lesnické – VZ, skladování a logistiky – VS a dopravy všeobecné – DU). Vymezení plochy pro sběrný dvůr právě v této lokalitě tedy minimalizuje negativní dopady na obytné území a současně zajišťuje jeho optimální dostupnost pro všechny místní části.

Při vyhledávání vhodné lokality pro záměr sběrného dvoru byly zvažovány také jiné lokality na území města, avšak žádná z prověřovaných lokalit nebyla v porovnání se stávajícím vymezením plochy Z.30 (TO) stejně výhodná. Jedná se o plochu v přímé návaznosti na zastavěné území (ze dvou stran sousedí se zastavěným územím), logicky doplňuje tvar širší zastavěné lokality smíšeného charakteru s převahou výrobních aktivit, tedy lokality, jejíž provoz vymezení plochy pro sběrný dvůr negativně neovlivní. Při vymezení plochy bylo upřednostněno dotčení ZPF I. třídy ochrany v území s vybudovanou infrastrukturou, v návaznosti na provozy, které by navržené využití nemohlo negativně ohrozit a jež funkčně vhodně doplňuje před vymezením plochy na méně kvalitní zemědělské půdě, kde by však došlo k narušení volné krajiny, dotčení přírodně hodnotných území či prvků ÚSES nebo ponechání zbytkových ploch zemědělské půdy bez možnosti jejího efektivního obhospodařování.

Plocha je vymezena ve veřejném zájmu na zajištění ochrany a dostupnosti veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury a zajišťuje také veřejný zájem na ochraně životního prostředí a na účelném systému nakládání s odpady.

Vyhodnocení záboru ZPF v rámci koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití

Další zábor ZPF si vyžadují záměry, pro které Změna č. 1 v rámci věcného řešení vymezuje překryvné koridory. Jedná se o koridory dopravní a technické infrastruktury, u nichž je souhrnný zábor ZPF odhadnut na 5,01 ha. Část záboru však představují koridory pro záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, konkrétně se jedná o koridory CNZ.E34 a CNZ.E39, které jsou nově vymezeny dle aktuálních ZÚR SK. V souvislosti prověřením souladu ÚP Čelákovic s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou však Změnou č. 1 současně zrušeny koridory E02 a E14, čímž zaniká zábor ZPF, který byl v ÚP Čelákovic odhadnut na 3,39 ha. **Nový zábor ZPF v důsledku vymezení překryvných koridorů veřejné infrastruktury ve Změně č. 1 je** tak odhadnut na **1,62 ha**.

Nový zábor ZPF vyvolaný v důsledku vymezení překryvných koridorů je zčásti situován na zvláště chráněnou zemědělskou půdu zařazenou do I. třídy ochrany ZPF. To se týká především koridorů dopravní infrastruktury CNU.S2, CNU.C1 a CNU.C3 a koridoru technické infrastruktury CNU.T1. V koridoru CNZ.E39 je rovněž vyčíslen zábor na ZPF I. třídy ochrany, který je však lokalizován do místa, kde se nacházel koridor E14, vymezený v ÚP Čelákovic a rušený Změnou č. 1, a tak lze tento zábor považovat za projednaný již při pořizování ÚP Čelákovic; současně se jedná o zábor vyvolaný záměrem z nadřazené územně plánovací dokumentace. Zábor ZPF I. třídy ochrany v překryvných koridorech dopravní a technické infrastruktury lze odhadnout na cca 1,3 ha, přičemž veřejný zájem na vymezení koridorů vyžadujících tento zábor je dán potřebou rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury, neboť se jedná o koridor pro optimalizaci místní komunikace (CNU.S2), koridory pro cyklostezky podél stávajících cest (CNU.C1 a CNU.C3) a koridor pro vodojem (CNU.T1).

Reálný zábor ZPF překryvnými koridory bude reálně nižší nežli jeho vypočítaná hodnota, jelikož v důsledku realizace staveb, pro něž jsou koridory určeny, zůstane zbylá část nevyužita a nedojde zde tak k záboru ZPF v plném rozsahu koridorů.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF překryvnými koridory je provedeno v souladu s vyhláškou č. 118/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 9, odst. (3) uvedeného legislativního předpisu se vyhodnocení výměry záboru u koridoru pro dopravní stavbu provádí vynásobením délky koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby.

U staveb nadzemního nebo podzemního vedení, k jejichž realizaci je nutný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, se dle § 9 odst. (3) vyhlášky č. 118/2019 Sb. za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek vstupních šachet podzemního vedení a součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení.

Výpočet záboru ZPF v koridorech CNZ.E34 a CNZ.E39 se proto sestává z území odhadovaných umístění základů stožárů nadzemního vedení ve vzdálenosti 150 m (typické umístění dle předmětné kategorie přenosové soustavy činí cca 100 – 300 m), přičemž pro každý stožár nadzemního vedení je počítáno s maximálním záborem 20 m plochy od středu jeho umístění, a to v souladu s typickými potřebami přenosové a distribuční soustavy vedení VVN a ZVN.

V celkovém pohledu řešením Změny č. 1 nedojde ke zhoršení možností obhospodařování volné krajiny ani organizace zemědělsky využívané půdy. Změna č. 1 nezakládá předpoklady pro ponechání zbytkových ploch ve volné krajině bez možnosti jejich smysluplného spravování.

Podrobně je vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení Změny č. 1 na zemědělský půdní fond tabelárně vyhodnoceno v souladu s požadavky vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v příloze č. 1 tohoto odůvodnění (Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond)

12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje záměry vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zastavitelné plochy Z.31 a Z.29, vymezené v rámci věcného řešení změny č. 1, okrajově zasahují do ochranného pásma lesa, resp. vzdálenosti 30m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Jedná se o plochy, které byly jako plochy změn vymezeny již v platném ÚP Čelákovic a v rámci řešení Změny č. 1 je změněno jejich stanovené funkční využití (plocha s rozdílným způsobem využití).

13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

PŘÍLOHA Č. 1: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF V RÁMCI PLOCH ZMĚN

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	vztah k platnému ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ													
Z.23a	SM	1,064					1,064	0	ne	ne	ne	-	změna funkce plochy
Σ		**1,064**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,064**	**0**					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
Z.20a	OV	0,5092					0,5092	0	ne	ne	ne	-	změna funkce plochy
Z.29	OS	0,9798	0,306		0,5527		0,1211	0	ne	ne	ne	ano	změna funkce plochy
Σ		**1,489**	**0,306**	**0**	**0,5527**	**0**	**0,6303**	**0**					
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ													
Z.15b	PU	0,101	0,101					0	ne	ne	ne	ano	změna funkce plochy
Σ		**0,101**	**0,101**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY													
Z.30	TO	1,3435	1,3435					0	ne	ne	ne	ne	nová plocha
Σ		**1,3435**	**1,3435**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY													
Z.20b	DU	1,7718					1,7718	0	ne	ne	ne	-	změna funkce plochy
Z.K3	DS	0,2181					0,2181	0	ne	ne	ne	-	změna funkce plochy
Σ		**1,9899**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,9899**	**0**					
PLOCHY ZELENĚ													
T.37	ZP	0,3621	0,1254			0,1969	0,0398	0	ne	ne	ne	ano	stabilizovaná plocha
K.16b	ZK	0,4986			0,4986			0	ne	ne	ne	-	změna funkce - zrušení zastavitelnosti
Z.23b	ZO	1,5564				1,0116	0,5448	0	ne	ano	ne	-	změna funkce - zrušení zastavitelnosti
Z.31	ZP	0,6553	0,2772		0,3781			0	ne	ne	ne	ano	změna funkce - zrušení zastavitelnosti
Z.32a	ZO	0,8754	0,8754					0	ne	ne	ne	ne	nová plocha
Z.32b	ZO	0,7241	0,7241					0	ne	ano	ne	ne	nová plocha
Z.32c	ZO	0,1402	0,1402					0	ne	ano	ne	ne	nová plocha
Σ		**4,8121**	**2,1423**	**0**	**0,8767**	**1,2085**	**0,5846**	**0**					
Σ		**10,7995**	**3,8928**	**0**	**1,4294**	**1,2085**	**4,2688**	**0**					

Σ	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	vztah k platnému ÚP
		I.	II.	III.	IV.	V.						
Σ nově vymezené plochy*	3,4453	3,2086	0	0	0,1969	0,0398	0					
Σ změna funkce plochy	4,6439	0,407	0	0,5527	0	3,6842	0					
Σ zrušení zastavitelnosti	2,7103	0,2772	0	0,8767	1,0116	0,5448	0					

**včetně plochy vymezené v zastavěném území v rozsahu stabilizované plochy zeleně vymezené v platném ÚP Čelákovic*

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF V RÁMCI KORIDORŮ

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	vztah k platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.						
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY													
CNZ.K8a	DS	0,0116				0,0116		0	ne	ne	ne	-	rozšíření stávajícího koridoru
CNU.S1	DS	1,9101			0,5551	0,5575	0,7975	0	ne	ano	ne	-	nový koridor
CNU.S2	DU	0,3381	0,3381					0	ne	ne	ne	ne	nový koridor
CNU.S3	DU	0,1024				0,1024		0	ne	ne	ne	-	nový koridor
CNU.C1	DU	0,4015	0,0513		0,0601	0,0552	0,2349	0	ne	ne	ne	ne	nový koridor
CNU.C2	DU	0,6826				0,1644	0,5182	0	ne	ano	ne	-	nový koridor
CNU.C3	DU	0,6201	0,6201					0	ne	ano	ne	ne	nový koridor
Σ		**4,078**	**1,0095**	**0**	**0,6152**	**0,9027**	**1,5506**	**0**					
KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY													
CNZ.E34	TU	0,125				0,125		0	ne	ne	ne	-	ZUR
CNZ.E39	TU	0,5	0,5					0	ne	ano	ne	ano	ZUR
CNU.T1	TU	0,311	0,311					0	ne	ne	ne	-	nový koridor
Σ		**0,936**	**0,811**	**0**	**0**	**0,125**	**0**	**0**					
Σ nově vymezeného záboru		**5,014**	**1,8205**	**0**	**0,6152**	**1,0277**	**1,5506**	**0**					

VYHODNOCENÍ RUŠENÉHO ZÁBORU ZPF V RÁMCI KORIDORŮ

Označení rušeného koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	vztah k platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.						
KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PŘEKRYVNÉ*													
E02	TI	2,083	1,9297			0,1533		0	ne	ano	ne	ne	vypuštěno ze ZUR
E14	TI	1,3089	1,126			0,1829		0	ne	ano	ne	ne	vypuštěno ze ZUR
Σ rušeného záboru		**3,3919**	**3,0557**	**0**	**0**	**0,3362**	**0**	**0**					

PŘÍLOHA Č. 2: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Legenda textu s vyznačením změn:

~~Rušený text~~

Nový text

Text související s úpravou věcného řešení je zvýrazněn oranžovým podbarvením*

** rozsah věcného řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic (změny upravující věcné řešení územního plánu) je graficky odlišen v jednotlivých výkresech (zvýrazněním obrysu lokalit) a dále také v samostatné doplňující grafické příloze odůvodnění Změny č. 1 – výkres O.3 Hlavní výkres v rozsahu úpravy věcného řešení ÚP*

PŘÍLOHA Č. 3: POTVRZENÍ SOULADU S POŽADAVKY JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚPD – PROTOKOL Z VALIDÁTORU NGÚP

Protokol bude doplněn po projednání návrhu Změny č. 1.

Legenda textu s vyznačením změn:

~~Rušený text~~

Nový text

Text související s úpravou věcného řešení územního plánu je zvýrazněn oranžovým podbarvením*

** Rozsah věcného řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic (změny upravující věcné řešení územního plánu) je graficky odlišen v jednotlivých výkresech (zvýrazněním obrysu lokalit) a dále také zobrazen v samostatné doplňující grafické příloze odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic – výkres O.3 Hlavní výkres v rozsahu úpravy věcného řešení ÚP (tento výkres zobrazuje pouze lokality, kterých se týká věcná část řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic).*

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

Příloha č. 2: Text s vyznačením změn

ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

Textová část

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

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

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

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

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

Datum zpracování:
listopad 2025

ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

~~1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 6~~
~~2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA ... 6~~
~~2.1 Základní koncepce rozvoje území města ... 6~~
~~2.2 Širší vztahy ... 6~~
~~2.3 Ochrana a rozvoj hodnot ... 6~~
~~3 URBANISTICKÁ KONCEPCE ... 7~~
~~3.1 Urbanistická koncepce ... 7~~
~~3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ... 12~~
~~3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro realizaci dopravních staveb 12~~
~~3.4 Koncepce systému sídelní zeleně ... 15~~
~~3.5 Vymezení ploch územních rezerv ... 16~~
~~4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ... 16~~
~~4.1 Koncepce veřejných prostranství ... 16~~
~~4.2 Koncepce dopravy ... 17~~
~~4.3 Koncepce vodního hospodářství ... 19~~
~~4.3.1 Zásobení pitnou vodou ... 19~~
~~4.3.2 Zásobení užitkovou vodou ... 20~~
~~4.3.3 Zásobení požární vodou ... 20~~
~~4.4 Koncepce likvidace a čištění odpadních vod ... 20~~
~~4.4.1 Splašková kanalizace ... 20~~
~~4.4.2 Dešťová kanalizace ... 21~~
~~4.5 Koncepce energetiky ... 22~~
~~4.5.1 Zásobování elektrickou energií ... 22~~
~~4.5.2 Zásobování plynem ... 23~~
~~4.5.3 Tepelné hospodářství – systém CZT ... 24~~
~~4.5.4 Spoje a spojová zařízení ... 24~~
~~4.6 Koncepce nakládání s odpady ... 24~~
~~5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ... 24~~
~~5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny ... 24~~
~~5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině ... 25~~
~~5.3 Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole A.6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání“. ... 25~~
~~5.3.1 Vymezení ploch změn a liniových prvků zeleně v krajině ... 25~~
~~5.4 Prostupnost krajiny ... 26~~
~~5.5 Územní systém ekologické stability ... 27~~
~~5.6 Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území ... 28~~
~~5.7 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry ... 30~~
~~5.8 Rekreace ... 30~~
~~6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ... 31~~
~~6.1 Vymezení pojmů a ploch s rozdílným způsobem využití ... 31~~
~~6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání ... 32~~
~~6.2.1 Plochy v zastavěném území a zastavitelné ... 32~~
~~6.2.2 Plochy v nezastavěném území ... 42~~

~~6.2.3 Plochy vymezené podle zvláštních předpisů ... 44~~
~~7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ ... 45~~
~~7.1 Veřejně prospěšné stavby ... 45~~
~~7.2 Veřejně prospěšná opatření ... 48~~
~~7.3 Plochy pro asanace a asanační úpravy a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření ... 51~~
~~8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA ... 52~~
~~9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ ... 52~~
~~10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... 52~~
~~11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ... 52~~
~~12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... 53~~
~~13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... 54~~
~~14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) ... 59~~
~~15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ... 60~~
~~16 POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ... 60~~

Obsah bude vložen.

Grafická část územního plánu Čelákovic:

~~B.~~1	Výkres základního členění území	měř. 1 : 5 000
~~B.~~2	Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
~~B.~~3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5 000
~~B.~~4	Schéma pořadí změn v území (etapizace)	měř. 1 : 10 000

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~15. 1. 2023~~1. 8. 2025.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části ÚP.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

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

2.1 Základní koncepce rozvoje území města

(2) Základní koncepce rozvoje města Čelákovic je založena na těchto základních principech:

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.
b) Zohlednění rozdílu městského charakteru zástavby Čelákovic a venkovského charakteru okrajových částí Záluží a Sedlčánky.
c) Upřesnění dopravních koridorů, vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace a zohlednění jejich dopadu na celkovou dopravní koncepci a urbanismus města s cílem omezit průjezdnou dopravu v centru města.
d) Zvýraznění polohy města na řece Labi, nábřeží je věnováno rozvoji sportu a rekreace.
e) Vytváření podmínek pro trvalou obsluhu a činnost stávajících 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.

2.2 Širší vztahy

(3) ÚP zohledňuje plochy nadmístního významu, vymezené na území Čelákovic nadřazenou územně plánovací dokumentací „Politika územního rozvoje ČR“ a „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“. Jedná se o tyto prvky:

a) Koridor konvenční železniční dopravy ŽD12 – optimalizace trati č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem, úsek Mstětice – Čelákovice D207 (přeložky, rekonstrukce). Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí jako zastavitelná plocha Z.K1 a je vymezen jako veřejně prospěšné stavby ~~WD1.1, WD1.2 a WD1.3~~VD.1.1, VD.1.2 a VD.1.3.
b) Koridor silniční dopravy SD17 (D135) – přeložka silnice II/245, napojující město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru MÚK Nehvizdy. Koridor je na území města upřesněn jako zastavitelná plocha Z.K2 a koridory CNZ.K8a, CNU.K8b, CNU.K8c a je vymezen jako veřejně prospěšné stavby ~~WD2.1 a WS2.2 (WD2.2a, WD2.2b a WD2.2c)~~VD.2.1, VD.2.2a, VD.2.2b, VD.2.2c.
c) Jižní obchvat města jako součást napojení Čelákovic na nadřazený dopravní tah D11. Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí jako zastavitelná plocha Z.K4 a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba ~~WD3~~VD.3.
~~d) Energetický koridor E02 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy - střed. Koridor je ponechán v šíři dle ZÚR SK a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT16.~~
~~e) Energetický koridor E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy střed. Pro uvedený záměr PÚR ČR je vymezen koridor E14, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT17.~~
~~f) Koridory E02 a E14 současně vytvářejí územní podmínky pro realizaci záměru PÚR ČR pod ozn. E29 – koridor pro zapojení elektrické stanice 400/110 kV Malešice do přenosové soustavy.~~
d) Energetický koridor E34 (v ÚP vymezen jako CNZ.E34) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E34.
e) Energetický koridor E39 (v ÚP vymezen jako CNZ.E39) pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV), který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E39.
~~g)~~f) ÚP zpřesňuje vymezené nadregionální prvky ÚSES a vymezuje prvky ÚSES na lokální úrovni. Lokální ÚSES je koordinován s územními plány sousedních obcí. Řešené území přesahují tyto prvky ÚSES:
- ~~NK~~ NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh
- ~~NK~~ NRBK.67 Vidrholec – K68 (Břehové porosty Výmoly)
- ~~RC~~ RBC,368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova
- ~~LBK~~ LBK.2 Jiřinský potok
- ~~LBK~~ LBK.5 Ke Střelnici
- ~~LBK~~ LBK.7 Toušeň

~~(4) ÚP vymezuje nad rámec řešeného území stavbu nového vodojemu „VDJ Čelákovice II“ včetně nové trasy přívodního a zásobovacího řadu od vodovodního přivaděče Káraný – Praha do Čelákovic. Záměr je částečně umístěn v k.ú. Mstětice a v k.ú. Lázně Toušeň.~~

2.3 Ochrana a rozvoj hodnot

~~(5)~~(4) Základní koncepce územního plánu je založena na ochraně stávajících civilizačních, kulturních a přírodních hodnot města Čelákovice a na celkovém rozvoji kvality životního prostředí jeho obyvatel.

~~(6)~~(5) Ochrana hodnot kulturních a civilizačních:

a) Stávající nemovité památky, zapsané ve Státním seznamu nemovitých památek nejsou ~~návrhem~~ ÚP dotčeny. Způsob jejich využití se územním plánem nemění.
b) Je třeba chránit další kulturní a historické hodnoty města, za které je zejména považováno historické centrum Čelákovic, vymezené v ÚP jako plochy smíšené obytné ~~v centru města~~centrální (SC). Významný je veřejný prostor a zástavba ulic Kostelní a Na Hrádku, prostranství před tvrzí a kostelem Nanebevzetí P. Marie, dále zástavba v lokalitě U nádraží, Masarykova ulice, Sady 17. listopadu a obě návsi venkovských sídel Záluží a Sedlčánek. Kvalitu bytového fondu posiluje stávající i navržená sídlištní zeleň.
c) ÚP v grafické části, ve výkrese ~~B.~~2 Hlavní výkres vymezuje objekty a stavební parcely významné pro obraz sídla.

~~(7)~~(6) Ochrana životního prostředí:

a) V souladu s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu použity pro vytápění ekologické zdroje.
b) ÚP nestanovuje nová protihluková opatření v podobě staveb. K částečnému odclonění zástavby od dopravních staveb přispějí navržené plochy ochranné zeleně (ZO) podél silničních tahů a železničních tratí.
c) Konkrétní záměry uvedené v Příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (projektová EIA).

~~(8)~~(7) Ochrana přírodních hodnot:

a) Přírodní hodnotu v řešeném území představují kromě řeky Labe také menší vodní toky, které jsou vnímány jako významné osy území. Potoky Čelákovický, Zálužský a Jiřinský jsou navrženy k celkové obnově. Navržená opatření směřují k retenci vody v území a posílení zeleně jejich břehových partií.
b) Ochraně přírody a krajiny podléhají plochy lužních lesů a slepých ramen v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně.
c) Ochrana krajiny a přírodních hodnot je posílena vymezením prvků systému ekologické stability na lokální úrovni krajiny. Plochy navržených biocenter a biokoridorů mají kromě významu pro zachování biodiverzity také význam pro posílení krajinné zeleně, pro zprůchodnění krajiny, pro retenci vody a následně pro rekreaci a celkový urbanismus krajiny.
d) Ochrana zemědělské půdy jako přírodní hodnoty je zohledněna směřováním rozvoje města přednostně do transformačních ploch ~~přestavby~~ a vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny nadřazenými dopravními stavbami, jejichž poloha je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací a zastavitelnými plochami v Záluží, které jsou převzaty z původního územního plánu a kde výstavba postupně probíhá.
e) Ochrana léčivého zdroje ložiska peloidů Labiště je zajištěna respektováním vyhlášených ochranných pásem I. a II. stupně.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1 Urbanistická koncepce

~~(9)~~(8) Prioritami urbanistické koncepce je posílení významu Čelákovic v systému osídlení a vytvoření podmínek pro celkovou kultivaci území. K tomu směřuje posílení dopravních vazeb v širším zájmovém území, regulace silně zastoupené průmyslové výroby v zastavěném území a nadměrného zornění v krajině a zapojení města do systému příměstské rekreace kraje. ~~Návrh~~ ÚP vychází z těchto základních principů rozvoje města:

a) Zástavbu města Čelákovice doplnit přednostně uvnitř zastavěného území, novými zastavitelnými plochami dotvořit kompaktnost sídla. Nepropojovat zástavbu města se samostatnými sídly Sedlčánky a Záluží.
b) Nábřeží Labe věnovat rozvoji sportu a rekreace, posilovat vybavenost podél řeky, zprůchodnit nábřeží v celé trase řešeným územím.
c) Stávající a navržená veřejná prostranství pro parky a veřejnou zeleň (~~ZV~~ZP) a plochy sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou považovány za plochy nezastavitelné.

d) Rozvoj výroby je přednostně vymezen uvnitř dosud plně nevyužitých areálů v západní části města.
e) Průmyslové podniky v útlumu a nevyužívané průmyslové areály a plochy je třeba směřovat k celkové revitalizaci včetně asanací ekologických zátěží.
f) ÚP vymezuje plochy a koridory pro dlouhodobě připravované dopravní stavby:
~~Koridor~~ Zastavitelná plocha Z.K4 – obchvat města ~~(je vydáno územní rozhodnutí)~~.
~~Koridor~~ Zastavitelná plocha Z.K2 pro přeložku silnice II/245 uvnitř zástavby města s přemostěním tělesa železnice.
~~Koridor K8 (K8a, K8b, K8c)~~ Koridory CNZ.K8a, CNU.K8b a CNU.K8c pro napojení silnice II/245 na dálnici D11, dtto D135 dle ZÚR Středočeského kraje.
~~Koridor~~ Zastavitelná plocha T.K1 pro revitalizaci železniční trati č. 231 ~~dle vydaného územního rozhodnutí~~.
g) Vymezení zastavitelných ploch nepřesahuje, naopak mírně zmenšuje rozsah těchto ploch v původním ÚPSÚ Čelákovice, přesto reflektuje trvale rostoucí počet obyvatel města s výhledem zvýšení počtu obyvatel na 14.000 v návrhovém období do roku 2030.
h) Plochy pro parkování osobních vozidel jsou vymezeny na významných dopravních uzlech včetně parkovacího domu u nádraží a záchytného parkoviště podél Toušeňské ulice.
i) Významnou součást zastavitelných ploch představují nová veřejná prostranství, která jsou buď v ÚP vymezena, nebo vyplynou z návrhu územních studií nebo regulačních plánů, kterými je zástavba podmíněna.
j) Vodní cesta Labe je doplněna o plochy pro přístaviště osobních a sportovních lodí v Čelákovicích a Sedlčánkách.
k) Vodní toky potoků Čelákovický, Zálužský a Jiřinský jsou určeny k revitalizaci a úpravám pro zadržování vody v krajině. Břehové partie jsou doplněny návrhem liniové i plošné zeleně.
l) Je vymezen Systém ekologické stability. Nefunkční prvky ÚSES, které je nutné nově založit jsou řešeny tak, aby zároveň plnily i jiné funkce v krajině – zadržení přívalových vod, revitalizace devastovaných ploch, rekreační trasy krajinou.
m) V krajině jsou určeny k obnově zaniklé cesty, obnovená cestní síť zapojuje krajinné prvky do systému příměstské rekreace. Jsou vymezeny plochy pro rekreaci v přírodě, přírodní zázemí je propojeno s městem turistickými pěšími stezkami a cyklotrasami.
n) Přírodní zázemí zachovalých lužních lesů na plochách spadajících pod ochranu přírody a krajiny podle zvláštních předpisů není ~~návrhem~~ ÚP dotčeno.
o) Stávající technická infrastruktura v oblasti energetiky a zásobování teplem je v území na vysoké úrovni a umožňuje napojení zastavitelných ploch na stávající rozvody inženýrských sítí.
p) ~~Předpokladem trvalého zásobování města pitnou vodou je výstavba nového vodojemu VDJ „Čelákovice II“ na sousedním k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň včetně přívodního a zásobovacího řadu.~~ Zásobování města pitnou vodou je zajištěno výstavbou nového vodojemu VDJ Čelákovice II včetně přívodního a zásobovacího řadu.
q) Je vymezeno napojení Záluží na systém zásobování pitnou vodou a na systém odvádění odpadních vod města Čelákovice.
r) Návrhové období územního plánu se předpokládá do roku 2030.

(9) Územní plán stanovuje v rámci urbanistické koncepce obecnou zásadu pro rozhodování v území: v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit).

(10) Řešené území města Čelákovice je pro snazší orientaci v grafické části územního plánu popisováno názvy jednotlivých lokalit dle místních zvyklostí, pro které lze specifikovat svébytný charakter. Jedná se o tyto lokality:

a) Centrum
b) TOS, V Prokopě
c) Sídliště, V Rybníčkách
d) U Nádraží
e) Nedaniny
f) Nábřeží Labe
g) Jiřina
h) Krátká Linva
i) Obchodní zóna
j) Mezi tratěmi
k) Záluží
l) Sedlčánky
m) Káraný – Hrbáčkovy tůně
n) Pískovny
o) Třetina

(11) Pro jednotlivé lokality je stanoveno:

a) Centrum

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

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

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

b) TOS, V Prokopě

Lokalita zahrnuje velké průmyslové areály, obytný soubor V Prokopě a areál Volmanovy vily. Urbanistická koncepce směřuje k posílení funkce obytné na úkor průmyslu a navrhuje celkovou kultivaci této části města. ~~Plochy přestavby P3 a P7~~ Transformační plochy T.03 a T.07 využívají stávající brownfieldy pro nové účely, zejména pro občanskou vybavenost města (OV). Rozvoj ~~těžkého průmyslu podniku TOS~~lehkého průmyslu je umožněn ~~plochou přestavby P1 (VT), lehký průmysl plochou P4 (VL) podél ul. Toušeňská~~transformačními plochami T.01b a T.04 (VL).

Na západním okraji zástavby je vymezena zastavitelná plocha ~~Z1~~ Z.01a pro bydlení ~~v bytových domech~~hromadné (BH). Pokud vydané územní rozhodnutí na nový obytný soubor v ploše ~~Z1~~ Z.01a pozbude platnost, je další využití plochy ~~Z1~~ Z.01a podmíněno zpracováním regulačního plánu (~~RP3~~RP.3), který bude zároveň se způsobem zastavění plochy bytovými domy řešit napojení plochy na městskou komunikační síť. Jako územní rezerva ~~R1~~ R.1 je vymezen dopravní koridor pro propojení ulice Stankovského na silnici II/245 v původní trase.

V ul. Strojařská je vymezen parking na transformační ploše ~~přestavby P2 (DP-P)~~T.02 (DU).

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

c) Sídliště, V Rybníčkách

Lokalita, kde se mísí nejhustší obytná zástavba výškových bytových domů sídlišť s navazující nízkopodlažní zástavbou rodinných domků. S ohledem na hustotu zástavby musí být stávající sídlištní zeleň v lokalitě V Rybníčkách zachována.

Procházející pěší osa C14 je do centra města vedena ulicemi S. K. Neumanna a U Potoka a do volné krajiny přes plochu ~~ZR1~~Z.26 a Z.27.

d) U Nádraží

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

Zastavitelná plocha v prostoru vymezeném dopravními stavbami ~~Z5~~ Z.05 (OK) je vymezena pro posílení funkcí souvisejících s nádražím Čelákovice (komerční zařízení, parking).

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

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

e) Nedaniny

Lokalita navazující na centrum města s velkým potenciálem pro jeho rozvoj. Realizace zástavby na transformačních plochách ~~přestavby P21 a P20~~T.20a – T.20f, T.21a – T.21j má pro rozvoj a kvalitu města zásadní význam. Řešení zástavby plochy ~~P21~~T.21a – T.21j, vymezené pro plochy ~~centra města~~ smíšené městské centrální (SC) by mělo této funkci odpovídat včetně vzniku nového centrálního veřejného prostranství a parku (~~ZV10~~T.21h – ZP) v těžišti této ~~plochy~~rozvojové lokality. Zástavba je podmíněna vydáním regulačního plánu (~~RP1~~RP.1).

~~Plocha přestavby P20~~Transformační lokalita s plochami T.20a – T.20f, T.21a – T.21j má význam pro posílení funkce rekreace na nábřeží Labe. Je vymezena zejména pro přístaviště a sportovní areál (OS) a pro lesopark s drobnými vodními plochami (~~ZV1~~T.20c). Je nutné respektovat dopravní propojení ulic Jiřinská a Přístavní včetně parkoviště v prostoru před lávkou. Zástavba je podmíněna vydáním územní studie (~~ÚS2~~US.2).

Areál bývalých kovohutí je ~~nadále vymezen jako plochy výrobu a skladování – lehký průmysl (VL)~~je vymezen jako transformační lokalita na novou městskou čtvrť s bytovými domy a veřejným parkem. V přímém okolí areálu se nachází stávající i budoucí obytná zástavba rodinných domů BI i hromadné bydlení BH v sídlišti Nedaniny. ~~Podmínkou zachování ploch výroby je eliminace dopadu výroby na obytnou pohodu ploch BI a BH.~~

Rozvoj v lokalitě představují ~~plochy přestavby P14 a P24~~dále zejména transformační plochy T.14b a T.24 vymezené jako plochy smíšené obytné ~~městského charakteru~~městské (SM) a plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) v ulici U Stabenovky (T.20g).

Stávající travnatá plocha v centrálním prostoru sídliště Nedaniny je vymezena jako plocha ~~P13~~ T.13 pro veřejnou zeleň (~~ZV11~~ZP).

f) Nábřeží Labe

Nábřeží Labe je chápáno jako „zelená osa města". Veškerá stávající zeleň zůstane v maximální míře zachována a je doplněna navrženou veřejnou zelení ~~ZV2~~ (ZP) na ploše ~~P23~~T.23, veřejnou zelení ~~ZV8 a ZV1~~T.20c a krajinnou zelení ~~ZK17~~ K.17 (ZK) v Sedlčánkách. Při nových výsadbách je vhodné používat původní, stanovištně odpovídající druhy dřevin.

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

Plochy na nábřeží je třeba přednostně využívat pro sport, rekreaci a s tím spojenou vybaveností. V lokalitě je vymezena zastavitelná plocha ~~Z4~~ Z.04 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Čelákovicích (OS), která současně umožňuje realizaci říčních lázní. Část plochy ležící uvnitř záplavového území Labe bude využita pro travnaté sportovní plochy bez staveb. Obdobně platí pro plochu ~~Z16~~ Z.16 v Sedlčánkách.

Rozvoj sportu a rekreace ~~je~~ dále představují plochy přestavby ~~P20 a P16~~T.20b a T.16. Je vymezeno přístaviště sportovních lodí v Čelákovicích na ploše ~~P20~~ T.20a a T.20b a ~~–~~menšího ~~–~~přístaviště v Sedlčánkách.

Vybavenost spojenou s cestovním ruchem je možné situovat na ploše přestavby ~~P14~~T.14b.

K nábřeží vedou od jihu dvě hlavní pěší (turistické) stezky C14 podél Čelákovického potoka a C16 podél Jiřinského potoka, pokračující ulicemi K Borku a Ferlesova. K dostupnosti nábřeží přispívá i ~~plocha přestavby P26~~ transformační plocha T.26 pro umístění obslužné komunikace podél železnice (~~PV~~PU).

g) Jiřina

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

V prostoru za hřbitovem je vymezena ~~zastavitelná plocha Z8~~soubor zastavitelných ploch Z.08a – Z.08p. ~~Tato plocha zahrnuje~~ Tyto plochy zahrnují rozšíření hřbitova, parkovaní před hřbitovem a nové plochy pro bydlení v rodinných domech. Dopravní řešení propojuje ulice Karla Otty a Pod Přerovskou cestou. Přechod zástavby do otevřené krajiny je lemován navrženým prstencem zeleně ~~ZV14~~ Z.08n a Z.08o a liniovou zelení L29. Zástavba ~~plochy Z8~~ploch je podmíněna ~~vydáním~~ zpracováním územní studie (~~ÚS7~~US.7), která bude respektovat územním plánem vymezená veřejná prostranství a plochy pro veřejnou zeleň ~~ZV4, ZV5 ZV14~~Z.08a, Z.08c, Z.08n a Z.08o.

Další rozvoj lokality představují menší zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech ~~Z6, Z7, Z9~~Z.06a, Z.06c a Z.07 a ~~plocha přestavby P27~~transformační plochy T.27a a T.27b. Nedostatek veřejné zeleně doplňují plocha ~~ZV3~~ T.32 uvnitř zástavby a plocha ~~Z2~~ Z.02 na vjezdu do města od Přerova nad Labem, kde by mohl být umístěn i výtvarný prvek.

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

h) Krátká Linva

Lokalita za železnicí, propojená nově budovaným podchodem v prostoru nádraží Čelákovice do Masarykovy ulice. Stávající zástavbu představuje průmyslový areál FV – Plast a rozvodna ~~České dráhy~~Správy železnic. Potenciálně se jedná o největší prostorovou rezervu pro budoucí rozvoj města, kde zastavitelná plocha ~~Z23~~ Z.23a je vedena ve II. etapě výstavby.

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

Všechny navržené zastavitelné plochy v této lokalitě, t.j. plochy ~~Z20, Z21 a Z23~~Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b jsou podmíněny vydáním regulačního plánu, který bude zástavbu řešit jako celek včetně II. etapy výstavby (viz zadání regulačního plánu ~~RP2~~RP.2). Plochy situované u trati jsou vymezeny zejména pro občanské vybavení ~~– městskou vybavenost~~veřejné, hlavní zastavitelná část pak představuje plochy smíšené obytné ~~městského charakteru~~ městské s předpokladem vzniku nové městské čtvrti svébytného charakteru. Regulační plán zohlední ~~umístění parkovacího domu pro nádraží (VPS WD14)~~možnost realizace přestupního dopravního uzlu u nádraží (VPS VD.14), plochu ~~veřejného prostranství~~ dopravy silniční pro umístění páteřní místní komunikace včetně souběžně vedené aleje L10, ~~veřejnou zeleň – park ZV6,~~ plochy ochranné zeleně ~~Z08 a Z09~~Z.21b, Z.23b, významné i z hlediska vodohospodářského a pěší propojení C15 a C13. Výstavba na plochách II. etapy výstavby je podmíněna zastavěním 75 % zastavitelných ploch etapy I.

Ve volné krajině je vymezena cesta C14 lemovaná liniovou zelení L18, krajinná zeleň ~~ZK9, ZK10~~ K.09, K.10a – K.10d podél Zálužského potoka a ~~ZK11~~ K.11a – K.11c a liniová zeleň L19.

i) Obchodní zóna

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

Územní plán zde vymezuje zastavitelnou plochu ~~Z11~~Z.11, určenou pro ~~občanskou vybavenost města~~občanské vybavení veřejné a zastavitelnou plochu Z.29 pro občanské vybavení sport. Zástavba je limitována bezpečnostním pásmem procházejícího vysokotlakého plynovodu.

Údolí soutoku Čelákovického a Zálužského potoka je vymezeno jako ~~plocha ZR1~~ plochy pro pobytovou rekreaci obyvatel – Z.26, Z.27 (RO) a veřejný park Z.31 (ZP) pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Tato plocha má zásadní význam pro zadržení vody obou potoků v případě přívalových srážkových vod. Je propojena pěší cestou C4 do sídliště V Rybníčkách a ~~koridorem K5~~ zastavitelnými plochy dopravy Z.K5a, Z.K5b do Záluží.

~~Plocha~~ Plochy ochranné a izolační zeleně ~~ZO3 posiluje~~ Z.24 a Z.25 posilují břehové partie Čelákovického potoka a vytváří pohledovou kulisu před supermarkety.

j) Mezi tratěmi

Lokalita mezi Čelákovicemi a Záluží je limitovaná trasami železničních tratí stávajícími i navrženými a ochrannými pásmy liniových vedení elektrického vedení VVN a plynu. Optimalizace traťového úseku Čelákovice – Mstětice na trati č. 231 vytváří v lokalitě prostorovou bariéru a zasahuje do stávající zástavby zemědělského areálu (VPS ~~WD1.1~~VD.1.1). Koridor trati je vymezen dle vydaného územního rozhodnutí.

Lokalita je významná z hlediska dopravních vazeb Čelákovice – Záluží. Je vymezena nová místní komunikace do Záluží ~~koridorem K5~~zastavitelnými plochami Z.K5a a Z.K5b a propojení Záluží a obchodní zóny ~~koridorem K7~~ zastavitelnou plochou Z.K7b po tělese zrušené dráhy a stávající komunikací kolem střelnice na Mstětickou ulici.

Územní plán v lokalitě nepředpokládá plošný rozvoj zástavby.

Pro otevřenou krajinu má zásadní význam obnova původního toku Čelákovického potoka, podél kterého je vedena pěší cesta C19 s navrženou cyklostezkou/cyklotrasou, napojená na obslužnou a pěší cestu C3 podél trati. Je vymezena asanace bývalé skládky (~~ASA4~~VA.4) a následná výsadba veřejné zeleně ~~ZK13~~ K.13 v prostoru Suché doly – střelnice.

Podél místní komunikace do Záluží je navržena liniová zeleň L15.

k) Záluží

Záluží tvoří samostatnou sídelní jednotku svébytného charakteru dostupnou z centra Čelákovic silnicí III/2455 na Vykáň. Silnice je v prostoru pod Šibeňákem přeložena v rámci stavby optimalizace železniční trati (~~koridor K5~~zastavitelné plochy Z.K5a, Z.K5b). Po realizaci přeložky silnice II/245 bude sloužit výhradně pro obsluhu Záluží. Zároveň bude sídlo snadno dostupné z nadřazených dopravních tahů s návazností na dálnici D11. Obytná funkce bude změnou dopravních poměrů posílena.

Sídlo má specifický venkovský charakter, daný blízkostí města. Významným prvkem je prostor bývalé návsi s objektem staré sýpky, který je navržen k celkové revitalizaci. Zástavba plochy ~~P19~~ T.19 by měla respektovat původní prostorové uspořádání návsi, do které byly orientované štíty venkovských usedlostí.

Rozvoj bydlení je vymezen na zastavitelných plochách ~~Z14 a Z15, které jsou převzaté z původního ÚPSÚ~~Z.14a, Z.15a. Je vymezena plocha pro parkování u hřiště a nová komunikace, vedená po tělese zrušené dráhy koridorem ~~K7~~ Z.K7b (VPS ~~WD8~~VD.8).

l) Sedlčánky

Sedlčánky jsou chápány jako další samostatná sídelní jednotka, kde se nepředpokládá další plošný rozvoj zástavby. Veškeré úpravy a dostavby v této lokalitě musí respektovat rozvolněný, intimní venkovský charakter obce s původní návsí. ~~Drobná zastavitelná plocha Z18~~Zastavitelné plochy Z.18b a Z.18c pro bydlení ~~v rodinných domech pouze doplňuje proluku~~ individuální (BI) doplňují proluky ve stávající zástavbě a ~~vymezuje plochu~~ vymezena je dále plocha pro ochrannou zeleň mezi zástavbou a zemědělským areálem ~~ZO7~~Z.18a.

Fenoménem sídla je potok Výmola, která je páteří nadregionálního biokoridoru (~~NK 67~~NRBK.67) a její břehové partie jsou doplněny navrženou krajinnou zelení ~~ZK1, ZK2, ZK3, ZK4 a ZK5~~K.01, K.02a, K.02b, K.03a – K.03d, K.04a – K.04b, K.05. Po pravém břehu toku je vedena pěší cesta, doplněna novým úsekem C7, propojená se zástavbou Sedlčánek navrženým mostkem 1. Mezi zástavbou a řekou je navržena plocha pro rekreaci na ~~plochách přírodního charakteru ZR2~~ oddechových plochách Z.28 (RO).

Podél komunikací a cest je vymezena liniová zeleň L22, L25, L26, L27 a L31. Nábřeží Sedlčánek je doplněno navrženou plochou pro travnaté hřiště ~~Z16~~ Z.16 (OS) a menším přístavištěm pro osobní a sportovní lodě.

Prostorem volné krajiny mezi Sedlčánkami a Čelákovicemi je podél Jiřinského potoka veden biokoridor, jehož součástí jsou i navržené pěší turistické stezky C16 do krajiny a C8 k nábřeží Labe. Pěší napojení na zástavbu lokality Jiřina zajišťuje navržená cesta C9 (~~VPS WD21~~VPS VD.21).

m) Káraný – Hrbáčkovy tůně

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

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

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

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

n) Pískovny

Lokalita představuje krajinné zázemí jižně od Sedlčánek a Čelákovic. Převládající orná půda je doplněna vodní plochou Cucovna a Jiřinským potokem s drobnými remízky, které jsou doplněny navrženou krajinnou zelení ~~ZK6 a ZK7~~Z.K6a – Z.K6e, Z.K7a a Z.K7b, tvořící jednotlivé prvky ÚSES na lokální úrovni. Prostupnost krajiny je zvýšena vymezením pěších a obslužných cest C16 podél Jiřinského potoka, ul. K Borku a okolo vodní plochy Pískovna, C5 mezi Mochovskou silnicí a Cucovnou směrem do lokality Krátká Linva, C6 kolem Cucovny a C7 podél Výmoly. Obnova původní cesty C5 je vedena jako veřejně prospěšná stavba ~~WD20~~VD.20. Součástí navržených prvků ÚSES jsou opatření k retenci vody v krajině.

Je vymezena liniová zeleň podél komunikace L17 a podél cest L20, L21 a L22 a plochy pro krajinnou zeleň podél Výmoly ~~ZK3, ZK4, ZK5~~K.03a – K.03e, K.04a a K.04b, K.05.

o) Třetina

Otevřenou krajinu jižně od Čelákovic, západně od Záluží, představuje především orná půda, kterou prochází Čelákovický potok. Je stanovena ~~cellová~~ celková revitalizace potoka ve smyslu obnovení původního mírně meandrujícího koryta toku (~~VK5~~VN.5). Podél potoka je navržena pěší cesta C19, po které je trasována navržená cyklotrasa/cyklostezka spojující Záluží s obchodní zónou.

Orná půda je dotčena lokálními prvky ÚSES, které jsou vymezeny k založení jako plochy přírodní – krajinná zeleň ~~ZK12, ZK1, ZK14 a ZK15~~ K.01, K.12a, K.12b, K.14a – K.14c, K.15a a K.15b a obnovou zaniklé pěší cesty C2 s liniovou zelení L3, která spojuje prostor střelnice a obchodní zóny a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba ~~WD19~~ VD.19 ke zvýšení prostupnosti krajiny. Naopak ~~koridor K1~~ zastavitelná plocha Z.K1 optimalizace trati č. 231 vytváří v krajině novou prostorovou bariéru a bude mít dopad i na obhospodařování zemědělské půdy.

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

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

a) **BH:** ~~Plochy bydlení v bytových domech.~~bydlení hromadné
b) **BI:** ~~Plochy bydlení v rodinných domech.~~bydlení individuální
c) **SC:** ~~Plochy smíšené obytné v centru města.~~smíšené obytné centrální
d) **SM:** ~~Plochy smíšené obytné městského charakteru.~~smíšené obytné městské
e) **SX:** ~~Plochy specifické – obytné.~~smíšené obytné jiné
f) **SV:** ~~Plochy smíšené obytné venkovského charakteru.~~smíšené obytné venkovské
g) **RI:** ~~Plochy rekreace – rodinná rekreace.~~rekreace individuální
h) **RZ:** ~~Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.~~rekreace v zahrádkářských osadách
~~h)~~i) **RO:** Rekreace na oddechových plochách
~~i)~~j) **OK:** ~~Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení.~~občanské vybavení komerční
~~j)~~k) **OV:** ~~Plochy občanského vybavení – městská vybavenost.~~občanské vybavení veřejné
~~k)~~l) **OS:** ~~Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení.~~občanské vybavení sport
~~l)~~m) **OH:** ~~Plochy občanského vybavení – hřbitov.~~občanské vybavení hřbitovy
~~m)~~n) ~~**VE:** Plochy výroby a skladování – energetika.~~**VX:** výroba jiná
~~n) **VT:** Plochy výroby a skladování – těžký průmysl.~~
o) **VL:** ~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby.~~Výroba lehká
p) ~~**VK:** Plochy výroby a skladování – skladování.~~**VS:** skladování a logistika
q) **VZ:** ~~Plochy výroby a skladování – zemědělské areály.~~výroba zemědělská a lesnická
r) ~~**VZ1:** Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura.~~VZ.1: výroba zemědělská a lesnická 1

s) ~~**TI:** Plochy technické infrastruktury (TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, RS – regulační stanice plynu, VDJ – vodojem).~~**TU:** technická infrastruktura všeobecná

t) **TO:** ~~Plochy technické infrastruktury –~~ nakládání s odpady.

u) ~~**DZ:** Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – drážní doprava.~~**DD:** doprava drážní

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

w) **DS:** ~~Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – silniční doprava.~~doprava silniční

x) ~~**PV:** Plochy veřejných prostranství.~~**PU:** veřejná prostranství všeobecná

y) ~~**ZV:** Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň.~~**ZP:** zeleň parková a parkově upravená

z) ~~**ZO:** Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační.~~**ZO:** zeleň ochranná a izolační

~~z)~~aa) **ZZ:** zeleň zahradní a sadová

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

a) **ZK:** ~~Plochy přírodní – krajinná zeleň.~~zeleň krajinná

~~b) **ZR:** Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.~~

~~c)~~b) ~~**W:** Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky.~~**WU:** vodní a vodohospodářské všeobecné

~~d)~~c) ~~**NZO:** Plochy zemědělské – orná půda.~~**AP:** orná půda

~~e)~~d) ~~**NZT:** Plochy zemědělské – trvalé travní porosty.~~**AL:** trvalé travní porosty

~~f)~~e) ~~**NL:** Plochy lesní (PUPFL).~~**LU:** lesní všeobecné

(15) Plochy vymezené podle zvláštních předpisů:

a) Plochy přírodní – ÚSES.

3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch~~, ploch přestavby a koridorů pro realizaci dopravních staveb~~

(16) ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
~~Z1~~Z.01a	BH~~, ZO~~	1	~~RP3~~RP.3	~~6,6~~5,75	Obytný soubor V Prokopě	TOS, V Prokopě
Z.01b	ZO	1	RP.3	0,23	Zeleň ochranná a izolační mezi obytným souborem v Prokopě a silnice II/245	TOS, V Prokopě
~~Z2~~Z.02	~~ZV~~ZP	1		0,08	Veřejné prostranství – park ~~ZV12~~	Jiřina, ul. Rooseveltova
~~Z3~~Z.03	RZ	1		2,58	Zahrádky u silnice II/245	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
~~Z4~~Z.04	OS	1		3,58	Sport a rekreace, rozšíření stávajícího areálu, liniová zeleň L5	Nábřeží, ul. Na nábřeží
~~Z5~~Z.05	OK	1		0,91	Komerční zařízení a parking u nádraží	U nádraží, ul. Masarykova
~~Z6~~Z.06a	BI	1		~~1,01~~0,65	Plochy bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Polská
Z.06b	PU	1		0,06	Přístupová komunikace	Jiřina, ul. Polská
Z.06c	BI	1		0,30	Plocha bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Polská
~~Z7~~Z.07	BI	1		1,00	Plochy bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Žižkova
~~Z8~~Z.08a	~~BI, PV, DP P, OH, ZV~~ZP	1	~~US7~~US.7	~~7,83~~0,95	Plochy na JV okraji města, ~~bydlení v rodinných domech, rozšíření hřbitova, parking pro hřbitov,~~ veřejná zeleň ~~ZV4, ZV5, ZV7, ZV14~~	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08b	BI	1	US.7	1,01	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08c	ZP	1	US.7	0,15	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08d	DU	1	US.7	0,10	Plochy na JV okraji města, parking pro hřbitov	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08e	DU	1	US.7	0,10	Plochy na JV okraji města, parking pro hřbitov	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08f	PU	1	US.7	1,06	Přístupové komunikace pro	Jiřina, JV okraj

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
					plochy na JV okraji města	zástavby města
Z.08g	OH	1	US.7	0,89	Plochy na JV okraji města, rozšíření hřbitova	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08h	BI	1	US.7	0,84	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08i	DU	1	US.7	0,04	Plochy na JV okraji města, parking pro hřbitov	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08j	BI	1	US.7	0,31	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08k	BI	1	US.7	0,29	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08l	ZP	1	US.7	0,14	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08m	BI	1	US.7	0,58	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08n	ZP	1	US.7	0,13	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08o	ZP	1	US.7	0,25	Plochy na JV okraji města, veřejná zeleň	Jiřina, JV okraj zástavby města
Z.08p	BI	1	US.7	0,24	Plochy na JV okraji města, bydlení v rodinných domech	Jiřina, JV okraj zástavby města
~~Z9~~	~~BI~~	~~1~~		~~0,22~~	~~Plochy bydlení v rodinných domech~~	~~Jiřina, ul. Mochovská~~
~~Z11~~Z.11	OV	1		~~1,53~~0,55	Plochy pro občanské vybavení – městskou vybavenost	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
~~Z14~~Z.14a	SV~~, PV~~	1	~~RP4~~	~~2,53~~2,49	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží, ul. Mstětická
Z.14b	PU	1		0,04	Přístupová komunikace	Záluží, ul. Mstětická
~~Z15~~Z.15a	SV~~, PV, DP-P~~	1	~~RP5~~	~~5,64~~0,87	Plochy smíšené obytné venkovského typu~~, veřejné prostranství pro komunikaci, parking pro hřiště~~	Záluží
Z.15b	PU	1		1,07	Veřejné prostranství pro komunikaci	Záluží
Z.15c	DU	1		0,21	Parkování u hřiště	Záluží
Z.15d	SV	1		0,39	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15e	SV	1		0,70	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15f	SV	1		0,65	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15g	SV	1		0,96	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15h	SV	1		0,49	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
Z.15i	SV	1		0,31	Plochy smíšené obytné venkovského typu	Záluží
~~Z16~~Z.16	OS	1		0,53	Plochy pro občanské vybavení – sport, travnaté hřiště u Labe	Sedlčánky, nábřeží
~~Z18~~Z.18a	~~BI,~~ ZO	1		~~0,89~~0,23	~~Plochy bydlení v rodinných domech,~~ ochranná zeleň ~~ZO10~~s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-18)	Sedlčánky
Z.18b	BI	1		0,14	Plochy bydlení v rodinných domech	Sedlčánky
Z.18c	BI	1		0,52	Plochy bydlení v rodinných domech	Sedlčánky
~~Z20~~Z.20a	~~SM, VP, DP-P,~~ OV~~, ZV~~	1	~~RP2~~RP.2	~~8,58~~3,05	~~Plochy smíšené obytné městského charakteru, městská vybavenost, parkovací dům u nádraží, veřejná zeleň – park~~	Krátká Linva, za tratí

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
					~~ZV6, veřejné prostranství pro komunikaci~~Veřejná vybavenost	
Z.20b	DU	1	RP.2	1,78	Přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka, odstavná plocha s veřejnou zelení s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-14)	Krátká Linva, za tratí
~~Z21~~Z.21a	OK~~, ZO~~	1	~~RP2~~RP.2 PS.2	~~2,34~~2,01	Občanské vybavení – větší komerční zařízení~~, ochranná zeleň ZO9~~	Krátká Linva
Z.21b	ZO	1	RP.2	0,33	Ochranná izolační zeleň	Krátká Linva
~~Z23~~Z.23a	SM~~, ZO~~	2	~~RP2~~RP.2	~~34,11~~36,58	Plochy smíšené obytné městského charakteru – nová obytná čtvrť Krátká Linva, II. etapa výstavby	Krátká Linva
Z.23b	ZO	1	RP.2	1,90	Ochranná izolační zeleň	Krátká Linva
Z.24	ZO	1		0,26	Ochranná izolační zeleň mezi komerční a rekreační lokalitou	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
Z.25	ZO	1		0,17	Ochranná izolační zeleň mezi silnicí II/245 a rekreační lokalitou	Ul. Toušeňská
Z.26	RO	1		3,20	Louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka
Z.27	RO	1		1,14	Louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka
Z.28	RO	1		1,10	pobytová louka na břehu Výmoly v k.ú. Sedlčánky, sáňkovací kopec	Sedlčánky
Z.29	OS	1		0,98	Občanské vybavení pro sport	Obchodní zóna, ul. Toušeňská
Z.30	TO	1		1,34	Plocha pro sběrný dvůr	Cihelna
Z.31	ZP	1		0,66	Veřejný park v rekreační lokalitě	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka
Z.32a	ZO	1		0,88	Ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.	Záluží
Z.32b	ZO	1		0,72	Ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.	Záluží
Z.32c	ZO	1		0,14	Ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.	Záluží

US – zastavění plochy je podmíněno zpracovanou územní studií
RP – zastavění plochy je podmíněno vydaným regulačním plánem

(17) ÚP vymezuje tyto transformační **plochy ~~přestavby~~:**

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
~~P1~~T.01a	~~VT,~~ OV	1		~~2,60~~0,88	~~Těžký průmysl, rozšíření areálu TOS,~~ městská vybavenost	TOS, V Prokopě, ul. ~~Strojařská~~Stankovského
T.01b	VL	1		1,73	Rozšíření areálu TOS	TOS, V Prokopě
~~P2~~T.02	~~DP-P~~DU	1		0,1	Parking pro stávající zástavbu	TOS, V Prokopě, ul. Strojařská
~~P3~~T.03	OV	1	~~US1~~US.1	1,14	Přestavba na městskou vybavenost	TOS, V Prokopě, ul. Tovární
~~P4~~T.04	VL	1		1,74	Přestavba na lehký průmysl	TOS, V Prokopě, ul. Toušeňská
~~P5~~T.05	OV	1		0,36	Přestavba na městskou	TOS, V Prokopě, ul.

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
					vybavenost (DPS)	Stankovského
~~P7~~T.07	OV	1		0,29	Přestavba na městskou vybavenost	TOS, V Prokopě, ul. Stankovského
~~P9~~T.09a	~~DP, P,~~ ZO	1		~~0,61~~0,14	~~Parking u sportovního stadionu,~~ ochranná a izolační zeleň ~~ZO2~~	Nábřeží, ul. Na Nábřeží
T.09b	DU	1		0,47	Parking u sportovního stadionu	Nábřeží, ul. Na Nábřeží
~~P11~~T.11a	BI	1		~~1,07~~0,12	Bydlení v rodinných domech~~, komunikace~~	Jiřina, ul. Jungmannova
T.11b	PU	1		0,08	Přístupová komunikace	Jiřina, ul. Jungmannova
T.11c	BI	1		0,77	Bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Jungmannova
T.11d	PU	1		0,10	Přístupová komunikace	Jiřina, ul. Jungmannova
~~P13~~T.13	~~ZV~~ZP	1		0,70	Veřejné prostranství – park, sídelní zeleň Nedaniny ~~ZV11~~	Nedaniny Kovohutě, sídliště
~~P14~~T.14a	~~SM, ZV8~~ZP	1	~~US4~~US.4	~~1,96~~0,09	~~Přestavba na plochy SM,~~ veřejná zeleň při nábřeží ~~ZV8~~	Nábřeží, ul. Přístavní
T.14b	SM	1	US.4	1,88	Přestavba plochy na SM	Nábřeží, ul. Přístavní
~~P16~~T.16	OS~~, PV~~	1	~~US3~~US.3	~~1,6~~1,80	Sport a rekreace u Labe~~, komunikace~~	Nábřeží, ul. Přístavní
~~P17~~T.17a	BI~~, PV~~	1		0,71	Bydlení v rodinných domech~~, komunikace~~	Centrum, ul. Matěje Červenky
T.17b	PU	1		0,08	Komunikace	Centrum, ul. Matěje Červenky
~~P18~~T.18a	ZO	1		~~0,28~~0,15	Ochranná zeleň přeložky silnice II/245 ~~ZO4~~	U nádraží, ul. Masarykova
T.18b	ZO	1		0,12	Ochranná zeleň přeložky silnice II/245	U nádraží, ul. Masarykova
~~P19~~T.19	SV	1		1,06	Záluží – revitalizace sýpky a ploch kolem historické návsi	Záluží, ul. Haškova
~~P20~~T.20a	~~BI, OS, ZV1, DP, PV~~PU	1	~~US2~~US.2	~~4,02~~0,08	Přístaviště, komunikace~~plochy pro sport a rekreaci, městský lesopark ZV1, parking před lávkou, bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň ZV1, liniová zeleň L28~~	Nábřeží
T.20b	OS	1	US.2	0,72	Plochy pro sport a rekreaci	Nábřeží
T.20c	ZP	1	US.2	1,46	Městský lesopark	Nábřeží
T.20d	OS	1	US.2	1,19	Plochy pro sport a rekreaci	Nábřeží
T.20e	DU	1	US.2	0,09	Parking před lávkou	Nábřeží
T.20f	PU	1	US.2	0,23	Komunikace	Nábřeží
T.20g	BI	1	US.2	0,26	Bydlení v rodinných domech	Nábřeží
~~P21~~T.21a	SC~~, DP-P, PV, ZV, ZO~~	1	~~RP1~~RP.1	~~9,61~~0,75	Plochy smíšené obytné ~~v centru města, veřejná zeleň ZV10, plocha dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost, ochranná zeleň ZO5~~centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21b	SC	1	RP.1	0,87	Plochy smíšené obytné centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21c	SC	1	RP.1	2,68	Plochy smíšené obytné centrální včetně retenční funkce (suchý poldr SP-20)	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21d	DU	1	RP.1	0,26	Dopravní vybavenost včetně retenční funkce (suchý poldr SP-20)	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21e	ZO	1	RP.1	0,27	Ochranná zeleň mezi zástavbou a žel. tratí včetně retenční funkce (suchý poldr SP-20)	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21f	PU	1	RP.1	0,73	Komunikace	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21g	SC	1	RP.1	1,19	Plochy smíšené obytné centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
T.21h	ZP	1	RP.1	0,14	Veřejná zeleň	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21i	SC	1	RP.1	2,34	Plochy smíšené obytné centrální	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
T.21j	ZO	1	RP.1	0,39	Ochranná zeleň mezi zástavbou a žel. tratí	Nedaniny Kovohutě, ul. Jiřinská
~~P23~~T.23	~~ZV~~ZP	1		0,28	Veřejné prostranství – park, veřejná zeleň ~~ZV2~~	Nábřeží, Ostrov
~~P24~~T.24	SM	1		~~0,29~~0,48	Plochy smíšené obytné městského charakteru	Nedaniny Kovohutě, ul. Přístavní
~~P25~~T.25	OV	1		0,25	Městská vybavenost v centru města	Centrum, centrum
~~P26~~T.26	~~PV~~PU	1		~~0,15~~0,14	Veřejné prostranství, komunikace u trati (v rámci optimalizace trati)	Nábřeží, ul. Přístavní
~~P27~~T.27a	BI	1		~~0,56~~0,27	Bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Rooseveltova
T.27b	BI	1		0,28	Bydlení v rodinných domech	Jiřina, ul. Rooseveltova
~~P29~~T.29	OS	1		0,70	Občanské vybavení – plochy pro sport a rekreaci	Centrum, ul. Matěje Červenky
~~P31~~T.31	VL	1		0,40	Výroba a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby	Nedaniny Kovohutě, ul. Křižíkova
~~P32~~T.32	ZV	1		0,19	~~Veřejné prostranství – veřejná zeleň ZV3~~Zeleň parková a parkově upravená	Jiřina, ul. Polská
~~P33~~T.33a	BI~~, BH, DP~~	1	PS	~~3,50~~1,66	Bydlení v rodinných domech izolovaných nebo řadových / atriových ~~(BI) a v bytových domech (BH) a garážový dům s byty (DP-G, PD)~~	Areál bývalých kovohutí
T.33b	BH	1	PS	1,57	Bydlení v bytových domech	Areál bývalých kovohutí
T.33c	SM	1	PS	0,39	Smíšené městské využití	Areál bývalých kovohutí
~~P34~~T.34a	~~BH, ZV~~BI	2	PS	~~2,79~~0,69	~~Bydlení v bytových domech (BH) a veřejný park (ZV15)~~Bydlení v rodinných domech	Areál bývalých kovohutí
T.34b	BH	2	PS	1,13	Bydlení v bytových domech	Areál bývalých kovohutí
T.34c	OS	2	PS	0,37	Sportovní areál (sportovní hala) a zařízení	Areál bývalých kovohutí
T.34d	BI	2	PS	0,61	Bydlení v rodinných domech	Areál bývalých kovohutí
T.34e	ZP	2	PS	0,70	Veřejný park	Areál bývalých kovohutí
~~P35~~T.35a	BH~~, ZV~~	3	PS	~~4,15~~1,91	Bydlení v bytových domech ~~(BH) a veřejný park (ZV15)~~	Areál bývalých kovohutí
T.35b	BI	3	PS	1,49	Bydlení v rodinných domech	Areál bývalých kovohutí
T.36	DU	1		0,39	Plocha pro parkování	Nedaniny Kovohutě, ul. Přístavn
T.37	ZP	1		0,36	Veřejný park	U nádraží
T.38	DU	1		0,22	Plocha pro parkování	Centrum, ul. Kollárova

US – zastavění plochy je podmíněno zpracovanou územní studií
RP – zastavění plochy je podmíněno vydaným regulačním plánem
PS – plánovací smlouva

(18) ÚP ~~upřesňuje a~~ vymezuje tyto ~~**koridory**~~ **zastavitelné plochy pro realizaci dopravních staveb (zastavitelné plochy lineárního charakteru – plošné koridory)**:

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
~~K1~~Z.K1a	~~DZ~~DD	1	ÚR	~~7,21~~7,27	Optimalizace železniční trati – přeložka trati	Mezi tratěmi
Z.K1b	DD	1	UR	0,31	Optimalizace železniční trati – přeložka trati	Mezi tratěmi
~~K2~~Z.K2	DS	1	ÚR	~~2,67~~2,66	Přeložka silnice II/245, mimoúrovňové křížení trati	U nádraží
~~K3~~Z.K3	DS	1	~~RP2~~RP.2	~~2,07~~1,45	Páteřní komunikace v lokalitě	Krátká Linva

Ozn.	Využití	Etapa	Podmínka	Plocha (ha)	Popis	Lokalita
					Krátká Linva	
~~K4~~Z.K4	DS	1	ÚR	~~3,20~~3,14	Komunikace ~~III~~II. třídy – obchvat Čelákovic	Krátká Linva
~~K5~~Z.K5a	DS	1	ÚR	~~0,49~~0,31	Přeložka komunikace Čelákovice – Záluží	Mezi tratěmi
Z.K5b	DS	1	ÚR	0,17	Přeložka komunikace Čelákovice – Záluží	Mezi tratěmi
~~K6~~Z.K6	~~PV~~PU	1	ÚR	0,35	Veřejné prostranství, obslužná komunikace do zemědělského areálu	Mezi tratěmi
~~K7~~Z.K7a	~~PV~~PU	1		~~4,43~~0,10	Veřejné prostranství, využití tělesa zrušené trati pro místní, komunikaci a cyklostezku Záluží – Čelákovice	Záluží
Z.K7b	PU	1		4,42	Veřejné prostranství, využití tělesa zrušené trati pro místní, komunikaci a cyklostezku Záluží – Čelákovice	Záluží
~~K8* (K8a, K8b, K8c)~~	~~DS~~	~~2~~		~~překryvný koridor~~	~~Napojení silnice II/245 na dálnici D11 – koridor D135 dle ZÚR (podmíněno novou křižovatkou na D11)~~	~~Jiřina, ul. Mochovská~~

ÚR – na dopravní stavbu je vydané územní rozhodnutí
RP – zastavění plochy je podmíněno vydaným regulačním plánem

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

(19) ÚP upřesňuje a vymezuje tyto **překryvné koridory pro dopravní infrastrukturu**:

a) **Koridory CNZ.K8a, CNU.K8b a CNU.K8c**, určené pro napojení silnice II/245 na dálnici D11. Využití koridoru je podmíněno realizací nové křižovatky na D11 (II. etapa).
b) **Koridor CNU.S1** pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova.
c) **Koridor CNU.S2** pro optimalizaci místní komunikace Záluží – silnice III/10162.

d) **Koridor CNU.S3** pro místní komunikaci podél železniční trati v Čelákovicích.
e) **Koridor CNU.C1** pro cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky.
f) **Koridor CNU.C2** pro cyklostezku Čelákovice – Mochov.
g) **Koridor CNU.C3** pro cyklostezku Čelákovice – Zeleneč.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako **překryvné**, tzn. nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rozsahu tohoto koridoru platí kromě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež překrývá, současně podmínky využití ploch dopravy silniční (DS).

(20) ÚP vymezuje tyto **překryvné koridory pro technickou infrastrukturu**:

a) **Koridor CNZ.E34** pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed.
b) **Koridor CNZ.E39** pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV).
c) **Koridor CNU.T1** pro umístění vodojemu.

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

~~(20)~~(21) V překryvném koridoru dopravní nebo technické infrastruktury není možné umisťovat nové trvalé stavby do doby realizace záměru (včetně všech souvisejících staveb a zařízení), za jehož účelem je vymezen. V koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, a to za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci stavby, za jejímž účelem je koridor vymezen.

~~3.4~~3.5 Koncepce systému sídelní zeleně

~~(21)~~(22) ÚP vymezuje stávající a navrženou sídelní zeleň ~~jednak~~ zejména jako plochy ~~veřejných prostranství – parky a veřejnou zeleň (označené ZV)~~ zeleně parkové a parkově upravené (označené ZP), ~~jednak~~ dále jako plochy ~~sídelní~~ zeleně ochranné a izolační (označené ZO) nebo plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), které mohou být veřejně přístupné nebo v uzavřených areálech. Další významnou složku sídelní zeleně tvoří zeleň liniová, t.j. aleje a stromořadí podél komunikací, cest a vodotečí (označené L). Plochy i linie zeleně jsou vymezeny v grafické části, ve výkrese ~~B.~~2 Hlavní výkres.

~~(22)~~(23) **Plochy ~~veřejných prostranství pro parky a veřejnou zeleň (ZV)~~zeleně parkové a parkově upravené (ZP)** jsou vymezeny jako:

a) Samostatné transformační plochy ~~přestavby~~:
   - ~~ZV11~~ T.13 (0,~~69~~ 70ha) – parkové úpravy sídliště Nedaniny ~~(plocha přestavby P13)~~.
   - ~~ZV2~~ T.23 (0,~~27~~ 28 ha) – městský lesopark Ostrov ~~(plocha přestavby P23)~~.
   - ~~ZV3~~ T.32 (0,~~48~~ 0,20ha) – park v ul. Lidická (plocha přestavby P32).
   - T.37 (0,36 ha) – park podél ul. Toušenská (transformační plocha T.37).

b) samostatné zastavitelné plochy:
   - ~~ZV12~~ Z.02 (0,~~07~~ 08 ha) – parková zeleň na vjezdu do města od Sedlčánek ~~(zastavitelná plocha Z2)~~.
   - Z.31 (0,66 ha) – parková zeleň v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka

c) jako součást větších zastavitelných ~~ploch a ploch přestavby~~a transformačních lokalit:
   - ~~ZV1~~ T.20c (1,48 ha) – ~~součást plochy přestavby P20,~~ úprava stávající zeleně na městský lesopark.
   - ~~ZV4~~ Z.08c (0,15 ha) – součást zastavitelné ~~plochy Z8~~lokality pro rodinné domy, veřejná zeleň – park před vstupem do hřbitova, ul. Zárubova.
   - ~~ZV5~~ Z.08a (0,~~94~~ 95 ha) – součást zastavitelné ~~plochy Z8~~lokality pro rodinné domy, veřejná zeleň – parkové plochy v okolí hřbitova, ul. Rooseveltova.
   - ~~ZV6 (0,90 ha) – součást zastavitelné plochy Z20, veřejná zeleň – park Krátká Linva za parkovacím domem.~~
   - ~~ZV7~~ Z.08l (0,14 ha) – součást zastavitelné ~~plochy Z8~~lokality pro rodinné domy, veřejná zeleň – dětské hřiště, ul. Příční – Karla Otty.
   - ~~ZV8~~ T.14a (0,09 ha) – ~~součást plochy přestavby P14,~~ veřejná zeleň – nábřeží za průmyslovým areálem.
   - ~~ZV10~~ T.21h (0,14 ha) – ~~součást plochy přestavby P21,~~ veřejná zeleň – parčík v centru ~~P21~~transformační lokality.
   - ~~ZV14~~ Z.08n (0,~~39~~ 13 ha) – součást zastavitelné ~~plochy Z8~~lokality pro rodinné domy, veřejná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy~~.~~
   - Z.08o (0,25 ha) – součást zastavitelné lokality pro rodinné domy, veřejná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy.
   - ~~ZV15~~ T.34a (0,~~77~~37) – součást ~~ploch přestavby P34 a P35~~transformační lokality, veřejná ~~zel~~ zeleň v ploše přestavby areálu bývalých kovohutí na bydlení

- **T.35b** (0,40) – součást transformační lokality, veřejná zeleň v ploše přestavby areálu bývalých kovohutí na bydlení.

~~(23)~~(24) **Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)** jsou vymezeny jako:

a) samostatné transformační plochy ~~přestavby~~:
   - ~~ZO4~~ **T.18a** (0,~~27~~ 15 ha) – ochranná zeleň v prostoru napojení ul. Toušeňská a Masarykova ~~(plocha přestavby P18)~~.
   - **T.18b** (0,12 ha) – ochranná zeleň v prostoru napojení ul. Toušeňská a Masarykova.

b) jako součást větších zastavitelných ~~ploch a ploch přestavby~~a transformačních lokalit:
   - ~~ZO2~~ **T.09a** (0,14 ha) – ochranná zeleň u sportovního areálu – ul. Na Nábřeží (součást plochy přestavby P9).
   - ~~ZO5~~ **T.21e** (0,~~65~~ 27ha) – ochranná zeleň železnice – Jiřina (součást ~~plochy přestavby P21~~transformační lokality smíšené obytné centrální).
   - **T.21j** (0,39 ha) – ochranná zeleň železnice – Jiřina (součást transformační lokality smíšené obytné centrální).
   - ~~ZO6~~ **Z.01b** (0,23 ha) – ochranná zeleň podél ul. Toušeňská (součást zastavitelné ~~plochy Z1~~lokality pro hromadné bydlení).
   - ~~ZO7~~ **Z.18a** (0,23 ha) – ochranná zeleň Sedlčánky – ul. ~~Družstevní (součást zastavitelné plochy Z18)~~ Za Školou včetně retenční funkce (suchý poldr SP-18).
   - ~~ZO8~~ **Z.21b** (0,~~68~~ 33ha) – ochranná zeleň Krátká Linva – Na Skalce (součást zastavitelné ~~plochy Z21~~lokality Krátká Linva).
   - ~~ZO9~~ **Z.23b** (~~0,68~~ 1,90 ha) – ochranná zeleň na vjezdu do města, Krátká Linva (součást zastavitelné ~~plochy Z23~~lokality Krátká Linva) včetně retenční funkce (suchý poldr SP-15)
   - **Z.24** (0,26 ha) – ochranná zeleň mezi rekreační lokalitou a obchodní zónou.
   - **Z.25** (0,17 ha) – ochranná izolační zeleň mezi rekreační lokalitou a ul. Toušeňská (silnice II/245).
   - **Z.32a** (0,88 ha), **Z.32b** (0,72 ha), **Z.32c** (0,14 ha) – ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a koridorem pro plánovaný silniční přivaděč k dálnici D11 (koridor CNZ.K8a).

~~(24)~~(25) ÚP vymezuje uvnitř sídla stávající a navrženou liniovou zeleň v podobě alejí (L). Liniová zeleň je vymezena jako:

a) součást zastavitelných ploch a ploch přestavby:
   - **L9** – alej podél trati a cesty C13, Kráká Linva ~~(součást zastavitelných ploch Z20 a Z21)~~.
   - **L10** – alej podél nové komunikace, Kráká Linva (součást ~~koridoru K3~~zastavitelné plochy Z.K3).
   - ~~**L12** – alej podél hřbitovní zdi (součást zastavitelné plochy Z8).~~
   - **L13** – alej podél obchvatu města, Krátká Linva (součást zastavitelné plochy ~~Z23~~Z.23b).
   - **L28** – alej podél nové komunikace k lávce (součást plochy přestavby ~~P20~~T.20d).
   - **L29** – alej na rozhraní zástavby a krajiny, ovocné stromy (součást zastavitelné plochy ~~Z8~~Z.08b a Z.08h).

b) nová liniová zeleň ve stávající zástavbě:
   - **L4** – oboustranná dosadba alejí podél ul. Toušeňská.
   - **L5** – liniová zeleň podél Jiřinského potoka v zástavbě.
   - **L6** – alej v ul. U Mostku (podél železniční trati).
   - **L7** – alej v ul. S. K. Neumanna.
   - **L8** – alej v centru města podél Čelákovického potoka.
   - **L11** – alej v ul. Mochovská.
   - **L15** – alej v ul. Zálužská v Záluží.

~~3.5~~3.6 Vymezení ploch územních rezerv

~~(25)~~(26) ÚP vymezuje plochu územní rezervy ~~R1~~ R.1 pro obnovení trasy silnice Čelákovice – Lázně Toušeň prodloužením ulice Stankovského s jejím napojením na silnici II/245. Zástavba v ploše ~~Z1~~ Z.01a musí vymezenou rezervu zohledňovat.

(27) ÚP vymezuje plochu územní rezervy ~~R1~~ R.2 pro prověření možnosti rozvoje stávající čistírny odpadních vod.

(28) ÚP vymezuje plochu územní rezervy R.3 pro prověření možnosti vymezení koridoru silniční dopravy pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

4.1 Koncepce veřejných prostranství

~~(26)~~(29) ÚP vymezuje stávající a nové plochy veřejných prostranství, označené ~~PV~~ PU a stávající a nové plochy pro ~~parky a veřejnou zeleň, označené ZV~~ zeleň parkovou a parkově upravenou (označené ZP) s funkcí veřejných prostranství. Charakter veřejných prostranství, jejich celková image a vybavenost se významně podílí na obytné kvalitě města. Součástí veřejných prostranství jsou místní a obslužné komunikace, vybavení pro pěší, případně cyklistický provoz a vybavení městským mobiliářem (uliční osvětlení, lavičky, výtvarné prvky, odpadkové koše, zastávky hromadné dopravy).

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

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

~~(27)~~(30) **Plochy nových veřejných prostranství** jsou vymezeny jako:

a) samostatné transformační plochy ~~přestavby~~ nebo zastavitelné plochy:
   - ~~P26~~ **T.26** (PU) – plocha pro umístění obslužné komunikace a pěší propojení Přístavní ulice na nábřeží podél trati.
   - ~~K7~~ **Z.K7a, Z.K7b** (PU) – plocha pro umístění místní komunikace v Záluží a cyklostezku Záluží – Čelákovice s využitím zrušeného tělesa dráhy.

b) jako součást zastavitelných ploch a ploch přestavby:
   - ~~Součást plochy přestavby P20~~Transformační plocha **T.20c** (ZP) – veřejná zeleň ~~ZV1~~ ZP a parkoviště osobních vozidel v prostoru před lávkou.
   - ~~Součást plochy přestavby P21~~Transformační plocha **T.21f** (PU) – veřejné prostranství pro umístění obslužných komunikací, pěší cesty a centrálního prostoru a transformační plocha **T.21h** (ZP) ~~včetně veřejné zeleně ZV10~~pro veřejnou zeleň.
   - ~~Součást zastavitelné plochy Z8~~Zastavitelná plocha **Z.08f** (PU) – veřejné prostranství pro místní komunikace v prostoru za hřbitovem a ~~pro~~ plochy veřejné zeleně ~~ZV4, ZV5, ZV7 a Zv14~~ **Z.08a**, **Z.80c**, **Z.08l**, **Z.08n** a **Z.08o**.
   - ~~Součást zastavitelné plochy Z20 – veřejné prostranství pro místní komunikace v lokalitě Krátká Linva za tratí.~~
   - ~~Součást zastavitelné plochy Z14~~ Zastavitelné plochy **Z.14b** a **Z.15b** (PU) – ~~přístupová~~ přístupové komunikace v Záluží.
   - Transformační plocha **T.37** (ZP) – park podél ulice Toušenská.
   - Zastavitelná plocha **Z.31** (ZP) – parková zeleň v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka.

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

4.2 Koncepce dopravy

~~(28)~~(31) Koncepce dopravy Čelákovic vychází z předpokladů vyplývajících z umístění města v dopravním systému východně od Prahy. Město leží na břehu Labe, ve vzdálenosti cca 3 km od dálnice D11, jsou jím vedeny dvě železniční tratě, nadřazená silnice druhé třídy II/245 a mimo zastavenou část sídla v jižní části katastru Záluží silnice II/611.

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

~~(29)~~(32) Rozhodujícím prvkem dopravní sítě města Čelákovice je silniční tah druhé třídy II/245. Tento silniční tah nemá v současnosti přímou vazbu na dálnici D11. V územním plánu je vymezena přeložka silnice II. třídy II/245, která je od přednádražního prostoru vedena v nové stopě jako východní obchvat Záluží s napojením na dálnici D11 v nové mimoúrovňové křižovatce u Nehvizd. Průtah silnice II. třídy v zastavěné části města je v úseku od přednádražního prostoru veden po jižním obchvatu do místa napojení na silnici na Mochov a je stanoven na převedení do kategorie silnic III. třídy. Tento jižní obchvat je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

~~(30)~~(33) **Silnice II. a III. třídy**: v ÚP jsou vymezeny následující úpravy na silniční síti:

a) Přeložka silnice druhé třídy II/245; v úseku vedeném po Toušeňské ulici s přemostěním železnice až po křižovatku „Šibeňák“ (~~koridor K2~~zastavitelná plocha Z.K2) a s pokračováním po odbočce na Nehvizdy (koridor ~~K8~~CNU.K8a-D135). Přeložka je vedena v nové trase východně od Záluží a je vně řešeného území u Nehvizd napojena v nové mimoúrovňové křižovatce na stávající dálnici D11. V tomto úseku je územním plánem vymezen upřesněný koridor, který respektuje místo napojení na trasu uvedenou v územním plánu sousedních Nehvizd. Přeložky jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby ~~WD2.1, WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c)~~VD.2.1, VD.2.2a, VD.2.2b, VD.2.2c.

b) Přeložka silnice – jižní obchvat Čelákovic; obchvat (~~koridor K4~~zastavitelná plocha Z.K4) je v úseku od křižovatky „Šibeňák“ směrem k připojení na Mochovskou ulici zařazen do kategorie silnic ~~III~~II. třídy. Obchvat je vymezen jako veřejně prospěšná stavba ~~WD3~~VD.3.

c) Přeložka silnice třetí třídy III/2455; (~~koridor K5~~zastavitelná plocha Z.K5) je součástí optimalizace železniční trati č. 231, traťového úseku Čelákovice – Mstětice.

~~c)~~d) Silniční propojení ulic Mochovská (silnice II/245) a Rooseveltova (silnice III/2454) na východním okraji města (koridor CNU.S1), navazující na jižní obchvat. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.26. Realizace záměru je podmíněna výsadbou izolační zeleně oddělující silniční komunikaci od zástavby na východním okraji města (zejm. zastavitelné plochy Z.08a – Z.08p), zpracováním ověřovací dopravní studie (příp. jiného odborného podkladu) a respektováním skladebné části ÚSES (LBC.5 Nad Přerovskou Cestou).

~~(31)~~(34) **Síť místních komunikací** je v Čelákovicích zastoupena nadřazenými, resp. sběrnými komunikacemi funkční skupiny „B“ a obslužnými místními komunikacemi funkční skupiny „C“, které jsou lokálními komunikacemi nebo spadají do kategorie veřejných prostranství.

ÚP vymezuje tyto úpravy místní komunikační sítě:

a) Sběrná místní komunikace (~~koridor K3~~zastavitelná plocha Z.K3) v lokalitě Krátká Linva; komunikace je napojena do křižovatky „Šibeňák“ a na Mochovskou ulici (silnice ~~III~~II. třídy). Záměr spadá do I. etapy výstavby, je podmíněn zpracováním regulačního plánu, který bude řešit umístění komunikace ~~uvnitř koridoru K3~~ v zastavitelné ploše Z.K3 a zástavbu ploch ~~Z20, Z21 a Z23~~ Z.20a, Z.20b, Z.21a a Z.23a včetně dopravní obsluhy.

b) Sběrná místní komunikace v lokalitě TOS, V Prokopě. Komunikace pro zpřístupnění západní části města na příjezdu ze směru od Brandýsa nad Labem a pro plochy nového obytného souboru – zastavitelná plocha ~~Z1~~Z.01a. Komunikace je zařazena v územním plánu jako ~~rezerva R1~~územní rezerva R.1.

c) Obslužná MK v zastavitelné ploše T.17b (PU), propojující ulice Fügnerova – Matěje Červenky, lok. Centrum. Zpřístupňuje plochu přestavby ~~P17~~T.17a~~, jejíž součástí je také tato komunikace~~.

d) Obslužná MK v zastavitelné ploše T.21f (PU) uvnitř transformační lokality ~~plochy přestavby P21~~ v lokalitě Nedaniny, Kovohutě; hlavní dopravní osa v této lokalitě. Komunikace obsluhuje plochu pro novou výstavbu, navazuje na stávající systém ulic Husova, Sukova a Křižíkova.

e) Obslužná MK v transformační ploše T.20f (PU), vedená od křižovatky Jiřinská – Křižíkova k lávce přes Labe uvnitř ~~plochy přestavby P20~~transformační lokality; místní komunikace vedená v trase stávající veřejně přístupné živičné MK v transformační ploše T.20a (PU). Komunikace zpřístupňuje most pro pěší a cyklisty přes Labe a parkoviště pro sport a rekreaci ~~plochy P20~~v ploše T.20b a T.20d (OS).

f) Přeložka MK v transformační ploše T.26 (PU) podél trati k Labi z ulice Přístavní~~, plocha přestavby P26 v lokalitě Nábřeží~~; místní komunikace vymezená v rámci optimalizace trati, propojuje ulici Přístavní s cyklistickou a pěší trasou podél Labe.

g) Přístupové komunikace v lokalitě ~~Jiřina k ploše přestavby P11~~ Za Dráhou transformační plochy T.11b a T.11d (PU); vymezeny jsou dvě slepé místní komunikace napojené na ulice Zárubova a Jungmannova určené pro obsluhu objektů zástavby pro bydlení ~~v ploše P11~~.

h) Obslužná MK v ~~lokalitě Jiřina k zastavitelné ploše Z8~~ lokalitě Za Dráhou v zastavitelné ploše Z.08f (PU); propojení ulic Příční a Rooseveltova včetně odboček pro napojení na stávající systém místních komunikací a včetně přístupové komunikace k novému parkovišti u hřbitova.

i) Obslužná MK v lokalitě Krátká Linva ~~uvnitř zastavitelné plochy Z20 u parkovacího domu (WD14)~~u přestupního uzlu hromadné dopravy (VPS VD.14); místní komunikace určená pro obsluhu přilehlého území a parkovacího domu u nádraží.

j) Obslužná MK (~~koridor K6~~zastavitelná plocha Z.K6) v lokalitě ~~X~~ Mezi tratěmi k zemědělskému areálu; nově vymezená místní komunikace vyvolaná přeložkou železniční trati.

k) Přístupová komunikace v zastavitelné ploše Z.14b k zastavitelné ploše ~~Z14~~Z.14a.

l) Místní komunikace v lokalitě Záluží a cyklostezka Záluží – Čelákovice (~~koridor K7~~zastavitelné plochy Z.K7a a Z.K7b) vedená po tělese rušené dráhy; místní komunikace určená pro napojení Záluží na silnici III/10162 a na obchodní zónu s nákupními centry v prostoru Toušeňská – Průmyslová – Sokolovská (~~WD8~~VD.8).

m) Optimalizace místní komunikace propojující Záluží (navazuje na zastavitelnou plochu Z.K7b – PU, bývalá železniční trať) se silnicí III/10162 na Mstětice podél areálu střelnice vymezena jako koridor CNU.S2. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.30. Realizace záměru je podmíněna zpracováním ověřovací dopravní studie (příp. jiného odborného podkladu) a respektováním skladebné části ÚSES (LBK.6 Třetina).

n) Místní komunikace podél železniční trati v Čelákovicích, pro kterou je vymezen koridor CNU.S3. Koridor je

vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.31.

~~(32)~~(35) **Drážní doprava** je na území města Čelákovice zastoupena železničními tratěmi:

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

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

a) Úsek Čelákovice – Mstětice; železniční trať v nové stopě mimo původní osu trati (~~WD1.1~~VD.1.1). Rozsah stavby je vymezen upřesněným koridorem (~~koridor K1~~zastavitelné plochy Z.K1a a Z.K1b), který je v souladu s již zpracovanou projektovou dokumentací.
b) Druhá část optimalizace je vymezena úsekem mezi severním zhlavím železniční stanice Čelákovice a Lysou nad Labem. Součástí stavby je rekonstrukce zastávky Jiřina s mírným zvětšením přístřešků pro cestující a úprava mostu přes Labe (~~WD1.2~~VD.1.2).
c) Třetí částí optimalizace je úprava (rekonstrukce) železniční stanice Čelákovice (~~WD1.3~~VD.1.3).
d) Po výstavbě přeložky železniční trati v prostoru Záluží bude stávající trasa trati v Záluží využita k rekultivaci, resp. k využití tělesa pro místní komunikaci v Záluží a cyklostezku Záluží – Čelákovice (~~koridor K7~~zastavitelné plochy Z.K7a a Z.K7b).

~~(33)~~(36) V zastavěné části města Čelákovice je v rámci úprav na trati a v prostoru železniční stanice navržena, resp. upravena řada podjezdů a podchodů. Tyto průchody tělesem dráhy zajišťují propustnost územím, které železniční trať rozděluje. Jsou to následující podjezdy a podchody:

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

~~(34)~~(37) **Pěší trasy a turistické cesty**

a) **C14** – významná severojižní pěší osa. Prochází městem od nábřeží přes centrum, Sady 17. listopadu, ulicí S. K. Neumanna, dále přechází Toušeňskou ulici a po nově vymezeném mostním objektu přes železnici (součást VPS ~~WD2.1~~VD.2.1) do prostoru vrchu Šibeňák a do otevřené krajiny. Tato osa je v ÚP protažena od náměstí 5. května k ulici Na Hrádku novým úsekem trasy ve stopě zatrubněného toku Čelákovického potoka (VPS ~~WD22~~VD.22).
b) **C16** – turistická cesta je vedena zástavbou od nábřeží, okolo vodní plochy Pískovna, ul. K Borku a podél Jiřinského potoka do volné krajiny mezi Jiřinou a Sedlčánkami k vodní ploše Cucovna, kde se napojuje na cyklistickou a pěší trasu Záluží – Sedlčánky (C5). Ve volné krajině je vedena navrženým biokoridorem a je součástí VPO ~~VU5 a VU7~~VU.5 a VU.7.
c) Pěší cesty na pravém břehu Labe zpřístupňují přírodní rezervaci Hrbáčkovy tůně. Cesty **C17** a **C18** jsou vedeny podél slepých ramen Labe a doplňují stávající cestní síť v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně.
d) **C15** – pěší propojení podchodem pod tratí v místě nástupního prostoru železniční stanice Masarykovy ulice s navrženým ~~parkovacím domem~~přestupním bodem hromadné dopravy a parkem v lokalitě Krátká Linva (zastavitelná plocha ~~Z20~~Z.20b).
e) **C11** a **C20** – propojení chybějících úseků cyklistické a pěší cesty na nábřeží Labe v prostoru pod železničním mostem (C11) a v severní části Ostrova u ČOV (C20). V prostoru u ČOV je vymezeno přemostění slepého ramene Labe pro pěší a cyklisty s vjezdem do ulice Ostrov (VPS ~~WD13~~VD.13).
f) **C13** – cesta za tratí k podchodu železniční stanice, podél areálu FV-Plast (prodloužená Kozovazská ul.). V souběhu je vedena alej L9.

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

~~(35)~~(38) **Cyklistické trasy**

ÚP vymezuje změny některých úseků stávající trasy KČT 0019:

a) Změna trasy u železničního mostu, resp. nový úsek C11 pod železničním mostem, který vyloučí komplikovaný průjezd po stávajících místních komunikacích.
b) Nová trasa (přeložka) po břehu Labe C20 s navrženým přemostěním slepého ramene za ČOV (mostek 3), vedená v atraktivnější poloze mimo přístupovou komunikaci k ČOV (VPS ~~WD13~~VD.13).

~~(36)~~(39) Lokální cyklistické trasy jsou vymezeny tak, aby se vzájemně propojovaly a případně vytvářely okruhy. Využívají obslužné cesty ve venkovním prostoru na okraji města; spadají do kategorie cyklotras. Nově jsou vymezeny úseky:

a) Cyklistická a pěší stezka vedená podél Toušeňské ulice jako prodloužení stávající stezky do prostoru okružní křižovatky Toušeňská – Sokolovská.
b) 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.
c) 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.
d) Cyklistická a pěší trasa vedená jihovýchodně od zastavěné části Čelákovic volným terénem po polních cestách; napojuje se na silnice III/2456 u Záluží a pokračuje ve směru na Sedlčánky (část trasy je od silnice Čelákovice – Mochov navržena jako VPS ~~WD20~~VD.20).
e) Cyklistické a pěší trasy mezi Čelákovicemi a místní částí Záluží ve dvou trasách – ~~koridorem K7~~zastavitelné plochy Z.K7a a Z.K7b po zrušené železniční trati a podél silnice III/2455.
f) Cyklistická a pěší trasa podél Čelákovického potoka ve stopě navržené cesty C19.

(40) ÚP vymezuje **koridory pro vedení nových cyklostezek**:

a) Cyklostezka propojující Čelákovice a Sedlčánky, pro kterou je vymezen **koridor CNU.C1**. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.27.
b) Cyklostezka propojující Čelákovice a Mochov, pro kterou je vymezen **koridor CNU.C2**. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.28.
c) Cyklostezka propojující Čelákovice a Zeleneč, pro kterou je vymezen **koridor CNU.C3**. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.29.

~~(37)~~(41) **Klidová doprava**

Územní plán Čelákovic vymezuje tyto plochy pro parkování osobních vozidel:

~~a) Parkovací dům u železniční stanice Čelákovice v zastavitelné ploše Z20.~~
a) Parking v komerčním objektu v lokalitě U nádraží na ploše ~~Z5~~Z.05.
b) Parkoviště v ulici Strojařská.
c) Parkoviště v ulici Na Nábřeží u sportoviště na ploše ~~P9 (VPS WD17)~~T.09b (VPS VD.17).
d) Parkoviště u komunikace k lávce v lokalitě Nábřeží, plocha ~~P20~~T.20e.
e) Parkoviště u fotbalového hřiště v Záluží.
f) Parkoviště u hřbitova – ~~plocha Z8 (VPD WD11).~~plochy Z.08d, Z.08e (VPS VD.11).
g) Parkoviště za hřbitovem v Jungmannově ulici.
h) Parkoviště u železniční trati – ~~část plochy P21~~plocha T.21d.
i) ~~Garážový d m s by y v areálu bývalých kovohutí – část plochy P33.~~Parkoviště v ulici Křižíkova (podél železniční trati) – transformační plocha T.36 (DU).
~~i)~~j) Parkoviště v ulici Kollárova – transformační plocha T.38 (DU).

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

Územní plán stanovuje minimální počet stání pro parkování a odstavování vozidel pro ~~plochy určené k bydlení~~ nově umisťované bytové jednotky (BJ) v počtu minimálně 2 stání na ~~bytovou jednotku (BJ)~~1 BJ (bez ohledu na účel využití stavby). Současně je nezbytné respektovat související legislativu, zejm. aktuální znění příslušné technické normy (ČSN).

~~(38)~~(42) **Hromadná doprava**

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

~~(39)~~(43) **Vodní doprava**

Koncepce vodní dopravy vychází z generelu splavnění Labe. Na území města vymezena plocha pro výstavbu přístaviště v Čelákovicích na ~~ploše přestavby P20~~transformační lokalitě T.20. V Sedlčánkách je vymezeno malé přístaviště pro drobná plavidla.

4.3 Koncepce vodního hospodářství

4.3.1 Zásobení pitnou vodou

~~(40)~~(44) Zdrojem pitné vody pro město Čelákovice je výhradně podzemní vodní zdroj Káraný. Skupinový vodovod Čelákovice – Mochov je z vodárny Káraný napojen přes Káranské řady (výtlačné potrubí) Káraný – Praha v odběrovém místě Vysoká Mez.

~~(41)~~(45) Přívodní řady: dodávku pitné vody zabezpečuje v úseku odběrové místo Vysoká Mez – VDJ Čelákovice I stávající přívodní řad DN 200, který se však v době špiček jeví jako nedostatečný. Je vymezeno vybudování nového VDJ Čelákovice II (2x 2.500 m^3) a změna profilů přívodního řadu k vodojemu na LT DN 300 a zásobovacího řadu z vodojemu do Čelákovic na DN 500. ~~Oba tyto řady jsou vedeny v nové trase mimo řešené území na k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň.~~ Kapacita těchto řadů bude postačovat pro krytí maximálního hodinového odběru ve výši 157,5 l/s. V rámci přívodního řadu je současně zásobováno přes vodovodní síť navazující spotřebiště, kterým je obec Mochov.

~~(42)~~(46) Akumulace: v současné době slouží pro akumulaci vody dodávané z Káranských přivaděčů a následného přívodního řadu (OC DN 200) stávající VDJ Čelákovice I (2x 250 m^3), přičemž jeho stávající akumulační objem se jeví jako nedostatečný. Mimo řešené území na k.ú. Mstětice je navržen a projekčně připraven nový VDJ Čelákovice II (2x2.500 m^3) s hladinou na kótě 240,00 m n. m. Tato řídící poloha umožní zásobovat věžové bytové domy v Čelákovicích bez stávajících AT-stanic. Z VDJ Čelákovice II jsou dále zásobovány ~~obce~~ místní část Mstětice v obci Zeleneč (4.000 obyv.), Mochov (1.400 obyv.) a Nehvizdy včetně místní části Nehvízdky (3.100 obyv.). Obec Mochov je zásobována přes stávající vodovodní síť města Čelákovice.

~~(43)~~(47) Vodovodní síť ve stávající zástavbě Čelákovic je provozována jako gravitační distribuční síť větevného typu, která je z větší části zokruhována. Materiálové provedení a její technický stav odpovídá vždy době výstavby a předpokládá se plynulé nahrazování starých a kapacitně nedostatečných vodovodů novými řady. Vodovodní síť bude postupně rozšiřována v nových zastavitelných plochách.

ÚP vymezuje a stanovuje:

~~a) Nový vodovodní přivaděč Čelákovice – Záluží. Po jeho vybudování bude Záluží zásobováno přes vodovodní síť města Čelákovic a vodovodní řad z Nehvizd bude zrušený. Vodovodním přivaděčem do Záluží bude zásobena i oblast průmyslové zóny Cihelna, sousední areál poskližňové linky a přilehlé obytné objekty a stávající samostatné podzemní zdroje (vyjma zásobování poskližňové linky) budou využity jako zdroje užitkové vody.~~

a) Zástavba na navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách bude napojena na stávající systém rozvodů pitné vody. Nové rozvody pitné vody budou v maximální možné míře zokruhovány. Zásobení zastavitelné plochy ~~Z1~~ Z.01a v lokalitě V Prokopě pitnou vodou bude řešeno v souladu s vydaným územní rozhodnutím, případně bude řešeno regulačním plánem. Přívod vody do plochy ~~Z1~~ Z.01a je vymezen jako VPS ~~WT1~~VT.1. Další větší rozvojové plochy budou na pitný vodovod napojeny vždy ze dvou bodů, a to: ~~plocha přestavby P21~~ transformační lokalita T.21 v ulicích Sukova a Křižíkova, zastavitelná ~~plocha Z8~~ lokalita Z.08 v ulicích Rooseveltova a ~~Jungmanova a zastavitelná plocha Z20~~Jungmannova a zastavitelné plochy Z.20a a Z.20b v ulicích Kozovazská a Mochovská.

~~a)~~b)Koridor CNU.T1 pro vodojem na okraji řešeného území při komunikaci na Mstětice.

4.3.2 Zásobení užitkovou vodou

~~(44)~~(48) **Užitková voda**: na území města se nachází několik podzemních zdrojů užitkové vody. Vlastní podzemní zdroje užitkové vody mají areály bývalých Kovohutí a TOS. Stávající studny na veřejně přístupných místech je třeba zachovat pro případné budoucí využití jako zdroje užitkové vody.

~~(45)~~(49) **Voda pro závlahy**: je respektována čerpací stanice vody z Labe pro závlahy umístěná v chatařské oblasti Zájezd. Čerpací stanice zásobuje síť závlahového vodovodu v k.ú. Sedlčánky, Čelákovice, Mochov a Přerov nad Labem. V rámci II. etapy výstavby v lokalitě Krátká Linva (zastavitelná plocha ~~Z23~~Z.23a) budou tyto závlahové řady částečně zrušené.

4.3.3 Zásobení požární vodou

~~(46)~~(50) **Požární voda**: současně s realizací nových vodovodních řadů a při rekonstrukci stávajících bude vodovod dimenzován na zásobování zástavby požární vodou o dostatečné kapacitě a tlaku.

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

4.4 Koncepce likvidace a čištění odpadních vod

4.4.1 Splašková kanalizace

~~(47)~~(51) **Kanalizační systém**: Kanalizační síť v zastavěné části města Čelákovice je z větší části jednotná, doplněná odlehčovacími komorami s odlehčením do přilehlých vodotečí, zakončená centrální čistírnou odpadních vod ČOV

Čelákovice. V lokalitách Jiřina a Sedlčánky je kanalizační systém řešen jako tlaková kanalizace s DČJ u jednotlivých objektů.

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

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

~~(48)~~(52) Výstavba ve všech zastavitelných plochách i plochách přestavby vyžadující odkanalizování je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity centrální ČOV města, jejíž kapacita je po intenzifikaci 17 000 ekvivalentních obyvatel (EO).

~~(49)~~(53) Pro prověření možného budoucího rozvoje ČOV je vymezena plocha územní rezervy ~~R2~~ R.2 v návaznosti na stávající areál ČOV.

~~(50)~~(54) **Návrh na úpravy stokové sítě**

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

   Zástavba ploch ~~P19, Z14 a Z15~~T.19 Z.14a a Z.15a v Záluží, ploch ~~Z20, Z21 a Z23~~ Z.20a, Z.21a a Z.23a v lokalitě Krátká Linva, zastavitelné plochy ~~Z1, Z11 a Z8~~Z.01a, Z.08b, Z.08h, Z.08j, Z.08k, Z.08m, Z.11 a transformační plochy ~~přestavby P14~~ T.14b je podmíněna v předstihu vybudovanou novou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť města.

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

   - ČSOV 06 Čelákovice – ~~Krátká Linva pro zastavitelné plochy Z20, Z21 a Z23~~pro zastavitelné a transformační plochy v lokalitě Krátká Linva
   - ČSOV 07 Čelákovice – ~~U Hřbitova pro zastavitelnou plochu Z8~~pro zastavitelné plochy v lokalitě u hřbitova
   - ČSOV 08 Čelákovice – ~~V Zahrádkách pro plochu přestavby P14~~pro transformační plochu T.14b v lokalitě V Zahrádkách
   - ČSOV 09 Čelákovice – ~~Stankovského pro zastavitelnou plochu Z1~~pro zastavitelnou plochu Z.01b (Stankovského)
   - ČSOV 10 Čelákovice – ~~Toušeňská pro zastavitelnou plochu Z11~~pro zastavitelnou plochu Z.11 v lokalitě Obchodní zóna (odpadní vody budou čerpány výtlakem do budoucího kanalizačního sběrače ze Záluží)

   Čerpací stanice odpadních vod ČSOV 09 a z ní vedená tlaková kanalizace pro odvedení splaškových vod z plochy ~~Z1~~ Z.1a je vedena jako **VPS** ~~**WT2**~~**VT.2**.

4.4.2 Dešťová kanalizace

~~(51)~~(55) Koncepce likvidace dešťových vod navazuje na stávající systém dešťové kanalizace v zastavěné části města Čelákovice, zahrnující pouze dílčí stoky. Oddílná kanalizace je vybudovaná v lokalitě V Rybníčkách, v obchodní zóně u Průmyslové ulice, v oblasti náměstí 5. května, v území Pod Přerovskou cestou, částečně v lokalitě Jiřina. Sedlčánky mají vybudovanou dešťovou kanalizaci se dvěma větvemi, kde jedna je zakončena do Výmoly a druhá do Labe. Do Záluského potoka je rovněž zaústěná dešťová kanalizace Rozvodny Čechy-střed v sousedním katastrálním území Mochov.

~~(52)~~(56) Součástí systému likvidace dešťových vod je zasakování dešťových vod na místě dopadu srážek a to pomocí navržených stavebních opatření a směrování dešťových vod do zatravněných ploch a ploch s propustnými povrchy, budování malých průlehů a zasakovacích terénních prohlubní. Až přebytečné dešťové vody, které se nepodaří řešit lokálně, budou směrovány do dešťové kanalizace. Dalším opatřením jsou liniové žlaby a odvodňovací příkopy, a to zejména v oblastech s nižším provozem na komunikacích a v počátečních úsecích odvádění dešťových vod.

~~(53)~~(57) Dešťové kanalizační stoky jsou určeny především pro odvodnění veřejných prostranství. Na soukromých pozemcích platí povinnost zabezpečit likvidaci dešťových vod na svém pozemku (vyjma území, kde to není možné z hlediska geologie, nebo z hlediska ochrany přírodního léčivého zdroje). Pro průmyslové a zemědělské areály je povinností větší objemy dešťových vod akumulovat pro jiné využití.

~~(54)~~(58) Úpravy a rozšíření dešťové stokové sítě ve městě

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

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

a) **Stoka A**: svedení dešťových vod v lokalitě TOS, V Prokopě, vedená ulicemi Tovární a Stankovského do suchého poldru SP-04 situovaného v místě prohlubně po historickém meandru řeky Labe. Součástí poldru je zemní val s objektem propustku (se zpětnou klapkou) škrtícím povodňový průtok. Na části plochy poldru je vymezena záchytná retenční vodní nádrž. Vodní nádrž uvnitř SP-04, zemní val a stoka „A" v celé délce jsou vymezeny jako **VPS ~~WT4~~VT.4**.

b) **Stoka B**: svedení dešťových vod v centrální části města je vedeno z ulice Rumunská a dále v souběhu s korytem Čelákovického potoka do stávající stoky v prostoru náměstí 5. května, které je v současnosti částečně odvodněno. Stávající potrubí je navrženo prodloužit do otevřeného koryta Čelákovického potoka a do Labe.

c) **Stoka C**: svádí dešťové vody z lokality Jiřina propustkem pod železniční tratí a ulicí Dukelská přes sídliště a transformační plochu ~~přestavby P13 a veřejnou zeleň~~ do veřejné zeleně do Labe.

d) **Stoka D**: dešťová stoka pro svedení dešťových vod z lokalit Krátká Linva, Jiřina a Nedaniny. Vede ze zastavitelné plochy ~~Z23~~ Z.23a v lokalitě Krátká Linva, propustkem pod ul. Mochovskou a ulicí J. Zacha a propustkem pod železniční tratí do ploch přestavby ~~P21 a P20~~ T.21a, T.21b, T.20a a T.20b. V ploše ~~P20~~ T.20a přechází do otevřeného koryta, které částečně napájí drobné vodní plochy a ústí do Labe. Součástí systému je i suchý poldr SP-21. Tato páteřní dešťová stoka je v celé délce vymezena jako VPS ~~WT8~~VT.8.

e) **Stoka E**: dešťová stoka svádí vody z lokality Jiřina za tratí. Je vedena ulicí Chodská, Alejí Jiřího Wolkera, pod tratí ulicí Přístavní a veřejným prostranstvím na ploše ~~P26~~ T.26 do Labe.

f) **Stoka F**: dešťová stoka, umožňující odvodnění zastavitelných ploch v oblasti Krátká Linva a lokality U nádraží. Je vedena ~~koridorem K3~~ zastavitelnou plochou Z.K3 v lokalitě Krátká Linva přes suchý poldr SP-14, podchodem trati v místě železniční stanice, ulicí Jilemnického a v ul. Sv. Čecha je zaústěná do Čelákovického potoka.

~~(55)~~(59) Systém je dále doplněn dílčími dešťovými stokami v lokalitách Obchodní zóna, Mezi tratěmi – Cihelna, Sídliště – ul. Volmanova, Nábřeží – ul. U kapličky, Jiřina – u hřbitova a ~~zastavitelné ploše Z8~~zastavitelné lokalitě Z.08. Dešťová kanalizace v lokalitě TOS, V Prokopě odvádějící srážkové vody z oblasti průmyslové zóny TOS, sídliště a nové zástavby na ploše ~~Z1~~ Z.01a je vedena jako **VPS ~~WT3~~VT.3**. Část stoky vedená z ul. Volmanova včetně prodloužení zatrubnění meliorační strouhy je vedena jako **VPS ~~WT5~~ VT.5** a nová dešťová stoka ~~z plochy přestavby P10~~ do Čelákovického potoka v ul. S. K. Neumanna jako **VPS ~~WT6~~VT.6**.

V Sedlčánkách je vymezeno prodloužení dešťové kanalizace k novému suchému poldru SP-18 – **VPS ~~WT9~~VT.9**.

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

~~(56)~~(60) Dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje I. a II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.

~~(57)~~(61) Vymezení dešťových stok úzce souvisí s dalšími protipovodňovými opatřeními, uvedenými v kapitole ~~A.~~5.6 „Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území".

4.5 Koncepce energetiky

~~(58)~~(62) Území města Čelákovic je dotčeno trasami nadřazených vedení celorepublikového významu. Jedná se rozvody dálkového přenosu elektrické energie a vysokotlaké plynovody. Tyto dálkové páteřní rozvody územím pouze procházejí, ale limitují rozvoj města svými ochrannými a bezpečnostními pásmy.

~~(59)~~(63) Energetická koncepce území města Čelákovic je založena na dostupnosti energetických médií, elektřiny a zejména plynu, která jsou do území přiváděna z centrálních zdrojů. Plyn je využíván nejenom pro malé zdroje tepla, ale také jako palivo pro rozvinuté systémy centrálního zásobování teplem. Systémy CZT na bázi zemního plynu poskytují teplo na sídlištích i v průmyslových areálech.

~~(60)~~(64) V území se v současné době nenachází žádný centrální zdroj tepla založený na spalování pevných paliv. Bývalá výtopna podniku TOS je zrušena a neuvažuje se s její obnovou.

4.5.1 Zásobování elektrickou energií

~~(61)~~(65) Rozvodny

a) Do k.ú. Záluží u Čelákovic, na hranici s k.ú. Mochov, zasahuje plocha Rozvodny zvláště vysokého napětí 400 kV Čechy-střed. Jedná se o klíčový energetický uzel pro zásobování středočeské aglomerace elektrickou energií.

b) Rozvodna velmi vysokého napětí 110 kV v k.ú. Lázně Toušeň zásobuje města a obce východně od Prahy včetně Čelákovic. Svou rozlohou částečně zasahuje do k.ú. Čelákovice v prostoru mezi Toušeňskou ulicí a železniční tratí. Rozvodna je zároveň přístupovým bodem společnosti ČEZ ICT Sevices, a.s., která poskytuje služby elektronických komunikací a informačních technologií.

~~(62)~~(66) **Vedení dálkového přenosu**

Rozvodna Čechy-střed je propojena nadzemním vedením:

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

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

~~(63) Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) vymezen Koridor E02 pro vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy-střed, který je převzat do ÚP Čelákovic. Koridor v šířce 300 m je vymezen v souběhu s původním vedením 400 kV z Rozvodny Čechy-střed směrem na Výškov.~~

(67) ~~Pro vedení dálkového přenosu je v Politice územního rozvoje České republiky stanoven záměr E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed. Pro uvedený záměr je v ÚP Čelákovic vymezen koridor E1 . V koridoru je současně umožněna realizace rozšíření stávající elektrické stanice Čechy-střed, a to v přímé vazbě na stávající rozsah areálu.~~Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (ZÚR SK) vymezen koridor E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed, který je převzat do ÚP Čelákovic a vymezen jako koridor pro technickou infrastrukturu vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené ÚPD pod označením CNZ.E34.

(68) Pro vedení dálkového přenosu je v územně plánovací dokumentaci kraje (ZÚR SK) vymezen koridor E39 pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV), který je převzat do ÚP Čelákovic a vymezen jako koridor pro technickou infrastrukturu vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené ÚPD pod označením CNZ.E39.

~~(64)~~(69) **Distribuční vedení 22 kV – vysoké napětí**

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

a) Pro navržené plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou využity stávající rozvody 22 kV doplněné o novou transformační stanici TS V Prokopě II v zastavitelné ploše ~~Z1~~Z.01a. Nová TS je napojena kabelovým vedením 22 kV z TS V Prokopě (VPS ~~WT13~~VT.13).
b) Zásobení zastavitelných ploch ~~Z20, Z21 a Z23~~ Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.23a elektrickou energií v lokalitě Krátká Linva je podmíněno přeložkou nadzemního vedení VN 22 kV. Návrh přeložky vedení podzemním kabelem včetně umístění nové transformační stanice pro plochu ~~Z23~~ Z.23a bude řešit regulační plán.
c) Pro ostatní zastavitelné plochy ÚP přepokládá napojení na stávající TS, které budou v případě potřeby výkonově posíleny.

~~(65)~~(70) Trasy elektrických vedení jsou v grafické části ÚP zakresleny včetně ochranných pásem stanovených zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

4.5.2 Zásobování plynem

~~(66)~~(71) Vysokotlaké plynovody

ÚP respektuje významná zařízení a trasy plynovodů vedených územím města:

a) Jižní částí k.ú. Záluží u Čelákovic, prochází vysokotlaký plynovod VVTL DN 500 (vysokotlaký plynovod nad 40 barů). Plynovod územím pouze prochází, zásobování města Čelákovic se netýká.
b) Územím mezi Čelákovicemi a Záluží prochází ve směru východ – západ dva vysokotlaké plynovody DN 100, ze kterých odbočují trasy VTL DN 100 do tří regulačních stanic VTL/STL. RWE Gasnet provozuje VTL soustavu v tlakové hladině 2,5 MPa.

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

~~(67)~~(72) Trasy VTL plynovodů jsou v grafické části ÚP zakresleny včetně bezpečnostních pásem stanovených zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

~~(68)~~(73) Regulační stanice

a) Regulační stanice **VTL/STL** redukují tlak na spotřebitelskou hodnotu středotlakou 0,4 MPa. Na území města se nacházejí tyto RS:
   - regulační stanice v Záluží, v prostoru Národního technického muzea. VTL plyn je rovněž zaveden v Záluží do zemědělského areálu,
   - dvě VTL regulační stanice jsou situovány v jižní části zástavby Čelákovic, podél silnice II/245, Toušeňská ulice, a to v lokalitách Obchodní zóna a na jižním okraji sídliště V Rybníčkách.

b) Regulační stanice **STL/NTL** redukují rozvod plynu ze středotlakého na nízkotlaký plynovod. Tři regulační stanice umístěné v centru města, umožňují připojení odběratelů ve vnitřním městě a v sídlišti V Rybníčkách.

~~(69)~~(74) Středotlaké plynovody

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

~~(70)~~(75) Dodávku zemního plynu lze zajistit pro všechny objekty na území Čelákovic. Zemní plyn v území tvoří základní energetickou základnu pro výrobu tepla, k účelům technologickým i pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody, vaření a eventuální doprovodnou spotřebu. Přednostní využití zemního plynu je předpokládáno ve všech plochách přestavby i zastavitelných plochách. Pro zastavitelné plochy, kde není stávající rozvod plynu, je vymezeno napojení na středotlaké rozvody v následujících místech:

a) Zastavitelná plocha ~~Z1~~ Z.01a na západním okraji zástavby města: napojení na stávající rozvody STL plynu v ul. Stankovského a Toušeňská.
b) Zastavitelná ~~plocha Z8~~lokalita Z.08 v lokalitě u hřbitova: napojení na stávající rozvody STL plynu z ul. Jungmannova, Rooseveltova a Pod Přerovskou cestou.
c) Zastavitelné plochy ~~Z14 a Z15~~ Z.14a a Z.15a v Záluží je možné napojit na stávající plynovod v ul. Mstětická.
d) ~~Zastavitelná plocha Z18~~ Zastavitelné plochy Z.18b a Z.18c v Sedlčánkách: napojení na stávající plynovod v ul. Smetanova.
e) ~~Plochy přestavby P14 a P16~~Transformační plochy T.14b a T.16: napojení na stávající plynovod v ul. Přístavní.
f) Řešení zásobení plynem v lokalitě Krátká Linva (zastavitelné plochy ~~Z20, Z21 a Z23~~Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.23a) bude předmětem regulačního plánu. Napojení na stávající STL rozvody z ul. ~~Moskevská~~ Mochovská a Kozovazská.

~~(71)~~(76) Místní plynovodní síť

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

4.5.3 Tepelné hospodářství – systém CZT

~~(72)~~(77) 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.

~~(73)~~(78) Kromě zemního plynu lze pro vytápění využít i jiné zdroje např. LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí, tepelná čerpadla nebo solární systémy. S výstavbou nových centrálních tepelných zdrojů na bázi spalování tuhých paliv se nepočítá.

~~(74)~~(79) Výrobou a rozvodem tepla pro sídliště se zabývá firma Q - BYT Čelákovice spol. s r.o. Provozovaný Systém Centrálního Zásobování Teplem se skládá z 18 malých zdrojů tepla do 50 kW, 5 malých kotelen do 250 kW a 9 středních kotelen s výkonem nad 250 kW. Další rozšiřování tohoto typu CZT se nepředpokládá.

4.5.4 Spoje a spojová zařízení

~~(75)~~(80) Dálkové sdělovací kabely

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

~~(76)~~(81) Místní telefonní síť

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

~~(77)~~(82) Radioreléové trasy

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

4.6 Koncepce nakládání s odpady

~~(78)~~(83) Na území města není provozována skládka TKO. Svoz komunálního odpadu je dodavatelsky zajištěn firmou AVE CZ. ÚP předpokládá mírný nárůst objemu komunálního odpadu. Zvýšení objemu odpadu v souvislosti s nárůstem obyvatel bude kompenzováno zvýšeným tříděním a separací využitelných složek odpadu.

~~(79)~~(84) Provoz stávajícího sběrného dvora v Mochovské ulici je respektován. Do sběrného dvora je možné odevzdávat bioodpad i nebezpečný odpad (sklad pro nebezpečný odpad je v uzamykatelné budově).

~~(80)~~(85) Zastavitelné plochy budou na stávající způsob likvidace odpadů napojeny. Vymezené komunikace jsou v parametrech umožňujících příjezd svozových vozidel.

~~(81)~~(86) Bývalý prostor cihlářské hlíny a následně skládka TOS v prostoru „Střelnice“ je navržen k asanaci (~~ASA3~~VA.4) a následnému osázení krajinnou zelení. Část plochy je vymezena jako lokální biocentrum „~~LBC 8~~ LBC.8 Střelnice“.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

~~(82)~~(87) Cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území jako celku a zachování jeho vizuálních, přírodních, ekologických, historických a společenských hodnot, jejich další rozvoj i podpora jiných než zemědělských, lesnických a vodohospodářských funkcí krajiny.

~~(83)~~(88) Obsahem koncepce je definice a vymezení ochrany krajiny a přírodních hodnot. Vymezení plošných a liniových prvků v krajině, vymezení územního systému ekologické stability, vymezení prostupnosti krajiny a vyhlídkových bodů v krajině.

~~(84)~~(89) Základními prvky koncepce uspořádání krajiny jsou předměty obecné a zvláštní ochrany přírody a krajiny definované zákonem č. 114/1992 Sb. Ve vymezeném území se jedná o oblasti evropsky významných lokalit, přírodní rezervace, památné stromy, významné krajinné prvky a nadregionální, regionální a místní (lokální) prvky územního systému ekologické stability. Všechny výše popsané prvky ochrany přírody a krajiny tvoří základní kostru ekologické stability území a jsou v koncepci dále rozvíjeny.

~~(85)~~(90) ÚP respektuje a v maximální míře chrání kvalitní ornou půdu úrodného Polabí. Zároveň do krajiny vkládá nové plochy a linie krajinné zeleně k eliminaci dopadů nadměrného zornění. Plochy krajinné zeleně (ZK) jsou vymezeny zejména v souvislosti v navrženým systémem ekologické stability. Dále je věnována pozornost obnově vodních toků a zadržování vody v krajině. Prvky zeleně, požívající ochrany dle zák. č. 114/1992 Sb. nejsou ~~návrhem~~ ÚP dotčeny. Plochy a linie zeleně jsou vymezeny v grafické části, ve výkrese ~~B.~~2 Výkres urbanistické koncepce.

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

~~(86)~~(91) ÚP vymezuje v otevřené krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

~~(87)~~(92) Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole ~~A.~~6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání“.

5.3 Vymezení ploch změn a liniových prvků zeleně v krajině

~~(88)~~(93) ÚP vymezuje ~~plochy nové krajinné zeleně~~nové plochy změn v krajině **zeleně krajinné** (označené ZK):

a) v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability:

~~**ZK1** **K.01**~~ (0,46 ha) – součást nadregionálního biokoridoru ~~NK 67(a)~~NRBK.67 (a) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.

~~**ZK2** (1,47 ha)~~ **K.02a** (0,93 ha), **K.02b** (K.54 ha) – lokální biocentrum vložené do ~~NK 67~~NRBK.67 (a), resp. ~~LBC 1~~ LBC.1 „Šramola“ v k.ú. Sedlčánky.

~~**ZK3** (1,51 ha)~~ **K.03a** (0,27 ha), **K.03b** (0,004 ha), **K.03c** (0,08), **K.03d** (0,26 ha), **K.03e** (0,89 ha) – částečně součást nadregionálního biokoridoru ~~NK67(c)~~NRBK.69 (c) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.
~~**ZK4** (1,40 ha)~~ **K.04a** (0,48 ha), **K.04b** (0,39 ha) – součást lokálního biocentra ~~LBC 3~~ LBC.3 „Cucovna“ a nefunkčního biokoridoru ~~LBK 3~~ LBK.3 „K Cucovně“ v k.ú. Sedlčánky.
K.05 (1,55 ha) – součást lokálního biocentra LBC.3 „Cucovna“ a nadregionálního biokoridoru NRBK.67 (d) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.
~~**ZK5** (1,20 ha) – součást nadregionálního biokoridoru NK-67(d) „Vidrholec – K68 Břehové porosty Výmoly“ v k.ú. Sedlčánky.~~
~~**ZK6** (1,06 ha)~~ **K.06a** (0,36 ha), **K.06b** (0,03 ha), **K.06c** (0,08 ha), **K.06d** (0,23 ha), **K.06e** (0,39) – součást nefunkčního lokálního biokoridoru ~~LBK 2~~LBK.2 „Jiřinský potok v k.ú. Sedlčánky.
~~**ZK7** (2,83 ha)~~ **K.07a** (1,45 ha), **K. 07b** (1,40 ha) – součást lokálního biocentra ~~LBC 5~~ LBC.5 „Nad Přerovskou cestou“ v k.ú. Sedlčánky.
~~**ZK8** (1,29 ha)~~ **K.08a** (0,31 ha), **K.08b** (0,83 ha), **K.08c** (0,21 ha), **K.08d** (0,05 ha), **K.08e** (0,11 ha), **K.08f** (0,01 ha), **K.08g** (0,08 ha), **K.08h** (0,06 ha) – součást nefunkčního lokálního biokoridoru ~~LBK 1~~ LBK.1 „Pod Přerovskou cestou“ na hranici k.ú. Sedlčánky a Čelákovice.
~~**ZK9** **K.09** (3,01 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra ~~LBC 6~~ LBC.6 „Krátká Linva“ v k.ú. Čelákovice.
~~**ZK10** (1,45 ha)~~**K.10a** (0,74 ha), **K.10b** (0,54 ha), **K.10c** (0,08 ha), **K.10d** (0,08 ha) – součást lokálního biocentra ~~LBC 4~~ LBC.4 „Zálužský potok“ v k.ú. Záluží u Čelákovic.
~~**ZK11** (2,93 ha)~~ **K.11a** (0,56 ha), **K.11b** (0,34 ha), **K.11c** (2,03 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra ~~LBC 7~~ LBC.7 „Za vrbami, Zálužský potok“ v k.ú. Záluží u Čelákovic.
~~**ZK12** (0,49 ha)~~**K.12a** (0,31 ha), **K.12b** (0,20 ha) – částečně součást nefunkčního lokálního biokoridoru ~~LBK 5~~ LBK.5 „Ke střelnici“ v k.ú. Čelákovice.
~~**ZK13** (4,53 ha)~~ **K.13** (4,63 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra ~~LBC 8~~ LBC.8 „Střelnice“ v k.ú. Čelákovice.
~~**ZK14** (1,85 ha)~~ **K.14a** (0,46 ha), **K.14b** (0,50 ha), **K.14c** (0,94 ha)– součást dvou nefunkčních lokálních biokoridorů ~~LBK 6~~ LBK.6 „Třetina“ a ~~LBK 7~~ LBK.7 „Toušeň“ v k.ú. Čelákovice.
~~**ZK15** (2,96 ha)~~**K.15a** (1,69 ha), **K.15b** (1,26 ha) – součást nefunkčního lokálního biocentra ~~LBC 9~~ LBC.9 „Třetina“ v k.ú. Čelákovice.

b) novou zeleň v krajině:

~~**ZK16** (0,67 ha)~~**K.16a** (0,13 ha), **K.16b** (1,05 ha) – krajinná zeleň na západním okraji města v k.ú. Čelákovice.
~~**ZK17** **K.17** (0,55 ha) – krajinná zeleň, rekreační zázemí nábřeží Sedlčánek.

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

~~**ZR1** (5,59 ha) – louka mezi silnicí II/245 a tratí se soutokem potoků Čelákovický a Zálužský určená k rekreaci obyvatel. Na soutoku potoků je navržena menší vodní plocha.~~
~~**ZR2** (1,10 ha) – pobytová louka na břehu Výmoly v k.ú. Sedlčánky, sáňkovací kopec.~~

(94) ÚP vymezuje plochy novou plochu změn v krajině zemědělskou – **orná půda** (označené AP):

K.18 (0,18 ha) – úprava vedení silnice II/245 v souvislosti s realizací jižního obchvatu města.

(95) ÚP vymezuje plochy nové plochy změn v krajině **vodní a vodohospodářské všeobecné** (označené WU):

K.19 (0,30 ha) – vodní plocha na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka v rekreační oddychové lokalitě.
K.20 (0,08 ha) – doplnění slepého ramene Labe ve vazbě na plochu pro posílení retenční funkce (suchý poldr SP-14).
K.21 (0,18 ha) – vodní plocha v ploše s retenční funkcí (suchý poldr SP-14) v lokalitě Nábřeží.
K.22 (0,04 ha) – vodní plocha nad Cihelnou.

~~**(90)**~~**(96)** ÚP vymezuje v krajině navrženou **liniovou zeleň** (označené L):

a) v k.ú. Čelákovice:

L1 – alej podél cesty v lokalitách V třetinách a Na třetinách.
L2 – alej na hranici k.ú. Čelákovice a Toušeň.
L3 – alej podél nové cesty C2 v lokalitě Třetina.
L12 – alej podél hřbitovní zdi.
L19 – oboustranná alej podél stávající cesty v lokalitě Dlouhá Linva.
L20 – oboustranná alej podél navržené cesty C5 v lokalitě Na Požárech.
L21 – alej podél stávající cesty od hřbitova.

b) v k.ú. Sedlčánky:

L22 – oboustranná alej podél cesty od ul. Družstevní k vodní ploše Cucovna.
L23 – alej podél navržené cesty C9 v lokalitě Pod Přerovskou cestou.

L24 – ochranná alej za statkem.
L25 – alej podél stávající cesty z Čelákovic do Sedlčánek s napojením na ul. Jiřinská.
L26 – alej podél stávající cesty k tůni Hrada.
L27 – alej podél jižní strany silnice III/2454 Sedlčánky – Přerov nad Labem.
L31 – oboustranná alej podél stávající cesty u hřiště v lokalitě Jiřina.

c) v k.ú. Záluží u Čelákovic:

L14 – alej podél ulice Pátá.
L16 – liniová zeleň podél vodoteče v lokalitě Za vrbami.
L17 – alej podél silnice III/2456 Záluží – Kozovazy.
L18 – alej ovocných stromů podél navržené cesty C14 Na Šibeňáku.
L30 – alej podél komunikace na zrušeném tělese dráhy

5.4 Prostupnost krajiny

~~(91)~~(97) ÚP vymezuje ve volné krajině k obnově nebo novému založení pěší a obslužné cesty, které slouží kromě pohybu pěších a cyklistů i pro obsluhu zemědělskou technikou:

a) v k.ú. Čelákovice:

C1 – mlatová cesta na západním okraji k.ú. Čelákovice a mimo řešené území směrem na Lázně Toušeň. Cesta vede údolnicí, kde je stanovena k obnově občasná vodoteč (VK1).
C2 – obnova cesty v polích od ~~LBC 9~~ LBC.9 „Třetina“ do prostoru obchodní zóny. Souběžně je vedena alej L3 a koryto pro svedení regulovaného povodňového průtoku Q100. Cesta je vedena jako VPS ~~WD19~~VD.19.
C3 – cesta vedená jižně podél železniční trati č. 074. Spojuje C19 a C4 do Záluží.
C4 – cesta plochou navrženou pro rekreaci ~~ZR1~~ při soutoku potoků Čelákovický a Zálužský s napojením na obchodní zónu a ulici Jana Kamaráda a ~~koridorem K5~~ zastavitelnými plochami Z.K5a, Z.K5b do Záluží. Cesta je vedena jako VPS ~~WD18~~VD.18.
C13 – cesta za tratí k podchodu železniční stanice.
C19 – cesta propojující pěší trasy severně od lokálního biocentra ~~LBC 8~~ LBC.8 Střelnice a pokračující podél obnoveného toku Čelákovického potoka (VK 5) od biocentra ~~LBC 8~~LBC.8 k železniční trati v lokalitě Mezi tratěmi s navrženou cyklotrasou/cyklostezkou mezi Čelákovicemi a obchodní zónou. Cesta je vedena jako VPS ~~WD 25~~VD.25.

b) v k.ú. Sedlčánky:

C5 – obnova mlatové cesty Na Požárech směrem k vodní ploše Cucovna. V souběhu je vedena alej L20. Cesta je vedena jako VPS ~~WD20~~VD.20.
C6 – cesta kolem vodní plochy Cucovna a přes Výmolu mostkem ~~2~~.
C7 – cesta po východním břehu Výmoly jižně od Sedlčánek s napojením na ul. Čelákovská.
C8 – cesta od nábřeží Labe kolem zemědělského areálu, s napojením na C9. Částečně vedena biokoridorem ~~LBK 1~~LBK.1.
C9 – obnova cesty Jiřina – Sedlčánky přes Jiřinský potok. V souběhu je navržena alej L23. Cesta je vedena jako VPS ~~WD21~~VD.21.
C10 – cesta v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně vedená nad chatami směr Lysá nad Labem.
C12 – cesta v Sedlčánkách propojující ul. Matěje Koštíře přes Výmolu mostkem ~~1~~.

~~(92)~~(98) Vyhlídkové body v území jsou identifikovány za účelem vizuálního požitku z krajiny a jejího rekreačního využití obyvateli a návštěvníky. Místa mohou být vybavena lavičkou nebo odpočívadly. Vyhlídkové body jsou vymezeny jako body ve výkrese ~~B.~~2 Hlavní výkres.

5.5 Územní systém ekologické stability

~~(93)~~(99) Účelem vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) je funkční propojenost krajinných prvků, zajišťujících průchodnost území a vhodné biotopy pro organismy a jejich druhovou a genetickou diverzitu.

~~(94)~~(100) ÚSES se rozděluje do tří úrovní. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a místní skladebné části ÚSES.

~~(95)~~(101) Nadregionální biokoridory

Název prvku	*Současný stav*	*Cílová společenstva; cílový stav*
~~NK 10~~ NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh	Funkční, zpřesněný	Vodní, mokřadní a břehová společenstva; cílového stavu je dosaženo.

~~NK 67~~ NRBK.67 Břehové porosty Výmoly (segmenty (a) – (d)	Převážně funkční, zpřesněný	Společenstva lesní a břehová; složený nadregionální biokoridor lesních a břehových porostů dotvořený vložením lokálních biocenter v k.ú. Sedlčánky a dokončení návaznosti severního konce tohoto biokoridoru na ~~RC 368~~RBC.368.

~~(96)~~(102) Regionální biocentrum

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

~~(97)~~(103) Lokální biocentra

Název prvku	*Současný stav*	*Cílová společenstva; cílový stav*
~~LBC 1~~ LBC.1 Šramolka	Vymezené, nefunkční, vložené do ~~NK 67~~NRBK.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 lady na sáňkařském kopci, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
~~LBC 2~~LBC.2 Císařská Kuchyně	Vymezené, částečně funkční, vložené do ~~NK 67~~NRBK.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~~LBC.3 Cucovna	Vymezené, funkční, vložené do ~~NK 67~~NRBK.67	Kombinované společenstvo lesní, luční a břehové; stabilizované břehové porosty a různověké lesní porosty přirozené skladby s ekotonem na rozmezí lesního a lučního společenstva, část biocentra obsahuje kosené nebo spásané louky, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
~~LBC 4~~LBC.4 Hrbáčkovy tůně – Pískovna	Vymezené, funkční	Kombinované společenstvo lesní, mokřadní a vodní; heterogenní biocentrum propojující regionální biocentrum a lokální biokoridor s různověkým lesním porostem přirozené skladby lužního lesa, břehovými společenstvy a tůní.
~~LBC 5~~LBC.5 Nad Přerovskou cestou	Vymezené, nefunkční	Kombinované společenstvo mokřadní, lesní a luční; polosuchý poldr o maximální zádržné kapacitě cca 20.000 m^3 tvoří většinu rozlohy biocentra, permanentní vodní hladina je jen na jeho malé části společně s mokřadem, zbytek plochy polosuchého poldru tvoří lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby v řídkém zápoji a s vysokým vyvětvením, okraje biocentra tvoří luční pás.
~~LBC 6~~LBC.6 Krátká Linva	Vymezené, nefunkční	Společenstva sadů a zahrad; biocentrum jako ovocný sad s keřovým podrostem po okrajích.
~~LBC 7~~LBC.7 Za vrbami	Vymezené, nefunkční	Kombinované mokřadní, lesní a luční společenstvo; biocentrum s polosuchým poldrem ve svém jádru o maximální zádržné kapacitě povodňových vod 6.000 m^3. Lesní různověký porost s přirozenou skladbou dřevin a lučním společenstvem jako přechodovou zónou mezi lesním porostem a okolními zemědělskými pozemky.
~~LBC 8~~LBC.8 Střelnice	Vymezené, nefunkční	Lesní, mokřadní a stepní společenstva; různověké lesní porosty bukodubového vegetačního stupně s plochami stepní lady na svažitých plochách rekultivované skládky a polosuchým poldrem na Čelákovickém potoce.
~~LBC 9~~LBC.9 Třetina	Vymezené, nefunkční	Kombinované lesní a luční společenstvo; lesní různověký porost s přirozenou skladbou dřevin a lučním společenstvem jako přechodovou zónou mezi lesním porostem a okolními zemědělskými pozemky.

~~(98)~~(104) Lokální biokoridory

Název prvku	*Současný stav*	*Cílová společenstva; cílový stav*
~~LBK 1~~LBK.1 Pod Přerovskou cestou	Vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; revitalizovaný tok Jiřinského potoka s pěší cestou po pravém břehu a s možností rozlivu povodňových vod do krajiny.
~~LBK 2~~LBK.2 Jiřinský potok	Vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; heterogenní biokoridor s břehovými porosty keřového typu a pěší cestou podél revitalizované vodoteče Jiřinského potoka s možností rozlivu povodňových vod do krajiny a s dřevinami přirozené skladby.
~~LBK 3~~LBK.3	Vymezený,	Lesní společenstvo; pás vysokokmenných stromů přirozené dřevinné

Název prvku	*Současný stav*	*Cílová společenstva; cílový stav*
K Cucovně	nefunkční	skladby s funkcí větrolamu.
~~LBK 4~~LBK.4 Zálužský potok	Vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; heterogenní biokoridor s topolovou alejí a břehovými porosty podél revitalizovaného Zálužského potoka a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty mezi Zálužským potokem a ~~LBC 6~~LBC.6, v části na Zálužském potoce je součástí i zemní val/poldr.
~~LBK 5~~LBK.5 Ke Střelnici	Vymezený, částečně funkční	Lesní společenstvo; jednoduchý homogenní biokoridor společenstva suchého lesa bukodubového vegetačního stupně s pěší cestou.
~~LBK 6~~LBK.6 Třetina	Vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás dřevin přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým podrostem a lemem ovocných stromů podél polních cest.
~~LBK 7~~LBK.7 Toušeň	Vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás stromů přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým pásem v podrostu, lemem ovocných stromů podél polní cesty a zemním valem/poldrem.

~~(99)~~(105) Napojení prvků ÚSES ve vymezeném území na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích:

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

~~(100)~~(106) Zpřesnění a korekce vymezených skladebných prvků ÚSES je možné provádět (například při projektování ÚSES nebo komplexních pozemkových úpravách) za podmínky, že nesníží současnou a potenciální funkčnost ÚSES a s ohledem na skutečný stav území, vodní a lesní hospodářství, zemědělství a ochranu přírody a krajiny. Případnou změnu vedení a umístění skladebných prvků ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.6 Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území

~~(101)~~(107) Stanovená opatření mají komplexní charakter a směřují nejen k ochraně půdy a krajiny před erozemi a povodněmi, ale zároveň i jako návrh opatření proti suchu a návrh opatření na ochranu půdy a ~~spodní~~ podzemní vody.

~~(102)~~(108) Na vodních tocích **Labe a Výmoly** jsou v současnosti stanovené rozsahy záplavového území stoleté záplavy Q100 i rozsah aktivní zóny QAZ. Na tocích potoků Jiřinský, Čelákovický a Zálužský záplavové území stanoveno není.

~~(103)~~(109) Pro zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny suché poldry, zemní valy a drobné vodní plochy s jílovým dnem. K zadržení vody v krajině přispějí úpravy toků potoků Čelákovický a Jiřinský, resp. navrácení potoků do jejich původních, mírně meandrujících koryt.

~~(104)~~(110) ÚP stanovuje obecnou zásadu akcentace opatření k zadržení vody v krajině, například ve formě realizace jezírek na menších vodotečích apod.

~~(105)~~(111) V ÚP jsou na tocích s nestanovenými záplavami stanovena tato opatření proti bleskovým povodním:

a) Na západním okraji řešeného území je třeba respektovat údolnicí vedený občasný vodní tok, na kterém je navržen suchý poldr SP-02. Zástavba plochy ~~Z1~~ Z.01a musí průchod občasného toku respektovat.
b) V lokalitě Nábřeží – Mezi mosty, v místě stopy po historickém meandru řeky Labe, je vymezen suchý poldr SP-04. Plocha poldru bez keřových porostů bude vymezena zemním valem s objektem propustku škrtícím povodňový průtok. Na části plochy poldru je navržena menší přírodní vodní nádrž s retenčním objemem pro 5letý kritický déšť. Do tohoto místa je zaústěna dešťová stoka „A“.
c) Na Čelákovickém potoce je vymezen suchý poldr SP-07 (zemní val a terénní mělce přírodně tvarovaná prohlubeň). Další suchý poldr SP-08V je vymezen v rámci ÚSES, biocentra Střelnice. V následujícím úseku Čelákovického potoka je navrženo navrátit na dvou místech koryto do jeho původní mírně meandrující trasy. Před propustkem pod železniční tratí je vymezen suchý poldr SP-09 s jílovou vrstvou v podkladních skladbách.
d) Na toku Zálužského potoka je v ploše biocentra ~~LBC7~~ LBC.7 vymezen suchý poldr SP-10 s mokřadním dnem. V oblasti Cihelna je vymezeno napřímení koryta, které by mělo být realizováno souběžně s realizací dopravních staveb. V místě starého koryta je vymezen suchý poldr SP-12 s drobnou akumulační nádrží.
e) Na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka je vymezen větší suchý poldr SP-13 na plochách pro rekreaci ~~(ZR1)~~. Součástí záměru je menší vodní nádrž přírodního charakteru s jílovým dnem a související přeložky koryt Čelákovického a Zálužského potoka. Terénní úpravy související s navrženým poldrem a vodní nádrží budou mělce tvarované, přírodního charakteru. Neoddělitelnou součástí realizace těchto protipovodňových opatření je

projektovaný kanalizační přivaděč z místní části Záluží.

f) Na trase dešťové stoky „D“ jsou v lokalitě Nedaniny a následně Nábřeží vymezeny suché poldry SP-20 a SP-21. Suchý poldr SP-21 je vymezen uvnitř ~~plochy přestavby P20~~transformační plochy T.20c, kde je součástí plochy pro veřejnou zeleň ~~ZV1~~, a to včetně obnovené drobné retenční vodní plochy.

g) Stávající regulované koryto Jiřinského potoka je na horním toku při hranici s k.ú. Mochov stanoveno přeložit do původní trasy. V rámci lokálního biocentra ~~LKC 5~~ LBC.5 – „Nad Přerovskou cestou“ je vymezen suchý poldr SP-17 kam je napojeno suché koryto pro převedení odtoku ze suchého poldru SP-16. Následující úsek koryta Jiřinského potoka je nutné v celé délce až po zaústění do Labe rekonstruovat pro zvětšení průtočné kapacity koryta. Na Nábřeží je kolem Jiřinské tůně vymezen boční přepad do suchého koryta převádějící povodňový průtok.

~~(106)~~**(112)** Přehled suchých poldrů pro zadržení srážkových a přívalových vod v krajině, vymezených ÚP:

Ozn.	*Na ploše*	*Popis plochy*	*Povodí*	*Lokalita*	*VPO*	*Podmiňuje*
SP-02	~~NZO~~AU	Suchý poldr s jílovým dnem.	Na třetinách	TOS, V Prokopě	~~VR 1~~VN.8	Výstavbu na ploše ~~Z1~~Z.01a.
SP-03	ZK – ÚSES	Suchý poldr, součást ~~LBC 9~~ LBC.9 Třetina, s mokřadem.	Třetina	Třetina	část ~~VU 15~~VU.15	
SP-04	ZK – ÚSES	Suchý poldr, součást ~~NK 10~~ NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh, s jezírkem na dně.	Na stráni	Mezi tratěmi		
SP-05	~~VL~~AU	Suchý poldr s jílovým dnem a zádržným jezírkem.	Čelákovický p. pod soutokem se Zálužským	Obchodní zóna		
SP-07	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce vymezený zemním valem s propustkem.	Čelákovický p. nad soutokem se Zálužským			
SP-08	ZK – ÚSES	Suchý poldr na Čelákovickém potoce, součást ~~LBC 8~~LBC.8 Střelnice.	Čelákovický p. nad soutokem se Zálužským		část ~~VU 13~~VU.13	
SP-09	ZK	Suchý poldr na Čelákovickém potoce s jílovým dnem, se zaústěním suchého koryta od SP-03.	Čelákovický p. nad soutokem se Zálužským			
SP-10	ZK – ÚSES	Suchý poldr na soutoku Zálužského potoka a bezejmenného potoka v rámci ~~LBC 7~~LBC.7 Za Vrbami, s malou tůní.	Zálužský potok		část ~~VU 11~~VU.11	
SP-12	VL, ZO, WU	Suchý poldr s jílovým dnem a přírodní akumulační nádrží.	Zálužský potok	Mezi tratěmi		
SP-13	~~ZR~~RO, WU	Suchý poldr s vodní plochou, realizovaný společně s přeložkami koryt potoků.	Soutok Čelákovického a Zálužského potoka	Obchodní zóna	~~VR 8~~VN.15	
SP-14	~~ZV~~ZP	Suchý poldr s jílovým dnem v zastavitelném území.	Čelákovický p. pod soutokem se Zálužským	Krátká Linva	~~VR 8~~VN.16	Výstavbu v lokalitě Krátká Linva.
SP-15	ZO	Vsakovací suchý poldr (bezodtokový) na štěrkopískovém podloží, akumuluje částečně vody ze sousedních povodí.	Jiřinský potok	Krátká Linva	~~VR 6~~VN.13	Výstavbu v lokalitě Krátká Linva.
SP-16	~~ZV~~ZP	Suchý poldr s přírodní vodní plochou, do poldru zaústěné dešťové stoky, odtok	Jiřinský potok		~~VR 2~~VN.9	~~Výstavbu plochy Z8.~~Výstavbu v zastavitelné lokalitě Z.08.

Ozn.	*Na ploše*	*Popis plochy*	*Povodí*	*Lokalita*	*VPO*	*Podmiňuje*
		přelivem do suchého koryta směrem do suchého poldru SP-17-ÚSES.				
SP-17	ZK – ÚSES	Suchý poldr na Jiřinském potoce v rámci ~~LBC 5~~LBC.5 Nad Přerovskou cestou.	Jiřinský potok		část ~~VU 6~~VU.6	
SP-18	ZO	Suchý poldr na místě terénní prohlubně po historickém rybníku.	Sedlčánky	Sedlčánky	~~VR 5~~VN.12	
SP-19	~~ZV~~ZP	Suchý poldr na ploše ~~P32~~T.32, na místě terénní prohlubně – odvádění zadržených vod historickou drenáží do Jiřinského potoka.	Centrální Jiřina	Jiřina		
SP-20	ZO	Suchý poldr v ~~ploše P21~~ transformační lokalitě T.20 s jílovým dnem se zaústěním do dešťové kanalizace.	Nedaniny	Nedaniny	~~VR 3~~VN.10	Výstavbu ~~na ploše P21~~v transformační lokalitě T.21.
SP-21	~~ZV~~ZP	Suchý poldr v ploše veřejné zeleně ~~ZV1~~ T.20c s přírodní retenční vodní plochou na místě terénní prohlubně.	Nedaniny	Nedaniny	~~VR 4~~VN.11	

5.7 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry

~~(107)~~(113) V řešeném území se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin.

~~(108)~~(114) V řešeném území nejsou evidována sesuvná ani poddolovaná území.

5.8 Rekreace

~~(109)~~(115) Posílení významu rekreace v řešeném území je významnou složkou koncepce ÚP. Rekreaci je věnována celková revitalizace nábřeží uvnitř zastavěného území města, kam je soustředěn rozvoj ploch pro sportovní a rekreační využití. Jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci:

a) ~~Z4~~ Z.04 – rozšíření sportovního areálu Čelákovice s umožněním říčních lázní.
b) ~~P20~~ T.20b, T.20d – plochy pro sport a rekreaci a pro veřejnou zeleň – lesopark v prostoru u lávky.
c) ~~P16~~ T.16 – plochy pro sport a rekreaci na nábřeží Labe severně od areálu bývalých Kovohutí.
d) ~~P14~~ T.14b – plocha smíšená obytná s předpokladem umístění vybavenosti související s rekreací.
e) ~~Z16~~ Z.16 – plochy pro sport a rekreaci u Labe v Sedlčánkách.
f) Z.29 – plocha pro sport v Obchodní zóně
~~e)~~g) T.34c – plocha pro sport (sportovní hala) v transformační lokalitě bývalého areálu Kovohutí

~~(110)~~(116) Využití řeky Labe pro vodní sporty je posíleno vymezením ploch pro přístaviště:

a) Přístaviště na Labi v prostoru lávky přes řeku (~~P20~~T.20).
b) Přístaviště na Labi Sedlčánky.

~~(111)~~(117) Ke každodenní rekreaci obyvatel přispěje zprůchodnění města a krajiny navrženými cestami pro pěší a cyklisty a zapojení krajinného zázemí do života obyvatel. ÚP vymezuje obslužné a pěší cesty i turistické pěší stezky – viz kapitola ~~A.~~5.4 „Prostupnost krajiny“. Pro rekreaci mají největší význam hlavní turistické pěší osy městem a krajinou C14 a C16.

~~(112)~~(118) ÚP vymezuje plochy ~~rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)~~rekreace na oddechových plochách (RO). Jedná se o plochy pravidelně kosených luk a veřejné zeleně, které slouží k pobytu obyvatel v přírodě jako místa pro pikniky, hry dětí (sáňkování, pouštění draků), pro procházky s kočárkem, pro venčení psů. Mohou být vybaveny lavičkami, drobným mobiliářem a odpadkovými koši.

~~(113)~~(119) ÚP zachovává, ale nerozšiřuje stávající plochy individuální rekreace ~~pro rodinnou rekreaci~~ (RI). Rozvoj stávající chatové osady v lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně situované uvnitř pozemků lesa (PUPFL) je nežádoucí. Změna pozemků lesů na jiné využití je nepřípustná. Plochy rekreace v ~~zahrádkových~~ zahrádkářských osadách (RZ) jsou rozšířeny o plochu ~~Z3~~Z.03.

6 ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~*Pozn.: Stanovení podmínek pro využití loch s rozdílným způsobem vy žití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*~~
~~*(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)*~~

6.1 Vymezení pojmů a ploch s rozdílným způsobem využití

~~(114)~~(120) Pro účely ÚP Čelákovic jsou použity tyto pojmy:

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

~~(115)~~(121) ÚP Čelákovic vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **BH**: ~~Plochy bydlení v bytových domech~~bydlení hromadné
- **BI**: ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~bydlení individuální
- **SC**: ~~Plochy smíšené obytné v centru města~~smíšené obytné centrální
- **SM**: ~~Plochy smíšené obytné městského charakteru~~smíšené obytné městské
- **SX**: ~~Plochy specifické – obytné~~smíšené obytné jiné
- **SV**: ~~Plochy smíšené obytné venkovského charakteru~~smíšené obytné venkovské
- **RI**: ~~Plochy rekreace – rodinná rekreace~~rekreace individuální
- **RZ**: ~~Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady~~rekreace v zahrádkářských osadách
- **RO**: Rekreace na oddechových plochách
- **OK**: ~~Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení~~občanské vybavení komerční
- **OV**: ~~Plochy občanského vybavení – městská vybavenost~~občanské vybavení veřejné

- **OS**: ~~Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení~~občanské vybavení sport
- **OH**: ~~Plochy občanského vybavení – hřbitov~~občanské vybavení hřbitovy
- ~~**VE**: Plochy výroby a skladování – energetika~~**VX**: výroba jiná
- ~~**VT**: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl~~
- **VL**: ~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby~~výroba lehká
- ~~**VK**: Plochy výroby a skladování – skladování~~**VS**: skladování a logistika
- **VZ**: ~~Plochy výroby a skladování – zemědělské areály~~výroba zemědělská a lesnická
- ~~**VZ1**: Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura~~**VZ.1**: výroba zemědělská a lesnická 1
- ~~**TI**: Plochy technické infrastruktury~~ **TU**: technická infrastruktura všeobecná
  ~~(TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, RS – regulační stanice plynu)~~
- **TO**: ~~Plochy technické infrastruktury –~~nakládání s odpady
- ~~**DZ**: Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava~~**DD**: doprava drážní
- ~~**DP**: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost~~ **DU**: doprava všeobecná
  ~~(G – garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot, PD – parkovací dům)~~
- **DS**: ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava~~doprava silniční
- ~~**PV**: Plochy veřejných prostranství~~**PU**: veřejná prostranství všeobecná
- ~~**ZV**: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň~~**ZP**: zeleň parková a parkově upravená
- **ZO**: ~~Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační~~zeleň ochranná a izolační
- **ZK**: ~~Plochy přírodní – krajinná zeleň~~zeleň krajinná
- **ZZ:** zeleň zahradní a sadová
- ~~**ZR**: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru~~
- ~~**W**: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky~~**WU**: vodní a vodohospodářské všeobecné
- ~~**NZO**: Plochy zemědělské – orná půda~~**AP**: orná půda
- ~~**NZT**: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty~~**AL**: trvalé travní porosty
- ~~**NL**: Plochy lesní (PUPFL)~~**LU**: lesní všeobecné

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

~~**(116)**~~(122) ÚP Čelákovic vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole ~~A.~~3.2. Stávající plochy jsou považovány za stabilizované, jejichž funkční využití nebude měněno, navržené změny využití území představují plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

~~**(117)**~~(123) Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky využití včetně základních parametrů prostorového uspořádání. Pro všechny plochy zároveň platí specifické podmínky využití, které vyplývají z jejich situování v konkrétní lokalitě. **Využití ploch musí zohlednit požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou uvedeny v kapitole ~~A.~~3.1 „Urbanistická koncepce“.**

~~**(118)**~~(124) ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v užívání. Umístění přípustného využití musí vždy souviset s využitím hlavním, umisťování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch je přípustné tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na využití hlavní. Pokud je uvedeno podmíněně přípustné využití, musí být splněna uvedená podmínka. Stavby a činnosti stanovené jako nepřípustné využití nesmí být na plochách umístěny.

~~**(119)**~~(125) Prostorové uspořádání zástavby je limitováno:

a. **koeficientem zastavitelnosti**, který stanovuje maximální podíl zastavěných ploch k celkové ploše pozemku, k obytnému bloku (souvislý blok zástavby např. bytových domů) nebo areálu (např. výrobnímu nebo občanského vybavení),
b. **maximální výškou zástavby**, určenou v metrech od původního (rostlého) terénu, případně podlažností (počtem nadzemních podlaží),
c. **koeficientem zeleně**, určujícím minimální podíl nezastavěných a nezpevněných částí pozemku, k obytnému bloku (souvislý blok zástavby např. bytových domů) nebo areálu (např. výrobnímu nebo občanského vybavení),
d. případně dalšími specifickými podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití.

6.2.1 Plochy v zastavěném území a zastavitelné

~~**(120)**~~(126) Společná ustanovení:

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

a) Napojení na pitný vodovod řešit přednostně ze stávajících zásobních řadů města.
b) Odkanalizování řešit přednostně oddílnou kanalizací. Odvádění splaškových vod koordinovat s celkovým systémem odkanalizování Čelákovic do centrální ČOV. Srážkové vody odvádět samostatně dešťovou kanalizací.
c) Zásobování teplem přednostně řešit rozšířením stávající sítě STL plynovodů.
d) Při využití území nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby

nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit).

~~(121)~~(127) Podmínky využití ploch v zastavěném území, ploch přestavby a zastavitelných ploch:

a) **BH: ~~Plochy bydlení v bytových domech~~bydlení hromadné**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné provozovny obchodu a služeb integrované do bytových domů za podmínky eliminace negativního vlivu na obytnou kvalitu ve smyslu dodržení hygienických a hlukových limitů.
- Místní občanská vybavenost, stavby pro administrativu i jako monofunkční objekty (bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu) v transformačních plochách ~~přestavby P33, P34 a P35~~ T.33b, T.34b, T.35a za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), obchody do velikosti 1 000 m^2 prodejní plochy, a za podmínky zajištění dostatečného množství parkovacích míst pro jejich provoz (zásobování, frekvence využívání objektů) a současně nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
- Bydlení v domech s pečovatelskou službou včetně zázemí (obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu přilehlého území) umístěné v- transformačních plochách ~~přestavby P33, P34 a P35~~ T.33b, T.34b, T.35a za podmínky, že alespoň 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení.
- Ubytovací zařízení hotelového typu v- transformačních plochách ~~přestavby P33, P34 a P35~~ T.33b, T.34b, T.35a za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku mimo veřejná prostranství a za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % požadovaných parkovacích míst.
- Využití ploch ~~Z1, P33 a P34~~ Z.01a, T.33b, T.34b dle hlavního využití je umožněno za podmínky prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení ze silniční nebo železniční dopravy při jejich umisťování.

Nepřípustné využití:

- Nadzemní hromadné a řadové garáže.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není určen
- Maximální výška zástavby:
  - 7 NP u bytových domů v návaznosti na stávající sídliště
  - 4 NP v plochách v centru města, v lokalitě V Prokopě a v okrajových částech města
  - 4 NP + ustupující podlaží, příp. 5 NP + ustupující podlaží v místě kompozičních dominant v plochách přestavby ~~P33, P34 a P35~~ T.33b, T.34b, T.35a
- Koeficient zeleně: 0,3
- V případě blokové struktury zástavby v plochách přestavby ~~P33, P34 a P35~~ T.33b, T.34b, T.35a je stanoveno využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána podle požadavku.

b) **BI: ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~bydlení individuální**

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech do 2,5 NP.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné provozovny služeb za podmínky nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí (hluk, prašnost, zápach, emise do ovzduší).
- Bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající stavby.
- Využití plochy ~~P33~~ T.33a dle hlavního využití je umožněno za podmínky prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení ze silniční nebo železniční dopravy při jejich umisťování.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

c) **SC: ~~Plochy smíšené obytné v centru města~~smíšené obytné centrální**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Samostatně stojící objekty pro obchod, administrativu, školství, kulturu, zdravotnictví, sociální, stravovací a ubytovací služby za podmínky respektování požadavků na architektonickou kvalitu staveb, dodržení uliční čáry a výškové hladiny okolních staveb a nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí.
- Využití ploch~~y P21~~ T.21a, T.21b, T.21c, T.21g, T.21i dle hlavního využití je umožněno za podmínky prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení ze silniční nebo železniční dopravy při jejich umisťování.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

d) **SM: ~~Plochy smíšené obytné městského charakteru~~smíšené obytné městské**

Hlavní využití:

- Smíšená zástavba rodinných a bytových domů městského typu.

Přípustné využití:

- Integrované stavby pro bydlení, městskou vybavenost a služby.
- Stavby pro obchod, administrativu, školství, kulturu, zdravotnictví, sociální, stravovací a ubytovací služby s výjimkou takovýchto staveb, které překročí půdorysnou plochu 800 m^2.
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň.
- Parkování na vyznačených parkovacích místech.
- Komunikace, související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné provozovny ostatních služeb za podmínky respektování požadavků na architektonickou kvalitu staveb a nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí.
- Využití ploch ~~Z20, Z23 a P24~~ Z.23a a T.24 dle hlavního využití je umožněno za podmínky prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení ze silniční nebo železniční dopravy při jejich umisťování.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

e) **SX: ~~Plochy specifické – obytné~~smíšené obytné jiné**

Hlavní využití:

- Bydlení.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Jiné než výše uvedené využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

f) **SV: ~~Plochy smíšené obytné venkovského charakteru~~smíšené obytné venkovské**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Maloobchodní, stravovací a ubytovací služby do kapacity 30 lůžek.
- Místní občanská vybavenost.

- Drobné řemeslné provozovny a dílny.
- Drobná sportoviště do 1.000 m².
- Drobný chov domácí drůbeže a zvířectva.
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň.
- Parkování v parkovacích pruzích podél komunikací.
- Komunikace a související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 400 m².
- Stavby obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 200 m².
- Stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením.
- Využití plochy ~~P19~~ T.19 dle hlavního využití je umožněno za podmínky prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení ze silniční nebo železniční dopravy při umisťování objektů pro bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: 0,35
- Maximální výška zástavby: 2 NP + podkroví (2,5 NP), na parcelách na okraji zástavby, sousedících s otevřenou krajinou, do 1 NP + podkroví (1,5 NP)
- Koeficient zeleně: není stanoven
- Velikost stavebních parcel min. 700 m².
- Podmínkou je zajištění garážování nebo parkování osobních vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku a likvidace srážkových vod lokálně v rámci jednotlivých stavebních parcel.
- Výstavba na zastavitelných plochách ~~Z14 a Z15~~ Z.14a a Z.15a v Záluží je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace.

g) **RI: ~~Plochy rekreace – rodinná rekreace~~rekreace individuální**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

h) **RZ: ~~Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady~~rekreace v zahrádkářských osadách**

Hlavní využití:

- Zahrádkářské kolonie, zahrady okrasné i užitkové.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Zpevněné plochy nad 3 m².
- Garáže.
- Jakékoli další stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Stavby do 30 m^2 musí být situované mimo záplavové území řeky Labe a mimo manipulační pásmo pro údržbu vodních toků v šíři 6 m od břehové čáry.
- Pro plochy platí povinnost likvidace splaškových vod bez vypouštění do terénu.

i) **RO: rekreace na oddechových plochách**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

~~i~~j) **OK: ~~Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení~~občanské vybavení komerční**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

~~j~~k) **OV: ~~Plochy občanského vybavení – městská vybavenost~~občanské vybavení veřejné**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

- Koeficient zeleně: 0,1

~~k)~~l) **OS: ~~Plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení~~Občanské vybavení sport**

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

- Občanská vybavenost související s funkcí hlavní, zejména stravovací, případně ubytovací služby.
- Přístaviště osobních a sportovní lodí.
- Říční lázně v zastavitelné ploše Z.04 (OS)
- Přírodní koupaliště.
- Související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro parkování.
- Služební byty související s příslušným sportovním zařízením.
- Stavby a zařízení souvisejícího charakteru sloužící funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 12 m
- Koeficient zeleně: 0,2
- U ploch ~~Z4 a Z16~~Z.04 a Z.16 lze uvnitř vymezené aktivní záplavové zóny řeky Labe navrhovat výhradně sportovní plochy s travnatým povrchem a musí být respektována omezení v záplavových územích dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

~~l~~m) **OH: ~~Plochy občanského vybavení – hřbitov~~občanské vybavení hřbitovy**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Objekty a činnosti sloužící jinému využití.

~~m)~~n) **~~VE: Plochy výroby a skladování – energetika~~VX: výroba jiná**

Hlavní využití:

- Rozvodna elektrické energie.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

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

~~*Hlavní využití:*~~

- ~~Průmyslové areály.~~

~~*Přípustné využití:*~~

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

~~*Nepřípustné využití:*~~

- ~~Bytové a rodinné domy, ubytovací zařízení.~~

~~*Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*~~

- ~~Koeficient zastavitelnosti: není stanoven~~
- ~~Maximální výška zástavby: není stanovena~~
- ~~Koeficient zeleně: 0,08~~
- ~~Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.~~

o) **VL: ~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba a služby~~Výroba lehká**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny.
- Ochranná a izolační zeleň.
- Drobné stavební firmy a opravárenské dílny.
- Související dopravní a technická infrastruktura včetně čerpací stanice pohonných hmot.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti provozovny.
- Umístění fotovoltaických článků na střechách budov.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení v objektech, které jsou umístěny v okrajové poloze výrobní plochy (na hranici plochy s rozdílným způsobem využití určené pro výrobu) a sousedí (i nepřímo přes plochy veřejných prostranství) s plochami určenými primárně pro rezidenční funkci (např. s plochami BH nebo BI).

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

p) **~~VK: Plochy výroby a skladování – skladování~~VS: skladování a logistika**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Související administrativní zařízení.
- Služební byty nezbytné pro zajištění provozu a bezpečnosti skladů.

- Související dopravní a technická vybavenost.
- Umístění fotovoltaických článků na střechách objektů.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

q) **VZ: ~~Plochy výroby a skladování – zemědělské areály~~výroba zemědělská a lesnická**

Hlavní využití:

- Zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

r) **~~VZ1: Plochy výroby a skladování – zemědělská infrastruktura~~VZ.1: Výroba zemědělská a lesnická 1**

Hlavní využití:

- Hnojná plata, polní hnojiště.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Jiné než výše uvedené využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

s) ~~**TI: Plochy technické infrastruktury (TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, RS – regulační stanice plynu)**~~**TU: technická infrastruktura všeobecná**

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- Jakákoli jiná funkce.

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

Hlavní využití:

- Sběrný dvůr pro krátkodobé skladování a separaci odpadů.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavitelnosti: není stanoven
- Maximální výška zástavby: 10 m
- Koeficient zeleně: 0,08 (zejména ochranná a izolační zeleň po obvodu sběrného dvora)
- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

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

Hlavní využití:

- Stavby drážní dopravy – železnice, vlečky.

Přípustné využití:

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího vybavení typu mycí linka nebo rychlé občerstvení za podmínky umístění tohoto zařízení mimo obytné území.
- Plochy a stavby pro parkování a garážování nákladních vozidel za podmínky umístění tohoto zařízení na nadřazeném dopravním tahu a mimo obytné území.
- Bydlení v rámci objektu pro dopravu v- transformační ploše ~~přestavby P33~~ T.33c (garážový dům s byty) za podmínky maximální výšky objektu 4 NP.

Nepřípustné využití:

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

x) **~~PV: Plochy veřejných prostranství~~PU: veřejná prostranství všeobecná**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Chodníky, tržiště, průchody a nadchody.
- Výtvarné prvky, kašny, městský mobiliář.
- Plochy pro cyklistické a pěší cesty.
- Veřejné toalety.
- Stojany na jízdní kola
- Plošné nebo liniové prvky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

y) **~~ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň~~ZP: zeleň parková a parkově upravená**

Hlavní využití:

- Plochy parkové a veřejné zeleně.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Jedná se o plochy, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení, případně jsou součástí plochy občanské vybavenosti města.

- U transformační plochy ~~přestavby P23~~ T.23 (veřejná zeleň – park Ostrov) musí být uvnitř vymezené aktivní záplavové zóny řeky Labe respektována omezení v záplavových územích dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- U transformačních ploch ~~přestavby P34 a P35~~ T.34a, T.35b zachovat původní vodárenskou věž a zapojit ji jako industriální objekt s novým využitím; zakomponovat původní vlečku do plochy zeleně.

z) **ZO: ~~Plochy sídelní zeleně ochranné a izolační~~zeleň ochranná a izolační**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Protihluková opatření.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

aa) **ZZ: zeleň zahradní a sadová**

Hlavní využití:

- Plochy soukromých zahrad, sadů a zeleně.

Přípustné využití:

- Drobné stavby související s hlavní stavbou v související ploše bydlení nebo smíšené obytné.
- Zařízení pro odpočinek – lavičky, odpočívadla, altány.
- Zařízení pro volnočasové aktivity.
- Veřejná prostranství s charakterem pobytové louky doplněné o liniovou a skupinovou zeleň, pobytová městská krajina.
- Související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Dle svého účelu se jedná o plošné plochy soukromé zeleně.

6.2.2 Plochy v nezastavěném území

~~(122)~~(128) Společná ustanovení:

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

~~(123)~~(129) Podmínky využití ploch v nezastavěném území a nezastavitelných ploch:

a) **ZK: ~~Plochy přírodní – krajinná zeleň~~zeleň krajinná**

Hlavní využití:

- Plochy vzrostlé zeleně, liniová zeleň, aleje

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

~~b) **ZR: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru**~~

~~*Hlavní využití:*~~

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

~~*Přípustné využití:*~~

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

~~*Nepřípustné využití:*~~

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

~~*Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*~~

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

~~c)~~b) ~~**W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**~~**WU: vodní a vodohospodářské všeobecné**

Hlavní využití:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- Doprovodná břehová zeleň a vegetace.

~~d)~~c) ~~**NZO: Plochy zemědělské – orná půda**~~**AP: orná půda**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro plochy orné půdy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v § ~~18 odst. 5~~122 stavebního zákona s výjimkou staveb a opatření uvedených jako přípustné využití.

~~e)~~d) ~~**NZT: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty**~~**AL: trvalé travní porosty**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Plochy ovocných sadů.
- Dočasné pastevní ohradníky a přístřešky pro pastvu hospodářských zvířat a včelíny bez trvalých základů.
- Plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP.
- Technická infrastruktura.

- Polní cesty.
- Průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro plochy orné půdy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v § ~~18 odst. 5~~122 stavebního zákona s výjimkou staveb a opatření uvedených jako přípustné využití.

~~f)~~e) ~~**NL: Plochy lesní (PUPFL)**~~**LU: lesní všeobecné**

Hlavní využití:

- Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro plochy orné půdy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v § ~~18 odst. 5~~122 stavebního zákona s výjimkou staveb pro myslivost, obsluhu lesa a krajiny uvedených jako přípustné využití.

6.2.3 Plochy vymezené podle zvláštních předpisů

~~(124)~~(130) Plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) procházejí zastavěným i nezastavěným územím města a jsou vymezeny jako:

Plochy přírodní – ÚSES

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ~~A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ~~, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

~~*Pozn.: Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)*~~

7.1 Veřejně prospěšné stavby

~~(125)~~(131) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je předmětem výkresu ~~B.~~4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby dopravní infrastruktury~~,~~ označené ~~WD a~~VD, stavby technické infrastruktury označené ~~WT~~VT, stavby občanského vybavení označené VO a prvky zelené infrastruktury označené VZ.

~~(126)~~(132) ÚP zpřesňuje vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje na území města Čelákovice.

~~(127)~~(133) **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (~~WD~~VD)**

Kód plochy	*Popis plochy*	*Kat. území*	*Předmět opatření*
~~WD1.1~~VD.1.1	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace traťového úseku Čelákovice – Mstětice (~~koridor K1~~zastavitelná plocha Z.K1a, Z.K1b).	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice.
~~WD1.2~~VD.1.2	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem – Čelákovice.	Čelákovice	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice.
~~WD1.3~~VD.1.3	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha Vysočany, rekonstrukce železniční stanice Čelákovice.	Čelákovice	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice.
~~WD2.1~~VD.2.1	Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245 (~~koridor K2~~zastavitelná plocha Z.K2).	Čelákovice	Úsek přeložky vedený po Toušeňské ulici včetně přemostění železnice až po křižovatku „Šibeňák“, součástí stavby silnice bude příslušný úsek doprovodné pěší trasy C14.
~~WD2.2 (WD2.2a, WD2.2b, WD2.2c)~~VD.2.2a VD.2.2b VD.2.2c	Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245 (~~koridor K8a - D135, K8b, K8c~~koridory CNZ.K8a, CNU.K8b, CNU.K8c).	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Silnice napojující město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru mimoúrovňové křižovatky Nehvizdy; koridor je koordinován s územním plánem sousední obce Nehvizdy a aktuálními oborovými podklady města Čelákovice k záměru (studie).
~~WD3~~VD.3	Jižní obchvat města (~~koridor K4~~zastavitelná plocha Z.K4).	Čelákovice	Silnice kategorie ~~I~~II. třídy. Obchvat je součástí systému vnějších dopravních tahů zprostředkující vazbu na nadřazenou silniční síť v širším zájmovém prostoru Čelákovic.
~~WD5~~VD.5	Přeložka silnice třetí třídy III/2455 vedená z Čelákovic do Záluží (~~koridor K5~~zastavitelné plochy Z.K5a, Z.K5b).	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Komunikace v rámci úprav souvisejících s optimalizací traťového úseku Čelákovice – Mstětice včetně příslušného úseku pěší cesty C4.
~~WD6~~VD.6	Sběrná místní komunikace ~~v ploše Z23 (koridor K3).~~pro plochu Z.23a (zastavitelná plocha Z.K3)	Čelákovice	Páteřní komunikace v lokalitě Krátká Linva, sběrná komunikace funkční skupiny „B“.
~~WD8~~VD.8	Místní komunikace v Záluží, cyklostezka Záluží – Čelákovice,	Záluží u Čelákovic,	Obslužná místní komunikace ze Záluží k přeložce silnice do Čelákovic po tělese

Kód plochy	*Popis plochy*	*Kat. území*	*Předmět opatření*
	liniová zeleň L30 (~~koridor K7~~zastavitelné plochy Z.K7a, Z.K7b).	Čelákovice	zrušené dráhy včetně aleje po severní straně komunikace.
~~WD9~~VD.9	Obslužná místní komunikace, parkoviště a liniová zeleň L28 v ~~ploše přestavby P20~~transformační lokalitě T.20.	Čelákovice	Komunikace propojující ulice Jiřinská a Přístavní + parking v prostoru před lávkou a přístavištěm. Do VPS spadá komunikace a plocha parkoviště včetně liniové zeleně L28.
~~WD11~~VD.11	Obslužná místní komunikace v lokalitě Jiřina v zastavitelné ~~ploše Z8~~ lokalitě Z.08 včetně ploch pro parkování u hřbitova.	Čelákovice	Místní komunikace funkční skupiny „D1“ pro obsluhu nové zástavby ~~na ploše Z8~~v zastavitelné lokalitě Z.08 a parkoviště pro hřbitov. Napojuje se na ulice Karla Otty a Rooseveltova.
~~WD13~~VD.13	Přemostění zátoky Labe u ČOV, cesta C20.	Čelákovice	Lávka určená pro cyklisty a pěší s vyloučením automobilového provozu, významné propojení pěších cest.
~~WD14~~VD.14	~~Parkovací dům u nádraží, pěší propojení C15.~~ Plocha pro přestupní uzel hromadné dopravy (zastávka autobusové dopravy a související zařízení a využití).	Čelákovice	~~Parkovací dům pro parkování a odstavování osobních vozidel~~ Přestupní uzel hromadné dopravy (zastávka autobusové dopravy a související zařízení a využití) s vazbou na dráhu, součástí stavby je pěší propojení železniční stanice Čelákovice a ~~parkovacího domu a do~~ lokality krátká Linva – pěší cesta C15.
~~WD17~~VD.17	Parkoviště u sportovního stadionu – ~~plocha přestavby P9~~transformační plocha T.09b.	Čelákovice	Parkoviště v ulici Na Nábřeží.
~~WD18~~VD.18	Pěší extravilánová cesta C4.	Čelákovice	Pěší cesta vedená přes záchytné parkoviště v obchodní zóně k vodní ploše podél Zálužského potoka a ~~koridorem K5~~zastavitelné plochy Z.K5a, Z.K5b do Záluží; napojení na Masarykovu ulici a nový mostní objekt.
~~WD19~~VD.19	Pěší extravilánová trasa C2.	Čelákovice	Pěší cesta vedená západně od Čelákovic směrem na Lázně Toušeň, přírodní povrch.
~~WD20~~VD.20	Pěší extravilánová trasa C5, liniová zeleň L20.	Čelákovice	Mlatová pěší a obslužná cesta včetně oboustranné aleje L20, východně od města.
~~WD21~~VD.21	Pěší extravilánová cesta C9 Jiřina – Sedlčánky, liniová zeleň L23.	Čelákovice, Sedlčánky	Mlatová pěší a obslužná cesta s mostkem přes Jiřinský potok.
~~WD22~~VD.22	Pěší turistická trasa C14, úsek Čelákovice náměstí – ul. Na Hrádku.	Čelákovice	Úsek pěší trasy Čelákovice náměstí – nábřeží Labe vedený ve stopě potoka.
~~WD23~~VD.23	Obslužná místní komunikace na ploše přestavby ~~P17~~T.17a.	Čelákovice	Místní komunikace – spojka ulic Matěje Červenky a Fügnerova pro obsluhu zástavby na ploše ~~P17~~T.17a.
~~WD24~~VD.24	Cyklostezka, příp. pojezdový chodník, pěší komunikace	Čeákovice, Sedlčánky	Úsek trasy pro pěší a cyklisty Čelákovice – Sedlčánky.
~~WD25~~VD.25	Extravilánová cesta C19 pro pěší a cyklisty podél Čelákovického potoka.	Čelákovice	Trasa pro pěší a cyklisty mezi Záluží a obchodní zónou v Čelákovicích.
VD.26	Koridor pro silniční spojení navazující na jižní obchvat města (CNU.S1)	Čelákovice	Silniční propojení ulic Mochovská (silnice II/245) a Rooseveltova (silnice III/2454)
VD.27	Koridor pro cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky (CNU.C1)	Čelákovice, Sedlčánky	Cyklostezka Čelákovice – Sedlčánky
VD.28	Koridor pro cyklostezku Čelákovice – Mochov (CNU.C2)	Čelákovice	Cyklostezka Čelákovice – Mochov
VD.29	Koridor pro cyklostezku Čelákovice – Zeleneč (CNU.C3)	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Cyklostezka Čelákovice – Zeleneč

Kód plochy	*Popis plochy*	*Kat. území*	*Předmět opatření*
VD.30	Koridor pro optimalizaci místní komunikace Záluží – Mstětice (CNU.S2)	Čelákovice	Optimalizace místní komunikace propojující Záluží se silnicí III/10162 do Mstětic
VD.31	Koridor pro místní komunikaci podél železniční trati (CNU.S3)	Čelákovice	Místní komunikace podél železniční trati v Čelákovicích

~~(128)~~(134) Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (WT)

Kód plochy	*Popis plochy*	*Kat. území*	*Předmět opatření*
~~WT1~~VT.1	Vodovodní řad.	Čelákovice, V Prokopě	Vodovodní řad pitné vody pro zásobení zástavby na ploše ~~Z1~~ Z.01a v lokalitě V Prokopě.
~~WT2~~VT.2	ČSOV a tlaková kanalizace.	Čelákovice, V Prokopě	Čerpací stanice odpadních vod ČSOV 09 a z ní vedená tlaková kanalizace pro odvedení splaškových vod z plochy ~~Z1~~Z.01a.
~~WT3~~VT.3	Dešťová kanalizace.	Čelákovice, TOS, V Prokopě	Dešťová kanalizace v lokalitě TOS, V Prokopě odvádějící srážkové vody z oblasti průmyslové zóny TOS, sídliště a nové zástavby na ploše ~~Z1~~Z.01a. Dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.
~~WT4~~VT.4	Dešťová kanalizace.	Čelákovice TOS, V Prokopě	**Stoka „A“** dešťové kanalizace odvádějící srážkové vody v lokalitě TOS, V Prokopě včetně záchytné vodní nádrže a zemního valu. Dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.
~~WT5~~VT.5	Dešťová kanalizace.	Čelákovice, V Rybníčkách	Dešťová kanalizace a prodloužení zatrubnění meliorační strouhy v oblasti V Rybníčkách vedoucí částečně po soukromé parcele.
~~WT6~~VT.6	Dešťová kanalizace.	Čelákovice	Dešťová kanalizace ~~z plochy přestavby P10~~ vedená přes stávající skladový areál do Čelákovického potoka.
~~WT7~~VT.7	Dešťová kanalizace.	Čelákovice	**Stoka „F“** dešťové kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zastavitelných ploch ~~Z20, Z21 a Z23~~Z.20a, Z.20b, Z.K3, Z.23a v lokalitě Krátká Linva do ul. Jilemnického a do Čelákovického potoka.
~~WT8~~VT.8	Dešťová kanalizace, retenční vodní plochy.	Čelákovice	**Stoka „D“** dešťová stoka pro svedení dešťových vod z lokalit Krátká Linva, Jiřina a Nedaniny. Zajišťuje likvidaci dešťových vod ze zastavitelné plochy ~~Z23~~ Z.23a a z ~~ploch přestavby P21 a P20~~transformačních lokalit T.20 a T.21. V ploše ~~P20~~ T.20c přechází do otevřeného koryta, které částečně napájí navržené vodní plochy a ústí do Labe.
~~WT9~~VT.9	Prodloužení dešťové kanalizace.	Sedlčánky	Prodloužení dešťové kanalizace k novému suchému poldru ~~SP~~ SP-18 (VPO - ~~WR 35~~VN.12).

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
~~WT10~~VT.10	Obnova dolního toku Jiřinského potoka.	Čelákovice, Sedlčánky	Výstavba nového „suchého“ koryta Jiřinského potoka u stávající vodní plochy Jiřinská tůň a celková rekonstrukce stávajícího koryta dolního toku Jiřinského potoka.
~~WT13~~VT.13	Přívodní kabel VN a nová TS „V Prokopě II“.	Čelákovice	Přívodní kabel VN 22 kV z TS „V Prokopě“ do plochy Z1 a nová TS „V Prokopě II“.
VT.14	Koridor CNU.T1 pro vodojem. Zkapacitnění systému zásobování vodou.	Čelákovice	Výstavba vodojemu.
~~WT16~~	~~Koridor „E02“ pro vedení ZVN 400 kV.~~	~~Čelákovice, Záluží u Čelákovic~~	~~Koridor E10 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy-střed dle ZÚR Středočeského kraje.~~
~~WT17~~	~~Koridor „E14“ pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a rozšíření elektrické stanice Čechy střed.~~	~~Záluží u Čelákovic~~	~~Koridor E14 pro vedení ZVN 400 kV v trase Čechy-střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-střed dle PÚR ČR~~
VT.E34	Koridor CNZ.E39 pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV).	Záluží u Čelákovic	Dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed
VT.E39	Koridor CNZ.E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed.	Záluží u Čelákovic	Dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed

(135) Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (VO)

Ozn.	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VO.1	Veřejná infrastruktura pro sociální služby (transformační plocha T.25)	Čelákovice	Městská vybavenost v centru města – veřejná infrastruktura občanského vybavení pro sociální služby

(136) Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury (VZ)

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VZ.1	Parková plocha podél ulice Toušenská (transformační plocha T.37)	Čelákovice	Veřejný park podél ul. Toušenská
VZ.2	Parková plocha v rekreační lokalita (zastavitelná plocha Z.31)	Čelákovice	Veřejný park v rekreační lokalitě na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka

7.2 Veřejně prospěšná opatření

~~(129)~~(137) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je předmětem výkresu ~~B.~~3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezena:

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

~~(130)~~(138) Veřejně prospěšná opatření ke snižování ~~ohrožení v území povodněmi (VK)~~nebezpečí v území (VN)

Kód plochy	*Popis plochy*	*Kat. území*	*Předmět opatření*
~~VK 1~~VN.1	Koryto pro svedení Q100 mezi SP-01 a SP-02.	Čelákovice (část. nutno řešit mimo řešené území)	Koryto pro svedení povodňového průtoku Q100 ze suchého poldru SP-01 do SP-02 včetně propustku pod železniční tratí č. ~~071~~074.
~~VK 2~~VN.2	Koryto pro svedení Q100.	Čelákovice, část. mimo řešené území	Koryto odvodňovací soustavy – odvedení toku dešťových vod ze suchého poldru SP-16 a SP-17 na ploše ÚSES (~~VU 6~~VU.6).
~~VK 4~~VN.4	Koryto pro svedení Q100.	Záluží u Čelákovic	Koryto odvodňovací soustavy umožňující převést povodňový průtok Q100 – ze zemědělských ploch nad Zálužím do suchého poldru SP-08 (~~VU 13~~VU.13).
~~VK 5~~VN.5	Úprava koryta potoka.	Čelákovice (část. nutno řešit mimo řešené území)	Úprava koryta Čelákovického potoka – navrácení do historické trasy.
~~VK 6~~VN.6	Koryto pro svedení Q100.	Čelákovice	Koryto odvodňovací soustavy a propustek pod silnicí III/10162 umožňující převést povodňový průtok Q100 – ze suchého poldru SP-03 do suchého poldru SP-09.
~~VK 7~~VN.7	Koryto pro svedení Q100.	Čelákovice	Odvodňovací příkop podél železniční trati č. ~~071~~ 074 a úprava propustku pod tratí pro regulované odvedení záplavy s převedením do stoky „A“ dešťové kanalizace v Tovární ulici.

~~**(131) Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území (VR)**~~

~~*Kód plochy*~~	~~*Popis plochy*~~	~~*Kat. území*~~	~~*Předmět opatření*~~
~~VR 1~~VN.8	Suchý poldr SP-02.	Čelákovice, V Prokopě	Suchý poldr podmiňuje výstavbu na ploše ~~Z1~~Z.01a.
~~VR 2~~VN.9	Suchý poldr SP-16.	Čelákovice, Jiřina, u hřbitova	Suchý poldr s přírodní nádrží s jílovým dnem pro odvodnění ~~plochy přestavby P11 a zastavitelné plochy Z8~~transformačních ploch T.11a – T.11d a zastavitelných ploch Z.08a – Z.08l.
~~VR 3~~VN.10	Suchý poldr SP-20.	Čelákovice, Nedaniny	Suchý poldr v rámci ~~plochy přestavby P21~~transformačních ploch T.21c a T.21d. Podmiňující opatření pro výstavbu na ~~P21~~T.21a – T.21j.
~~VR 4~~VN.11	Suchý poldr SP-21.	Čelákovice, Nábřeží, Přístaviště	Suchý poldr a retenční vodní plochy v rámci ~~plochy přestavby P20~~ transformační plochy T.20c.
~~VR 5~~VN.12	Suchý poldr SP-18.	Sedlčánky	Suchý poldr v rámci plochy zeleně ~~ZO7~~Z.18a.
~~VR 6~~VN.13	Suchý poldr SP-15.	Čelákovice, Krátká Linva	Suchý poldr bez odtoku se vsakováním do štěrkového a pískového podloží pro odvodnění části zastavitelné plochy ~~Z23~~Z.23a.
~~VR 7~~VN.14	Úprava terénu ve volné krajině.	Sedlčánky	Úprava úrovně terénu zemědělské půdy ve volné krajině – zvětšení retenčního objemu záplavového území.
~~VR 8~~VN.15	Suchý poldr SP-13.	Čelákovice, Obchodní zóna, soutok potoků Čelákovický a Zálužský	Suchý poldr SP-13 s retenční vodní plochou v rámci plochy rekreace ~~ZR1~~.
~~VR 9~~VN.16	Suchý poldr SP-14.	Čelákovice, Krátká Linva	Suchý poldr v ~~navrženém parku ZV6 v rámci zastavitelné plochy Z20~~ploše pro dopravu (Z.20b) v lokalitě Krátká Linva.

~~Kód plochy~~	~~Popis plochy~~	~~Kat. území~~	~~Předmět opatření~~
~~VR 10~~VN.17	Zemní val a suchý poldr SP-04.	Čelákovice, Nábřeží	Obnovení průtoku ve slepém rameni řeky Labe, zemní val a suchý poldr SP-~~-~~04 regulující odtok zadržovaných dešťových vod.

~~(132)~~(139) Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability (VU)

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

Kód plochy	*Prvek ÚSES*	*Popis plochy*	*Kat. území*	*Předmět opatření*
~~VU 9~~VU.9	~~LBC 6~~LBC.6	Lokální biocentrum ~~LBC 6~~ LBC.6 Krátká Linva.	Čelákovice	Založit a udržovat ovocný sad, který bude výsadbou vhodně navazovat na charakter starého ovocného sadu „Na Vinici“ (třešeň, višeň, jabloň, švestka, líska, ořech), po okrajích založit keřové porosty ostružiníku a trávníky na okrajích biocentra, na jižní straně v návaznosti na biokoridor v k. ú. Mochov založit a vychovat alespoň jednu řadu dubů.
~~VU 10~~VU.10	~~LBK 4~~LBK.4	Lokální biokoridor ~~LBK 4~~LBK.4 Zálužský potok.	Záluží u Čelákovic	Realizovat zemní val/poldr na Zálužském potoce a revitalizovat vodoteč do přirozeného stavu, založit a vychovat porosty přirozené skladby s břehovými porosty keřového charakteru. Založit linie vrb podél vodoteče směrem od ~~LBC 7~~LBC.7 k silnici, topolové stromořadí udržovat a doplnit dalším stromořadím na druhé straně polní cesty, v části od Zálužského potoka směrem k ~~LBC 6~~LBC.6 založit a vychovat porosty přirozené skladby s vysokým vyvětvením pro zachování výhledů do krajiny a podél polní cesty vysadit linii ovocných stromů (višeň).
~~VU 11~~VU.11	~~LBC 7~~LBC.7	Lokální biocentrum ~~LBC 7~~LBC.7 Zálužský potok, Za Vrbami.	Záluží u Čelákovic	Realizovat polosuchý poldr na Zálužském potoce o kapacitě 6.000 m^3, okolo poldru a na jeho suché části založit a vychovat rozvolněné lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby se dřevinami tolerující krátkodobé zatopení a založit a kosením nebo pastvou udržovat přechodový luční pás.
~~VU 12~~VU.12	~~LBK 5~~LBK.5	Lokální biokoridor ~~LBK 5~~ LBK.5 Ke Střelnici.	Čelákovice	Posílit biokoridor v parametrech současného remízu společně s realizací cesty pro pěší (zpevněný povrch – mlat), posilovat stromový porost postupným zakládáním a výchovou různověkých stromů přirozené dřevinné skladby rozvolněnějšího charakteru s vysokým vyvětvením a přerušovaným keřovým porostem podél cesty.
~~VU 13~~VU.13	~~LBC 8~~LBC.8	Lokální biocentrum ~~LBC 8~~LBC.8 Střelnice.	Čelákovice	Přírodě blízká rekultivace prostoru skládky s různověkým lesním porostem přirozené dřevinné skladby, založit suchou stepní ladu na svazích rekultivované skládky, realizovat polosuchý poldr přírodního charakteru o zádržné kapacitě cca 2.200 m^3 na Čelákovickém potoce s mokřadem v nejnižším bodě a výsadbou a výchovou přirozených dřevin s vysokým vyvětvením tolerující krátkodobé zatopení.
~~VU 14~~VU.14	~~LBK 6~~LBK.6	Lokální biokoridor ~~LBK 6~~ LBK.6 Třetina.	Čelákovice	Založit a vychovat rozvolněný stromový porost přirozené skladby s vysokým vyvětvením, přerušovaným keřovým pásem v podrostu (ostružiník) na západním okraji a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty (třešeň, višeň, švestka, s menším zastoupením ořechu a lísky), v části podél aleje u silnice Mstětice – Čelákovice založit porost pouze z dřevin přirozené skladby.

Kód plochy	Prvek ÚSES	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
~~VU 15~~VU.15	~~LBK 9~~LBC.9	Lokální biocentrum ~~LBC 9~~LBC.9 Třetina.	Čelákovice	Založit a vychovat rozvolněný suchý les s přirozenou dřevinnou skladbou, kosením nebo pastvou udržovat přechodový luční pás mezi zemědělskou půdou a lesem, v části biocentra realizovat suchý poldr o kapacitě cca 4.600 m³.
~~VU 16~~VU.16	~~LBK 7~~LBK.7	Lokální biokoridor ~~LBK 7~~ LBK.7 Toušeň.	Čelákovice	Založit a vychovat lesní porost přirozené skladby s vysokým vyvětvením, s přerušovaným keřovým pásem v podrostu (ostružiník) na západním okraji a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty (třešeň, višeň, švestka s menším zastoupením ořechu a lísky), v části biokoridoru realizovat těleso zemního valu jako suchého poldru pro záchyt povodňových vod o kapacitě cca 9.000 m³.

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

~~(133)~~(140) Plochy asanace jsou vymezeny za účelem odstranění ekologické zátěže (kontaminace půdy) nebo pro odstranění dožívajících a nevyužívaných staveb, případně staveb nebo zařízení nevhodně umístěných, a to za účelem naplnění cílů ÚP.

~~(134)~~(141) Jsou vymezeny plochy asanace:

Ozn.	(ha)	Druh asanace	Popis	Lokalita
~~ASA2~~VA.2a VA.2b VA.2c	5,49	Likvidace drobných staveb	Asanace drobných staveb pro zahrádkářské a zemědělské účely, ~~plocha přestavby P21~~transformační lokalita T.21 Nedaniny.	Čelákovice, Nedaniny
~~ASA4~~VA.4	5,65	Odstranění ekologické zátěže	Asanace ploch bývalé skládky včetně odstranění ekologické zátěže – kontaminace půdy, výsledně plocha krajinné zeleně ~~ZK3~~v ploše K.13, ~~LBC 8~~ LBC.8 Střelnice.	Čelákovice, Mezi tratěmi

~~(135)~~(142) Budoucí využití ploch asanací a podmínky jeho prověření:

a) ~~ASA2~~VA.2a, VA.2b, VA.2c: asanace zahradních chatiček a skleníku. Následné využití pro plochy charakteru centra města – ~~plocha přestavby P21~~transformační plochy T.21a – T.21j. Podmíněno zpracováním územní studie.
b) ~~ASA4~~VA.4: asanace ploch bývalé skládky včetně odstranění ekologické zátěže, kontaminace půdy. Následné využití pro plochy krajinné zeleně ~~ZK13~~ K.13 s výsledným založením biocentra ~~LBC 8~~ LBC.8 Střelnice (veřejně prospěšné opatření ~~VU~~ VU.13).

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

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

~~**(136)** Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:~~

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

~~9~~8 ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ~~ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

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

~~(137)~~(143) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~10~~9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

~~(138)~~(144) Je vymezena plocha územní rezervy ~~R1~~ R.1 pro umístění koridoru silniční dopravy, resp. koridoru pro umístění komunikace spojující ul. Stankovského a silnici II/245 ve stopě původní silnice na Lázně Toušeň.

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

- zpracovat dopravní studii lokality.

~~(139)~~(145) Je vymezena plocha územní rezervy ~~R2~~ R.2 pro prověření možnosti rozvoje stávající čistírny odpadních vod.

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

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

(146) Je vymezena plocha územní rezervy R.3 pro umístění koridoru silniční dopravy, resp. koridoru pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna.

Jako podmínka pro prověření možného budoucího využití, které je stanoveno pro plochu dopravy silniční (DS), je uloženo:

- zpracovat ověřovací dopravní studii (příp. studii proveditelnosti nebo vyhledávací dopravní studii),
- respektovat skladebné části ÚSES, které územní rezerva kříží (LBK.2 Jiřinský potok) a zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu, případně přetrasování se zachováním úrovně ekologické stability.

~~11~~10 VYMEZENÍ PLOCH~~, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~ A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(147) ~~ÚP nevymezuje v řešeném území plochy a koridory podmíněné prověřením dohodou o parcelaci.~~ÚP vymezuje plochu PS.1, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno plánovací smlouvou. Plocha PS.1 zahrnuje transformační plochy v lokalitě bývalého areálu Kovohutí T.33a, T.33b, T.33c, T.34a, T.34b, T.34c, T.34d, T.34e, T.35a, T.35b.

ÚP stanovuje následující základní obsah plánovací smlouvy (PS), resp. podmínky pro její uzavření:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury),
- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostoru do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu,
- stanovení způsobu prověření možností využití daných objektů a jejich regulace

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy PS.1 je stanovena do 31.12.2031.

(148) ÚP vymezuje plochu PS.2, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno plánovací smlouvou. Plocha PS.2 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.21a.

ÚP stanovuje následující základní obsah plánovací smlouvy (PS), resp. podmínky pro její uzavření:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury),
- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostoru do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu,
- stanovení způsobu prověření možností využití daných objektů a jejich regulace

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy PS.2 je stanovena do 31.12.2031.

~~12~~11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

~~*Pozn.: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*~~
~~*(obsah kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)*~~

~~(140)~~(149) ÚP stanovuje zpracování územní studie a jejich rozsah jako podmínku pro rozhodování o změnách v území pro tyto plochy:

a) **Územní studie ~~US1: Plocha přestavby P3~~ US.1:** Transformační plocha T.03 v lokalitě ~~TOS,~~ V Prokopě, pro občanské vybavení ~~– městskou vybavenost~~ veřejné (OV), rozloha 1,14 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

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

b) **Územní studie ~~US2: Plocha přestavby P20~~ US.2:** Plochy přestavby T.20a, T.20b, T.20c, T.20d, T.20e, T.20f (část), T.20g (část) v lokalitě Nábřeží vymezená pro přístaviště, plochy pro sport a rekreaci, městský lesopark ~~ZV1~~, parking před lávkou, bydlení v rodinných domech, veřejnou zeleň ~~ZV1~~ a liniovou zeleň L3. Celková rozloha 3,72 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

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

Bude řešit provázanost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na přírodní charakter vymezené plochy veřejné zeleně ~~ZV1~~ (při úpravě plochy ~~ZV1~~ T.20c na lesopark v maximální míře zachovat stávající dřeviny a při nových výsadbách používat původní, stanovištně odpovídající druhy). Řešení bude zohledňovat polohu plochy u lávky přes Labe a cyklistickou a pěší stezku vedenou po nábřeží Labe v Čelákovicích. Budou akceptovány veřejně prospěšné stavby ~~WD9~~ VD.9 – komunikace propojující ulice Jiřinská a Přístavní + parking v prostoru před lávkou a přístavištěm včetně liniové zeleně L28 a ~~WT8~~ VT.8 – dešťová kanalizace, resp. úsek stoky „D“, který v ploše ~~P20~~ T.20c přechází do otevřeného koryta. Bude prověřeno a upřesněno řešení navržených retenčních ploch – veřejně prospěšné opatření ~~VR4~~VN.11.

c) **Územní studie ~~US3: Plocha přestavby P16~~ US.3**: Transformační lokalita T.16 v lokalitě Nábřeží pro plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS) v lokalitě Nábřeží. Rozloha ~~1,86~~ 1,80 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

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

d) **Územní studie ~~US4: Plocha přestavby P14 pro občanské vybavení – městskou vybavenost (OV)~~ US.4**: Transformační plocha P.14b smíšená obytná městská včetně plochy veřejné zeleně ~~ZV8~~ T.14a v lokalitě Nábřeží. Celková rozloha 1,96 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit využití území v souladu s vymezením ploch smíšených obytných ~~městského charakteru~~městských SM. Prověří možnost umístění integrovaných objektů pro bydlení, městkou vybavenost a služby. Na severním okraji plochy zohlední vymezené veřejné prostranství pro veřejnou zeleň na nábřeží ~~ZV8~~T.14a (ZP).

e) **Územní studie ~~ÚS5~~US.5**: Zastavitelná plocha ~~Z4~~Z.04 pro občanské vybavení ~~– sport a sportovní zařízení~~ sport (OS) pro rozšíření funkce sportovního stadionu Čelákovice s umožněním umístění říčních lázní v lokalitě Nábřeží, Na Stráni. Rozloha 3,57 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

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

~~**Stanovení podmínek pro její pořízení:**~~

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

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

f) **Územní studie US.7**: Zastavitelné plochy **Z.08a – Z.08p** pro bydlení individuální (BI), zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP), veřejná prostranství všeobecná (PU) a občanské vybavení hřbitovy (OH).

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude respektovat územním plánem vymezená veřejná prostranství a plochy pro veřejnou zeleň a plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova včetně ploch pro parkování.

Územní studie bude řešit celkové uspořádání území pro bydlení individuální (BI), občanské vybavení hřbitovy (OH), zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP) a veřejná prostranství všeobecná (PU), vymezená za účelem zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch BI. Územní studie navrhne uspořádání zástavby a napojení jednotlivých pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

~~(141)~~(150) Lhůta pro vložení dat studií do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ~~na 6 let od vydání ÚP Čelákovic~~do 31. 12. 2031.

~~13~~12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

~~(142)~~(151) Zpracování a vydání regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro tyto plochy přestavby a zastavitelné plochy:

a) **Regulační plán ~~RP1 na žádost~~**: ~~pro plochu přestavby **P21**~~**RP.1** pro transformační plochy **T.21a – T.21j** v lokalitě V – Nedaniny.
b) **Regulační plán ~~RP2 z podnětu~~**: ~~pro zastavitelné plochy **Z20, Z21, K3 a Z23**~~**RP.2** pro zastavitelné plochy **Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b a Z.K3** **– II. etapa** v lokalitě VIII – Krátká Linva ~~včetně ploch pro veřejnou zeleň **ZV6** a ochrannou a izolační zeleň **ZO9**~~.
c) **Regulační plán ~~RP3 na žádost~~**: ~~pro zastavitelnou plochu **Z1**~~**RP.3** pro zastavitelné plochy **Z.01a** a **Z.01b**.
~~d) **Regulační plán RP4 na žádost**: pro zastavitelnou plochu **Z14**.~~
~~d) **Regulační plán RP5 na žádost**: pro zastavitelnou plochu **Z15**.~~

(152) Lhůta pro vydání výše uvedených regulačních plánů je stanovena do 31. 12. 2031.

~~(143)~~(153) **Zadání regulačního plánu ~~RP1 pro plochu přestavby **P21**~~RP.1 pro transformační plochy T.21a – T.21j**:

a) **Vymezení řešeného území**

Vymezení řešeného území je dáno ~~plochou přestavby P21~~souborem transformačních ploch T.21a – T.21j v lokalitě Nedaniny. ~~Plocha P21~~Transformační lokalita je prostorově vymezena tělesem železniční trati, ulicemi Jiřinská a Křižíkova a zelení v ulici Sedláčkova. Vymezení je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovic, z výkresu ~~B.~~1 Výkres základního členění území.

Celková rozloha řešeného území činí ~~9,88~~9,89 ha.

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

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

~~Plocha přestavby P21 je určena~~ Transformační plochy jsou určeny pro zástavbu smíšenou obytnou ~~v centru města~~centrální SC. Hlavní výkres uvnitř plochy vymezuje kromě této funkce plochy veřejných prostranství ~~PV~~všeobecných (PU), plochu ~~silniční dopravní infrastruktury DP~~dopravy všeobecné DU (průtah ul. Husova), veřejnou zeleň ~~v centru ZV10~~ a ochrannou zeleň podél dráhy ~~ZO5~~.

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

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

d) **Požadavky na ochranu ~~a rozvoj hodnot území~~hodnot a charakteru území a krajinného rázu**

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

e) **Požadavky na ~~řešení~~ umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Návrh bude respektovat vymezená veřejná prostranství pro silniční dopravu, pro menší park ~~ZV10~~ T.21h v těžišti plochy a vymezenou ochrannou zeleň železnice ~~ZO5~~ T.21e, T.21j podél tělesa železnice. Ochranná zeleň bude zároveň zajišťovat veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území.

f) **Požadavky na ~~veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření~~vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci,**

Řešení je podmíněno respektováním veřejně prospěšné stavby ~~WT18~~ VT.18 – dešťová kanalizace a veřejně prospěšného opatření ~~VR3~~ VN.10 – suchého poldru SP-20.

~~g) Požadavky na asanace~~

Realizace je podmíněna asanací stávajících staveb pro zahrádkářské a zemědělské účely ~~ASA2~~VA.2a, VA.2b, VA.2c.

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

~~Nejsou požadavky.~~

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

~~Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.~~

~~j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~

~~Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.~~

~~k)~~g) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a ~~obsahu~~ jeho odůvodnění ~~s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení~~**

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. ~~11 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~5 k Vyhlášce č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

~~(144)~~(154) Zadání regulačního plánu ~~RP2 pro zastavitelné plochy Z20, Z21, K3 a Z23~~RP.2 pro zastavitelné plochy Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b, Z.K3 ~~– II. etapa~~ v lokalitě Krátká Linva ~~včetně ploch pro veřejnou zeleň ZV6 a ochrannou a izolační zeleň ZO9. Celková rozloha řešeného území činí 47,32 ha.~~

a) **Vymezení řešeného území**

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

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

Vymezení řešeného území je dáno souborem zastavitelných ploch Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b a Z.K3.

Celková plocha řešeného území činí 4,73 ha.

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

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

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

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

Regulační plán navrhne celkové uspořádání území v souladu s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Čelákovic. V zastavitelné ploše ~~Z20~~ Z.20a bude ~~kromě městské občanské vybavenosti~~ navržena občanská vybavenost veřejná (OV)~~ a smíšené zástavby (SM) navržen parkovací dům (DP-P) a veřejný park ZV6~~. Bude řešeno pěší propojení železniční stanice Čelákovice podchodem pod tratí do ~~parkovacího domu a parku ZV6~~ dopravního terminálu v zastavitelné ploše Z.20b – viz navržená pěší cesta C15. Plocha ~~Z21~~ Z.21a je vymezena pro větší komerční zařízení (OK), které bude dopravně obsluhováno ~~z koridoru K3~~ze zastavitelné plochy Z.K3.

Celkové urbanistické řešení bude mít obdobný charakter zástavby „vějířovitého typu“, který je uplatněný ve stávající zástavbě lokality Jiřina, která na řešené území navazuje za silnicí směrem na Mochov. V těžišti plochy ~~Z23~~ Z.23a bude vymezeno veřejné prostranství charakteru nového náměstí města Čelákovice.

d) **Požadavky na ochranu ~~a rozvoj hodnot území~~ hodnot a charakteru území a krajinného rázu**

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

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí. Budou zapracovány a doplněny prvky liniové zeleně L9, L10 a L13. Plochy zeleně ~~ZV6, ZO8 a ZO9~~Z.21b, Z.23b budou doplněny o další plochy veřejné zeleně, které budou součástí plochy ~~Z23~~ Z.23a a to v minimálním rozsahu 0,90 ha.

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

e) **Požadavky na ~~řešení veřejné infrastruktury~~ umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro prostorové uspořádání veřejné infrastruktury, zejména vymezí veřejná prostranství a navrhne sytém místních komunikací v ploše ~~Z23~~ Z.23a – II. etapa. Součástí řešení dopravy bude i systém veřejné dopravy včetně vymezení autobusové zastávky hromadné linkové dopravy na ulici Mochovská.

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

Bude navržena přeložka stávajícího nadzemního vedení VN, a to kabelovým vedením VN 22 kV a budou navrženy přívodní kabely a transformační stanice pro obsluhu plochy ~~Z23~~ Z.23a s ohledem na prostorové uspořádání zástavby.

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

f) **Požadavky na ~~veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření~~ umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Budou respektovány veřejně prospěšné stavby ~~WD6~~ VD.6 – páteřní komunikace a ~~WT7 a WT8~~VT.7 a VT.8 – dešťová kanalizace, vymezené územním plánem.

Regulační plán dále navrhne a vymezí jako veřejně prospěšné stavby přeložku vedení VN 22 kV podzemním kabelem včetně umístění nové transformační stanice pro plochu ~~Z23~~Z.23a, splaškovou kanalizaci pro celé území s převedením splaškových vod do centrální ČOV města, případně další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Řešení uspořádání území bude umožňovat realizace veřejně prospěšných opatření k retenci dešťových vod ~~VR9~~ VN.16 – suchý poldr SP-14 a ~~VR6~~ VN.13 – suchý poldr SP-15.

~~g) **Požadavky na asanace**~~

~~Nejsou požadavky.~~

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

~~Nejsou požadavky.~~

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

~~Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.~~

~~j) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**~~

~~Není požadována plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci.~~

~~k)~~g) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a ~~obsahu~~ jeho odůvodnění ~~s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení~~**

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. ~~11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~5 k Vyhlášce č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

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

~~**(146)**~~(155) **Zadání regulačního plánu ~~RP3~~ pro zastavitelnou plochu ~~Z1~~ a ochrannou zeleň ~~ZO6~~RP.3 pro zastavitelné plochy Z.01a a Z.01b**:

a) **Vymezení řešeného území**

Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu ~~Z1~~ Z.01a pro bydlení hromadné a plochu ochranné zeleně ~~ZO6~~Z.01b. Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovic, z výkresu ~~B.~~1 Výkres základního členění území.

Prostorově je území vymezeno západním okrajem stávající obytné zástavby V Prokopě, silnicí II/245 – Toušeňská ulice a volnou krajinou západně od Čelákovic.

Celková rozloha řešeného území činí ~~6,85~~5,99 ha.

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

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

Zastavitelná plocha ~~Z1 je určena pro bydlení v bytových domech (BI)~~Z.01a je určena pro bydlení hromadné (BH). Hlavní výkres uvnitř plochy vymezuje plochu územní rezervy pro komunikaci ~~R1~~R.1. Součástí řešeného území je plocha vymezená pro ochranou zeleň ~~ZO6~~ Z.01b (ZO) podél Toušeňské ulice.

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

Regulační plán navrhne celkové uspořádání obytné zástavby plochy ~~Z1~~Z.01a. Bytové domy do 4 NP budou prostorově navazovat na stávající zástavbu obytného souboru V Prokopě.

Návrh dopravy zohlední územní rezervu ~~R1~~R.1, která počítá s napojením nové zástavby na ulici Stankovského a umožní průjezd na silnici Toušeňská, případně navrhne jiné plnohodnotné dopravní napojení plochy ~~Z1~~ Z.01a na dopravní systém města. V těžišti plochy bude navrženo veřejné prostranství o ploše minimálně 3.500 m².

Součástí plochy ~~OZ6~~ Z.01b pro zeleň bude pěší cesta – chodník, vedený v souběhu s ulicí Toušeňská.

d) **Požadavky na ochranu ~~a rozvoj hodnot území~~hodnot a charakteru území a krajinného rázu**

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

e) **Požadavky na ~~řešení veřejné infrastruktury~~umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

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

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

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

f) **Požadavky na ~~veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření~~vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci**

Regulační plán bude respektovat územním plánem Čelákovic navržené veřejně prospěšné stavby ~~WT2~~ VT.2 – ČSOV a tlaková kanalizace, ~~WT3~~ VT.3 – stoka dešťové kanalizace a ~~WT13~~ VT.13 – TS Čelákovice – V Prokopě II a přívodní kabel VN 22 kV a veřejně prospěšná opatření ~~VK1~~ VN.1 – obnovení koryta pro svedení přívalových srážkových vod.

~~g) **Požadavky na asanace**~~

~~Nejsou požadavky.~~

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

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

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

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

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

~~j) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**~~

~~Nejsou požadavky.~~

~~k)~~g) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a ~~obsahu~~ jeho odůvodnění ~~s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení~~**

Regulační plán bude obsahovat náležitosti dle Přílohy č. ~~11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~5 k Vyhlášce č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Bude zpracován v měřítku 1 : 2.000 nebo menším a odevzdán v počtu 3 tištěných výtisků a strojově čitelných digitálních výstupů na CD nosiči.

~~**(147) Zadání regulačního plánu RP4** pro zastavitelnou plochu **Z14**:~~

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

~~Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou Z14 v jihozápadním okraji sídla Záluží. Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovic, z výkresu B.1 Výkres základního členění území.~~

~~Celková plocha řešeného území činí 2,52 ha.~~

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

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

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

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

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

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

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

V území je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. V rámci zpracování regulačního plánu bude prověřen význam plochy Z14 pro výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v rámci biologického hodnocení. Závěry tohoto hodnocení budou zapracovány do řešení regulačního plánu.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Návrh bude respektovat navržené veřejné prostranství pro zajištění dopravního přístupu.

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

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

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

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

g) **Požadavky na asanace**

Nejsou požadavky.

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

Nejsou požadavky.

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

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.

k) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

(148) Zadání regulačního plánu RP5 pro zastavitelnou plochu **Z15**:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Budou zapracovány a doplněny prvky liniové zeleně L14.~~

~~e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**~~

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

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

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

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

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

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

~~g) **Požadavky na asanace**~~

~~Nejsou požadavky.~~

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

~~Nejsou požadavky.~~

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

~~Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.~~

~~j) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**~~

~~Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci není požadována.~~

~~k) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**~~

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

~~14~~13 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ~~(ETAPIZACE)~~

~~(149)~~(156) Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve dvou etapách výstavby.

Ve II. etapě výstavby ~~je vymezena zastavitelná plocha Z23~~ je vymezena zastavitelná plocha Z.23a v lokalitě Krátká Linva, ke které se zároveň váže podmínka zpracování regulačního plánu (RP.2). Podmínkou pro využití ploch II. etapy je vydání stavebního povolení na minimálně 75 % ploch obdobného funkčního využití (t.j. ploch SM, SC, BI a SM) vymezených jako plochy zastavitelné v I. etapě.

~~**(150)** Podmínkou výstavby silnice v koridoru K8 (K8a, K8b, K8c) (D135 – přeložka silnice II/245) je v předstihu realizovaná mimoúrovňová křižovatka pro napojení na dálnici D11 u obce Nehvizdy.~~

~~(151)~~(157) Pro plochy přestavby bývalého areálu Kovohutě Čelákovice a.s. (plochy ~~P33, P34 a P35~~T.33a, T.33b, T.33c, T.34a, T.34b, T.34c a T.35a a T.35b) je stanoveno pořadí změn v území ve třech etapách s následujícími podmínkami:

I. etapa: výstavba v ~~ploše P33~~ plochách T.33a, T.33b, T.33c je umožněna bez podmínek

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

II. etapa: výstavba v ~~ploše P34~~ plochách T.34a, T.34b, T.34c, T.34d, T.34e je podmíněna naplněním plochy I. etapy ~~v rozsahu plochy P33~~ (viz výše), tj. realizace záměrů v I. etapě a vytvořením technických podmínek pro II. etapu (realizace technické infrastruktury); zahájení etapy je možné nejdříve v r. 2027

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

III. etapa: výstavba v ~~ploše P35~~ plochách T.35a, T.35b je podmíněna naplněním plochy II. etapy ~~v rozsahu plochy P34~~ (viz výše), tj. realizace záměrů v II. etapě a dokončením prostorového a technického řešení, zejména demolice a založení pobytové veřejné zeleně v ploše ~~ZV15~~T.34e; zahájení etapy je možné nejdříve v r. 2032

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

~~(152)~~(158) Stanovení pořadí změn v území je graficky vyjádřeno ve schématu ~~B.~~4 Schéma pořadí změn v území (etapizace).

~~15~~14 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO URBANISTICKY~~ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

~~(153)~~(159) ÚP vymezuje tyto významné stavby na území města Čelákovice:

v k.ú. Čelákovice:

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

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

~~(154) Část A: Textová část ÚP Čelákovic obsahuje 60 stran.~~

~~Část B: Grafická část ÚP Čelákovic obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5 000 a 1 schéma v měřítku 1 : 10 000:~~

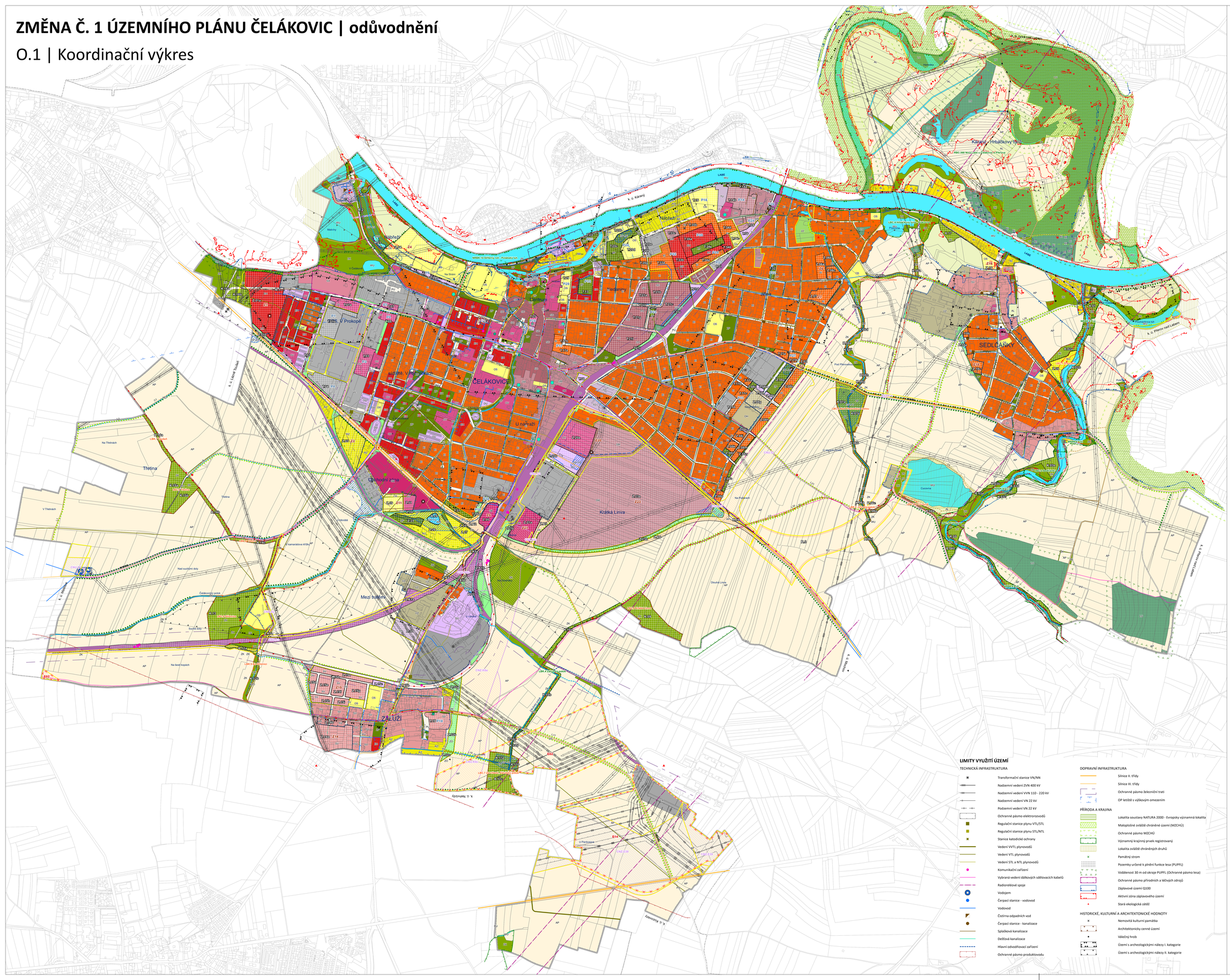
~~B.1 Výkres základního členění území~~
~~B.2 Hlavní výkres~~
~~B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~
~~B.4 Schéma pořadí změn v území (etapizace)~~

15 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(160) Výklad pojmů je uveden v kapitole 6.1.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC | odůvodnění

O.1 | Koordinační výkres



LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

- Řešené území
- Hranice katastrálního území
- Parcely dle KN k 1. 8. 2025

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

- Hranice zastavěného území k 1. 8. 2025
- Z - Zastavitelná plocha
- T - Transformační plocha
- K - Plocha změny v krajině

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh	územní rezerva	
			BI - Bydlení individuální
			BH - Bydlení hromadné
			RI - Rekreace individuální
			RZ - Rekreace v zahrádkářských osadách
			RO - Rekreace na oddechových plochách
			OV - Občanské vybavení veřejné
			OK - Občanské vybavení komerční
			OS - Občanské vybavení sport
			OH - Občanské vybavení hřbitovy
			PU - Veřejná prostranství všeobecná
			ZP - Zeleň parková a parkově upravená
			ZZ - zeleň zahradní a sadová
			ZO - Zeleň ochranná a izolační
			ZK - Zeleň krajinná
			SV - Smíšené obytné venkovské
			SM - Smíšené obytné městské
			SC - Smíšené obytné centrální
			SX - Smíšené obytné jiné
			DS - Doprava silniční
			DD - Doprava drážní
			DU - doprava všeobecná
			TU - Technická infrastruktura všeobecná
			TO - Nakládání s odpady
			VL - Výroba lehká
			VS - Skladování a logistika
			VZ - Výroba zemědělská a lesnická
			VZ 1 - Výroba zemědělská a lesnická 1
			VK - Výroba a skladování jiné
			WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
			AP - orná půda
			AL - trvalé travní porosty
			LU - Lesní všeobecné

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- NRBK - Nadregionální biokoridor
- RBC - Regionální biocentrum
- LBC - Lokální biocentrum
- LBK - Lokální biokoridor

KORIDORY NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- CNZ - Koridor z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu
- CNZ - Koridor z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu
- CNU - Koridor vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu
- CNU - Koridor vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vodovod - pitná voda
- Kanalizace splašková tlaková
- Kanalizace splašková gravitační
- Čerpací stanice odpadních vod
- Kanalizace dešťová výtlak
- Kanalizace dešťová
- Čerpací stanice dešťových vod
- Vedení VN 22 kV
- Transformační stanice
- Vybraná vedení STL plynovodu

VYMEZENÍ DALŠÍCH PRVKŮ

- Vodní toky otevřené
- Vodní toky zatrubněné
- Liniová zeleň
- Účelové a pěší komunikace a cesty
- Cyklotrasy, cyklistické stezky
- Turistické a naučné stezky
- Významné stavby
- Významné parcely pro výstavbu
- Výtvarné prvky, křížky
- Vyhlídkové body
- Přístaviště
- Suchý poldr

VĚCNÉ ÚPRAVY ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVICE

- Lokalita s úpravou věcného řešení
- Překryvný koridor technické infrastruktury ke zrušení
- Původní (rušené) označení rozvojových ploch (zastavitelných ploch, ploch přestavby)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Transformační stanice VN/NN
- Nadzemní vedení ZVN 400 kV
- Nadzemní vedení VVN 110 - 220 kV
- Nadzemní vedení VN 22 kV
- Podzemní vedení VN 22 kV
- Ochranné pásmo elektrorozvodů
- Regulační stanice plynu VTL/STL
- Regulační stanice plynu STL/NTL
- Stanice katodické ochrany
- Vedení VVTL plynovodů
- Vedení VTL plynovodů
- Vedení STL a NTL plynovodů
- Komunikační zařízení
- Vybraná vedení dálkových sdělovacích kabelů
- Radioreléové spoje
- Vodojem
- Čerpací stanice - vodovod
- Vodovod
- Čistírna odpadních vod
- Čerpací stanice - kanalizace
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Hlavní odvodňovací zařízení
- Ochranné pásmo produktovodu

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Ochranné pásmo železniční trati
- OP letiště s výškovým omezením

PŘÍRODA A KRAJINA

- Lokalita soustavy NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita
- Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ)
- Ochranné pásmo MZCHÚ
- Významný krajinný prvek registrovaný
- Lokalita zvláště chráněných druhů
- Památný strom
- Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- Vzdálenost 30 m od okraje PUPFL (Ochranné pásmo lesa)
- Ochranné pásmo přírodních a léčivých zdrojů
- Záplavové území Q100
- Aktivní zóna záplavového území
- Stará ekologická zátěž

HISTORICKÉ, KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Architektonicky cenné území
- Válečný hrob
- Území s archeologickými nálezy I. kategorie
- Území s archeologickými nálezy II. kategorie

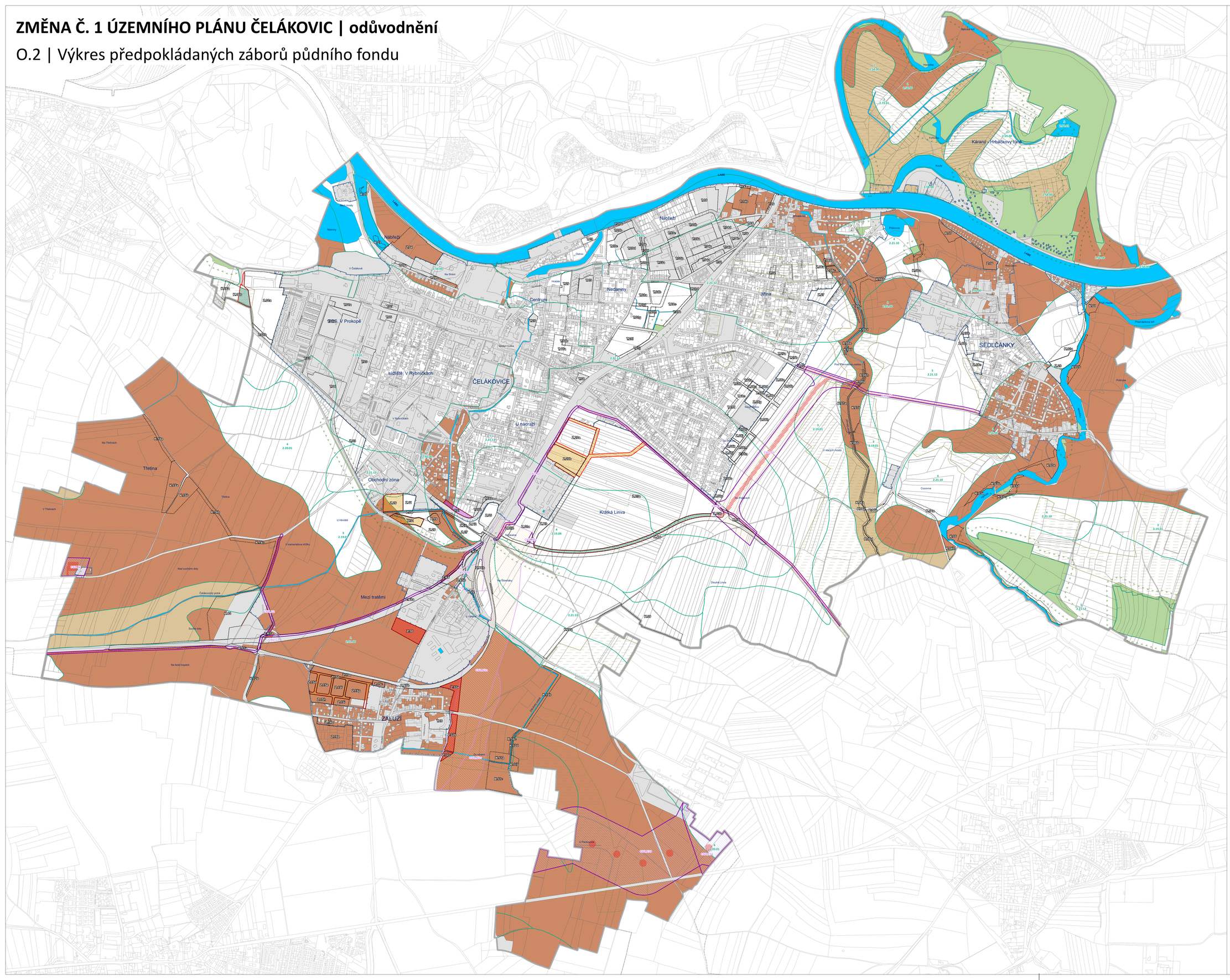
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Čelákovice	datum	
Projektant:	Ing. Eduard Žaluda	XI/2025	
Zhotovitel:	ŽALUDA, projektová kancelář	měřítko	
Autorský kolektiv:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Svobodová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	1 : 5 000	
KOORDINAČNÍ VÝKRES		pare	výkres č. O.1

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC | odůvodnění

O.2 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu


ČELÁKOVICE
ZALUŽÍ
SEDLČÁNKY
Třetina
Obchodní zóna
Mezi tratěmi
Krátká Linva
Dlouhá Linva
Náhon
Nedamy
Jirina
Centrum
Karaný - Hrbáčkový tůně
Labe
Na Třetinách
V Třetinách
U nádraží
V Rybníčkách
Na Stráni
V Prokopě
Nad suchými doly
Na šesti kopcích
U Hřiště
U kamarádova křížku
Čelákovický potok
Suché doly
U Farského
Na Šibeničce
U Vlečky
Za Drahou
Pod Přívozem
U starých Hrobů
Za Statkem
Cucovna
Fidlovna
Kovárna
Kovárny
Pod Hrází
Přívozská
Přívozská lávka
Potůčná
Hrnčířka
Farská
Farská lávka
Kovárny
Na Hrázi
Přívozská lávka
Labe
Náhon
Náhon
Labe
Labe
Labe

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC | příloha odůvodnění

O.3 | Hlavní výkres v rozsahu úpravy věcného řešení ÚP

LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

- Řešené území
- Hranice katastrálního území
- Parcely dle KN k 1. 8. 2025

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

- Hranice zastavěného území k 1. 8. 2025
- Z - Zastavitelná plocha
- T - Transformační plocha
- K - Plocha změny v krajině

LOKALITY S VĚCNOU ÚPRAVOU V RÁMCI ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

- Lokalita s úpravou věcného řešení
- PMČ*12 / PJS*3 — Označení souvisejícího požadavku v zadání Změny č. 1 ÚP (PMČ = podnět města Čelákovice, PJS = podnět jiného subjektu)
- S92 — Překryvný koridor technické infrastruktury ke zrušení
- Z01 P01 — Původní (zrušené) označení rozvojových ploch (zastavitelných ploch, ploch přestavby)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stáv. / návrh / územní rezerva

- BI - Bydlení individuální
- BH - Bydlení hromadné
- OV - Občanské vybavení veřejné
- OS - Občanské vybavení sport
- PU - Veřejná prostranství všeobecná
- ZP - Zeleň parková a parkově upravená
- ZZ - zeleň zahradní a sadová
- ZO - Zeleň ochranná a izolační
- ZK - Zeleň krajinná
- SV - Smíšené obytné venkovské
- SM - Smíšené obytné městské
- SC - Smíšené obytné centrální
- DS - Doprava silniční (DS/K)
- DU - doprava všeobecná
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TO - Nakládání s odpady
- VL - Výroba lehká
- WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
- AP - orná půda
- AL -trvalé travní porosty

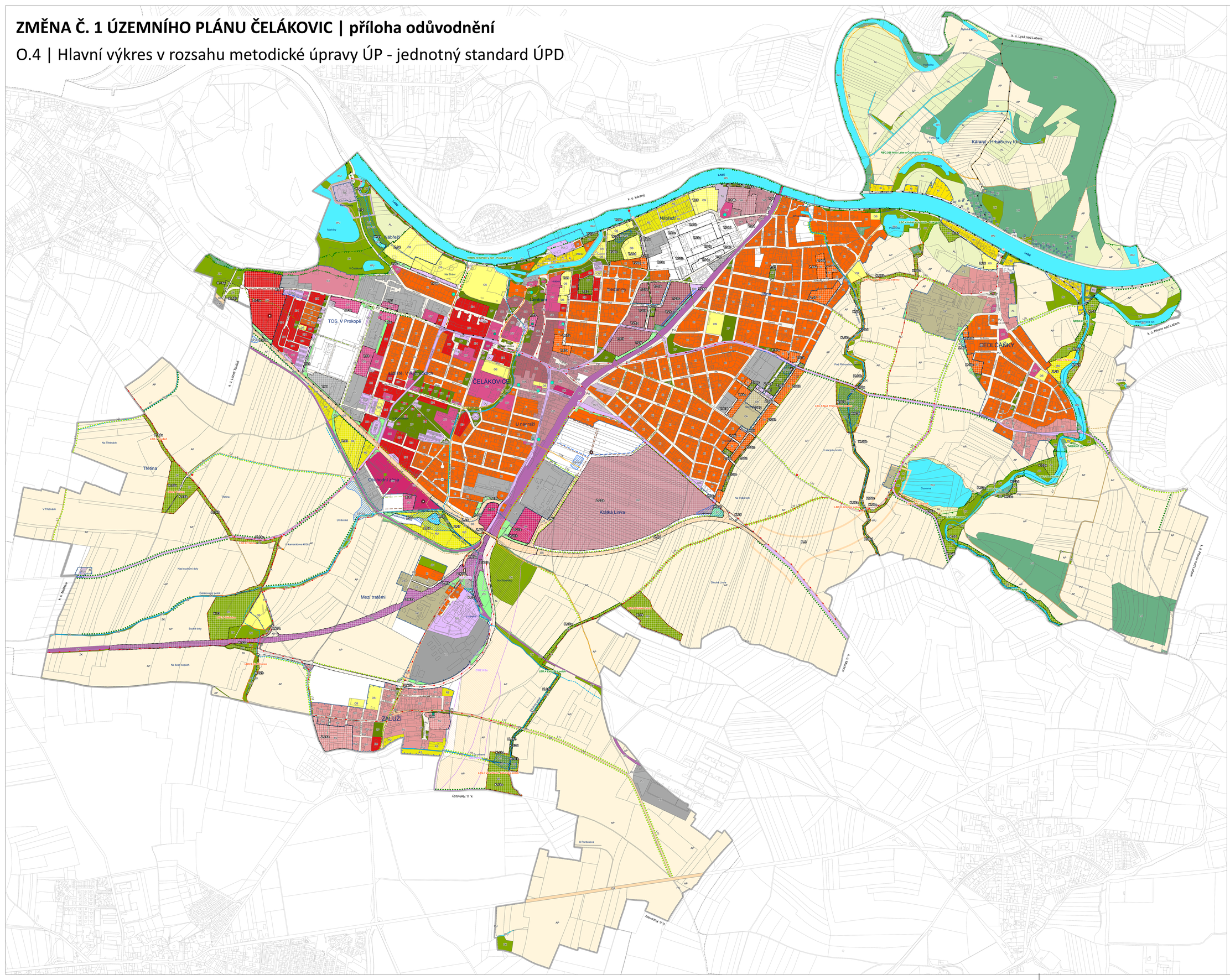
KORIDORY NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- CNZ-K04 — CNZ - Koridor z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu
- CNZ-E34 — CNZ - Koridor z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu
- CNU-D1 — CNU - Koridor vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu
- CNU-T1 — CNU - Koridor vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC	
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Pořizovatel: Městský úřad Čelákovice Projektant: Ing. Eduard Žaluda Zhotovitel: ŽALUDA, projektová kancelář Autorský kolektiv: Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Svobodová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	datum: XI/2025 měřítko: 1 : 5 000
HLAVNÍ VÝKRES v rozsahu úpravy věcné řešení ÚP	paré: — výkres č.: O.3

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC | příloha odůvodnění

O.4 | Hlavní výkres v rozsahu metodické úpravy ÚP - jednotný standard ÚPD



LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

- Řešené území
- Hranice katastrálního území
- Parcely dle KN k 1. 8. 2025

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

- Hranice zastavěného území k 1. 8. 2025
- Z - Zastavitelná plocha
- T - Transformační plocha
- K - Plocha změny v krajině
- Plochy řešené v rámci věcného řešení Změny č. 1

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh	územní rezerva	
			BI - Bydlení individuální
			BH - Bydlení hromadné
			RI - Rekreace individuální
			RZ - Rekreace v zahrádkářských osadách
			RO - Rekreace na oddechových plochách
			OV - Občanské vybavení veřejné
			OK - Občanské vybavení komerční
			OS - Občanské vybavení sport
			OH - Občanské vybavení hřbitovy
		PU-R	PU - Veřejná prostranství všeobecná
			ZP - Zeleň parková a parkově upravená
			ZZ - zeleň zahradní a sadová
			ZO - Zeleň ochranná a izolační
			ZK - Zeleň krajinná
			SV - Smíšené obytné venkovské
			SM - Smíšené obytné městské
			SC - Smíšené obytné centrální
			SX - Smíšené obytné jiné
		DS-R	DS - Doprava silniční
			DD - Doprava drážní
			DU - doprava všeobecná
		TU-R	TU - Technická infrastruktura všeobecná
			TO - Nakládání s odpady
			VL - Výroba lehká
			VS - Skladování a logistika
			VZ - Výroba zemědělská a lesnická
			VZ.1 - Výroba zemědělská a lesnická 1
			VX - Výroba a skladování jiné
			WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
			AP - orná půda
			AL - trvalé travní porosty
			LU - Lesní všeobecné

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- NRBK - Nadregionální biokoridor
- RBC - Regionální biocentrum
- LBC - Lokální biocentrum
- LBK - Lokální biokoridor

KORIDORY NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- CNZ-R3a - CNZ - Koridor z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu
- CNU-S1 - CNU - Koridor vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vodovod - pitná voda
- Kanalizace splašková tlaková
- Kanalizace splašková gravitační
- Čerpací stanice odpadních vod
- Kanalizace dešťová výtlak
- Kanalizace dešťová
- Čerpací stanice dešťových vod
- Vedení VN 22 kV
- Transformační stanice
- Vybraná vedení STL plynovodu

VYMEZENÍ DALŠÍCH PRVKŮ

- Vodní toky otevřené
- Vodní toky zatrubněné
- Liniová zeleň
- U - Účelové a pěší komunikace a cesty
- C10 - Cyklotrasy, cyklistické stezky
- C11 - Turistické a naučné stezky
- Významné stavby
- Významné parcely pro výstavbu
- Výtvarné prvky, křížky
- Vyhlídkové body
- Přístaviště
- Suchý poldr

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Čelákovice	datum	
Projektant:	Ing. Eduard Žaluda	XI/2025	
Zhotovitel:	ŽALUDA, projektová kancelář	měřítko	
Autorský kolektiv:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Svobodová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	1 : 5 000	
HLAVNÍ VÝKRES v rozsahu metodické úpravy ÚP - jednotný standard ÚPD	paré	výkres č.	O.4

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)



ING. MARIE SKYBOVÁ, PH.D.
ZAHRADNÍ 241, ŠTÍTINA

LISTOPAD 2025

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na životní prostředí dle §10i zákona 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy části II přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

ZADAL: **ŽALUDA, projektová kancelář,**
Ing. Eduard Žaluda
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
IČ: 73580872
DIČ: CZ7603093685

ZPRACOVAL: **Ing. Marie Skybová, Ph.D.,**
držitelka autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů,
č.j. rozhodnutí o udělení autorizace 38388/ENV/08**,**
č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2022/710/2464.
Adresa: Zahradní 241, 747 91 Štítina
IČ: 46114912

Ve Štítině, dne 21. listopadu 2025 .....

Ing. Marie Skybová, Ph.D.

O B S A H

ÚVOD 6
1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím 9
1.1 Obsah a cíle územního plánu 9
1.2 Stručný přehled měněných částí ÚP Čelákovic Změnou č. 1 9
1.3 Vztah územně plánovací dokumentace k cílům koncepčních národních a regionálních dokumentů 22
2. Zhodnocení vztahu Změny č. 1 ÚP Čelákovic k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni 26
2.1 Státní politika životního prostředí ČR 27
2.2 Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9 28
2.3 Územní rozvojový plán 32
2.4 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6.,7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace 33
2.5 Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019–2024 s výhledem do 2030 a akční plán pro roky 2024 a 2025 38
2.6 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje 39
2.7 Program zlepšování kvality ovzduší zóna CZ02 Střední Čechy – aktualizace 2020 a aktualizace k roku 2024 40
2.8 Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje na období 2016-2025 s výhledem do roku 2035 42
2.9 Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024-2030 43
2.10 Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje v období let 2023-2042 44
2.11 Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019 - 2043 45
2.12 Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028 46
2.13 Plán dílčího povodí Horního a středního Labe 47
2.14 Závěr 48
2.15 Přehled cílů ochrany životního prostředí souvisejících koncepčních materiálů ve vztahu ke Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic 48
3.1 Vymezení území 51
3.2 Základní charakteristiky stavu životního prostředí v dotčeném území 51
3.2.1 Klimatologická charakteristika 51
3.2.2 Kvalita ovzduší 53
3.2.3 Voda 55
3.2.4 Geologie, geomorfologie 60
3.2.5 Krajinný pokryv, půdní fond 62
3.2.6 Ochrana přírody 64
3.2.7 Flóra, fauna 68
3.2.8 Typologie krajiny 71
3.2.9 Radonový index geologického podloží 72
3.2.10 Archeologická naleziště, historické památky 73

4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být realizací záměrů ÚP významně ovlivněny 75
4.1 Složková analýza 77
4.1.1 Změna zemědělského půdního fondu a PUPFL 77
4.1.2 Změna dopravní zátěže území 81
4.1.3 Změna imisí a hlukové zátěže území 83
4.1.4 Vliv na vody 86
4.1.5 Zvýšení produkce odpadů a kontaminované plochy 89
4.1.6 Vliv na horninové prostředí 92
4.1.7 Změna vegetace, vliv na faunu 92
4.1.8 Změna vzhledu krajiny, krajinný ráz 93
4.1.9 Skladebné části ÚSES 96
4.1.10 VKP, památné stromy 97
4.2 Prostorová analýza 98
4.3 Závěr – charakteristiky životního prostředí, které by mohly být realizací záměrů v plochách/koridorech Změny č. 1 ÚP Čelákovic významně ovlivněny 98
5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti 99
5.1 Soustava NATURA 2000 99
5.2 Současné problémy životního prostředí – identifikace možných kumulativních a synergických vlivů 99
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení 103
6.1 Vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy - hluk 107
6.2 Vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy 107
6.3 Vliv na půdu – zábor ZPF 108
6.4 Vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa a lesní porosty 109
6.5 Vliv na horninové prostředí 109
6.6 Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru 109
6.7 Vliv na vodu 110
6.8 Vliv na ÚSES a VKP 111
6.9 Vliv na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického 111
6.10 Vliv na krajinu a vizuální vlivy 112
6.11 Hodnocení kumulativních vlivů 112
7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení 114
7.1 Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení 114
7.2 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení 114
7.2.1 Aktivní varianta 114
7.2.2 Nulová varianta a varianta územní rezervy R.3 116

8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí 117
8.1 Vliv na zemědělský půdní fond 117
8.2 Vliv na ovzduší, hluk 117
8.3 Vliv na faunu a flóru, ÚSES a VKP 118
8.4 Vliv na vody 118
8.5 Vliv na památky a archeologické lokality 119
8.6 Vliv na PUPFL, horninové prostředí, krajinný ráz 119
9. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení 120
9.1 Zhodnocení zapracování vnitrostátních cílů ochrany ŽP do Změny č. 1 ÚP Čelákovic a jejich zohlednění při výběru variant řešení 122
9.1.1 Zdravotní stav obyvatelstva - kvalita ovzduší, hluková zátěž 122
9.1.2 Voda 122
9.1.3 Půda 123
9.1.4 Příroda a krajina 123
9.1.5 Odpadové hospodářství 123
9.1.6 Obyvatelstvo a sociálně ekonomické faktory 124
10. Vyhodnocení možných přeshraničních vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí 125
11. Souhrnné vypořádání požadavků uplatněných ve stanovisku příslušného úřadu k návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace nebo stanovisku podle § 71a odst. 2, § 71d odst. 4 písm. c) nebo § 71e odst. 5 písm. e) 126
12. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí 129
13. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí 132
13.1 Návrh požadavků k zapracování do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření) 132
13.2 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Změny č. 1 ÚP Čelákovic, nepromítajících se do řešení koncepce (projektová opatření) 133
14. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů 135
14.1 Návrh stanoviska ke koncepci 139
15. Literatura a zdroje 141

Přehled zkratek:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AOT40	expoziční index troposférického ozónu vyjádřený jako kumulativní expozice nad prahovou koncentrací 40 ppb
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
EIA	posouzení vlivů na životní prostředí
EVL	evropsky významná lokalita
HEIS	hydroekologický informační systém
KR	krajinný ráz
KÚ	krajský úřad
k. ú.	katastrální území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NPÚ	Národní památkový ústav
ORP	obec s rozšířenou působností
OSN	Organizace spojených národů
$PM_{2,5}$	částice v ovzduší, jejichž aerodynamický průměr nepřesahuje 2,5 μm
PM_{10}	částice v ovzduší, jejichž aerodynamický průměr nepřesahuje 10 μm
PUPFL	Pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a změn
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SAS	Státní archeologický seznam
SK	Středočeský kraj
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VOC	těkavé organické látky
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

ÚVOD

Posuzovaný návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic (dále jen Změna č. 1 ÚP Čelákovic) byl zpracován projektovou kanceláří ŽALUDA, Praha, hlavním projektantem je Ing. Eduard Žaluda, č. autorizace České komory architektů 4077. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Čelákovice prostřednictvím společnosti PRISVICH, s.r.o. Osobou odborně způsobilou je Bc. Ladislav Vich, DiS., držitel osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), ve stanovisku čj. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic sdělil, že na základě § 10i odst. 2 zákona EIA, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. EIA a předložených podkladů požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovic na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry atd.);

- vyhodnotit vlivy na zvláště chráněné druhy vyskytující se v lokalitě (bukáček malý, rybák obecný) a na vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců;

- vyhodnotit ÚP jako celek, dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat;

- zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v bodě II. přílohy č. 4 stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP;

- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;

- v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z části II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., po posouzení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čelákovic svým stanoviskem č.j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vlastní posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraveno § 10i) zákona č. 100/2001 Sb. v aktuálním znění. Podle odst. 1 § 10i se při posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí postupuje podle stavebního zákona. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí stanovuje část II přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Dokument „Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na životní prostředí (SEA)“ sleduje následující cíle:

- posouzení míry souladu návrhu řešení změny územního plánu se zpracovanými celostátními, krajskými a místními koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- posouzení přínosů a negativ navrženého řešení v porovnání se současným stavem složek životního prostředí v řešeném území,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných záměrů se složkami životního prostředí včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví,
- stanovení monitorovacích indikátorů pro vliv Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí.

Dokument je členěn dle části II přílohy č. 4 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Součástí vyhodnocení jsou závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska

dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí se změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

1.1 Obsah a cíle územního plánu

Územím, řešeným Změnou č. 1 ÚP Čelákovic, je správní území města Čelákovic (kód ZUJ 538132), přičemž lokality změn jsou situovány v katastrálních území Čelákovice (619159), Záluží u Čelákovic (619230) a Sedlčánky (619213).

O pořízení Změny č. 1 ÚP Čelákovic zkráceným postupem pořizování rozhodlo Zastupitelstvo města Čelákovic usnesením č. 10/2024/4.1 ze dne 19. června 2024. Primárním důvodem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Čelákovic je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených platným ÚP Čelákovic, vydaným dne 13. prosince 2023 a účinným dne 30. května 2024, zahrnující úpravu funkčního vymezení rozvojových ploch již vymezených v platném ÚP Čelákovic, případně vymezení nových rozvojových ploch. Dalšími cíli jsou aktualizace zastavěného území, uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenými dokumenty a v neposlední řadě úprava ÚP Čelákovic do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zejména s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona.

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území (ZU) v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k datu 1. 8. 2025.

Změna č. 1 převážně upravuje funkční vymezení rozvojových ploch již vymezených v platném ÚP Čelákovic. Zcela nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v menším rozsahu. Většina změn je rovněž provedena v souvislosti s převedením ÚP Čelákovic na jednotný standard.

1.2 Stručný přehled měněných částí ÚP Čelákovic Změnou č. 1

V této kapitole jsou uvedeny úpravy platného ÚP Čelákovic Změnou č. 1, přičemž změny, potenciálně související s vlivy na životní prostředí, jsou zvýrazněny.

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 1. 8. 2025 (kap. 1, čl. 1).

Změnou č. 1 je zrušeno vymezení energetických koridorů E02 a E14 a současně jsou vymezeny nové energetické koridory CNZ.E34 a CNZ.E39 a související VPS (kap. 2.2, čl. 3, kap.3.4, čl. 20):

d) Energetický koridor E34 (v ÚP vymezen jako CNZ.E34) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E34.

e) Energetický koridor E39 (v ÚP vymezen jako CNZ.E39) pro dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 kV na 400 kV), který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E39.

Změnou č. 1 je vypuštěn výrok uvádějící informaci o vymezení stavby nového vodojemu VDJ Čelákovice II a souvisejících vodovodních řadů nad rámec řešeného území (kap. 2.2, čl. 4) vzhledem ke skutečnosti, že územní plán nesmí vymezovat záležitosti na území jiné obce, nežli pro kterou je zpracován. Současně došlo v předmětném území k úpravě katastrální hranice a pozemky zahrnující stavbu nového i již realizovaného vodojemu jsou již součástí správního území města Čelákovice, proto uvedený výrok již není relevantní.

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je pro nový vodojem je vymezen překryvný koridor CNU.T1, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.14 (kap. 3.4. čl. 20).

Změnou č. 1 je doplněn výrok v kap. 3.1, čl. 9 následovně: *Územní plán stanovuje v rámci urbanistické koncepce obecnou zásadu pro rozhodování v území: v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit).*

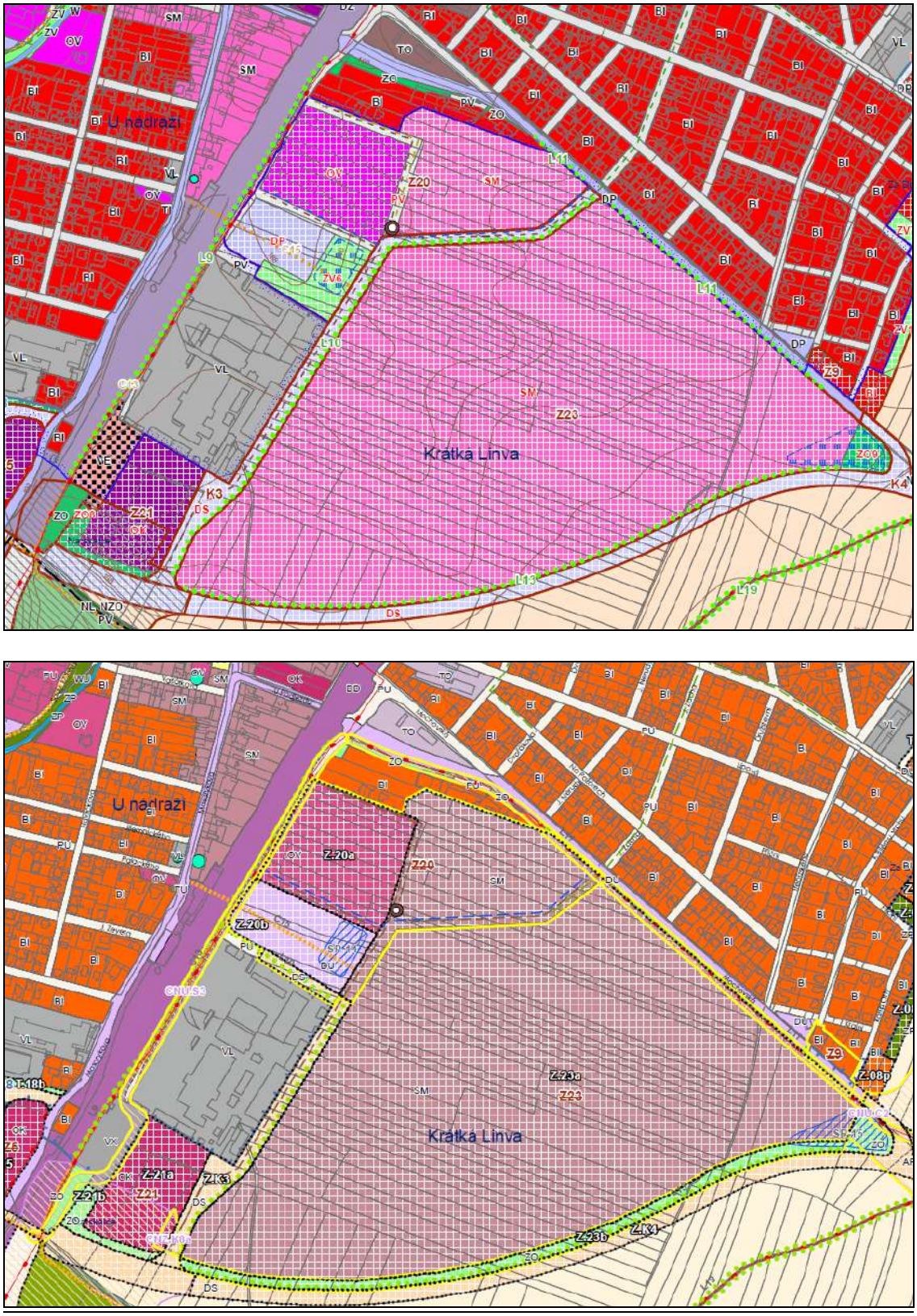
Změna č. 1 vylučuje v řešeném území rozvoj těžkého průmyslu, umožňuje rozvoj lehkého průmyslu (kap. 3.1, čl. 11, odst. b).

Areál bývalých kovohutí v lokalitě Nedaniny je nově vymezen jako transformační lokalita na novou městskou čtvrť s bytovými domy a veřejným parkem (původní funkční využití pro plochy výrobu a skladování – lehký průmysl (VL) (kap. 3.1, čl. 11, odst. e).

V zastavitelné ploše Z.04 (OS) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Čelákovicích (OS) Změna č. 1 umožňuje realizaci říčních lázní (kap. 3.1, čl. 11, odst. f).

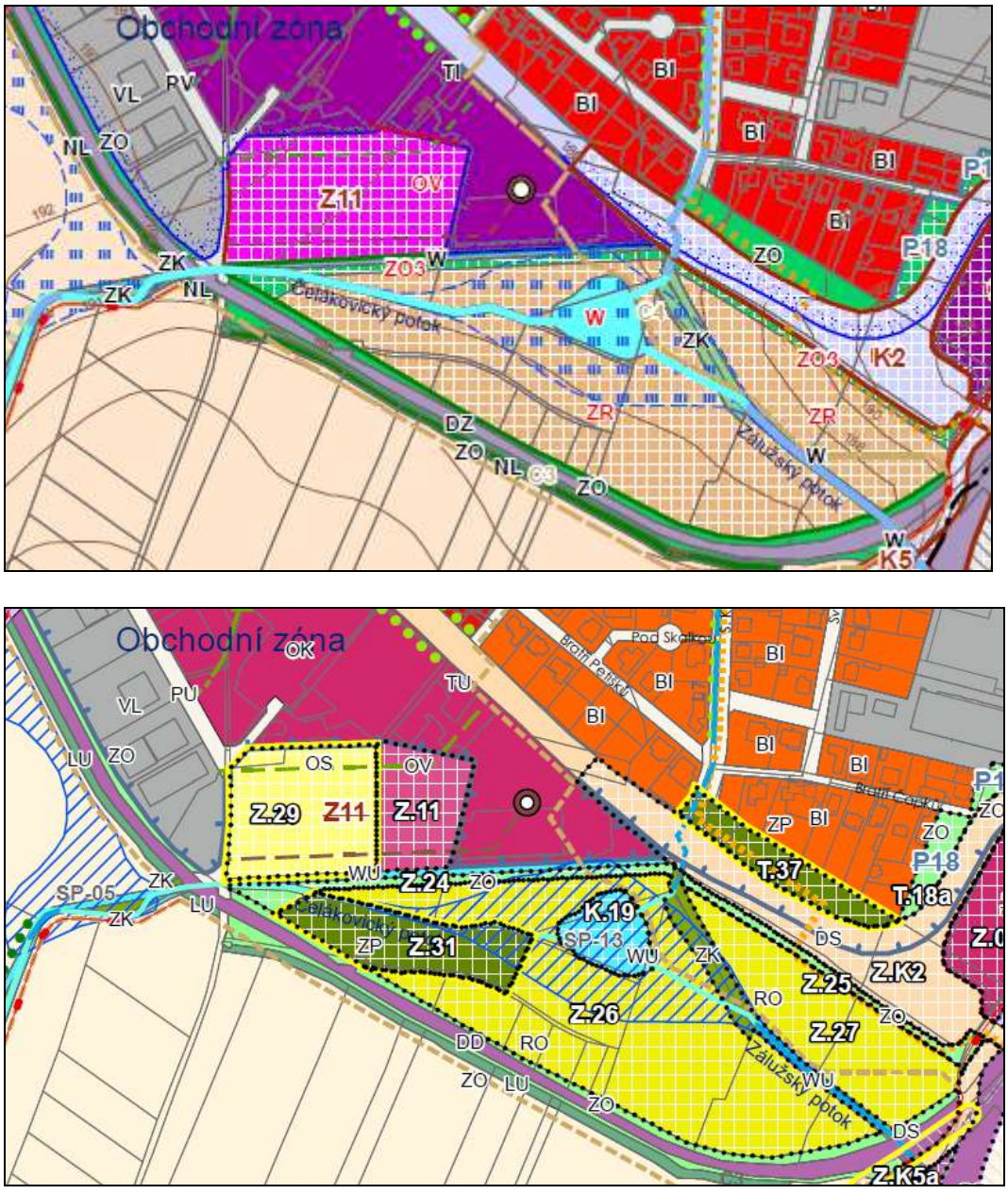
V lokalitě Krátká Linva se zastavitelné Z20, Z21 a Z23 plochy platného ÚP Čelákovic rozdělují na plochy Z.20a, Z.20b, Z.21a, Z.21b, Z.23a, Z.23b. Jejich využití zůstává podmíněno vydáním regulačního plánu RP.2, který bude zástavbu řešit jako celek včetně II. etapy výstavby. Původní požadavek na umístění parkovacího domu pro nádraží se mění na možnost realizace přestupního dopravního uzlu u nádraží (VPS VD.14). V ploše Z.20b (DU) je tak plánován přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka, odstavná plocha s veřejnou zelení s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-14). Změnou č. 1 jsou rušeny plochy veřejné zeleně – park ZV6 - a plochy ochranné zeleně Z08 a Z09, nově jsou vymezeny plochy ochranné zeleně Z.21b, Z.23b, které je nahrazují, přičemž plocha Z.23b (ZO) je rozšířena podél celého jižního okraje plochy Z.23a (SM) (kap. 3.1, čl. 11, odst. h). Rovněž je upravena trasa obslužné komunikace v ploše Z.K3 (DS) a vymezeny překryvné koridory CNZ.K8a a CNU.S3, jejichž popis bude dále uveden. Změněná situace je předmětem Obr. 1.1.

Obr. 1.1: Lokalita Krátká Linva – řešení v ÚP Čelákovic a Změně č. 1 – hlavní výkres



V lokalitě Obchodní zóna je nově vymezena zastavitelná plocha Z.29 pro občanské vybavení sport, která byla původně součástí zastavitelné plochy Z11 OV. Dále je zde vymezena plocha Z.31 (ZP), určená pro veřejný park a pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (kap. 3.1, čl. 11, odst. i). Tato plocha je samostatně oddělena a vymezena na původních plochách ZR *Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru*, které se po standardizaci mění na plochy RO *Rekreace na oddechových plochách* s nezměněným funkčním využitím. Změněná situace je předmětem Obr. 1.2.

Obr. 1.2: Lokalita Obchodní zóna – řešení v ÚP Čelákovic a Změně č. 1 – hlavní výkres



Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy funkčního využití VT *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl* a doplněny plochy ZZ *zeleň zahradní a sadová* a plochy RO

Rekreace na oddechových plochách (jak již bylo uvedeno, v platném ÚP Čelákovic se jedná o *Plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru*) (kap. 3.2, čl. 13).

V rámci vymezení zastavitelných a transformačních ploch (kap. 3.3) dochází k rozdělení části zastavitelných ploch s upřesněním jednotlivých funkčních využití (viz Tab. 1.1). V těchto plochách zpravidla nedochází k věcné změně, rovněž zůstávají zachovány podmínky využití, spočívající v podmínce zpracování územních studií a regulačních plánů tam, kde jsou stanoveny platným ÚP Čelákovic. V některých případech dochází k mírnému upřesnění plošného rozsahu, avšak bez změny rozsahu vymezení.

Tab. 1.1: Rozdělení zastavitelných ploch platného ÚP Čelákovic Změnou č. 1

ÚP Čelákovic	Rozsah ÚP Čelákovic (ha)	Změna č.1 ÚP Čelákovic	Souhrnný rozsah (ha)	Poznámka
Z1 a ZO6	6,83	Z01a, Z01b	5,98	Snížení rozsahu zastavitelné plochy Z.01a (BI) ve prospěch plochy zeleně K.16b (ZK).
Z6	1,01	Z.06a, Z.06b, Z.06c	1,01	Bez věcné změny.
Z8	7,83	Z.08a až Z.08p	7,09	Bez věcné změny. Oprava rozsahu.
Z11 (OV)	1,53	Z.11 (OV) a Z.29 (OS)	1,53	Upřesnění využití plochy občanského vybavení.
Z14	2,53	Z.14a, Z.14b	2,53	Bez věcné změny.
Z15	5,64	Z.15a až Z.15i	5,65	Rozčlenění plochy na základě uzavřené dohody o spolupráci a souvisejícím urbanistickým návrhem.
Z18	0,89	Z.18a až Z.18c	0,89	Bez věcné změny.
Z21	2,34	Z.21a, Z.21b	2,34	Bez věcné změny.
Z23	34,11	Z.23a, Z.23,b	38,48	Navýšení rozsahu na úkor jiných ploch. Celkový rozsah zastavitelných ploch v lokalitě Krátká Linva se nemění. Změny viz Obr. 1.1.
P1	2,60	T.01a, T.01b	2,61	Náhrada funkce VT Těžký průmysl za VL. Jinak bez věcné změny.
P9	0,61	T.09a, T.09b	0,61	Bez věcné změny.
P11	1,07	T.11a až T.11d	1,07	Bez věcné změny.
P14	1,96	T.14a, T.14b	1,96	Bez věcné změny.
P16	1,60	T.16	1,80	Bez věcné změny. Upřesnění výměry (náprava nepřesnosti v ÚP).
P17	0,71	T.17a, T.17b	0,79	Bez věcné změny. Upřesnění výměry (náprava nepřesnosti

				v ÚP).
P18	0,28	T.18a, T.18b	0,27	Bez věcné změny.
P20	4,02	T.20a až T.20g	4,03	Bez věcné změny.
P21	9,61	T.21a až T.21j	9,62	Bez věcné změny.
T.27	0,56	T.27a, T.27b	0,56	Bez věcné změny.

Ke konkrétním změnám dochází v následujících případech:

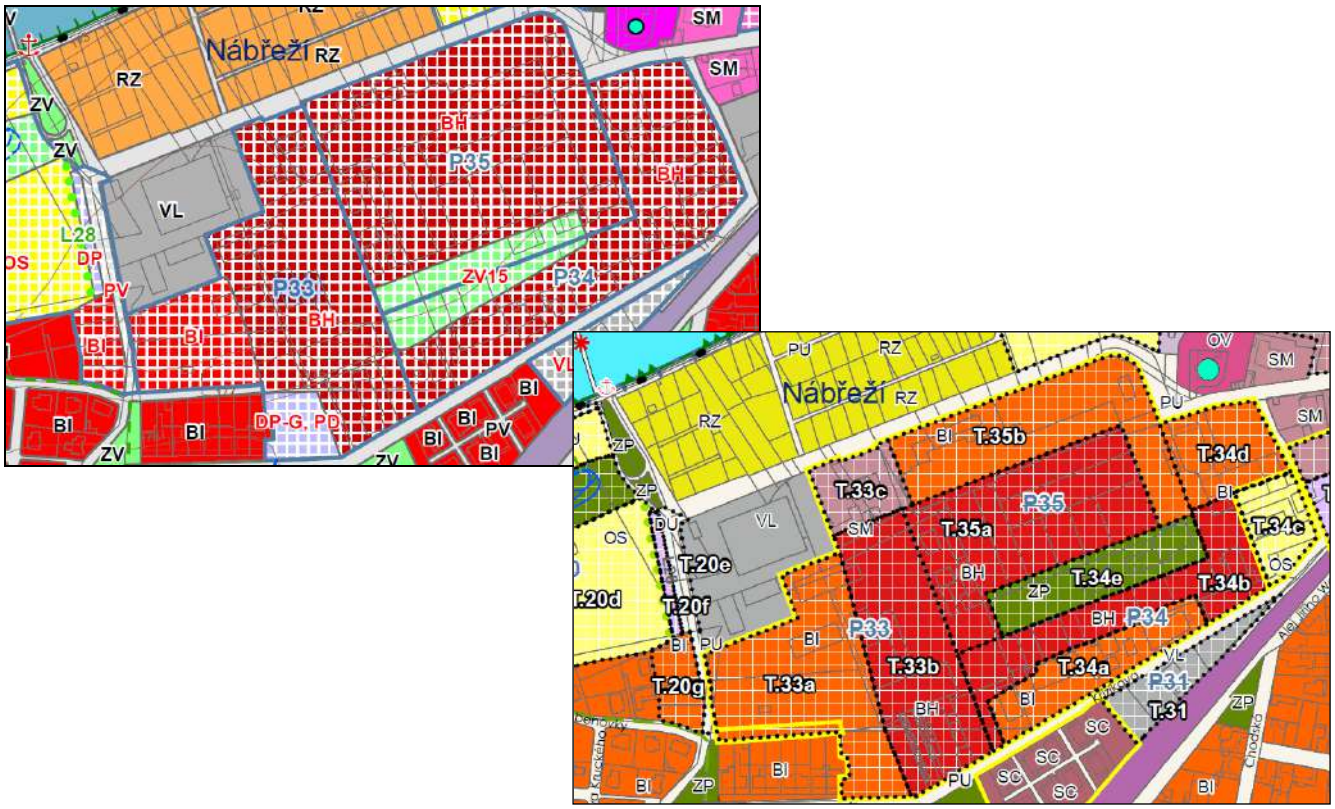
P24 (SM) se mění na T.24 (SM), navyšuje se její rozsah na úkor původní stabilizované plochy VL. Zbylá část stabilizované plochy VL se mění na plochu přestavby T.36 (DU).

Obr. 1.3: Změna plochy P24 (SM) – řešení v ÚP Čelákovic a Změně č. 1 – hlavní výkres



Mění se koncepce využití areálu bývalých kovohutí – změna využití ploch P33, P34 a P35, které se transformují na T.33a až T.33c, T.34a až T.34e a T.35a až T.35b – viz obrázek 1.4.

Obr. 1.4: Areál bývalých kovohutí – řešení v ÚP Čelákovic a Změně č. 1



Nad rámec výše uvedených změn jsou nově vymezeny následující zastavitelné plochy a transformační plochy:

Z.29 (OS) – plocha není nově vymezena, původně součástí Z11, Změnou č. 1 je upřesněno její využití (viz výše v tabulce)

Z.30 (TO), plocha pro sběrný dvůr,

Z.31 (ZP), plocha pro veřejný park v rekreační lokalitě v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka (viz Obr. 1.2). Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je vymezena jako veřejně prospěšné stavba zelené infrastruktury VZ.2.

Z.32a až Z.32c (ZO) - ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11.

T.37 (ZP), určená pro veřejný park podél ul. Toušeňská. V ÚP Čelákovic vymezena jako stabilizovaná plocha ZO (zeleň ochranná a izolační). Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je vymezena jako veřejně prospěšné stavba zelené infrastruktury VZ.1.

T.38 (DU), plocha pro parkování. V ÚP Čelákovic byla vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městského charakteru SM.

Tab. 1.2: Rozdělení zastavitelných ploch lineárního charakteru – plošných koridorů platného ÚP Čelákovic Změnou č. 1

ÚP Čelákovic	Rozsah ÚP Čelákovic (ha)	Změna č.1 ÚP Čelákovic	Souhrnný rozsah (ha)	Poznámka
K1	7,21	Z.K1a, Z.K1b	7,58	Upřesnění rozsahu, bez věcné a plošné změny.
K4	3,20	Z.K4	3,14	Upřesnění rozsahu, bez věcné a plošné změny.
K5	0,49	Z.K5a, Z.K5b	0,48	Upřesnění rozsahu, bez věcné a plošné změny.
K7	4,43	Z.K7a, Z.K7b	4,52	Upřesnění rozsahu, bez věcné a plošné změny.
K8	Překryvný koridor	CNZ.K8a až CNZK8c		Překryvný koridor. Dochází k úpravě/rozšíření plochou CNZ.K8a. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.26.

Ke změnám v kategorii zastavitelné plochy lineárního charakteru – plošné koridory dochází dále v následujícím případě:

Rozsah plochy K3 (nově Z.K3) se Změnou č. 1 ÚP Čelákovic snižuje z 2,07 ha na 1,45 ha. Rozsah plochy je snížen, zbývající část je přiřazena k ploše Z.23 (SM), v které vedení komunikací určí až regulační plán. Naopak je plochou ZK.3 (DS) nově vytvořeno propojení na plochu Z.20b (DU), v které je plánován přestupní s určením pro „přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka, odstavná plocha s veřejnou zelení s posílením retenčních schopností (suchý poldr SP-14)“ – viz Obr. 1.1

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou nově vymezeny následující překryvné koridory pro dopravní infrastrukturu (kap. 3.4, kap. 7.1):

Koridor CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.26. Realizace záměru je podmíněna výsadbou izolační zeleně oddělující silniční komunikaci od zástavby na východním okraji města (zejm. zastavitelné plochy Z.08a – Z.08p) (kap. 4.2, čl. 33, odst. d).

Koridor CNU.S2 pro optimalizaci místní komunikace Záluží – silnice III/10162. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.30.

Koridor CNU.S3 pro místní komunikaci podél železniční trati v Čelákovicích. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.31.

Koridor CNU.C1 pro cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.27.

Koridor CNU.C2 pro cyklostezku Čelákovice – Mochov. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.28.

Koridor CNU.C3 pro cyklostezku Čelákovice – Zeleneč. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.29.

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou nově vymezeny překryvné koridory pro technickou infrastrukturu, které byly popsány výše (kap. 3.4, čl.20). Rovněž změny v koncepci sídelní zeleně (kap. 3.5) byly popsány výše v popisu změn zastavitelných a transformačních ploch. K věcné změně dochází pouze vymezením transformační plochy T.37 (ZP) pro park podél Toušeňské ulice, zastavitelné plochy Z.31 (ZP) pro parkovou zeleň v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka (viz výše) a zastavitelných ploch Z.32a (0,88 ha), Z.32b (0,72 ha), Z.32c (0,14 ha) – ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a koridorem pro plánovaný silniční přivaděč k dálnici D11 (koridor CNZ.K8a). (viz výše).

Plochy Z.24 (ZO) a Z.25 (ZO) jsou vymezeny v rozsahu *Ploch sídelní zeleně ochranné a izolační*, vedené v ÚP Čelákovic pod označením ZO3, jejich vymezením nedochází k věcné změně.

V kap. 3.6 ÚP Čelákovic je Změnou č. 1 vymezena plocha územní rezervy R.3 pro prověření možnosti vymezení koridoru silniční dopravy pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna. V kap. 9, čl. 146 jsou stanoveny podmínky využití této územní rezervy: Jako podmínka pro prověření možného budoucího využití, které je stanoveno pro plochu dopravy silniční (DS), je uloženo:

- zpracovat ověřovací dopravní studii (příp. studii proveditelnosti nebo vyhledávací dopravní studii),

- respektovat skladebné části ÚSES, které územní rezerva kříží (LBK.2_Jiřinský_potok) a zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu, případně přetrasování se zachováním úrovně ekologické stability.

V kap. 4.3 ÚP Čelákovic, věnované koncepci vodního hospodářství, je Změnou č. 1 rušen nový vodovodní přivaděč Čelákovice – Záluží, neboť jeho vymezení již není relevantní. Informace o koridoru CNU.T1 pro vodojem na okraji řešeného území při komunikaci na Mstětice již byla uvedena výše.

V kap. 5.3 ÚP Čelákovic, věnované vymezení ploch změn a liniových prvků zeleně v krajině, jsou Změnou č. 1 mimo změny provedené v souvislosti se standardizací územního plánu a upřesnění rozsahu nad podkladem katastrální mapy provedeny následující změny:

- Úprava původních ploch ZK4 a ZK5, přičemž plocha ZK4 je rozdělena na dvě nástupnické plochy K.04a (ZK), K.04b (ZK) a zbývající část je přiřazena k ploše K.05 (ZK). Jedná se o upřesnění rozsahu, k věcné změně nedochází.
- Plocha ZK8 je rozdělena na plochy K.08a až K.08h Upřesnění výměry - rozsah navýšen o 0,37 ha. K věcné změně nedochází.
- V ploše ÚP Čelákovic ZK16 dochází k rozdělení na K.16a (ZK) a K.16b (ZK) a navýšení rozsahu o 0,51 ha na úkor zastavitelné plochy Z1 (BH), Změnou č. 1 přejmenované na Z.01a (BH).
- Změnou č. 1 je vymezena nová plocha změny v krajině K.18 (0,18 ha) ve funkčním využití *plocha zemědělská – orná půda* (označené AP) pro úpravu vedení silnice II/245 v souvislosti s realizací jižního obchvatu města. Jedná se o změnu související s budoucím zrušením úseku stávající silnice II/254. K věcné změně oproti platnému ÚP Čelákovic nedochází.
- Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy změn v krajině *vodní a vodohospodářské všeobecné* (označené WU). Nejedná se o věcnou změnu, tyto plochy jsou v platném ÚP Čelákovic uvedeny ve formě návrhových ploch W *Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky*:

a) K.19 (0,30 ha) – vodní plocha na soutoku Čelákovického a Zálužského potoka v rekreační oddychové lokalitě.

b) K.20 (0,08 ha) – doplnění slepého ramene Labe ve vazbě na plochu pro posílení retenční funkce (suchý poldr SP-14).

c) K.21 (0,18 ha) – vodní plocha v ploše s retenční funkcí (suchý poldr SP-14) v lokalitě Nábřeží.

d) K.22 (0,04 ha) – vodní plocha nad Cihelnou.

V kap. 5.8 ÚP Čelákovic, věnované rekreaci, jsou Změnou č. 1 mimo změny provedené v souvislosti se standardizací územního plánu souhrnně jmenovány změny, již výše uvedené:

- Z.04 – umožnění říčních lázní (plocha platného ÚP Čelákovic) (dále rovněž kap. 6.2.1, čl. 127, odst. p),
- Z.29 – plocha pro sport v Obchodní zóně (v ÚP Čelákovic plocha OV),
- T.34c - plocha pro sport (sportovní hala) v transformační lokalitě bývalého areálu Kovohutí.

V kap. 6.2.1, č. 126 ÚP Čelákovic, věnovanému společným ustanovením pro zastavitelné a transformační plochy, se Změnou č. 1 doplňuje odst. d) znění: *Při využití území nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit)*.

V kap. 6.2.1, č. 127 ÚP Čelákovic, věnovanému podmínkám využití ploch v zastavěném území, ploch přestavby a zastavitelných ploch, se Změnou č. 1 mění následující:

Nově jsou stanoveny plochy RO: *Rekreace na oddechových plochách*, které nahrazují rušené plochy ZR: *Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru*. Podmínky využití zůstávají stejné, nedochází k věcné změně s výjimkou skutečnosti, že plochy RO jsou svým charakterem zařazeny do zastavěného a zastavitelného území, zatímco funkční využití ZR bylo řazeno do ploch v nezastavěném území.

Ruší se plochy VT - Plochy výroby a skladování – těžký průmysl.

Přípustná využití ploch VL Výroba lehká se doplňuje následovně:

- *Hlavní využití: Provozovny a areály výroby a služeb, řemeslné dílny, včetně zařízení pro prodej vyráběných produktů a stavby pro skladování.*
- *Přípustné využití: Zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny. Ochranná a izolační zeleň. Umístění fotovoltaických článků na střechách budov.*

Související dopravní a technická infrastruktura včetně čerpací stanice pohonných hmot.

- *Podmíněně přípustné využití: Bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení v objektech, které jsou umístěny v okrajové poloze výrobní plochy (na hranici plochy s rozdílným způsobem využití určené pro výrobu) a sousedí s plochami určenými primárně pro rezidenční funkci (např. s plochami BH nebo BI).*

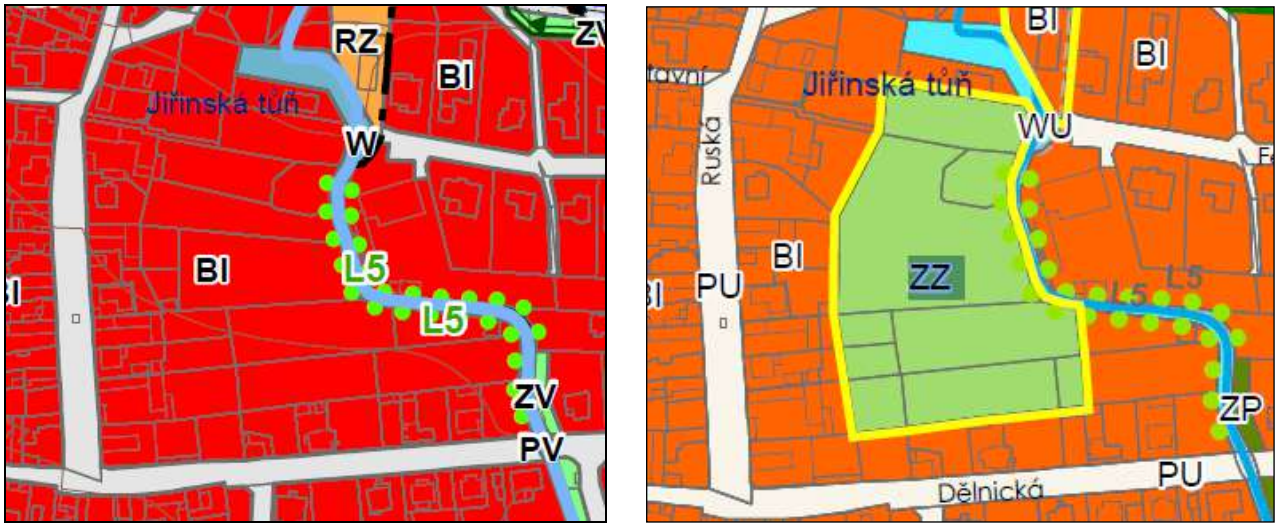
V kap. 6.2.2, č. 127 ÚP Čelákovic, věnovanému podmínkám využití ploch v nezastavěném území, se Změnou č. 1 s výjimkou výše uvedeného zrušení ploch ZR mění následující:

Doplňuje se funkční využití (odst. ee) *zeleň zahradní a sadová*:

- *Hlavní využití: Plochy soukromých zahrad, sadů a zeleně.*
- *Přípustné využití: Drobné stavby související s hlavní stavbou v související ploše bydlení nebo smíšené obytné. Zařízení pro odpočinek – lavičky, odpočívadla, altány. Zařízení pro volnočasové aktivity. Veřejná prostranství s charakterem pobytové louky doplněné o liniovou a skupinovou zeleň, pobytová městská krajina. Související dopravní a technická infrastruktura.*
- *Nepřípustné využití: Využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.*
- *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: Dle svého účelu se jedná o plošné plochy soukromé zeleně.*

V grafické části územního plánu je nově vymezena plocha ZZ v prostoru mezi zástavbou ulic Dělnická a Ruská, Jiřinským potokem a Jiřinskou tůní – viz Obrázek 1.5.

Obr. 1.5: Plocha ZZ *zeleň zahradní a sadová* – platný ÚP Čelákovic a Změna č. 1 - HLV



Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je upravena kap. 10, obsahující vymezení ploch a koridorů, v kterých je rozhodování podmíněno plánovací smlouvou (původně dohodou o parcelaci, kterou však nebyla podmíněna žádná z ploch nebo koridorů) – nové znění je následující:

(147) ÚP vymezuje plochu PS.1, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno plánovací smlouvou. Plocha PS.1 zahrnuje transformační plochy v lokalitě bývalého areálu Kovohutí T.33a, T.33b, T.33c, T.34a, T.34b, T.34c, T.34d, T.34e, T.35a, T.35b. ÚP stanovuje následující základní obsah plánovací smlouvy (PS), resp. podmínky pro její uzavření:

- *stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury),*
- *stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostoru do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu,*
- *stanovení způsobu prověření možností využití daných objektů a jejich regulace.*

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy PS.1 je stanovena do 31.12.2031.

(148) ÚP vymezuje plochu PS.2, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno plánovací smlouvou. Plocha PS.2 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.21a. ÚP stanovuje následující základní obsah plánovací smlouvy (PS), resp. podmínky pro její uzavření:

- *stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury (např. finanční spoluúčast na zajištění všech forem veřejné infrastruktury),*
- *stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání umístěných ve veřejném prostoru do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu,*
- *stanovení způsobu prověření možností využití daných objektů a jejich regulace.*

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy PS.2 je stanovena do 31.12.2031.

V kap. 11, která vymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií, dochází k následujícím změnám:

V rámci územní studie US.5 pro zastavitelnou plochu Z.04 (OS) bude prověřena možnost umístění říčních lázní (viz také výše). Je zrušena část stanovení podmínek pro pořízení územní studie, která byla v ÚP Čelákovic chybně uvedena.

Je doplněn požadavek územní studie: US.7 pro zastavitelné plochy Z.08a – Z.08p pro bydlení individuální (BI), zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP), veřejná prostranství všeobecná (PU) a občanské vybavení hřbitovy (OH). Stanovení podmínek pro její pořízení: *Územní studie bude respektovat územním plánem vymezená veřejná prostranství a plochy*

pro veřejnou zeleň a plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova včetně ploch pro parkování. Územní studie bude řešit celkové uspořádání území pro bydlení individuální (BI), občanské vybavení hřbitovy (OH), zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP) a veřejná prostranství všeobecná (PU), vymezená za účelem zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch BI. Územní studie navrhne uspořádání zástavby a napojení jednotlivých pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o nápravu ÚP Čelákovic a zajištění souladu mezi výkresovou částí, kde je podmínka územní studie zanesena, a textovou částí, kde v platném ÚP Čelákovic chybí. Nejedná se o věcnou změnu.

Lhůta pro vložení dat studií do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31. 12. 2031 (původně na 6 let od vydání ÚP Čelákovic).

V kap. 12, která vymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, dochází k následující změně:

Zrušeny jsou regulační plány RP4 pro zastavitelnou plochu Z14 a RP5 pro zastavitelnou plochu Z15, neboť plochy jsou rozděleny na základě uzavřených dohod o spolupráci a souvisejícím urbanistickým návrhem, poskytnutým městem Čelákovice.

V kap. 13, která stanovuje pořadí provádění změn v území, je zrušena podmínka výstavby silnice v koridoru K8 (K8a, K8b, K8c) (D135 – přeložka silnice II/245), kterou byla stanovena v předstihu realizovaná mimoúrovňová křižovatka pro napojení na dálnici D11 u obce Nehvizdy, a to vzhledem ke skutečnosti, že územní plán nesmí vymezovat záležitosti na území jiné obce, nežli pro kterou je zpracován.

Ve výkresové části Změny č. 1 ÚP Čelákovic jsou dále zaneseny změny související s aktualizací zastavěného území a požadavky subjektů na úpravu územního plánu. V souladu se skutečným stavem v území byla lokalita „Dělnické domky“ v ulici Křižíkova zařazena ve stabilizované ploše funkce smíšené obytné centrální (SC) (požadavek PMČ*9), stabilizované plochy v lokalitách Zájezd a Před Labem jsou převymezeny z funkčního využití RI na SV (požadavky PMČ*10 a 28), při hranici s k. ú. Přerov nad Labem jsou stabilizovány plochy WU a AL (požadavek PMČ*13) a na parc. č. 1890/1 a st. 4813, k. ú. Čelákovice upravuje funkční vymezení předmětné stabilizované plochy z RZ na BI (požadavek PJS*8).

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je dále upraveno funkční vymezení stabilizované plochy z BI na SM na ulici Dělnická (požadavek PMČ*26).

Ostatní změny ÚP Čelákovic jsou formálního rázu, nebo souvisí s převedením ÚP Čelákovic na jednotný standard v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a se související vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

1.3 Vztah územně plánovací dokumentace k cílům koncepčních národních a regionálních dokumentů

Pro účely posouzení vztahu územního plánu ke strategickým dokumentům není nezbytné pracovat s mezinárodními dokumenty, neboť jejich cíle a priority jsou již obsaženy ve vnitrostátní dokumentaci, nadřazené Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic.

Vyhodnocení vzájemných vztahů Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic k jiným nadřazeným koncepcím je zpracováno pomocí čtyřstupňového hodnocení. Význam jednotlivých stupňů klasifikace je uveden v následujícím přehledu:

Tab. 1.3: Systém hodnocení vzájemných vztahů

Ozn.	Síla vztahu	Komentář
3	velmi silný (přímý) vztah	Koncepce ve vztahu ke Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic obsahuje podněty, požadavky, priority nebo cíle s konkrétně definovaným územním nárokem, který vyžaduje řešení v rámci Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic vymezením plochy nebo koridoru.
2	silný (přímý) vztah	Koncepce ve vztahu ke Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic obsahuje podněty, požadavky, priority nebo cíle bez definovaných územních nároků, které jsou v rámci Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic promítnuty ve formě priorit, požadavků nebo podmínek (verbální výroky).
1	slabý nebo nepřímý vztah	Koncepce ve vztahu ke Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic obsahuje podněty, požadavky, priority, cíle bez přímé vazby na Změnu č. 1 Územního plánu Čelákovic, které však mohou přeneseně k naplňování koncepce přispívat.
0	bez vztahu	Koncepce ve vztahu ke Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic obsahuje podněty, požadavky, priority, cíle, které nevyžadují řešení ve Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic.

V následující tabulce je provedena kvantifikace intenzity vztahu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic k těm koncepcím, ke kterým byl identifikován některý z výše uvedených vztahů nebo u kterých nebylo možno tento vztah vyloučit.

Tab. 1.4: Vztah Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic ke koncepčním dokumentům

Národní dokumenty	Možná vazba	Komentář
Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9	3	Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Jedná se o nadřazený koncepční dokument vzhledem ke všem územně plánovacím dokumentacím.
Územní rozvojový plán	3	Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Jedná se o nadřazený koncepční dokument vzhledem ke všem územně plánovacím dokumentacím.
Státní politika životního prostředí České republiky 2030	3	Nejvyšším strategickým dokumentem stanovujícím cíle v oblasti životního prostředí je Státní politika životního prostředí České republiky 2030 s výhledem do 2050. Hlavním cílem je zajistit zdravé a kvalitní životní prostředí pro občany žijící v České republice, přispět k efektivnímu využívání veškerých zdrojů a minimalizovat negativní dopady lidské činnosti na životní prostředí.
Strategický rámec Česká republika 2030	1	Dokument stanovuje zásady udržitelného rozvoje po sociální, ekonomické i environmentální stránce. Dokument vytváří základní rámec pro ostatní strategické dokumenty na národní, krajské i místní úrovni, které jsou dále v silnější vazbě vzhledem k předkládané koncepci Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic.
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+	1	Dokument svým zaměřením vychází ze zastřešujícího národního rozvojového dokumentu Strategický rámec ČR 2030. Strategie není nadřazena dalším národním strategickým dokumentům, nicméně vstupuje do nich při definování jejich územní dimenze.
Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky	1	Strategie definuje priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR.

2016 – 2025		Na území Středočeského kraje se její závěry promítají do krajských koncepcí, jejichž vztah bude vyhodnocen.
Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2025	1	Program stanovuje dílčí cíle a opatření v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR. Hlavním cílem Programu je zabránit pokračujícímu celkovému úbytku biologické rozmanitosti na území České republiky a zároveň implementovat opatření a činnosti, které povedou ke zlepšení stavu biodiverzity a jejímu dlouhodobě udržitelnému využívání při maximální snaze o efektivní využití stávajících nástrojů ochrany přírody a krajiny Na území Středočeského kraje se její závěry promítají do krajských koncepcí, jejichž vztah bude vyhodnocen.
Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (Adaptační strategie)	1	Dokument navrhuje opatření a úkoly pro zvýšení připravenosti České republiky na změnu klimatu, tj. snížení zranitelnosti a zvýšení odolnosti společnosti a ekosystémů vůči změně klimatu a omezení jejích negativních dopadů. K dané koncepci Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic je předpokládán nepřímý vztah.
Politika ochrany klimatu v ČR	1	Strategií jsou definovány základní dlouhodobé cíle ČR v oblasti snižování emisí skleníkových plynů a představuje tak dlouhodobou strategii nízkouhlíkového rozvoje ČR až do roku 2050. K dané koncepci Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic je předpokládán nepřímý vztah.
Plán odpadového hospodářství ČR 2025 – 2035	1	Dokument předkládá dlouhodobou strategii nakládání s odpady, obalovými odpady a výrobky s ukončenou životností. Cíli Plánu je předcházení vzniku odpadů a zvýšení recyklace a materiálového využití odpadů. K dané koncepci Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic je předpokládán nepřímý vztah.
Krajské a regionální dokumenty	**Možná vazba**	**Komentář**
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16.	3	Jedná se o základní nadřazený koncepční dokument vzhledem ke všem územně plánovacím dokumentacím Středočeského kraje.
Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje	2	Strategie stanovuje prioritní rozvojové okruhy pro Středočeský kraj. Vzhledem k předkládané

na období 2019–2024 s výhledem do 2030 a akční plán pro roky 2024 a 2025		koncepci je předpokládán silný vztah.
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje	2	Hlavním cílem plánu je stanovit základní koncepci optimálního rozvoje zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod v obcích na území Středočeského kraje. Silný vztah vzhledem k předkládané koncepci nelze předem vyloučit.
Program zlepšování kvality ovzduší zóna CZ02 Střední Čechy – aktualizace 2020 a aktualizace k roku 2024	2	Cíli programu je, aby kvalita ovzduší byla zlepšena tam, kde jsou imisní limity na území zóny překračovány, a aby byla kvalita ovzduší udržena a zlepšována také tam, kde jsou současné koncentrace znečišťujících látek pod hodnotami imisních limitů. Silný vztah vzhledem k předkládané koncepci nelze předem vyloučit.
Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje na období 2016-2025 s výhledem do roku 2035	2	Plán odpadového hospodářství kraje stanovuje cíle, opatření a zásady pro předcházení vzniku odpadů a pro nakládání s odpady, zásady pro organizaci odpadového hospodářství kraje a obcí, zásady pro vytváření sítě zařízení. Silný vztah vzhledem k předkládané koncepci nelze předem vyloučit.
Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024-2030	2	Cílem koncepce je navrhnout priority a opatření pro rozvoj cyklistiky na území Středočeského kraje do roku 2030. Silný vztah vzhledem k předkládané koncepci nelze předem vyloučit.
Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje v období let 2023-2042	2	Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou řešeny překryvné koridory pro dopravní stavby. K dané koncepci je předpokládán silný vztah.
Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019 - 2043	2	Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou řešeny překryvné koridory energetické infrastruktury. K dané koncepci je předpokládán silný vztah.
Plán dílčího povodí Horního a středního Labe	2	Silný vztah vzhledem k předkládané koncepci nelze předem vyloučit
Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje a aktualizovaná Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018–2028	2	Koncepce ochrany přírody a krajiny stanovuje zásady zachování a rozvíjení přírodního prostředí a jeho jednotlivých složek mimo jiné i z hlediska územního plánování K předkládané koncepci je předpokládán silný vztah.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Soulad návrhu územního plánu je porovnáván s následujícími koncepčními dokumenty:

- Státní politika životního prostředí České republiky 2030,
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č.1 až 7 a Změn č. 8 a 9,
- Územní rozvojový plán,
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací,
- Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019–2024 s výhledem do 2030 a akční plán pro roky 2024 a 2025,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje,
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna CZ02 Střední Čechy – aktualizace k roku 2024,
- Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje na období 2016-2025 s výhledem do roku 2035,
- Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024-2030,
- Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje v období let 2023-2042,
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019 – 2043,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028,
- Plán dílčího povodí Horního a středního Labe.

Cíle, priority a požadavky jednotlivých koncepčních dokumentů jsou dále posouzeny z hlediska předkládané koncepce následující stupnici vztahů (uvedeno v závorce za každým z požadavků):

0 – Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic danou prioritní oblast dokumentu neřeší nebo k ní nemá vztah,

1 – Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic má k dané prioritní oblasti dokumentu slabý vztah nebo ji řeší okrajově nebo zprostředkovaně,

2 – Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic danou prioritní oblast dokumentu přímo řeší nebo k ní má silný vztah.

Souhrnný komentář ke vztahu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic ke každému z koncepčních dokumentů je uveden v závěru každé následující podkapitoly.

2.1 Státní politika životního prostředí ČR

Státní politika životního prostředí České republiky 2030 (dále jen SPŽP) vymezuje plán na realizaci efektivní ochrany životního prostředí v České republice do roku 2030 s výhledem do 2050. Hlavním cílem je zajistit zdravé a kvalitní životní prostředí pro občany žijící v České republice, výrazně přispět k efektivnímu využívání veškerých zdrojů a minimalizovat negativní dopady lidské činnosti na životní prostředí, včetně dopadů přesahujících hranice státu, a přispět tak ke zlepšování kvality života v Evropě i celosvětově.

SPŽP 2030 se zaměřuje na tři oblasti – Životní prostředí a zdraví, Klimaticky neutrální a oběhové hospodářství, Příroda a krajina a klade deset strategických cílů. Pro oblast životního prostředí ovlivňující lidské zdraví je to:

- Zajistit dostupnost vody a zlepšit její jakost. (0)
- Zlepšit kvalitu ovzduší. **(2)**
- Snížit expozici nebezpečným chemickým látkám. (0)
- Snížit hlukovou zátěž a světelné znečištění. **(2)**
- Zvýšit připravenost a odolnost společnosti vůči mimořádným událostem a krizovým situacím. (0)
- Adaptovat sídla. (0)

Pro přechod k nízkouhlíkové ekonomice a oběhovému hospodářství vytyčuje cíle:

- Snižování emisí skleníkových plynů. (0)
- Zavedení oběhového hospodářství pro hospodárné nakládání se surovinami, výrobky a odpady. (0)

Pro šetrné využívání a ochranu přírody a krajiny se zaměřuje na:
Obnovení ekologické stability krajiny a udržitelné hospodaření v ní. (1)
Zachování biologické rozmanitosti v mezích tlaku změny klimatu. (1)

SPŽP 2030 vymezuje rámec pro realizaci efektivní ochrany životního prostředí v České republice, přičemž a prioritní cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic lze považovat specifické cíle 1.2.2 *Imisní limity znečišťujících látek jsou dodržovány* **(2)** a 1.4.1 *Hluková zátěž obyvatelstva a ekosystémů se snižuje* **(2).**

Komentář:

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic má silný vztah k zásadám Státní politiky životního prostředí České republiky 2030, neboť vytváří prostorové podmínky pro optimalizaci dopravy v Čelákovicích a tím zlepšení hygienických podmínek ve městě, snížení imisní a hlukové zátěže. Současně rovněž znemožňuje rozvoj těžké výroby v řešeném území jako potencionálního stacionárního zdroje emisí a akustické zátěže. Vyhodnocení vlivu koncepce na jednotlivé složky životního prostředí bude předmětem následujících kapitol.

2.2 Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9

V rámci PÚR ČR jsou vymezeny hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy ČR a dále specifické oblasti (SOB), tj. oblasti, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, přičemž se jedná o správní obvody ORP se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Území města Čelákovic leží v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Pro rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou PÚR stanovena následující kritéria, podmínky a úkoly:

(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, **(2)**

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu, **(2)**

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, **(2)**

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady, **(2)**

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, **(2)**

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny, **(2)**

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území. **(2)**

(39) Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. **(2)**

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí. **(2)**

Rozvojová **oblast OB1** je území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o území s nejsilnější koncentrací

obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části mezinárodní význam. zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní železniční síť včetně jejího provázání v rámci železničního uzlu Praha a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy. Pro rozvojovou oblast OB1 jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury. (0)

b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. (1)

c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj. (0)

Území města Čelákovic je dále lokalizováno ve specifické oblasti SOB9 *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*. V této oblasti je nutno řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, a problém vysoké zranitelnosti podzemních vod. Dále je nutno řešit potřebu udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody, potřebu zajistit dostatek pitné a užitkové vody, potřebu zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky, potřebu řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu, potřebu zajistit účinné zadržení vody v krajině a potřebu věnovat větší pozornost suchu. (1)

Území Čelákovic spadá rovněž do specifických oblastí vymezených Změnou č. 9 PÚR, tedy SOB10 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření* a SOB11 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.* Města Čelákovic se tedy budou týkat následující úkoly pro územní plánování (1):

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, (0)

v SOB 10:

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), (1)

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, (0)

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky, (0)

v SOB 11:

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), (0)

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území. (0)

Z konkrétních požadavků PÚR se řešeného území týká následující:

- Čl. 88 PÚR ČR vymezující koridor železniční dopravy ŽD12 v trati úsek Děčín–Ústí nad Labem-Střekov–Lysá nad Labem–Kolín–Havlíčkův Brod, včetně Libické spojky. Důvodem vymezení je požadavek na zvýšení rychlosti a kapacity trati. Součást TEN-T. Jedná se o trať Děčín–Ústí nad Labem-Střekov–Lysá nad Labem–Kolín–Havlíčkův Brod a Libická spojka, která představuje nově uspořádané kapacitnější napojení celostátní trati od Hradce Králové na řešený úsek. (1)
- V rámci silniční dopravy se území města Čelákovic dotýká čl. 117 PÚR ČR vymezující záměr SD12 pro silnici I. třídy I/38 v úseku úsek (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav–Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–D1–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien) z důvodu zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad-jihovýchod s napojením na Rakousko. **(2)**
- V rámci energetické infrastruktury se území města Čelákovic dotýká čl. 150c PÚR ČR vymezující záměr E14 dvojitého vedení 400 kV Čechy-střed–Chodov a Čechy-střed–Týnec a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed z důvodu navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti středních Čech. **(2)**

Dále pro Změnu č. 1 ÚP Čelákovic vyplývají z PÚR ČR obecně platné povinnosti a republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, např.

čl. 14 – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz

urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice…Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje… **(2)**

čl. 14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. **(2)**

čl. 16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území…**(2)**

čl. 16a - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. (1)

čl. 19 – …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 úsporné 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. **(2)**

čl. 20 – Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. **(2)**

čl. 20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. **(2)**

čl. 23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně…. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. ….**(2)**

čl. 24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (1)

Komentář:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 ve znění pozdějších aktualizací. Pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed je vymezen koridor CNZ.E34.

Předpoklady pro realizaci dopravních záměrů celorepublikového významu jsou dány již platným ÚP Čelákovic a Změnou č. 1 je dále zpřesněno vymezení koridorů pro tyto stavby. Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v území a rozvoje města. Potenciální vlivy vymezení rozvojových ploch Změny č. 1 Územního plánu Čelákovice na přírodu a krajinu, zemědělský půdní fond a ostatní složky životního prostředí budou předmětem hodnocení v následujících kapitolách tohoto dokumentu.

Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic s požadavky PÚR ČR a stanovenými prioritami územního plánování je rovněž předmětem Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic kapitola 4.1. *Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje*.

2.3 Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. Řešení v závazné části územního rozvojového plánu případě záměrů dopravní nebo technické infrastruktury splňuje podmínky, že se jedná o záměry vymezené v zásadách územního rozvoje nebo obsažené v politice územního rozvoje. Rovněž v případě nadregionálního územního systému ekologické stability se jedná

o nadregionální územní systém ekologické stability vymezený v zásadách územního rozvoje. Hodnocení proto bude provedeno v následující kapitole zhodnocením vztahu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovice k ZÚR Středočeského kraje.

2.4 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6.,7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace

ZÚR SK stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž jako relevantní pro danou Změnu č. 1 ÚP Čelákovic lze jmenovat především:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území. **(2)**

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje. **(2)**

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu. **(2)**

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití. **(2)**

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, dopravního propojení spádových center osídlení, systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; **(2)**
b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území; (0)

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umisťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně. (0)

(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:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, (1)
b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území; **(2)**
c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů. (1)
d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje. (0)

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení; **(2)**
b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou; **(2)**
c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
    - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; **(2)**
    - vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí. (0)
d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
    - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany, **(2)**
    - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů, (1)
    - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky, (0)

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); (1)
f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou); (1)
g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech; **(2)**
h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence); (1)
i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek. (1)

ZÚR zpřesňují vymezení OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha na území Středočeského kraje. ZÚR SK řadí město Čelákovice mezi významná nižší centra osídlení, v kterých požadují rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území a vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodě. **(2)**

ZÚR SK požadují v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami, mezi které řadí i Čelákovice (Labe) vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků (čl. 11). Dále v obcích požadují (čl. 240) ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umisťování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků (pro Čelákovice Pšovka). (0)

Dále ZÚR SK požadují po obcích ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích – v Čelákovicích v k. ú. Čelákovice a Sedlčánky. (čl. 240a). (1)

Ze ZÚR SK vyplývá pro ÚP Čelákovic požadavek vymezení následujících veřejně prospěšných staveb a skladebných částí nadregionálních a regionálních ÚSES:

VPS

- D135 Koridor silnice II/245: napojení Čelákovic na D11 (vč. nové MÚK na dálnici D11) v k. ú. Čelákovice a Záluží u Čelákovic. **(2)**
- D207 Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce, v k. ú. Čelákovice a Záluží u Čelákovic. **(2)**

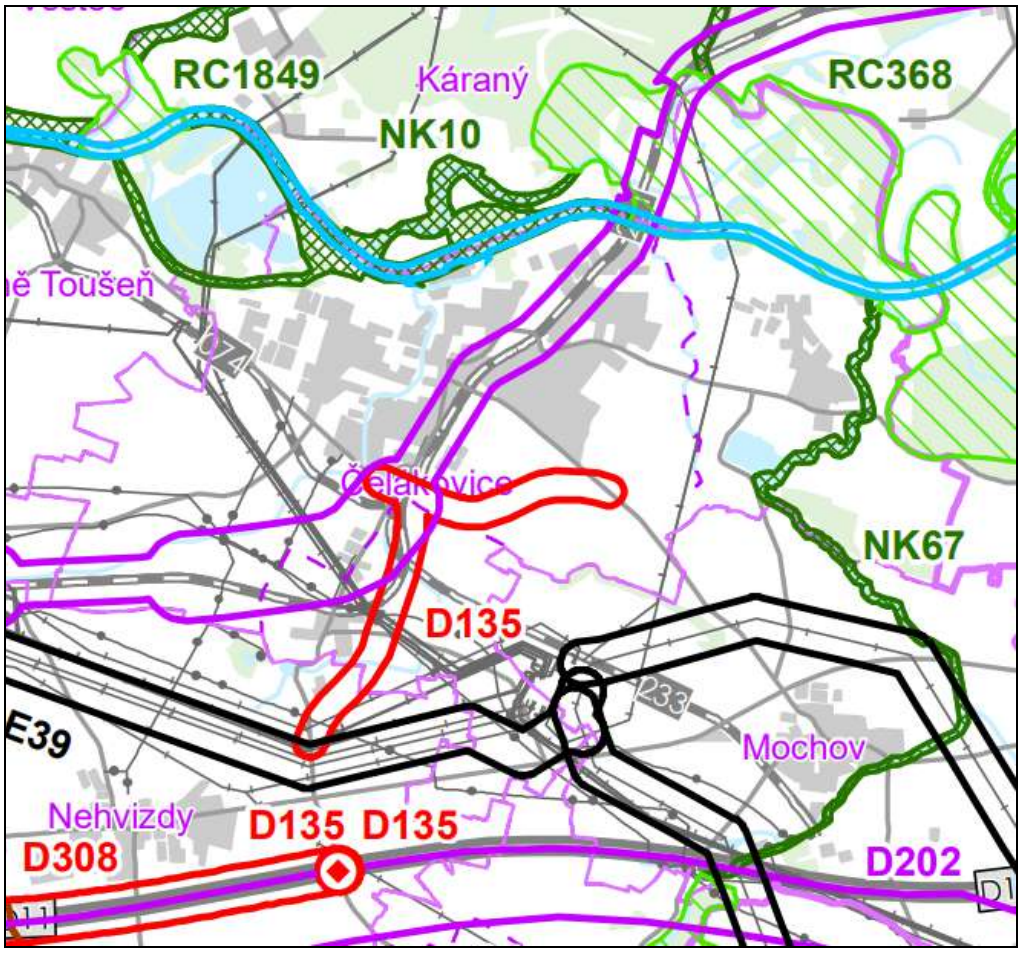
- VD1 Koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem (k. ú. Čelákovice), (1)
- E34 dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy – Střed (k. ú. Záluží u Čelákovic), **(2)**
- E39 dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy - Střed (přestavba vedení 220 na 400 kV) (k. ú. Záluží u Čelákovic), **(2)**

ÚSES

- nadregionální biokoridor NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh, (1)
- nadregionální biokoridor NK 67 Vidrholec – K68, (1)
- regionální biocentrum RC 349 Niva Labe u Lysé nad Labem, (1)
- regionální biocentrum RC 368 Niva Labe u Čelákovic. (1)

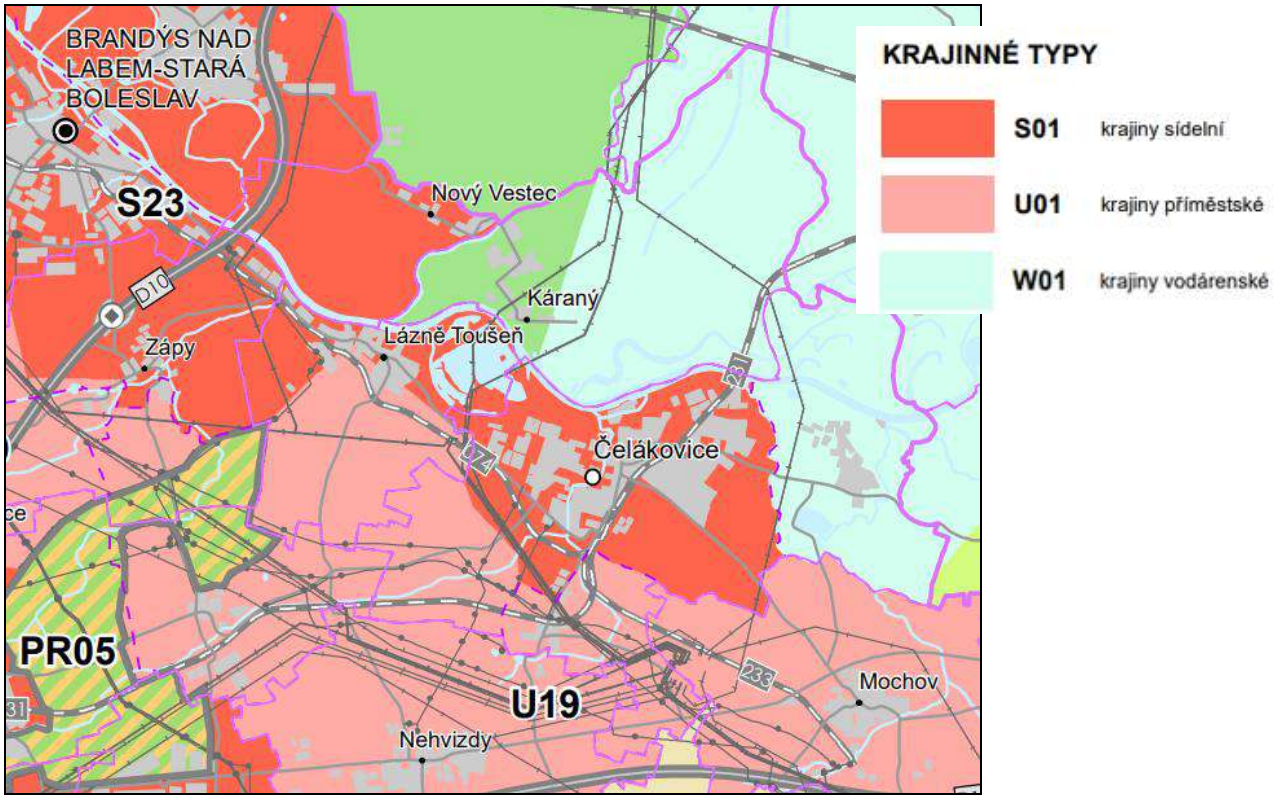
Z hlediska priorit je v řešeném území upřednostněna novostavba železnice Lysá n. L. – Milovice – Čachovice (napojení na trať Nymburk – Mladá Boleslav), včetně úprav na stávající trati Praha – Lysá n. L. (Čelákovice) - VPS s označením D207 a D212. **(2)**

Obr. 2.1: ZÚR – plochy a koridory nadmístního významu (https://gis.kr-stredocesky.cz/)



ZÚR vymezují na území kraje krajinné typy („krajiny“), kterým stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin. (1) Území Čelákovic náleží k následujícím krajinným typům:
S - krajiny sídelní, U - krajiny příměstské a W - krajiny vodárenské.

Obr. 2.2: Vymezení typu krajiny (https://gis.kr-stredocesky.cz/)



Komentář:

Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic respektuje ZÚR Středočeského kraje. Předpoklady pro realizaci dopravních záměrů celorepublikového významu jsou dány již platným ÚP Čelákovic a Změnou č. 1 je dále zpřesněno vymezení koridorů pro tyto stavby. Změnou č. 1 jsou vymezeny požadované koridory technické infrastruktury. Koridor vodní cesty VD1 a nadmístní ÚSES jsou dány platným ÚP Čelákovic a Změnou č. 1 Územního plánu Čelákovic jsou rovněž respektovány. Potenciální vlivy vymezení rozvojových ploch Změny č. 1 Územního plánu Čelákovice na složky životního prostředí včetně souladu s požadavky ZÚR na krajinný ráz v jednotlivých typech krajin budou předmětem hodnocení v následujících kapitolách tohoto dokumentu.

Podrobné vyhodnocení souladu Změny územního plánu č. 1 se ZÚR Středočeského kraje je rovněž předmětem Kap. 4.3 Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic.

2.5 Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019–2024 s výhledem do 2030 a akční plán pro roky 2024 a 2025

Strategie určuje základní rámec pro rozvoj kraje v daném období, tedy rozvojovou vizi a hlavní cíl pro rok 2030, kterým je *Region budoucnosti: Středočeský kraj je region, ve kterém se dobře žije na všech místech (ve všech jeho částech), všem generacím a lidem se všemi stupni vzdělání.* Strategické směry pro dosažení cíle jsou vyjádřeny následovně: (1)

- Znalostní region
- Region spokojených lidí
- Zelený region
- Soudržný region
- Bezpečný region

Na ně jsou v návaznosti definovány následující prioritní oblasti: Ekonomický rozvoj, výzkum a vývoj, Cestovní ruch, Lidské zdroje a vzdělanost, Doprava, Energetická infrastruktura, Životní prostředí, ICT infrastruktura, Sociální služby, Zdravotnictví a Kultura.(1)

Na strategické směry a prioritní oblasti navazují specifické cíle, z nichž lze vzhledem k problematice územního plánování jmenovat následující:

Energetická infrastruktura:

Zajistit energeticky efektivní region, optimalizovanou, udržitelnou a efektivní Energetiku 4.0 vedoucí k zabezpečení potřeb zákazníků, bez rozdílu velikosti spotřeby, reagující na nové technologie a inovace a schopnou zabezpečit nepřetržitou dodávku energie. **(2)**

Životní prostředí:

Snížit jednotlivé emise znečišťujících látek na minimální úroveň, a to zejména v dopravně exponovaných lokalitách **(2)** a v malých obcích, kde převažuje vytápění tuhými palivy. (0)

Zvýšit podíl napojených obyvatel na vodovody a kanalizace, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží. (1)

Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinotvorných a vodohospodárných opatření. (1)

Jako implementační dokument Strategie v krátkodobém horizontu byl vytvořen Akční plán pro roky 2024 a 2025, který pro řešené území města Čelákovic obsahuje následující konkrétní záměr, jehož realizace je plánována v termínu do 12/2029:

- Cyklostezka Nymburk - Lysá nad Labem – Čelákovice (1).

Komentář:

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou vymezeny koridory energetické infrastruktury, požadované ZÚR Středočeského kraje, koridory dopravní infrastruktury vytvářející podmínky pro optimalizaci dopravy a její vyvedení z města, současně jsou posíleny ochranné prvky ve formě ochranné a izolační zeleně.

Cyklostezka Nymburk - Lysá nad Labem - Čelákovice je úsek Labské stezky, která je součástí sítě dálkových cyklotras. Trasa vede podél řeky Labe a cyklotrasy v tomto úseku jsou značeny č. 2 a 24. ÚP Čelákovic ve znění Změny č. 1 trasu respektuje.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic respektuje Strategii rozvoje územního obvodu Středočeského kraje.

2.6 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Tento dokument byl schválen v roce 2004 a je pravidelně aktualizován. Obsahuje koncepci řešení zásobování pitnou vodou včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na pitnou vodu a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod na území celého Středočeského kraje.

Město Čelákovice je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je Káraný. Vodovodní síť Čelákovic je zásobena z odběrného místa Vysoká Mez (stejně jako Brandýs nad Labem – Stará Boleslav). Odtud je oblast Čelákovic včetně místních částí Záluží, Sedlčánek, Císařské Kuchyně a obce Mochov zásobena přivaděčem délky 3,8 km, který přivádí vodu do vodojemu 2 x 250 m^3. Z vodojemu je na přívodní řad napojena vodovodní síť Čelákovic. Místní část Záluží je napojena na vodovodní síť nedalekého městyse Nehvizdy, která je rovněž zásobena pitnou vodou z odběrného místa Vysoká Mez. Do PRVK je zapracován návrh dostavby vodovodu v lokalitě ulice Křižíkova č.p. 292 – 299 v délce cca 0,25 km a vodovodního přivaděče pro místní části Záluží délky cca 1,35 km. Nový vodovod bude napojen na stávající vodovodní řady obce. Dále je navržena výstavba nového zemního vodojemu o objemu 1700 m^3. **(2)**

Město Čelákovice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Jedná se převážně o kanalizaci jednotnou, která má na kmenových stokách dešťové odlehčovače. Větší lokality s novou zástavbou jsou většinou vzhledem k rovinatému území připojovány tlakovou nebo podtlakovou kanalizací.

Celková délka kanalizačních řadů je 37,6 km. Odpadní vody jsou odváděny touto kanalizací na mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod. Kapacita ČOV je 15 740 EO, Q = 4 500 m^3/den. Recipientem je Labe. Dešťové vody jsou odváděny částečně jednotnou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

V návrhovém období navrženo rozšíření a intenzifikace ČOV, týkající se úprav strojně technologické části biologického stupně a zahuštění kalu, čímž dojde k navýšení kapacity ČOV na 17 100 EO. (0)

Dále PRVK obsahuje následující návrhy na výstavbu splaškové kanalizace:

a) Splaškové kombinované kanalizace v místní části Záluží, která bude napojena na stokový systém obce Čelákovice. Gravitační kanalizace bude doplněna o 1 čerpací stanici a výtlaku délky cca 0,31 km. (1)

b) Dále je navržena výstavba tlakové kanalizace v lokalitě ulice Křižíkova č.p. 292 — 299, která bude gravitačně napojena na stávající stokovou síť města Čelákovice. Tlaková kanalizace je navržena o délce cca 0,15 km včetně cca 8 ks domovních čerpacích stanic. (1)

c) Dále je navržena tlaková kanalizace v lokalitě Jiřina o celkové délce cca 0,26 km včetně cca 15 ks domovních čerpacích stanic s gravitačním propojením do stávající kanalizační sítě města Čelákovice. (1)

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály Plán rozvoje vodovodů a kanalizací doporučuje v Čelákovicích postupnou rekonstrukci stávající kanalizační sítě. (0)

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Čelákovic respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. V souladu s předmětným nadřazeným dokumentem vymezuje koridor CNU.T1 pro rozšíření areálu stávajícího vodojemu Čelákovice a v přímé návaznosti na něj realizaci nového vodojemu Čelákovice 2.

Koncepce likvidace a čištění odpadních vod je stanovena platným ÚP Čelákovic a návrh změny územního plánu ji plně respektuje.

2.7 Program zlepšování kvality ovzduší zóna CZ02 Střední Čechy – aktualizace 2020 a aktualizace k roku 2024

Program zlepšování kvality ovzduší je strategický dokument, který zpracovává Ministerstvo životního prostředí ve spolupráci s příslušným krajským úřadem nebo obecním úřadem a s příslušným krajem nebo obcí v samostatné působnosti na základě zmocnění uvedeného v § 9 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Aktualizovaný program zlepšování kvality ovzduší pro zónu CZ 02 Střední Čechy pro období 2020+ (dále jen „Program 2020+“) navazuje na Program kvality ovzduší pro zónu CZ02 Střední Čechy, který byl vydán dle zákona o ochraně ovzduší ve znění ke dni 20.06.2016 formou opatření obecné povahy.

Z analýzy kvality ovzduší vyplývá pro území zóny Střední Čechy, která odpovídá území Středočeského kraje, následující:

Z hlediska plošného rozsahu překročení imisního limitu se území zóny CZ02 Střední Čechy řadí mezi problematičtější části ČR. Dochází k překročení imisního limitu zejména pro průměrnou roční koncentraci benzo[a]pyrenu. V roce 2016 byl imisní limit překročen na 40,8 % území zóny CZ02 Střední Čechy. Během sledovaného období byl imisní limit překročen na všech stanicích imisního monitoringu.

Denní imisní limit pro suspendované částice PM_{10} byl na území zóny CZ02 Střední Čechy v letech 2011–2016 překročen na všech lokalitách imisního monitoringu s výjimkou stanic Kladno-střed města a Rožďalovice-Ruská. V roce 2016 došlo k překročení na lokalitách Kladno-Vrapice a Stehelčeves.

Imisní limity pro průměrnou roční koncentraci PM_{10} a $PM_{2,5}$ nebyly ve sledovaném období překročeny na žádné lokalitě imisního monitoringu v zóně CZ02 Střední Čechy.

Ze začátku sledovaného období došlo k překročení ročního imisního limitu pro arsen na lokalitách Stehelčeves (2011) a Kladno-Švermov (2012, 2013).

Jako problematické se tedy jeví následující znečišťující látky:

- suspendované částice: PM_{10} – dochází k překračování imisního limitu pro 24hodinové koncentrace, od roku 2013 nedochází k překračování ročního imisního limitu,
- benzo(a)pyren: dochází k překračování ročního imisního limitu.

Majoritním zdrojem suspendovaných částic v zóně Střední Čechy v roce 2016 byly zdroje kategorie REZZO 3, které tvořily 78 % emisí $PM_{2,5}$ a 77 % emisí PM_{10}. Z ní měl největší podíl sektor vytápění domácností (74 % $PM_{2,5}$ a 57 % PM_{10}). Významným zdrojem PM_{10} v této kategorii byl také sektor zemědělství (polní práce a chov zvířat), kde jejich podíl činil 18 %.

Sektor vytápění domácností, spadající do kategorie REZZO 3, představoval v roce 2016 hlavní zdroj emisí B(a)P s podílem 98 % na celkových emisích v rámci zóny. Hlavní příčinou takto vysokého podílu je spalování pevných paliv, především uhlí, v kotlích starších typů (odhořívací, prohořívací). Pro dosažení cílů Programu jsou proto stanovena opatření pro sektor lokálního vytápění, a to:

PZKO_2020_1: Účinná kontrola plnění požadavků kladených na provozovatele spalovacích zdrojů zákonem o ochraně ovzduší, (0)

PZKO_2020_2: Zvýšení povědomí provozovatelů o vlivu spalování pevných paliv na kvalitu ovzduší, významu správné údržby a obsluhy zdrojů a volby spalovaného paliva. (0)

Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Čechy – CZ02: Aktualizace 2020 (dále PZKO CZ02 2020) vyhlášený dne 18. 2. 2021 zůstává v platnosti v rozsahu vyhlášeném ve Věstníku MŽP ročník XXXI – únor 2021 – ČÁSTKA 829. Dne 31. 5. 2024 vydalo Ministerstvo životního prostředí Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP k Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Čechy – CZ02: aktualizace k roku 2024. Opatření

stanovená v programu jsou považována za dostatečná ke splnění stanoveného cíle dosažení ročního imisního limitu pro benzo(a)pyren. Podpůrná opatření jsou rovněž aktuální a platná v dosavadní podobě.

Komentář:

Z Programu zlepšování kvality ovzduší zóna CZ02 Střední Čechy pro Změnu č. 1 Územního plánu Čelákovice konkrétní požadavky nevyplývají. Důraz opatření je kladen na modernizaci starých kotlů na pevná paliva a podporu používání čistších paliv. Změna č. 1 ÚP Čelákovic nevymezuje nový rozsah zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Z hlediska potenciálního vlivu na kvalitu ovzduší Změna č. 1 ÚP Čelákovic podporuje prostorové podmínky pro vyvedení tranzitní dopravy z centra města a tím zlepšení hygienických podmínek ve městě včetně snížení imisní zátěže.

2.8 Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje na období 2016-2025 s výhledem do roku 2035

Strategické cíle Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje vycházejí ze strategických cílů odpadového hospodářství České republiky na období 2015–2024 s výhledem do roku 2035:

1. Předcházení vzniku odpadů a snižování měrné produkce odpadů. (0)
2. Minimalizace nepříznivých účinků vzniku odpadů a nakládání s nimi na lidské zdraví a životní prostředí. (1)
3. Udržitelný rozvoj společnosti a přechod k cirkulární ekonomice. (1)
4. Maximální využívání odpadů jako náhrady primárních zdrojů. (1)

V návaznosti na hierarchii nakládání s odpady se první část Závazné části POH SČK zaměřuje na oblast předcházení vzniku odpadů a určuje prioritní odpadové toky. Pro oblast komunálních odpadů stanovuje následující cíle:

1. Rozvíjet a intenzifikovat oddělené soustřeďování odpadu (tříděný sběr) pro odpady z papíru, plastů, skla, kovů a biologického odpadu. Zavést oddělené soustřeďování odpadu (tříděný sběr) pro odpady z textilu do 1. ledna roku 2025. **(2)**

2. Do roku 2020 zvýšit nejméně na 50 % hmotnosti celkovou úroveň přípravy k opětovnému použití a recyklace alespoň u odpadů z materiálů jako jsou papír, plast, kov, sklo, pocházejících z domácností, a případně odpady jiného původu, pokud jsou tyto toky odpadů podobné odpadům z domácností. (1)

3. Zvýšit úroveň přípravy k opětovnému použití a úroveň recyklace komunálního odpadu nejméně dle tabulky (v % z celkové hmotnosti komunálních odpadů). (1)

4. Do roku 2035 snížit množství komunálního odpadu ukládaného na skládky na 10 % (hmotnostních) nebo méně z celkového množství produkovaného komunálního odpadu. (1)

Dokument konstatuje, že jedním z důležitých prvků infrastruktury odpadového hospodářství obcí jsou sběrné dvory a stálá sběrná místa. Ze závěrů analýzy vyplývá, že bude nutné posílit vybavenost obcí sběrnými dvory, jejich sdílení menšími obcemi a vybudování stabilních sběrných míst v menších obcích. Je třeba modernizovat dotřiďovací linky na využitelné odpady s ohledem na předpokládaný nárůst vytříděných komunálních odpadů **(2).**

Komentář:

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic vytváří předpoklad pro naplnění cílů v oblasti odpadového hospodářství vymezením zastavitelné plochy Z.30 (TO) pro nakládání s odpady v lokalitě Cihelna – Záluží, určenou pro sběrný dvůr. Zjištění potenciálních vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí bude předmětem následujících kapitol tohoto dokumentu.

2.9 Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024-2030

Dokument vychází ze stávající zpracované Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji z roku 2016 a její aktualizace provedené v roce 2020. Jeho cílem je navrhnout priority a opatření pro rozvoj cyklistiky na území Středočeského kraje do roku 2030.

Čelákovicemi prochází páteřní trasa národního významu NA02 (CT 2 Labská stezka), která vede podél řeky Labe, propojuje sídla a pokračuje přes Ústecký kraj dále na území Německa.

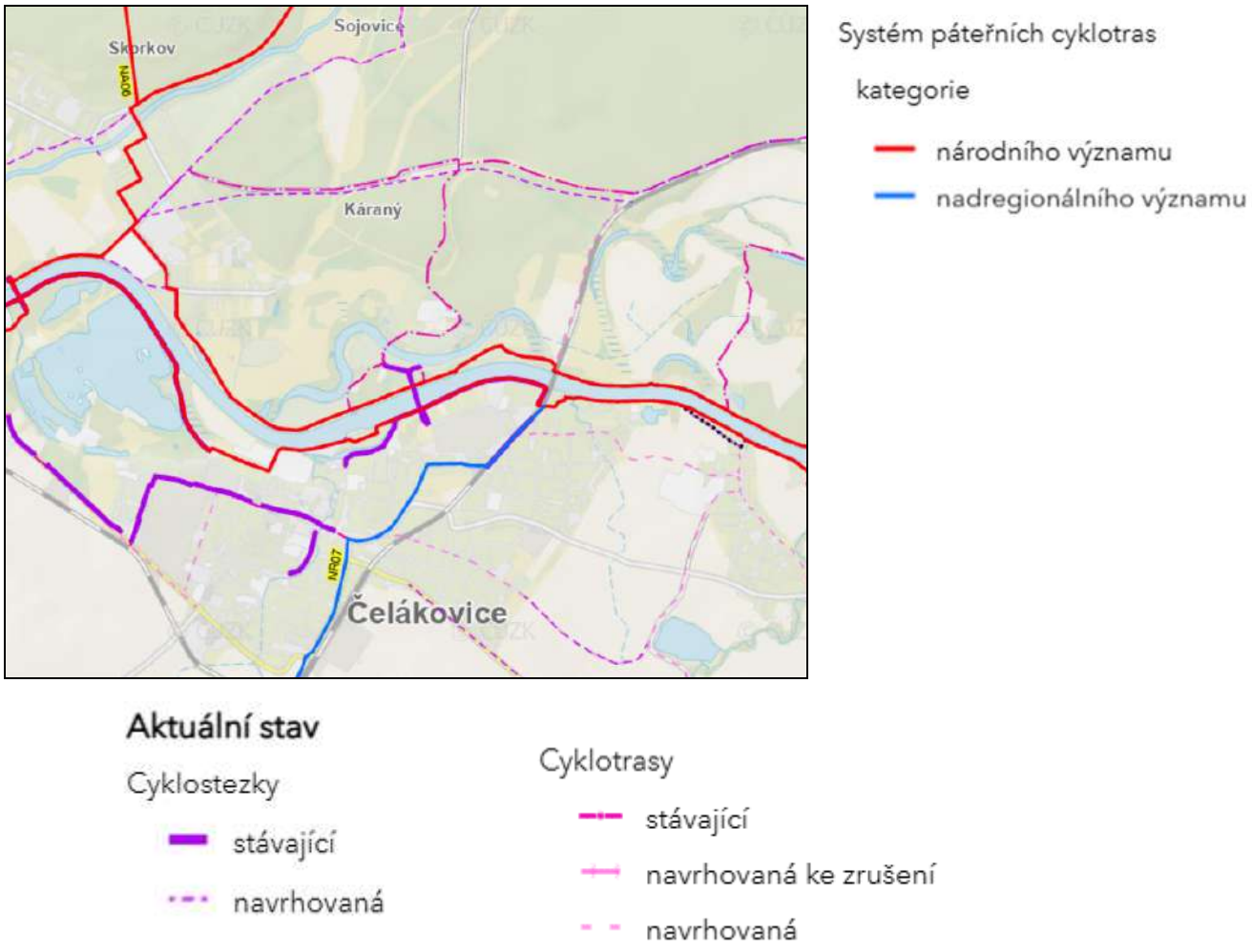
Za páteřní trasu nadregionálního významu je v řešeném území považována trasa NR07 Říčany – Čelákovice – trasa propojující NA02 Labskou stezku a NA01 a propojující spádová centra Čelákovice, Úvaly a Říčany. **(2)**

Komentář:

Cyklostezka Nymburk - Lysá nad Labem - Čelákovice je úsek Labské stezky, která je součástí sítě dálkových cyklotras. Trasa vede podél řeky Labe a cyklotrasy v tomto úseku jsou značeny č. 2 a 24. ÚP Čelákovic ve znění Změny č. 1 trasu respektuje.

Pro cyklotrasu propojující spádová centra Čelákovice, Úvaly a Říčany chybí v síti stávajících značených cyklotras úsek Čelákovice – Tuklaty. Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou vytvořeny podmínky pro doplnění tohoto úseku, konkrétně se jedná o koridor CNU.C2 ve směru na Mochov.

Obr. 2.3: Cyklokoncepce pro období 2024 – 2030
(https://gis.kr-stredocesky.cz/js/dop_cyklokoncepce/)



2.10 Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje v období let 2023-2042

Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje má zejména za cíl ukázat, jaká by byla optimální výše finančních prostředků plynoucích do silniční sítě, její rekonstrukce, stavby a údržby tak, aby se narovnal dluh, který na této infrastruktuře vznikl ve své podstatě ještě před předáním Středočeskému kraji ze strany státu. Dokument dělí nutná opatření k odvrácení rizik a narovnání dluhu k silniční síti ve Středočeském kraji následovně:

1. Rekonstrukce současné silniční sítě, a to v ohledu na stav silnic II. a III. třídy. (0)
2. Obchvaty a nová silniční síť. **(2)**
3. Rekonstrukce mostů. (0)
4. Údržba komunikací. (0)

V rámci výstavby chybějící silniční sítě je v řešeném území navržena akce: II/245 Čelákovice, obchvat. **(2)**

Komentář:

Změna č. 1 vymezuje a upřesňuje místní i nadmístní koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury (zejm. rozšíření koridoru CNZ.K8a pro II/245; vymezení koridorů CNU.S1–S3; cyklokoridory CNU.C1–C3 a vymezení VPS VD.14 pro dopravní terminál), čímž zlepšuje přístupnost, napojení města na nadřazenou síť a integraci železnice, autobusu, cyklistiky a pěší dopravy. Lokalizované záměry (například cyklotrasy v koridorech CNU.C1–C3, dopravní propojení v koridoru CNU.S2 směrem na Mstětice a Záluží) posilují mezimístní propojení s okolními obcemi (Mochov, Zeleneč, Sedlčánky) a zlepšují dostupnost spádových center, což je v souladu s prioritou o posílení meziobecních vazeb.

2.11 Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019 - 2043

Územně energetickou koncepci Středočeského kraje (dále ÚEK) schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 1. 6. 2020. Dle předepsaného legislativního rámce (ad nařízení vlády č. 232/2015 Sb.) ÚEK:

- stanoví cíle a zásady nakládání s energií na území kraje; (0)
- vytváří podmínky pro hospodárné nakládání s energií v souladu s potřebami hospodářského a společenského rozvoje včetně ochrany životního prostředí a šetrného nakládání s přírodními zdroji energie; (0)
- obsahuje vymezené a předpokládané plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby pro rozvoj energetického hospodářství, … **(2)**
- součástí je vyhodnocení ukazatelů bezpečnosti, konkurenceschopnosti a udržitelnosti nakládání s energií; (0)
- zpracovává se na období 25 let; (0)
- vychází ze státní energetické koncepce a v širších územních souvislostech řešeného území zpřesňuje a rozvíjí cíle státní energetické koncepce a určuje strategii pro jejich naplňování; (0)
- je podkladem pro zpracování zásad územního rozvoje nebo územního plánu. **(2)**

Pro Změnu č. 1 ÚP Čelákovic vyplývá z dokumentu konkrétní požadavek záměru E14 vycházejícího z PÚR ČR, tedy koridoru pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Čechy-střed . **(2)**

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Čelákovic plně respektuje nadřazený dokument vymezením koridoru CNZ.E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed.

2.12 Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028

Strategický dokument je aktualizací koncepce pro roky 2006 - 2016. Na základě podrobné analýzy stávajícího stavu přírodního prostředí, jeho příčin a vývojových trendů byly nově formulovány a aktualizovány cíle, které by měl kraj v oblasti ochrany přírody a krajiny prosazovat a respektovat. Nedílnou součástí koncepce je soubor návrhů opatření, jak těchto cílů dosáhnout. Vzhledem k problematice územního plánování lze jmenovat především následující cíle týkající se obecné ochrany přírody a krajiny:

- Prosazovat ochranu mimolesní zeleně. **(2)**
- Podporovat realizaci prvků ÚSES a začleňování mimolesní zeleně do nich. **(2)**
- Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině. **(2)**
- Při povolování liniových staveb zohledňovat průchodnost pro všechny skupiny živočichů. **(2)**
- Důsledně prosazovat právní ochranu ZPF, omezit zábory zejména v I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. **(2)**

V k. ú. Záluží u Čelákovic dokument jmenuje registrované významné krajinné prvky č. 380 U nových skal (keře a remízky) a 111 Kopec Šibeňák (stromy a keře ostatní).

Soustava Natura 2000 je zastoupena EVL Káraný - Hrbáčkovy tůně.

V aktualizovaném přehledu zvláště chráněných a ohrožených druhů cévnatých rostlin, je pro území mezi Lysou nad Labem a Čelákovicemi uveden výskyt pryšce hranatého (*Euphorbia angulata*), u Čelákovic byl zaznamenán hlaváček jarní (*Adonis vernalis)*, v lokalitě Grado je možný výskyt jitrocelu písečného *(Psyllium arenarium).*

Komentář:

Všechny skladebné části územního systému ekologické stability krajiny jsou již vymezeny Územním plánem Čelákovic a Změna č. 1 je plně respektuje. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na přírodu a krajinu bude předmětem následujících kapitol tohoto dokumentu s vědomím cílů týkajících se ochrany přírody a krajiny a skutečností uvedených nadřazenou dokumentací.

2.13 Plán dílčího povodí Horního a středního Labe

Plán dílčího povodí Horního a středního Labe je zpracován pro II. plánovací období 2015 - 2021. Program opatření se skládá z návrhu opatření, která jsou obsažena v jednotlivých kapitolách plánu. Rámcovými cíli dle směrnice o vodách je dosáhnout dobrého stavu vod, zajistit nezhoršování stavu a zamezit vnosu prioritních látek.

Správní území Čelákovic je situováno v následujících vodních útvarech povrchových vod

- HSL_1680 Labe od toku Mrlina po tok Jizera,
- HSL_1670 Výmola od pramene po ústí do Labe.

Celkový stav těchto vodních útvarů je hodnocen jako nevyhovující, přičemž ekologický stav/potenciál Labe je poškozený, toku Výmola střední a chemický stav obou toků nedosahuje dobrého stavu. Nevyhovujícími ukazateli jsou v případě Labe benzo[a]pyren, fluoranten, perfluoroktansulfonová kyselina a její deriváty (PFOS), u toku Výmola benzo[a]pyren, benzo[b]fluoranten, benzo[ghi]perylen, benzo[k]fluoranten, fluoranten, perfluoroktansulfonová kyselina a její deriváty (PFOS).

Konkrétní opatření stanovená pro řešené území se netýkají správního území Čelákovic. Program opatření dále určuje pro řešené území všeobecná opatření ke zlepšení stavu útvarů povrchových vod, z nichž lze jmenovat např.

- drobní znečišťovatelé a obce do 2000 EO, (1)
- staré ekologické zátěže, (0)
- revitalizace vodních toků a niv, (0)
- renaturace vodních toků a niv, (0)
- migrační zprostupnění vodních toků, (0)
- podpora retenční a infiltrační schopnosti půd, omezení povrchového odtoku a jeho přeměna na podzemní, redukce nevhodně odvodněných pozemků, (1)
- obnovení a zachování splaveninového režimu, (0)
- hospodaření na rybnících, (0)
- protipovodňová ochrana obcí, (1)
- preventivní protipovodňová ochrana. (0)

Správní území Čelákovic jižně od Labe náleží k hydrogeologickému rajónu základní vrstvy 45100 *Křída severně od Prahy*, severně od Labe k hydrogeologickému rajónu základní vrstvy 44300 *Jizerská křída levobřežní*. Kvantitativní stav obou útvarů je dobrý, chemický stav nevyhovující. Severní část území překrývá svrchní vrstva 1171 *Kvartér Labe po Jizeru*, tvořená kvartérními a propojenými kvartérními a neogenními sedimenty, charakterizovaná volnou hladinou, průlinovou propustností a vysokou transmisivitou. Mineralizace tohoto kolektoru se pohybuje v rozmezí 0,3 – 1 g/l, chemický typ Ca-Na-HCO3. Celkový stav tohoto vodního útvaru je nevyhovující vzhledem k nedosažení dobrého chemického stavu

a nevyhovujícího kvantitativního stavu. V hlubinné vrstvě severně od Labe je situován útvar podzemních vod 47100 *Bazální křídový kolektor na Jizeře*. Jeho kvantitativní i chemický stav je charakterizován jako dobrý. Pro řešené území jsou stanovena opět pouze všeobecná opatření ke zlepšení stavu útvarů pozemních vod, která jsou převážně shodná s výše uvedenými opatřeními pro povrchové vody. (0 až 1)

Z hlediska problematiky hydrologických extrémů se řešeného území týká především povodňové nebezpečí. Místem omezujícím průtočnost vodních toků s negativním vlivem na průběh povodně, je jmenován tok Labe v úseku Čelákovice – Sedlčánky na ř. km 146,65 až 148,15 z důvodu výskytu ledových jevů. Konkrétní opatření Plán dílčího povodí Horního a středního Labe pro řešené území nestanovuje. (0)

Komentář:

Pro Změnu č. 1 ÚP Čelákovic nevyplývají z dokumentu žádné konkrétní požadavky, neboť pro město Čelákovice není v plánu dílčího povodí uvedeno žádné opatření. Změna č. 1 ÚP Čelákovic splňuje obecná kritéria ochrany vod a vodních zdrojů. Koncepce likvidace a čištění odpadních vod je stanovena platným ÚP Čelákovic a návrh změny územního plánu ji plně respektuje. Návrh změny nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavové oblasti.

2.14 Závěr

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic byl konfrontován s prioritami a hlavními cíli koncepčních dokumentů pro oblast životního prostředí na národní a krajské úrovni. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic z těchto strategických koncepčních dokumentací vychází a vytváří územní předpoklady pro naplnění jejich cílů.

Předběžně lze konstatovat, že s cíli nadřazených strategických dokumentů je návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic v souladu, případně s nimi není v zásadním rozporu. Potenciální vlivy na jednotlivé složky životního prostředí však budou předmětem posouzení v následujících kapitolách tohoto dokumentu.

2.15 Přehled cílů ochrany životního prostředí souvisejících koncepčních materiálů ve vztahu ke Změně č. 1 Územního plánu Čelákovic

Následně jsou souhrnně uvedeny cíle, které Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic danou prioritní oblast dokumentu přímo řeší nebo k nim má silný vztah.

Nadřazená koncepce	Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic
Státní politika životního prostředí České republiky 2030	Zlepšit kvalitu ovzduší. Snížit hlukovou zátěž.
Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění	Vytvářet podmínky pro upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území, řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch,

Nadřazená koncepce	**Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic**
Aktualizací č. 1 až 7, Změn č. 8 a 9	rozvoj veřejné infrastruktury při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny. Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice…Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje… Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně. Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací	Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Nadřazená koncepce	**Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic**
	Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně. Podpora rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany. Vymezení skladebných částí nadmístních ÚSES.
Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje	Snížit jednotlivé emise znečišťujících látek na minimální úroveň, a to zejména v dopravně exponovaných lokalitách.
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje	Výstavba nového vodojemu.
Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje	Rozvíjet a intenzifikovat oddělené soustřeďování odpadu (tříděný sběr) pro odpady z papíru, plastů, skla, kovů a biologického odpadu. Zavést oddělené soustřeďování odpadu (tříděný sběr) pro odpady z textilu.
Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024-2030	Doplnění sítě páteřních cyklotras ve směru Čelákovice – Úvaly – Říčany.
Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury SK v období let 2023-2042	Obchvaty a nová silniční síť.
Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019 - 2043	Vymezit koridory pro veřejně prospěšné stavby pro rozvoj energetického hospodářství.
Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028	Prosazovat ochranu mimolesní zeleně. Podporovat realizaci prvků ÚSES a začleňování mimolesní zeleně do nich. Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině. Při povolování liniových staveb zohledňovat průchodnost pro všechny skupiny živočichů. Důsledně prosazovat právní ochranu ZPF, omezit zábory zejména v I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy.

3. INFORMACE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ A JEHO PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ BEZ REALIZACE ZÁMĚRŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

3.1 Vymezení území

Město Čelákovice obývá 11 224 obyvatel (k 1. 1. 2025) a jeho rozloha činí 1 587 ha. Město je součástí správního území ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a náleží do Středočeského kraje, okresu Praha - východ. Je tvořeno třemi katastrálními územími (k. ú. 619159 Čelákovice, k. ú. 619213 Sedlčánky a k. ú. 619230 Záluží u Čelákovic) a současně třemi městskými částmi – Čelákovice, Sedlčánky, Záluží - a osadou Císařská Kuchyně.

Město sousedí se sídly Káraný, Lysá nad Labem, Přerov nad Labem, Mochov, Nehvizdy, Zeleneč, Lázně Toušeň

Obr. 3.1: Správní území města Čelákovic (https://mapy.com/cs/)



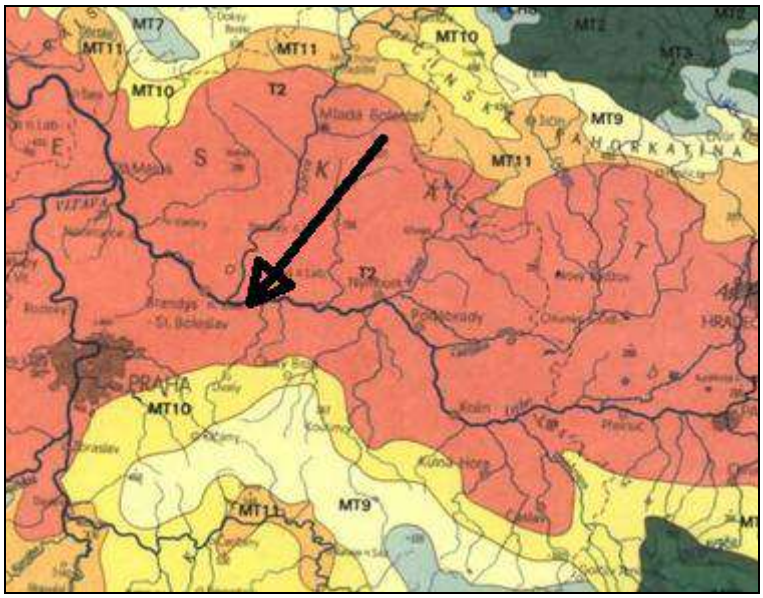
3.2 Základní charakteristiky stavu životního prostředí v dotčeném území

3.2.1 Klimatologická charakteristika

Klimatické podmínky řešeného území jsou dány jeho nadmořskou výškou a orografickými poměry. Podle klimatické regionalizace dle Quitta (Quitt, 1971) patří řešené území do teplé klimatické oblasti T2. Tato oblast je charakteristická dlouhým létem, teplým

a suchým, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem i podzimem. Zima je krátká, mírně suchá až velmi suchá a mírně teplá, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Obr. 3.2: Klimatické oblasti (Quitt, 1971)



Tab. 3.1: Charakteristika klimatické oblasti T2 (Quitt, 1971)

Klimatická charakteristika	Klimatická oblast T2
Počet letních dnů	50-60
Počet dnů s průměr. tepl. 10 °C a více	160 - 170
Počet mrazových dnů	100 - 110
Počet ledových dnů	30 - 40
Prům. teplota v lednu (°C)	-2 až -3
Prům. teplota v červenci (°C)	18 – 19
Prům. teplota v dubnu (°C)	8 – 9
Prům. teplota v říjnu (°C)	7 – 9
Prům. poč. dnů se srážkami 1mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období v mm	350 - 400
Srážkový úhrn v zimním období v mm	200 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Počet dnů zamračených	120 – 140
Počet dnů jasných	40 – 50

Klimatologická charakteristika - předpokládaný vývoj bez realizace záměrů Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic není předpokládána změna klimatologických charakteristik.

3.2.2 Kvalita ovzduší

Ministerstvo životního prostředí zveřejňuje každoročně seznam zón a aglomerací, ve kterých jsou vymezeny oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Imisní limity pro ochranu lidského zdraví jsou podle zákona o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb. stanoveny pro oxid siřičitý, částice frakce PM_{10}, oxid dusičitý, olovo, oxid uhelnatý, benzen, kadmium, arsen, nikl, benzo(a)pyren (indikátor znečištění polycyklickými aromatickými uhlovodíky), troposférický ozón a částice frakce $PM_{2,5}$ v městských pozaďových lokalitách. Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace jsou stanoveny pro oxid siřičitý, oxidy dusíku, troposférický ozón (AOT40) pro území národních parků a chráněných krajinných oblastí, území s nadmořskou výškou 800 m n. m. a vyšší a ostatní vybrané lesní oblasti.

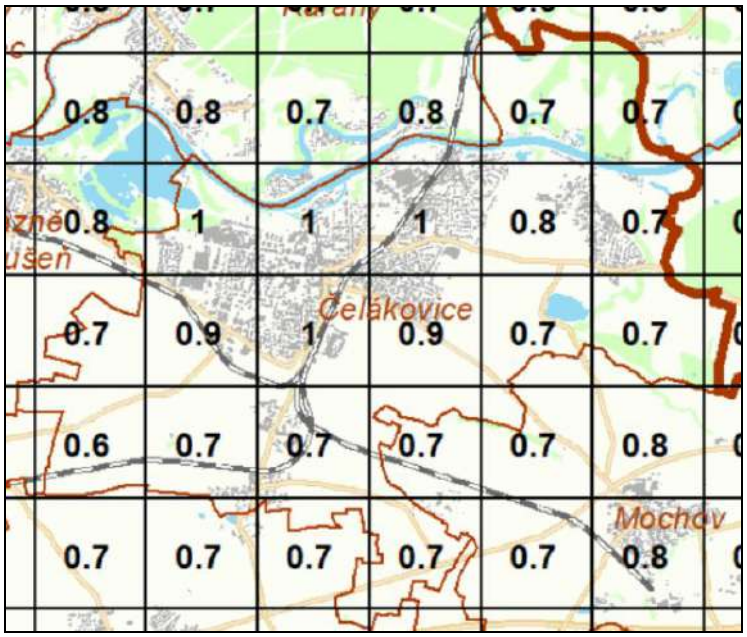
Český hydrometeorologický ústav na svých stránkách zveřejňuje průměrné koncentrace vybraných znečišťujících látek dle zákona o ochraně ovzduší 201/2012 Sb., §11, odst. 5 a 6, za dané pětiletí, hodnoty uvádí v síti čtverců 1x1 km. Níže jsou uvedeny pětileté průměry za období 2019–2023 v zájmovém území.
(https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko_CZ.html)

Tab. 3.2: Imisní limity a nejvyšší průměrné koncentrace za roky 2019–2023 v rámci řešeného území (https://www.chmi.cz/).

Znečišťující látky	Imisní limity	Doba průměrování	Nejvyšší koncentrace v rámci řešeného území
NO_2	40 $\mu g.m^{-3}$	1 kalendářní rok	15,5 $\mu g.m^{-3}$
NO_x	200 $\mu g.m^{-3}$	1 hodina (max. 18 překročení)	neuvedeno
PM_{10}	40 $\mu g.m^{-3}$	1 kalendářní rok	20,1 $\mu g.m^{-3}$
PM_{10}	50 $\mu g.m^{-3}$	24 hodin (max. 35 překročení)	35 $\mu g.m^{-3}$
$PM_{2,5}$	20 $\mu g.m^{-3}$	1 kalendářní rok	14,8 $\mu g.m^{-3}$
SO2	125 $\mu g.m^{-3}$	4. max. 24hod, průměr	8 $\mu g.m^{-3}$
benzen	5 $\mu g.m^{-3}$	1 kalendářní rok	1 $\mu g.m^{-3}$
BaP	1 $ng.m^{-3}$	1 kalendářní rok	1 $ng.m^{-3}$
As	6 $ng.m^{-3}$	1 kalendářní rok	1,8 $ng.m^{-3}$
Pb	500 $ng.m^{-3}$	1 kalendářní rok	3,9 $ng.m^{-3}$
Ni	20 $ng.m^{-3}$	1 kalendářní rok	0,6 $ng.m^{-3}$
Cd	5 $ng.m^{-3}$	1 kalendářní rok	0,3 $ng.m^{-3}$

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že v zájmovém území aktuálně nedochází v pětiletých průměrných hodnotách k překračování imisních limitů. Na hranici stanoveného limitu 1 ng.m^{-3} se pohybují v centrální části města hodnoty benzo(a)pyrenu. V místních částech Záluží a Sedlčánky jsou hodnoty nižší, pohybují se v rozmezí 0,7 až 0,8 ng.m^{-3} – viz Obr. 3.3.

Obr. 3.3: Průměrné koncentrace BaP za pětiletí 2019-2023 (ČHMÚ)



Znečištění ovzduší benzo[a]pyrenem patří k hlavním problémům kvality ovzduší v ČR. Jedná se o indikátor emisí polycyklických aromatických uhlovodíků (PAH), které jsou produkovány téměř výhradně spalovacími procesy, při nichž nedochází k dostatečné oxidaci přítomných organických spalitelných látek. Mezi jeho nejvýznamnější zdroje se řadí spalování pevných paliv v kotlích nižších výkonů, především v domácích topeništích. Na území větších městských celků se uplatňuje rovněž vliv dopravy.

Z velkých zdrojů znečištění ovzduší (REZZO1) v lokalitě je uveden výčet v tabulce 3.3 (zdroj ČHMÚ, Přehled zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO1) - https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/oez/emise_CZ.html)

Tab. 3.3: Zdroje znečišťování ovzduší za rok 2024 (ČHMÚ)

Název	**Část obce**	Emise
TOS - MET slévárna a.s.	Čelákovice	TZL, NOx, SO_2, CO, TOC, VOC, As, Cd, Pb, Hg, PAU, PCB, PCDD/PCDF
Slovácké strojírny, závod 08-TOS Čelákovice	Čelákovice	NOx, CO, VOC
NACE Global - povlakování	Čelákovice	TOC, VOC
Iva Vodáková - DURABO - Čelákovice	Čelákovice	TZL, NOx, SO_2, CO, TOC, VOC
Q - BYT Čelákovice spol. s r.o.	Čelákovice	TZL, NOx, SO_2, CO, TOC,

Název	Část obce	Emise
		VOC
FV - Plast, a.s.	Čelákovice	-
Q - BYT Čekákovice spol. s r.o.-Rumunská 1477	Čelákovice	NOx, CO
Q - BYT Čelákovice spol. s r.o. -J.Zeyera, Čelákovice	Čelákovice	TZL, NOx, SO_2, CO, TOC
FERMATA, a.s.	Chotěboř	TZL, TOC, VOC
1. SčV, a.s. - ČOV Čelákovice	Chotěboř	-

Kvalita ovzduší - předpokládaný vývoj bez realizace záměrů Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic lze předpokládat dva protichůdné trendy, které se budou uplatňovat v parametrech kvality ovzduší řešeného území. Jednak lze předpokládat postupný pokles imisních koncentrací v souvislosti s postupným snižováním emisí z malých zdrojů/domácích topenišť a liniových zdrojů vymístěním části dopravy z širšího centra města již zrealizovaným jižním obchvatem, který dosud není uveden do provozu. Současně lze předpokládat snižování emisí postupným přechodem na elektromobilitu. Proti tomuto trendu bude působit stále narůstající dopravní zátěž.

3.2.3 Voda

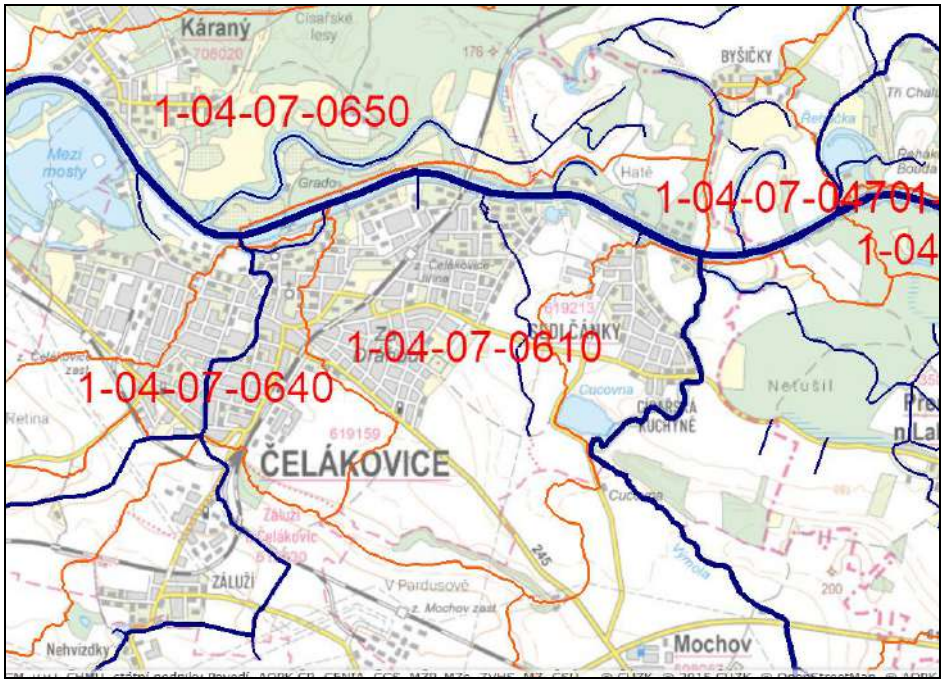
Povrchové vody

Hydrologicky patří území do povodí Labe – Oblast povodí Horního a Středního Labe. Severní části území města protéká řeka Labe, která částečně tvoří severní hranici k. ú. Čelákovice. V širším řešeném území v místech dřívějšího toku řeky Labe se nacházejí mrtvá ramena, jejichž ekosystém je na pravém břehu řeky chráněn přírodní rezervací Káraný – Hrbáčkovy tůně, která je současně evropsky významnou lokalitou. Stará říční ramena Hrad a Labíčko, která jsou na území Čelákovic, patří také do skupiny Hrbáčkových tůní, ale do přírodní rezervace nejsou zahrnuty.

V řešeném území je dalším významnějším tokem potok Výmola. Jedná se o levostranný přítok Labe, který protéká východní částí města, konkrétně čtvrtí Sedlčánky. Má charakter malého potoka, který je částečně regulovaný a při vyšších srážkách může být náchylný k rozlivu. Z menších toků jsou levostrannými přítoky Labe Jiřinský potok, Zálužský potok a Čelákovský potok, které jsou všechny zatrubněné téměř v celé své délce.

V okolí Labe a bývalých štěrkopískoven se nachází několik větších i menších vodních ploch, které vznikly jako zbytkové tůně po těžbě nebo jako záplavová jezírka – Mezi mosty, Pískovna, Borecké jezero a další drobné bezejmenné plochy. Největším rybníkem v území je Císařovna na toku Výmola, menší vodní nádrže jsou na Zálužském potoce a Jiřinskémm potoce (Jiřinská tůň).

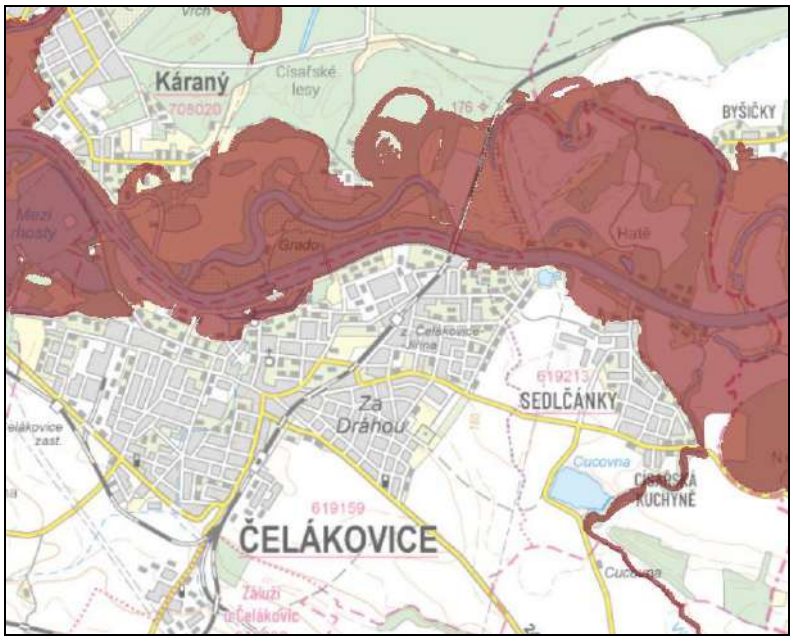
Obr. 3.4: Hydrologická povodí 4. řádu (http://heis.vuv.cz)



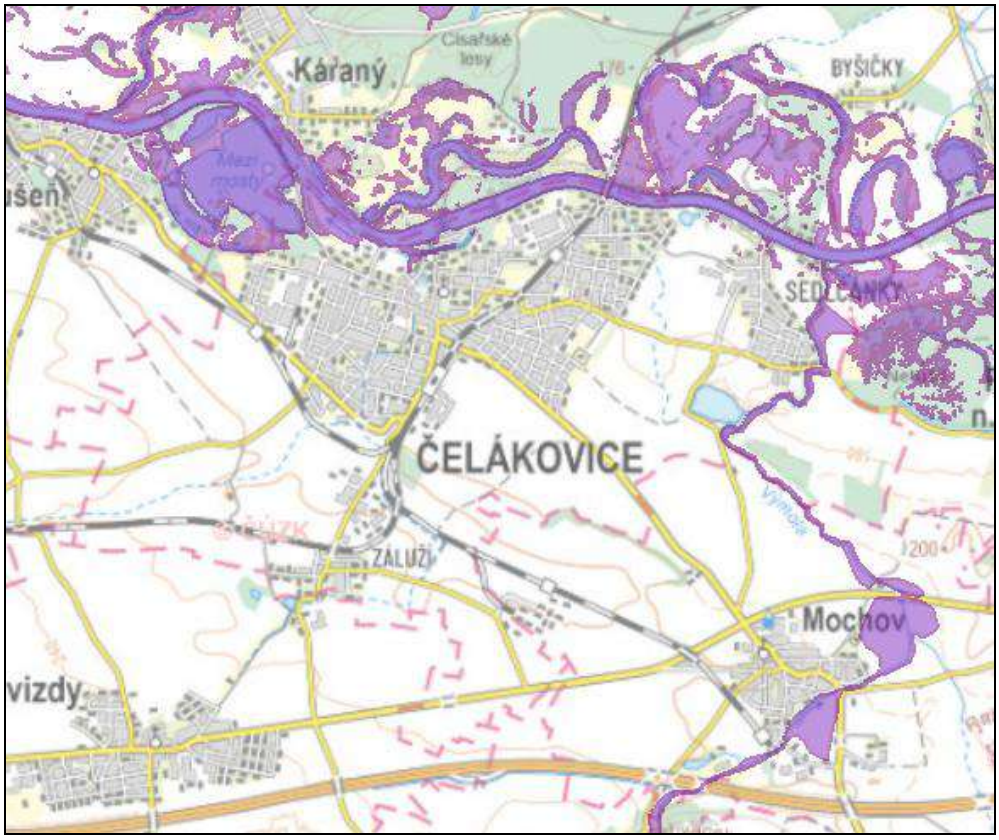
Z pohledu hydrologických povodí je správní území města řazeno do povodí 1-04-07-0650 (Labe), 1-04-07-0610 (Labe), 1-04-07-0470 (Labe), 1-04-07-600 (Výmola) a 1-04-07-0640 (Čelákovický potok).

Na tocích Labe a Výmoly jsou stanovena záplavová území pro Q_5, Q_{20}, Q_{100} a aktivní zóna.

Obr. 3.5: Záplavová území pro Q_{100} (http://heis.vuv.cz)

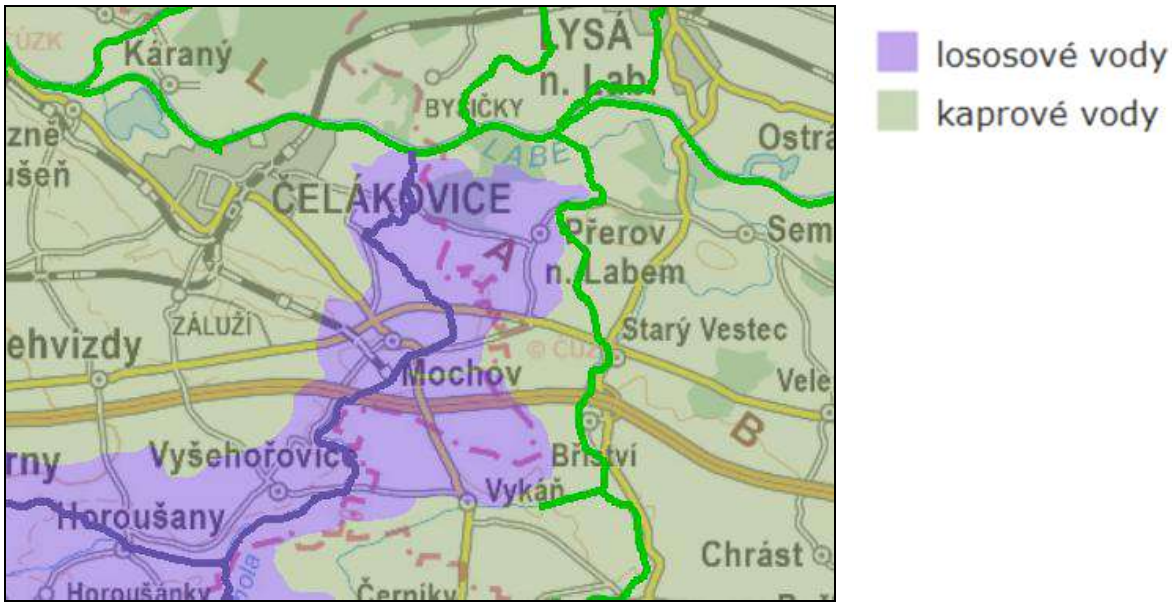


Obr. 3.6: Aktivní zóny záplavových území (http://heis.vuv.cz)



Povodí toku Výmola spadá dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb. do lososových vod, ostatní vody území do kaprových vod.

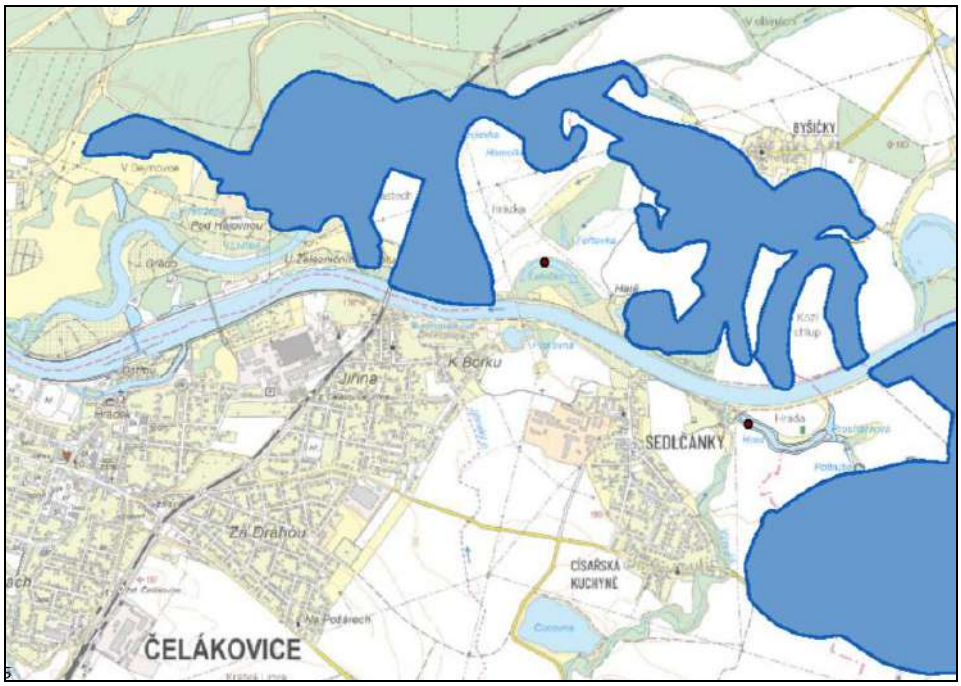
Obr. 3.7: Povodí lososových a kaprových vod (http://heis.vuv.cz)



Mokřady

Čelákovické mokřady, registrované pod kódem N.NB.04 o rozloze 402 ha, jsou mokřady národního významu. Jejich prostorové vymezení je totožné s EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně. Neevidovanými mokřady jsou pak slepá ramena Labe Labíčko a Hrad – viz Obr. 3.8.

Obr. 3.8: Mokřady v řešeném území (http://mapy.nature.cz/)



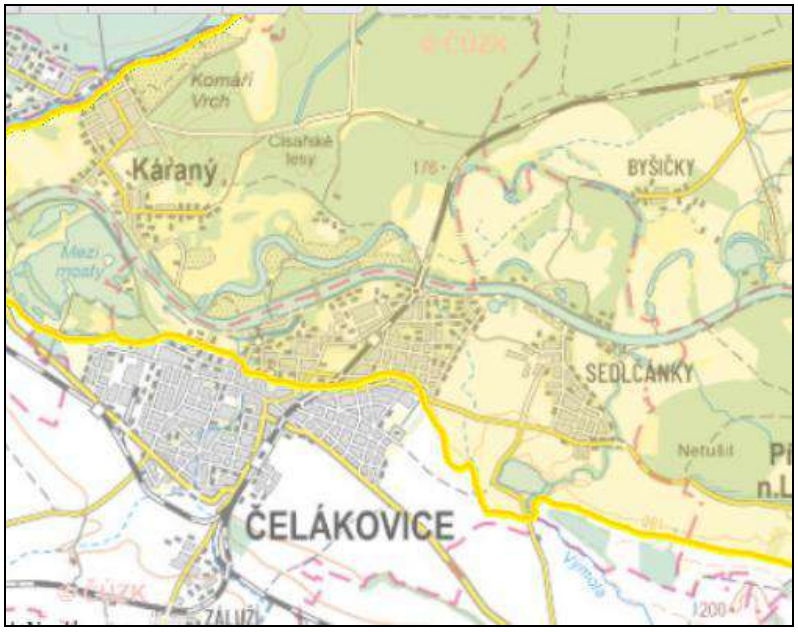
Podzemní voda

Svrchní vrstva – 1171 – Kvartér Labe po Jizeru, tvořená kvartérními a propojenými kvartérními a neogenními sedimenty, charakterizovaná volnou hladinou, průlinovou propustností a vysokou transmisivitou. Mineralizace tohoto kolektoru se pohybuje v rozmezí 0,3 – 1 g/l, chemický typ Ca-Na-HCO3.

Území jižně od Labe náleží k hydrogeologickému rajónu základní vrstvy 45100 Křída severně od Prahy, severně od Labe k hydrogeologickému rajónu základní vrstvy 44300 Jizerská křída levobřežní. Kvantitativní stav obou útvarů je dobrý, chemický stav nevyhovující.

V hlubinné vrstvě severně od Labe je situován útvar podzemních vod 47100 Bazální křídový kolektor na Jizeře. Jeho kvantitativní i chemický stav je charakterizován jako dobrý.

Obr. 3.9: Svrchní vrstva 1171 Kvartér Labe po Jizeru (http://heis.vuv.cz**)**

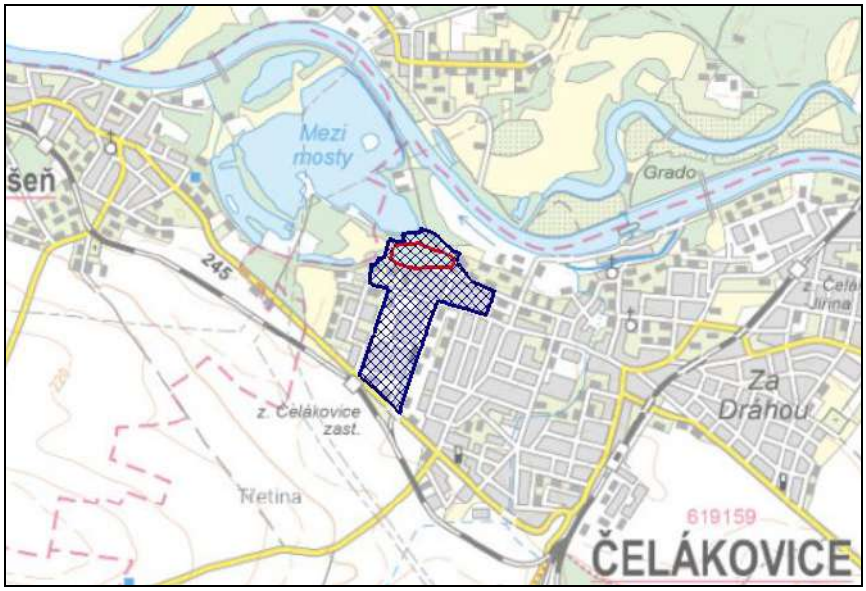


Ochranná pásma vodních zdrojů

Severní část k. ú. Sedlčánky (severně od Labe) je situována v ochranném pásmu vodních zdrojů *Káraný podzemní zdroj*, stupně 2b, identifikátor ochranného pásma 00114902, vyhlášeného rozhodnutím Středočeského kraje, č.j. VLHZ 4090/85-233 z roku 1986 a aktualizovaného v roce 2022.

V zastavěném území města jsou vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně přírodního léčivého zdroje *Toušeň*, stanovená dle zák. 164/2001 Sb. k datu 14. 4. 2014.

Obr. 3.10: Ochranná pásma přírodního léčivého zdroje Toušeň - I. pásmo vyznačeno červeně (http://heis.vuv.cz)



Území města spadá do citlivých oblastí (dle Zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vymezení dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ve znění pozdějších přepisů). Pro tyto citlivé oblasti a pro vypouštění odpadních vod do povrchových vod ovlivňujících jakost vody v citlivých oblastech stanoví vláda nařízením ukazatele přípustného znečištění odpadních vod a jejich hodnoty.

Podle Nitrátové směrnice (Směrnice Rady 91/676/EHS) spadá celé území města do zranitelných oblastí, kde je zemědělské hospodaření upraveno akčním programem nitrátové směrnice.

Kvalita a kvantita povrchových a podzemních vod - předpokládaný vývoj bez realizace Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic souvisí předpokládané změny v kvalitě povrchových a podzemních vod s postupným napojováním městských částí na oddílnou stokovou síť a jejich čištění na městské ČOV. Změny v kvantitě povrchových a podzemních vod nejsou předpokládány, mokřady jsou před případnými nepříznivými zásahy legislativně chráněny a Změna č. 1 ÚP Čelákovic do nich nezasahuje.

3.2.4 Geologie, geomorfologie

Území města spadá do geologické jednotky Český masiv – pokryvné útvary a posvariské magmatity. Převažují zde kvartérní písky a štěrky (22-25) a naváté písky (15).

Celé území města geomorfologicky náleží do soustavy České tabule, podsoustavy Středočeská tabule, celku Středolabská tabule, podcelku Mělnická kotlina a v ní okrsků Čelákovická pahorkatina a Labsko-vltavská niva, a podcelku Českobrodská tabule s okrskem Čakovická tabule– viz Obr. 3.11.

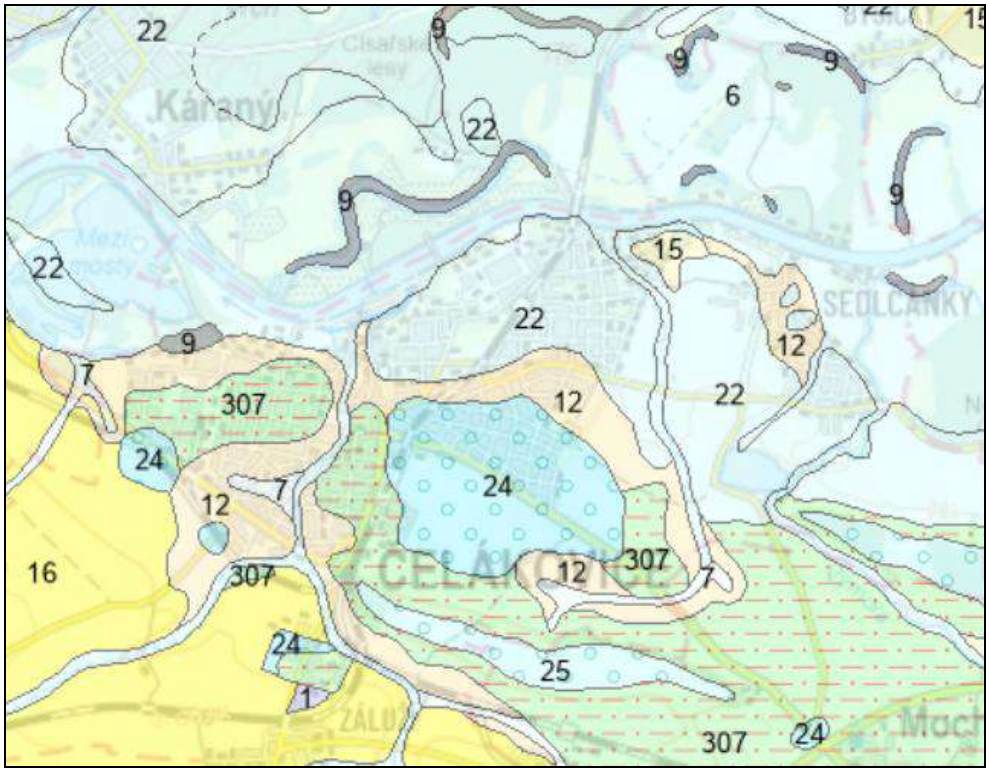
Obr. 3.11: Geomorfologické okrsky (http://mapy.nature.cz/)



Mělnická kotlina je plochá erozně denudační sníženina při dolním toku Vltavy a přilehlém úseku středního Labe. Kotlina je tvořená převážně turonskými slínovci a písčitými slínovci, většinou zakrytými čtvrtohorními říčními sedimenty. Charakteristický je akumulační reliéf říčních teras a údolních niv.

Českobrodská tabule charakterizuje území mezi labským údolím u Brandýsa n. L. a severovýchodním okrajem Pražské plošiny. Tvoří ji převážně homogenní plošinný reliéf kvartérního stáří na cenomanských pískovcích a denudačních zbytcích spodnoturonských písčitých slínovců a spongilitů (opuk), na značné části povrchu s pokryvem spraší.

Obr. 3.12: Geologická mapa 1:50 000 (https://mapy.geology.cz/geo/)



Legenda:
kvartér
1 navážka, halda
6 hlína, písek, štěrk
7 smíšený sediment
9 slatina, rašeliniště
12 písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment
15 navátý písek
16 spraš a sprašová hlína
22-25 písek, štěrk
křída
307 písčité slínovce až jílovce spongilitické, místy silicifikované (opuky

Na území města nejsou surovinovým informačním systémem registrována ložiska nerostů, chráněná ložisková území, dobývací prostory, ani průzkumná území. Oblast dřívější

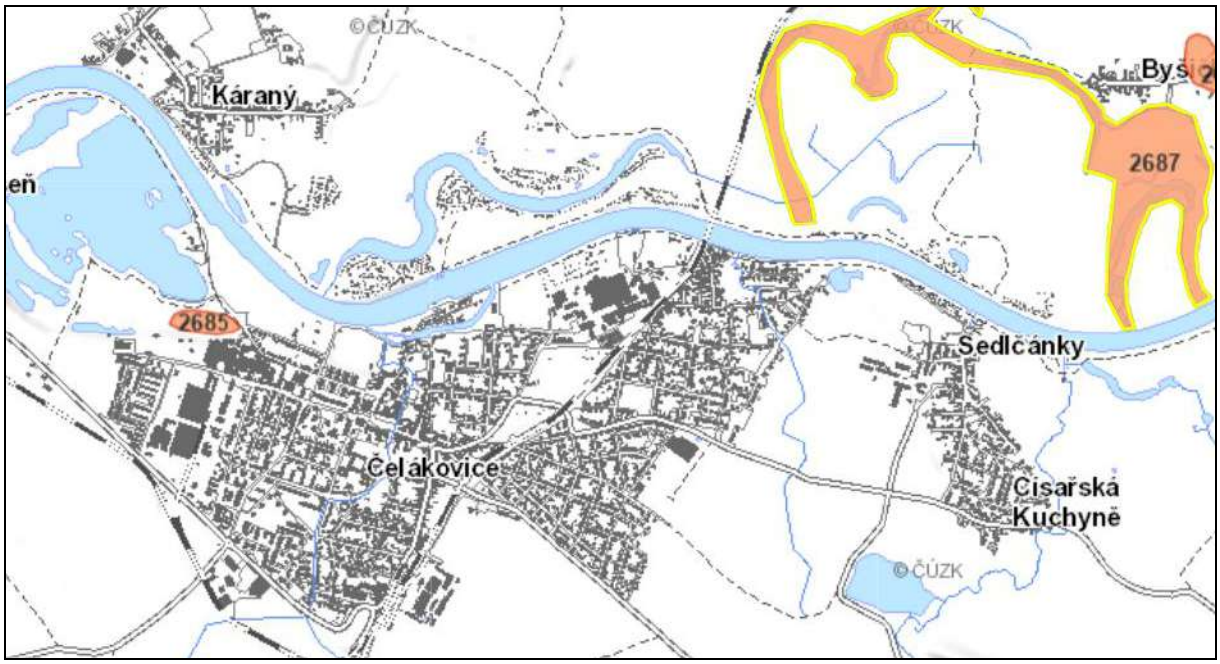
povrchové těžby štěrkopísků s názvem *Dolní Labe - výs.4 Poděbradsko* zasahuje do jihovýchodního okraje území, oblasti Císařské Kuchyně a okrajově rovněž do k. ú. Záluží u Čelákovic severovýchodně od sídla. V jihozápadní části řešeného území jsou evidovány tři zdroje cihlářských surovin (Čelákovice – Nehvízdky) a dva zrušené dobývací prostory cihlářské suroviny. Nejsou zde evidována poddolovaná území. Na území města nejsou bodové ani plošné aktivní sesuvy.

Na území města jsou evidovány dvě významné geologické lokality:

2685 – *Čelákovice – slatina*, sirnoželezitá léčivá slatina,

2687 – *Hrbáčkovy tůně*, slepá ramena řeky a zbytky meandrů.

Obr. 3.13: Významné geologické lokality (https://mapy.geology.cz/geologicke_lokality/)



Geologie, geomorfologie - předpokládaný vývoj bez realizace Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic není předpokládána změna geomorfologie terénu, ani geologických charakteristik.

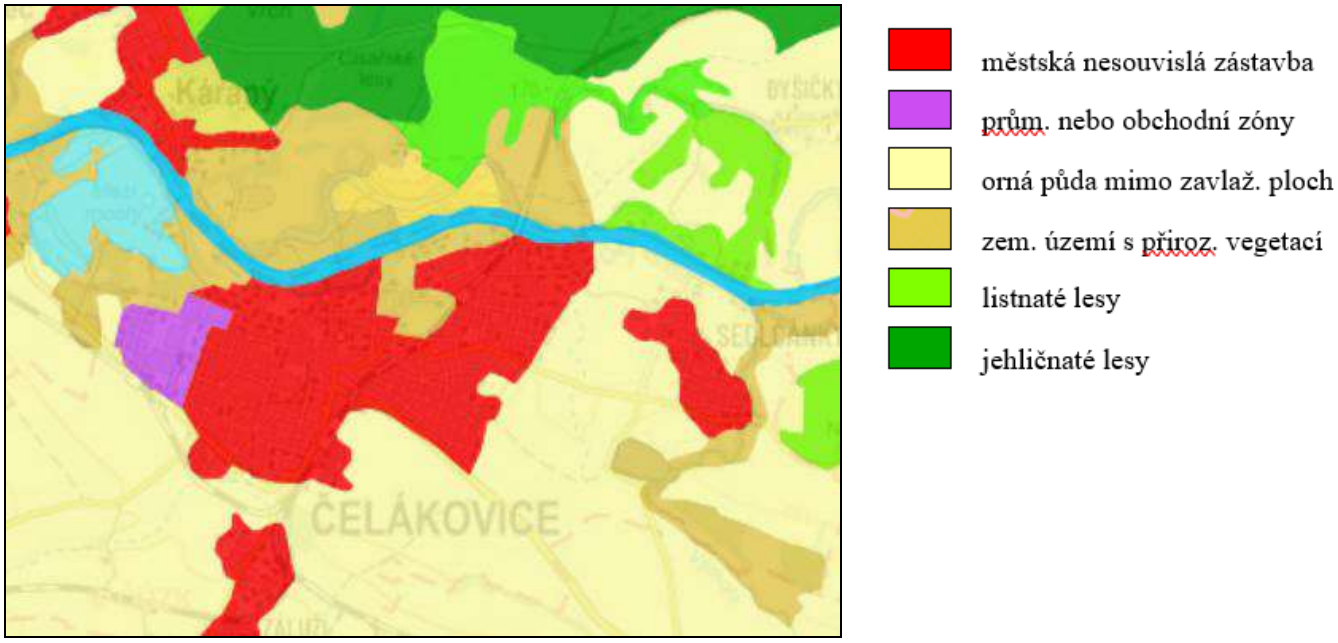
3.2.5 Krajinný pokryv, půdní fond

3.2.5.1 Krajinný pokryv

Ve správním území města převažuje zemědělská půda – z celkových 1 589 ha rozlohy území zaujímá 1 084 ha. Jedná se převážně o ornou půdu (905 ha), 112 ha zaujímají zahrady, 62 ha trvalé travní porosty a 5 ha sady. Lesní pozemky zaujímají rozlohu 66 ha, téměř stejný rozsah mají vodní plochy (65 ha). Koeficient ekologické stability, který charakterizuje stupeň

přirozenosti/stability krajinotvorných prvků v území, činí 0,24, což značí narušení přírodních struktur. (zdroj dat https://vdb.czso.cz/, období 2024).

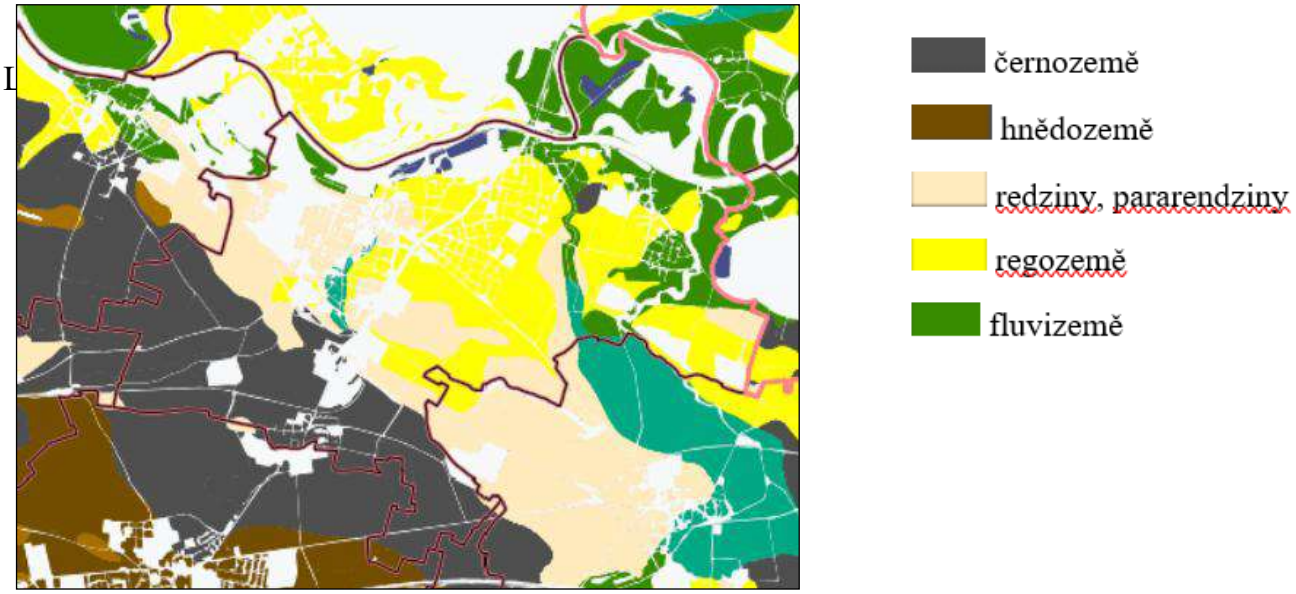
Obr. 3.14: Krajinný pokryv (CORINE Land Cover 2018, http://geoportal.gov.cz)



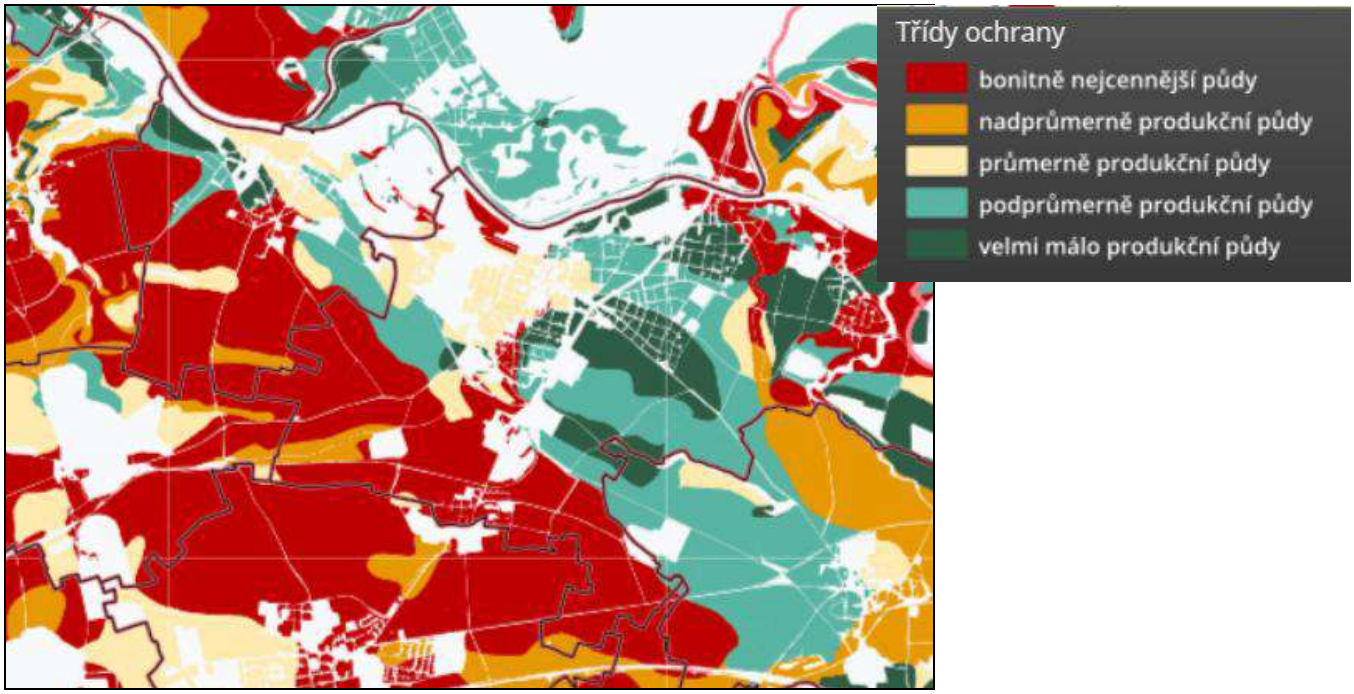
3.2.5.2 Půda

V jihozápadní části území města jsou velmi kvalitní půdy, kde se dle tříd ochrany ZPF vyskytují bonitně nejcennější půdy (1. třídy) a místně i nadprůměrně produkční půdy (2. třídy). Značná část území se zemědělskou půdou je rovněž tvořena půdami s podprůměrnými produkčními vlastnostmi, vyskytují se zde i velmi málo produkční půdy 5. třídy ochrany. Z půdních typů dominují regozemě (východní část území) a černozemě (západní část území), v menší míře jsou pak zastoupeny rendziny a pararendzina, podél vodních toků pak fluvizemě a gleje.

Obr. 3.15: Skupiny půdních typů (https://mapy.vumop.cz/)



Obr. 3.16: Třídy ochrany zemědělské půdy (http://mapy.vumop.cz/)



Krajinný pokryv, půdní fond - předpokládaný vývoj bez realizace Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic by v řešeném prostoru došlo k změnám půdního pokryvu a k záborům zemědělského půdního fondu pouze v rozsahu platné územně plánovací dokumentace.

3.2.6 Ochrana přírody

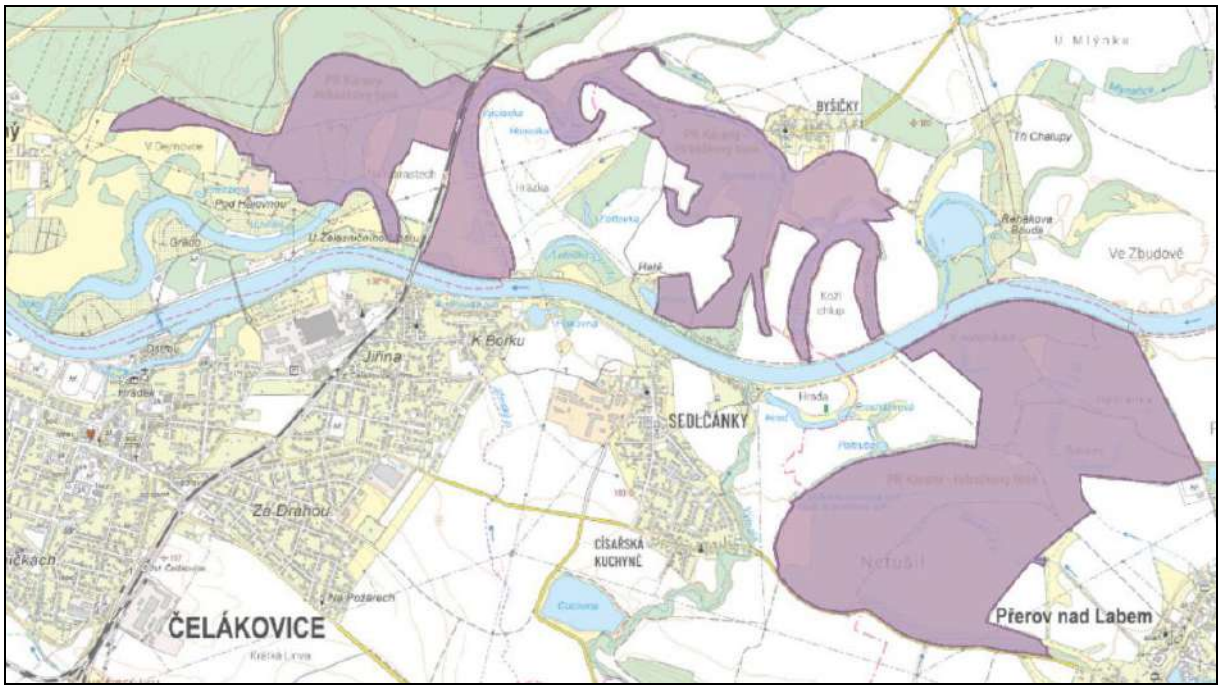
3.2.6.1 NATURA 2000

Do území města Čelákovice okrajově zasahuje EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně, není zde evidována ptačí oblast. Lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Čelákovic leží mimo EVL.

EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně jsou souborem unikátních lokalit výskytu biotopů i rostlinných a živočišných druhů. Jedná se o stanoviště přirozených eutrofních vodních nádrží typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition*, nivních luk říčních údolí svazu *Cnidion dubii*, extenzivních sečených luk nížin až podhůří (*Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis*), otevřených trávníků kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*), zásaditých slatinišť, dubohabřin asociace *Galio-Carpinetum*, smíšených jasanovo-olšových lužních lesů temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), smíšených lužních lesů s dubem letním (*Quercus robur*), jilmem vazem (*Ulmus laevis*), jilmem habrolistým (*Ulmus minor*), jasanem ztepilým

(*Fraxinus excelsior*) nebo jasanem úzkolistým (*Fraxinus angustifolia*) podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (*Ulmenion minoris*) a dále populace čolka velkého (*Triturus cristatus*) a populace roháče obecného (*Lucanus cervus*).

Obr. 3.17: EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně, CZ0214007 (http://drusop.nature.cz)



3.2.6.2 Velkoplošná a maloplošná chráněná území

Území města Čelákovic neleží ve velkoplošném chráněném území.

EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně je zároveň maloplošným zvláště chráněným územím, přírodní rezervací.

3.2.6.3 ÚSES – územní systém ekologické stability

Na území města jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální skladebné části ÚSES.

Nadregionální ÚSES je tvořen nadregionálními biokoridory NK10 Stříbrný roh – Polabský luh a NK 67 Vidrholec - K68 (Řepínský důl - Žehuňská obora).

Regionální ÚSES je na území města sestaven z regionálního biocentra RC 368 Niva Labe u Čelákovic a RC 349 Niva Labe u Lysé nad Labem Tyto nadřazené skladebné části doplňuje síť lokálních skladebných částí ÚSES.

Obr. 3.18: EECONET – území a koridory (http://mapy.nature.cz/)



Síť ÚSES v řešeném území odráží skutečnost, že převážná většina území je vymezena jako součást Evropské ekologické sítě (EECONET), tj. nadnárodní úrovně ekologických sítí, jejíž kostru tvoří pro území České republiky vybrané skladebné části nadregionálního ÚSES (viz Obr. 3.18, kde jsou území a koridory vyznačené zelenou barvou). EECONET zachovává přírodní a přírodě blízké ekosystémy, druhy organismů, celé krajiny a jejich přírodní rysy evropského významu v územně propojeném systému. Cílem této sítě je zajistit ochranu ekosystémů stanovišť, druhů a jejich genetické rozmanitosti, ochranu krajin evropského významu, chráněná stanoviště dostatečné rozlohy pro příznivý stav chráněných ekosystémů a druhů a dostatek příležitostí pro rozptyl a migraci chráněných druhů.

3.2.6.4 VKP a památné stromy

Významný krajinný prvek (VKP) je definován v § 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění (dále jen zákon) jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability.“ VKP jsou vymezeny ve dvou rovinách:

- VKP „ze zákona“ – veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy;
- registrované VKP – mohou se jimi stát jiné části krajiny, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy či odkryvy nebo i cenné plochy porostů v sídelním

útvaru, např. historické zahrady nebo parky (historické zahrady a parky mohou být zároveň nemovitou památkou podle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. v platném znění). Jako VKP je možné registrovat i jiné části krajiny.

Ve správním území města Čelákovic jsou registrovány následující VKP:
v k. ú. Sedlčánky

- VKP 1 „Labíčko“ – jedna ze soustav Hrbáčkových tůní, cenná genofondová plocha, CHPV, bohaté pobřežní porosty. Jedná se o vodní plochu na p.č. 886/13.
- VKP 12 „Břehové porosty Výmoly“ – drobné lesní a vodní pozemky v okolí Výmoly, na p.č. 559, 552, 556, 726, 545, 486/2, 490/3, 551, 757 a 708.
- VKP 13 „Tůň Kozí chlup“ – na území města Čelákovice se jedná o tři lokality na levém břehu Labe, další ze soustav Hrbáčkových tůní.
- VKP 14 „Tůň Hrad a drobné tůňky“.
- VKP 15 „Odvodňovací systém“, Poltruba, v k.ú. Záluží.
- VKP 3 „Kopec Šibeňák“ – trvalý travní porost v drnovém zápoji.
- VKP 22 – malý remíz na vyvýšenině mezi Mochovem a Nehvizdy.

Památné stromy

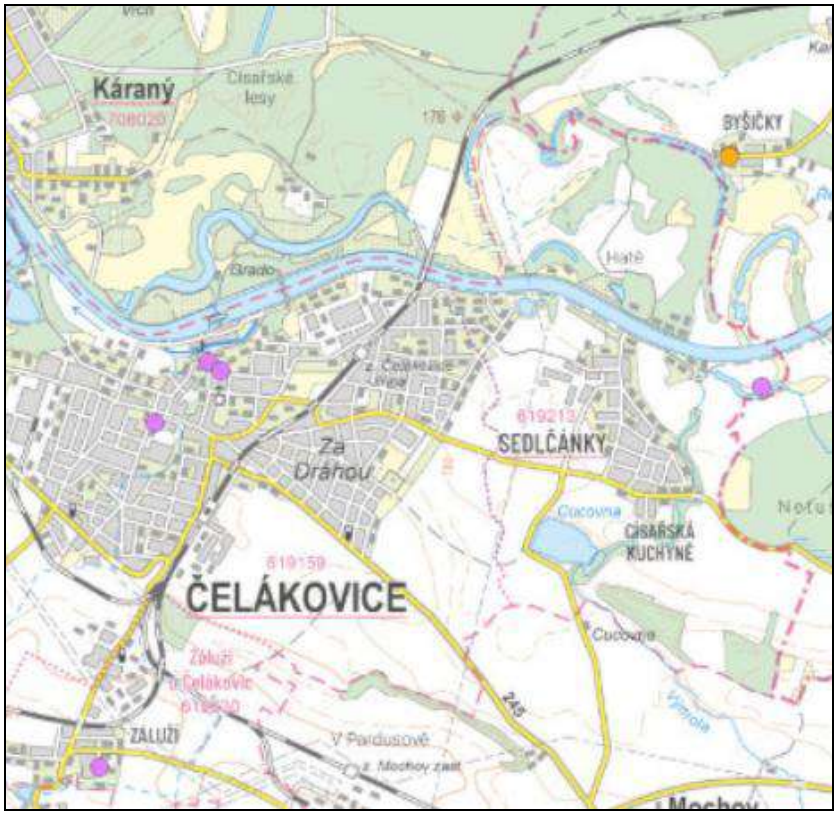
Na území města se jsou registrovány následující památné stromy (viz Obr. 3.19):

- v k.ú. Čelákovice, parcela č. 686/1 (za OC Albert) javor mléč, 2 ks, lípa malolistá, 1 ks,
- v k.ú. Čelákovice – před vchodem do děkanského kostela, parcela č. 1580, lípa srdčitá, *Tilia Cordata* – 1 ks, solitér,
- v k.ú. Čelákovice, parcela č. 1587/1, jinan dvoulaločný, *Gingo biloba* – 1 ks,
- v k.ú. Záluží – lípa u zvoničky, parcela č. 241/1, lípa srdčitá, *Tilia Cordata* – 1 ks, solitér,
- v k.ú. Sedlčánky, parcela č. 444/7, „Čelákovický dub“ – 1 ks, solitér.

Předpokládaný vývoj chráněný území, ÚSES, VKP, EECONET bez realizace Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic není předpokládána změna ve vymezení a funkčnosti územního systému ekologické stability, zásahy do chráněných území a VKP. Rozvoj města v území zóny zvýšené péče o krajinu je omezen schválenými zastavitelnými plochami platné územně plánovací dokumentace.

Obr. 3.19: Lokalizace památných stromů (http://webgis.nature.cz/mapomat/)



3.2.7 Flóra, fauna

Regionálně fytogeografické členění ČR řadí území města Čelákovice do oblasti termofytika, fytogeografických okresů Jenštejnská tabule, Všetatské Polabí a Poděbradské Polabí.

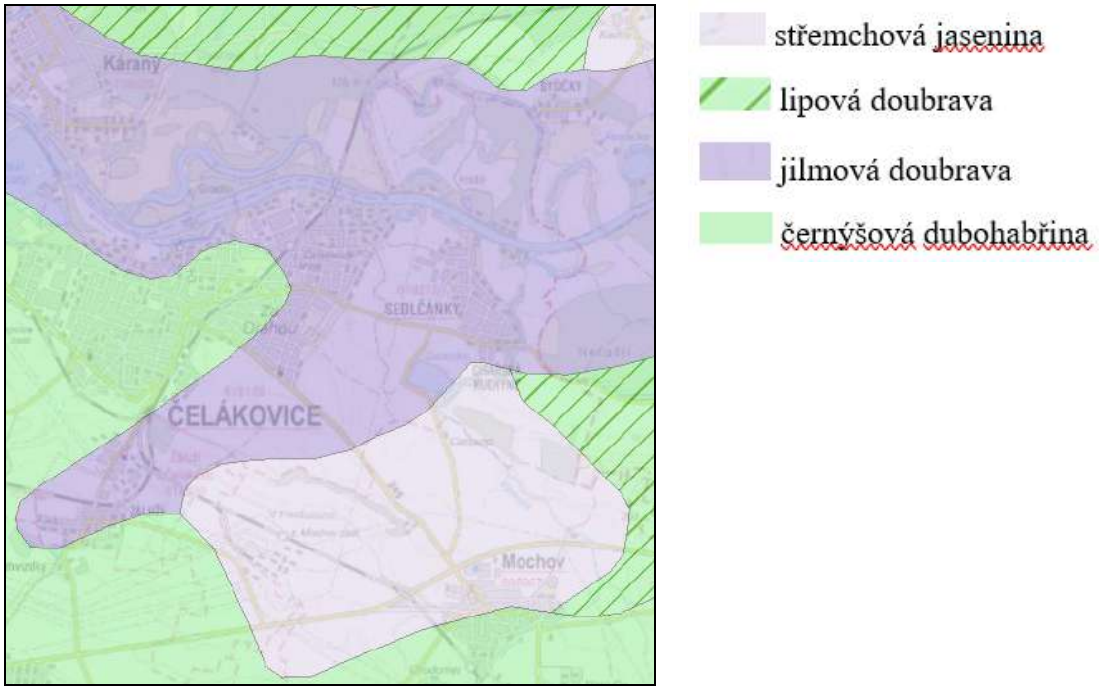
Za předpokladu vyloučení jakékoliv další činnosti člověka by se v řešeném území pravděpodobně nacházely převážně jilmové doubravy, černýšové dubohabřiny a střemchové jaseniny, jak je znázorněno na mapě potenciální přirozené vegetace.

Podle biogeografického členění je řešeném území charakterizováno biochorami 2. vegetačního stupně – 2Lh Široké hlinité nivy doprovázející tok Labe, 2RU Plošiny na kyselých štěrkopíscích charakterizující východní část území a 2Dh Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech v západní části území. Jižní část k. ú. Čelákovice a k. ú. Záluží u Čelákovic pak charakterizuje biochora -2RE Plošiny na spraších v suché oblasti.

Většina řešeného území náleží do Polabského bioregionu 1.7, jihozápadní část území pak do Českobrodského bioregionu 1.5. Jejich předěl lze orientačně ztotožnit s trasou železniční trati mezi Mochovem a Lázněmi Toušeň.

Flóra Polabského bioregionu je dosti pestrá, převažuje soubor nivních druhů středoevropského typu. Zejména na slatinách, které mají reliktní charakter, jsou zastoupeny i exklávní prvky a výjimečně i endemity. K typickým druhům patří sněženka předjarní (*Galanthus nivalis*), česnek medvědí (*Allium ursinum*), hrachor bahenní (*Lathyrus palustris*), středoevropský endemit kruštík polabský (*Epipactis albensis*). Krajina bioregionu je vodohospodářskými úpravami a hospodářskou činností silně pozměněná, s náhradními společenstvy kulturní stepi a mozaikou druhotných lesních stanovišť menšího rozsahu. Odpovídající fauna hercynského původu je silně ochuzená, se západními vlivy (ježek západní, ropucha krátkonohá), s ojedinělými zástupci xerotermní fauny (ještěrka zelená). Významným fenoménem je niva Labe, s torzy svérázné fauny na polabských píscích (vřetenuška pozdní, keřnatka vrásčitá), se zbytky lužních lesů (moudivláček lužní, cvrčilka říční), mokřadů a luk s periodickými tůněmi (korýši, měkkýši jantarka obecná, keřovka plavá aj., ptáci vodouš rudonohý, cvrčilka slavíková aj.) Labe a jeho větší přítoky náleží do cejnového pásma, v Labi je však biota decimována znečištěním.

Obr. 3.20: Potenciální přirozená vegetace (http://mapy.nature.cz/)



Rovněž Českobrodský bioregion je z naprosté většiny intezivně zemědělsky využíván. Fauna bioregionu je hercynského původu, silně ochuzená, se západními vlivy (ježek západní, ropucha krátkonohá, kobylka *Leptophyes punctatissima*). Převládá otevřená kulturní step (havran polní), do níž jsou vmezeřeny nepatrné zbytky xerotermních společenstev (z měkkýšů např. trojzubka stepní). Do lesnatých stanovišť v mělkých údolích pronikají např. slimáčník táhlý, břehovými porosty podél vod moudivláček lužní. Vodní toky bioregionu mají charakter potoků a menších říček, náleží do pstruhového, na dolních tocích lipanového pásma. Zastoupeny jsou i stojaté vody rybníků a malých nádrží s typickou faunou. Flóra bioregionu

je charakterizována zastoupením hercynské hájové květeny. Běžnou hájovou flóru reprezentuje např. sasanka pryskyřníkovitá (*Anemonoides ranunculoides*). Charakteristické jsou druhy těžších půd, zčásti i kontinentálně laděné, např. srpice barvířská (*Serratula tinctoria*), mochna bílá (*Potentilla alba*), ostřice stinná (*Carex umbrosa*), přeslička obrovská (*Equisetum telmateia*).

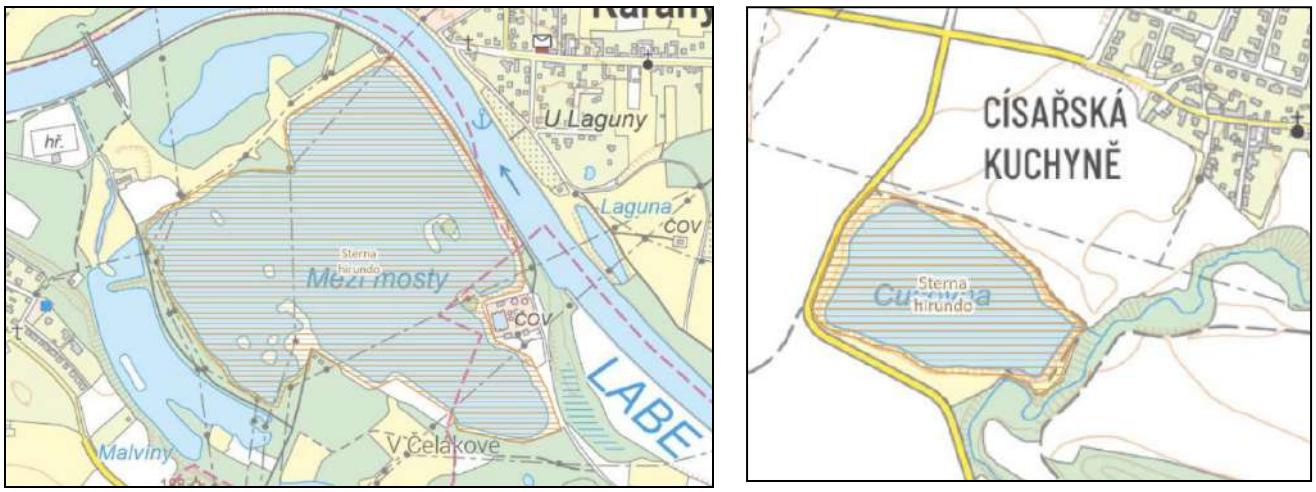
(https://is.muni.cz/el/1423/jaro2009/HEN414/um/7510928/7510937/charakteristiky_bioregionu.pdf)

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje uvádí možný výskyt pryšce hranatého (*Euphorbia angulata*) v území mezi Lysou nad Labem a Čelákovicemi, u Čelákovic byl zaznamenán hlaváček jarní (*Adonis vernalis)*, v lokalitě Grado je možný výskyt jitrocelu písečného *(Psyllium arenarium).*

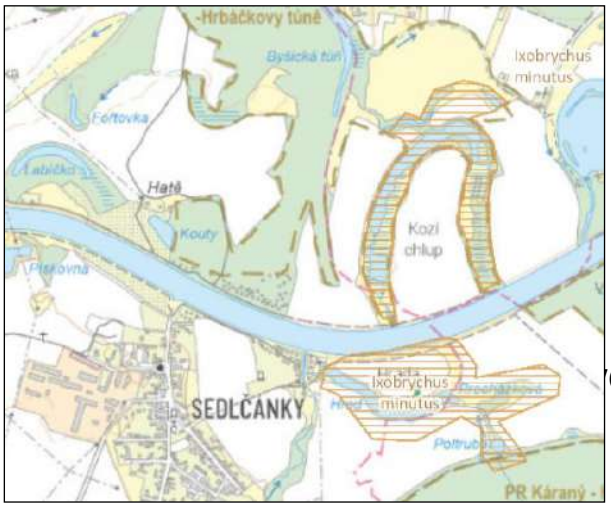
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

V území Čelákovic jsou vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Chráněnými druhy zde jsou rybák obecný (*Sterna hirundo*) a bukáček malý (*Ixobrychus minutus*) – viz Obr. 3.21, 3.22.

Obr. 3.21: Evidované lokality výskytu rybáka obecného (http://mapy.nature.cz/) (vyznačeny šrafováním)



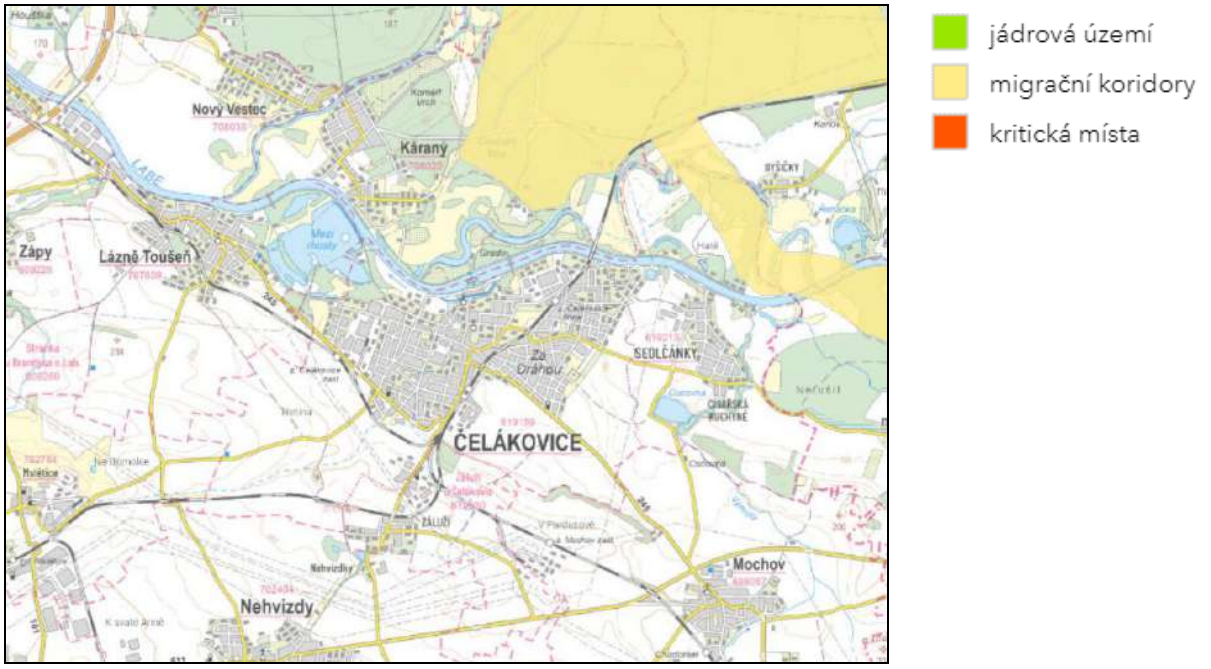
Obr. 3.22: Evidované lokality výskytu bukáčka malého (http://mapy.nature.cz/)



Průchodnost krajiny pro velké savce

Severním okrajem správního území města v k. ú. Sedlčánky vede migrační koridor biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců (viz Obr. 3.23). Biotop se vztahuje především na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Obr. 3.23: Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (http://mapy.nature.cz/)



Flóra a fauna - předpokládaný vývoj bez realizace Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic není předpokládána signifikantní změna. Ke změnám půdního pokryvu s potenciálním dotčením flóry, fauny by došlo pouze v rozsahu platné územně plánovací dokumentace, která nepředpokládá významnější zásahy do přírodě blízkých stanovišť.

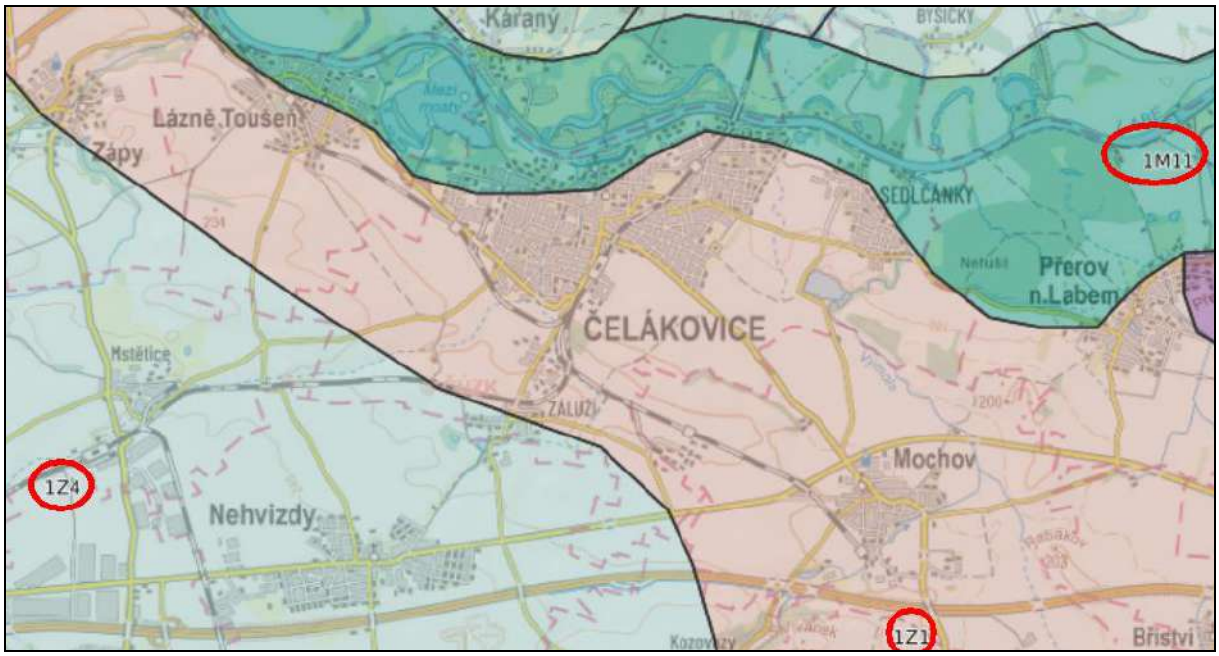
3.2.8 Typologie krajiny

Typologie krajiny v České republice a popis krajiny z hlediska jejich přírodních, socioekonomických a kulturně historických vlastností jsou hodnoceny s použitím třech rámcových krajinných typologických řad (Rámcové krajinné typy, Löw a kol., 2006):

I. rámcové typy sídelních krajin (první číslice kódu)
II. rámcové typy využití krajin (druhé písmeno kódu)
III. rámcové typy georeliéfu krajin (třetí číslice kódu)

Podle osídlení lze z hlediska typologie krajiny zařadit území města Čelákovice k „staré sídelní krajině Hercynika a Polonika“ (1), dle využití krajiny do oblasti zemědělské (Z) a lesozemědělské (M) a dle reliéfu se jedná o krajiny plošin a plošin a pahorkatin (1), rovin (4) a širokých říčních niv (11) – viz značení na následujícím obrázku.

Obr. 3.24: Typologie krajiny (http://geoportal.gov.cz)



Typologie krajiny, krajinný ráz, vizuální vlivy - předpokládaný vývoj bez Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Typologie krajiny je nezávislá na územně plánovací dokumentaci. Z hlediska vizuálních charakteristik dojde bez uplatnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic pouze ke změnám, které umožňuje platná ÚPD. Významné vlivy na krajinný ráz nejsou předpokládány.

3.2.9 Radonový index geologického podloží

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 $Bq.m^{-3}$ v existujících objektech (hodnota EOAR – ekvivalentní objemové aktivity radonu). Tím indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

Kategorie radonového indexu geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. V řešeném území převažuje **nízká** kategorie radonového indexu (v ČR jsou kategorie nízká, střední a vysoká).

Převažující kategorie radonového indexu neznamená, že se u určitého typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového indexu. Dle informací ČGÚ zpravidla přibližně 20 % až 30 % měření spadá do jiné kategorie radonového indexu, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch. Proto vždy před zahájením konkrétní stavby musí být provedeno měření radonu v podloží, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Radonový index geologického podloží - předpokládaný vývoj bez realizace Změny č. 1 ÚP Čelákovic

Radonový index geologického podloží je nezávislý na územně plánovací dokumentaci, nedojde ke změnám.

3.2.10 Archeologická naleziště, historické památky

Střední Polabí s lužními lesy, úrodnou půdou a množstvím vodních zdrojů bylo osídleno téměř nepřetržitě od mladší doby kamenné. Nejstarší písemná zpráva o Čelákovicích je datována rokem 1290. V té době zde stál kostel a západně od něho dřevěný objekt na kamenné podezdívce, nahrazený kolem roku 1300 kamennou patrovou stavbou tvrze. (zdroj https://www.celakovice.cz/cs/mesto/o-meste/).

Bohaté historii odpovídá i množství území s archeologickými nálezy a kulturních památek na území města. Jsou zde stanovena ÚAN (Území s archeologickými nálezy) I., II. a III. Kategorie (viz Obr. 3.25). Jedná se o prokázaná území (ÚAN I. kategorie) a předpokládaná území (ÚAN II. kategorie) archeologických nálezů, zbytek území spadá do ÚAN III. kategorie, tedy území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

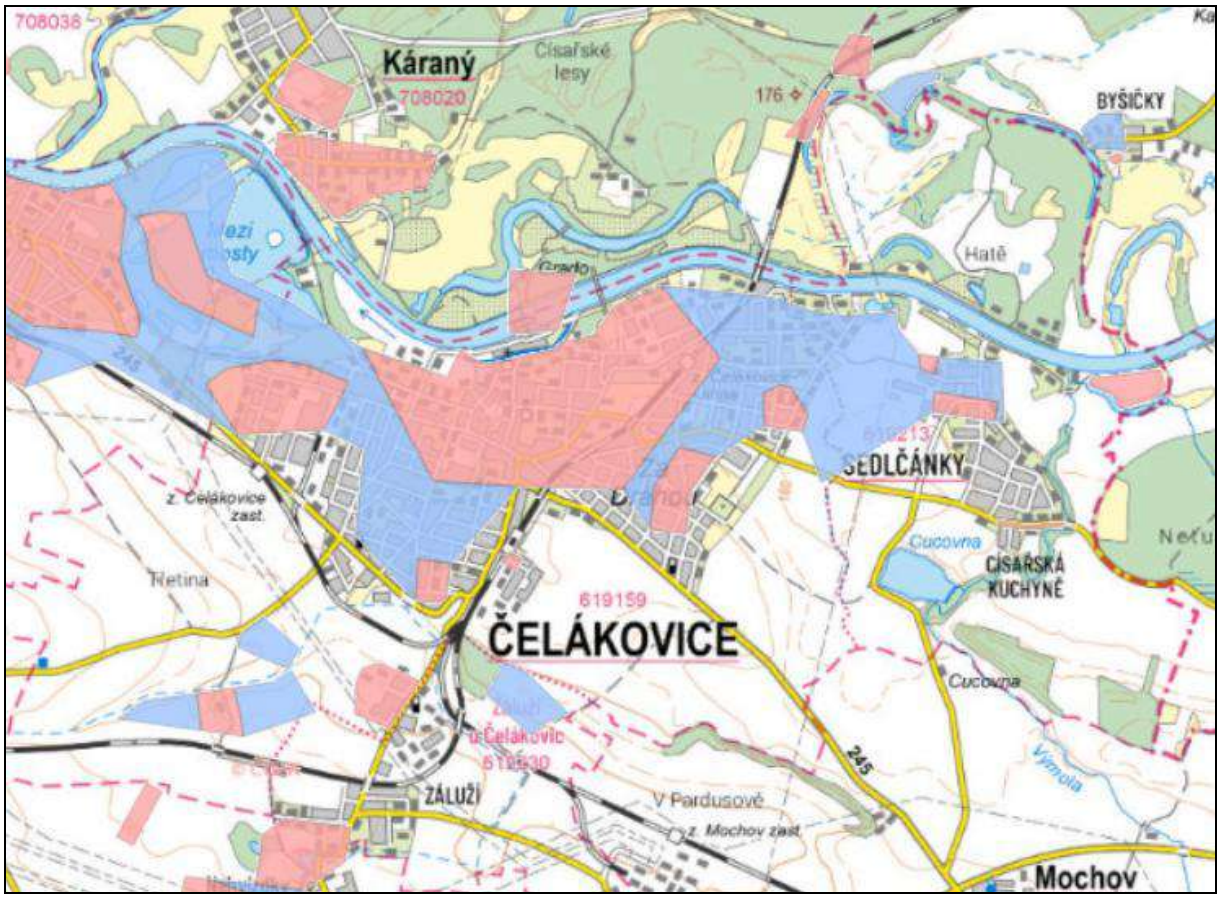
Na území města Čelákovice je evidována celá řada nemovitých kulturních památek, Tvrz, kostel, středověký mlýn a budova děkanského úřadu z roku 1782 tvoří historické jádro města. Objekty evidované v památkovém katalogu Národního památkového ústavu jsou uvedeny Tab. 3.4.

Tab. 3.4: Kulturní památky (pamatkovykatalog.cz)

Název	Rejstř. č.	Část obce	Adresa
Volmanova vila	ÚKSP 16217/2-4124	Čelákovice	Stankovského; V Prokopě č.p. 1200/46; 48
kamenný kříž	ÚKSP 32295/2-2036	Čelákovice	náměstí 5. května
radnice	ÚKSP 27517/2-4123	Čelákovice	náměstí 5. května 1
socha sv. Jana Nepomuckého	ÚKSP 18840/2-2035	Čelákovice	Čelákovice
kostel Nanebevzetí Panny Marie	ÚKSP 18352/2-2031	Čelákovice	Čelákovský Hrádek
kolonie nájemních domů zaměstnanců Volmanovy továrny		Čelákovice	Čelákovice; V Prokopě
tvrz	ÚKSP 33231/2-2032	Čelákovice	Na Hrádku č.p.

Název	Rejstř. č.	Část obce	Adresa
			464/7; 9
děkanství	ÚKSP 28470/2-2034	Čelákovice	Kostelní č.p. 455
schodiště	ÚKSP 18352/2-2031	Čelákovice	Čelákovský Hrádek
kostel Nanebevzetí Panny Marie	ÚKSP 18352/2-2031	Čelákovice	Čelákovský Hrádek
márnice	ÚKSP 18352/2-2031	Čelákovice	Čelákovský Hrádek
ohradní zeď s branou a schodištěm	ÚKSP 18352/2-2031	Čelákovice	Čelákovský Hrádek
litinový kříž na kamenném podstavci	ÚKSP 18352/2-2031	Čelákovice	Čelákovský Hrádek
škola	ÚKSP 104289	Sedlčánky	Mírové náměstí č.p. 45
boží muka	ÚKSP 19727/2-2783	Sedlčánky	
kaple sv. Jana Křtitele	ÚKSP 26957/2-2782	Sedlčánky	
kaple sv. Václava	ÚKSP 15297/2-2784	Císařská Kuchyně	
sýpka	ÚKSP 40340/2-4125	Záluží	

Obr. 3.25: Území s archeologickými nálezy (http://isad.npu.cz)



Legenda:

UAN I.
UAN II.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT REALIZACÍ ZÁMĚRŮ ÚP VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic vnáší do ÚP Čelákovic úpravy, které jsou podrobně vypsány v Kap. 1.2. Pro přehlednost jsou změny územního plánu následně roztříděny na úpravy s potenciálním kladným dopadem na složky životního prostředí a veřejné zdraví a na úpravy, u kterých bude prověřeno, zda jejich vymezení či úprava podmínek přinese nebo může způsobit následující změny v oblasti životního prostředí:

- zábor půdy, změnu zemědělského půdního fondu,
- změnu dopravní zátěže území,
- změnu emisní a hlukové zátěže území,
- zvýšení produkce odpadů a zvýšení rizika kontaminace životního prostředí,
- vliv na podzemní a povrchové vody,
- změnu odtokových poměrů ze zastavěných ploch,
- vliv na horninové prostředí,
- změnu vegetace, vliv na faunu,
- změnu vzhledu krajiny.

Vliv na soustavu Natura 2000 byl dotčenými orgány vyloučen a Změna č. 1 ÚP Čelákovic do EVL nezasahuje.

Ostatní úpravy platného ÚP Čelákovic, které do něho vnáší Změna č. 1 a které nejsou níže uvedeny, nezakládají předpoklad ovlivnění složek životního prostředí a veřejného zdraví.

Úpravy se zjevným potenciálním kladným dopadem na složky životního prostředí a veřejné zdraví

- Změnou č. 1 je doplněn výrok v kap. 3.1, čl. 9 následovně: *Územní plán stanovuje v rámci urbanistické koncepce obecnou zásadu pro rozhodování v území: v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit)*.

- Změna č. 1 vylučuje v řešeném území rozvoj těžkého průmyslu, jsou zrušeny zastavitelné plochy funkčního využití VT *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl*.

- Plocha ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO) je rozšířena podél celého jižního okraje plochy Z.23a (SM).

- Změnou č. 1 je doplněno funkční využití ploch ZZ *zeleň zahradní a sadová* a vymezena konkrétní plocha ZZ v prostoru původně vymezené stabilizované plochy BI.

- V ploše ÚP Čelákovic ZK16 dochází k rozdělení na K.16a (ZK) a K.16b (ZK) a navýšení rozsahu o 0,51 ha na úkor zastavitelné plochy Z1 (BH), Změnou č. 1 přejmenované na Z.01a (BH).

- V kap. 6.2.1, č. 126 ÚP Čelákovic, věnovanému společným ustanovením pro zastavitelné a transformační plochy, se Změnou č. 1 doplňuje odst. d) znění: *Při využití území nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit)*.

Úpravy, které budou dále prověřeny z hlediska potenciálního dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví

Zastavitelné a transformační plochy:

- Z.04 (OS) – podmínky využití plochy umožňují realizaci říčních lázní,
- Z.20b - přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka a odstavná plocha s veřejnou zelení (původně parkovací dům), propojení plochou Z.K3 (DS) s trasou jižního obchvatu v ploše Z.K4 (DS),
- Z.29 (OS) – změna funkce – původně OV,
- Z.30 (TO), plocha pro sběrný dvůr,
- Z.31 (ZP), plocha pro veřejný park v rekreační lokalitě v rekreační ploše při soutoku Čelákovického a Zálužského potoka
- Z.32a až Z.32c (ZO) - ochranná izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11,
- plochy T.24 (SM) a T.36 (DU),
- změna koncepce využití areálu bývalých kovohutí – plochy T.33a až T.33c, T.34a až T.34e a T.35a až T.35b,
- T.37 (ZP), určená pro veřejný park podél ul. Toušeňská.
- T.38 (DU), plocha pro parkování (v ÚP Čelákovic vymezena jako stabilizovaná plocha SM).

Koridory:

- Zvýšení rozsahu koridoru CNZ.K8 plochou CNZ.K8a.
- Koridor CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova.
- Koridor CNU.S2 pro optimalizaci místní komunikace Záluží – silnice III/10162.

- Koridor CNU.S3 pro místní komunikaci podél železniční trati v Čelákovicích.
- Koridor CNU.C1 pro cyklostezku Čelákovice – Sedlčánky.
- Koridor CNU.C2 pro cyklostezku Čelákovice – Mochov.
- Koridor CNU.C3 pro cyklostezku Čelákovice – Zeleneč.
- Energetické koridory CNZ.E34 a CNZ.E39.
- Překryvný koridor CNU.T1 pro vodojem.

Ostatní:

- Doplnění přípustných využití ploch VL
- Plocha územní rezervy R.3 pro prověření možnosti vymezení koridoru silniční dopravy pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna.
- Úprava funkčního využití stabilizované plochy z BI na SM na ulici Dělnická.
- Úprava funkčního využití stabilizované plochy v lokalitě Před Labem z funkčního využití RI na SV.

4.1 Složková analýza

4.1.1 Změna zemědělského půdního fondu a PUPFL

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic předpokládá zábor zemědělských půd. Při zpracování územního plánu musí být ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF). Podle ust. § 2 vyhlášky MŽP ČR č. 271/2019 Sb., jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení rozvoje sídla na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF dle vyhlášky 271/2019 Sb. je součástí Odůvodnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Čelákovic.

Vymezením ploch změn v rámci věcného řešení Změny č. 1 je dotčen zemědělský půdní fond o celkové výměře 10,8 ha, avšak většina těchto změn je formálního charakteru, neboť se týká úprav rozložení rozvojových ploch v stávajících rozvojových plochách zastavitelného území, nebo v nich dochází ke zrušení zastavitelnosti. To se týká ploch K.16b, Z.23b a Z.31, které jsou vymezeny jako plochy změn určené pro zeleň (krajinnou, ochrannou a izolační, parkovou a parkově upravenou) v lokalitách, určených v ÚP Čelákovic pro výstavbu hromadného bydlení (K.16b), smíšené obytné městské využití (Z.23b) a rekreaci na oddechových plochách (Z.31).

Nově vymezené plochy změn tak vyžadují zábor ZPF v rozsahu 3,45 ha, z toho se pak u 0,36 ha v ploše T.37 (ZP) jedná o zábor v zastavěném území a změnu stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační na transformační plochu zeleně parkové a parkově upravené – viz

Tab. 4.1. Skutečný nově požadovaný zábor se týká třech rozvojových ploch, z nichž pouze jediná plocha Z.30 (TO) je určena k výstavbě (plocha pro sběrný dvůr), zbývající tři plochy Z.31a (ZO) až Z.32c (ZO) jsou určeny pro ochrannou a izolační zeleň, tedy bez předpokladu zastavitelnosti.

Tab. 4.1: Nově vymezené plochy změn – zábor ZPF

			Výměra záboru podle tříd ochrany				
Plocha	**Využití**	**Souhrn výměry**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
Z.30	TO	1,3435	1,3535				
T.37	ZP	0,3621	0,1254			0,1969	0,0398
Z.32a	ZO	0,8754	0,8754				
Z.32b	ZO	0,7241	0,7241				
Z.32c	ZO	0,1402	0,1402				
Souhrn		**3,4453**	**3,2186**			**0,1969**	**0,0398**

Další zábor ZPF si vyžadují záměry, pro které Změna č. 1 v rámci věcného řešení vymezuje překryvné koridory. Jedná se o koridory dopravní a technické infrastruktury, u nichž je souhrnný zábor ZPF odhadnut na 5,01 ha. V souvislosti prověřením souladu ÚP Čelákovic s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou však Změnou č. 1 současně zrušeny koridory E02 a E14, čímž zaniká zábor ZPF, který byl v ÚP Čelákovic odhadnut na 3,39 ha. Nový zábor ZPF v důsledku vymezení překryvných koridorů veřejné infrastruktury ve Změně č. 1 je tak odhadnut na 1,62 ha. Dále lze předpokládat, že reálný zábor ZPF překryvnými koridory bude nižší nežli jeho vypočítaná hodnota.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Základní mapovací a oceňovací jednotkou pro zemědělské půdy je bonitovaná půdně ekologická jednotka (dále BPEJ), kterou je pětimístný číselný kód vyjadřující hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení. Právním předpisem, kterým se stanovuje charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, je Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 227/2018 Sb.

První číslice BPEJ označuje klimatický region. Klimatické regiony jsou označeny kódy 0 – 9, byly vyčleněny na základě podkladů Českého hydrometeorologického ústavu v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Řešené území leží v klimatickém regionu 2, který je mírně teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8° – 9°C. Pravděpodobný úhrn srážek je 500 – 600 mm/rok, pravděpodobnost suchých vegetačních období 20 – 30%.

Hlavní půdní jednotka, kterou určuje druhá a třetí číslice kódu BPEJ, je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí

a stupněm hydromorfismu. Předpokládané nově požadované zábory zemědělských pozemků, navrhovaných Změnou č. 1 Územního plánu Čelákovic (viz Tab. 3.1) jsou v případě ploch Z.30 (TO) a Z.32a (ZO) až Z.32c (ZO) lokalizovány na HPJ 01, transformační plocha T.37 (ZP) je situována na HPJ 19, 21 a 60:

01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu..

19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, ojediněle i kambizemě modální na zahliněném štěrkopísku, včetně slabě oglejených variet, středně těžké až s těžkou spodinou, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.

60 Černice modální i černice modální karbonátové, černice arenické, černice fluvické na nivních uloženinách, spraši, sprašových i soliflukčních hlínách, středně těžké, lehčí středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

Rovněž v překryvných koridorech se zábor týká výše uvedených HPJ, z menší části rovněž HPJ 20:

20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, včetně slabě oglejených variet, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech, těžkých zvětralinách bazických hornin a podobně, těžké až velmi těžké, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité.

Třídy ochrany ZPF

Zábor půdního fondu, požadovaný Změnou č. 1 ÚP Čelákovic v nově vymezených rozvojových plochách Z.30 (TO) a Z.32a až Z.32c (ZO) je lokalizován na půdách zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o BPEJ 2.01.00, která legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 87. Jedná se o velmi produkční půdy.

Do I. třídy ochrany jsou dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.: OOLP/1067/96 z října 1996 zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

stanoví v § 4, odst. 3, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené. Zákon č. 183/2024 Sb. vnesl do § 4, odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu následující podmínku s platností od 1. 7. 2024: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.“

V transformační ploše T.37 (ZP) je vyžadován zábor 0,13 ha půdy BPEJ 2.60.00, která legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. rovněž do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 83. Jedná se o velmi produkční půdy. Ve zbývající ploše se jedná o zábor málo produkčních půd ve IV. tř. ochrany (BPEJ 2.19.04, bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 46), málo významných půd v V. Tř. ochrany (BPEJ 2.21.13, bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 46).

Nový zábor ZPF vyvolaný v důsledku vymezení překryvných koridorů je zčásti situován na zvláště chráněnou zemědělskou půdu zařazenou do I. třídy ochrany ZPF. To se týká především koridorů dopravní infrastruktury CNU.S2, CNU.C1 a CNU.C3 a koridorů technické infrastruktury CNU.T1 a CNZ.E39, v kterém se jedná o zábor vyvolaný požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace. Zábor ZPF I. třídy ochrany v překryvných koridorech dopravní a technické infrastruktury je odhadnut na cca 1,8 ha, ve všech případech se jedná o veřejně prospěšné stavby – viz Tab. 4.2.

Tab. 4.2: Zábor ZPF v překryvných koridorech dopravní a technické infrastruktury

			Výměra záboru podle tříd ochrany				
Koridor	**Využití**	**Souhrn výměry**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
CNZ.K8a	DS	0,0116				0,0116	
CNU.S1	DU	1,9101			0,5551	0,5575	0,7975
CNU.S2	DU	0,3381	0,3381				
CNU.S3	DU	0,1024				0,1024	
CNU.C1	DU	0,4015	0,0513		0,0601	0,0552	0,2349
CNU.C2	DU	0,6826				0,1644	0,5182
CNU.C3	DU	0,6201	0,6201				
CNZ.E34	TU	0,125				0,125	
CNZ.E39	TU	0,5	0,5				
CNU.T1	TU	0,311	0,311				
Souhrn		5,0024	1,8205	0	0,6152	1,0161	1,5506

Investice do půdy, pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly realizovány komplexní pozemkové úpravy a ani nejsou plánovány. (https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/)

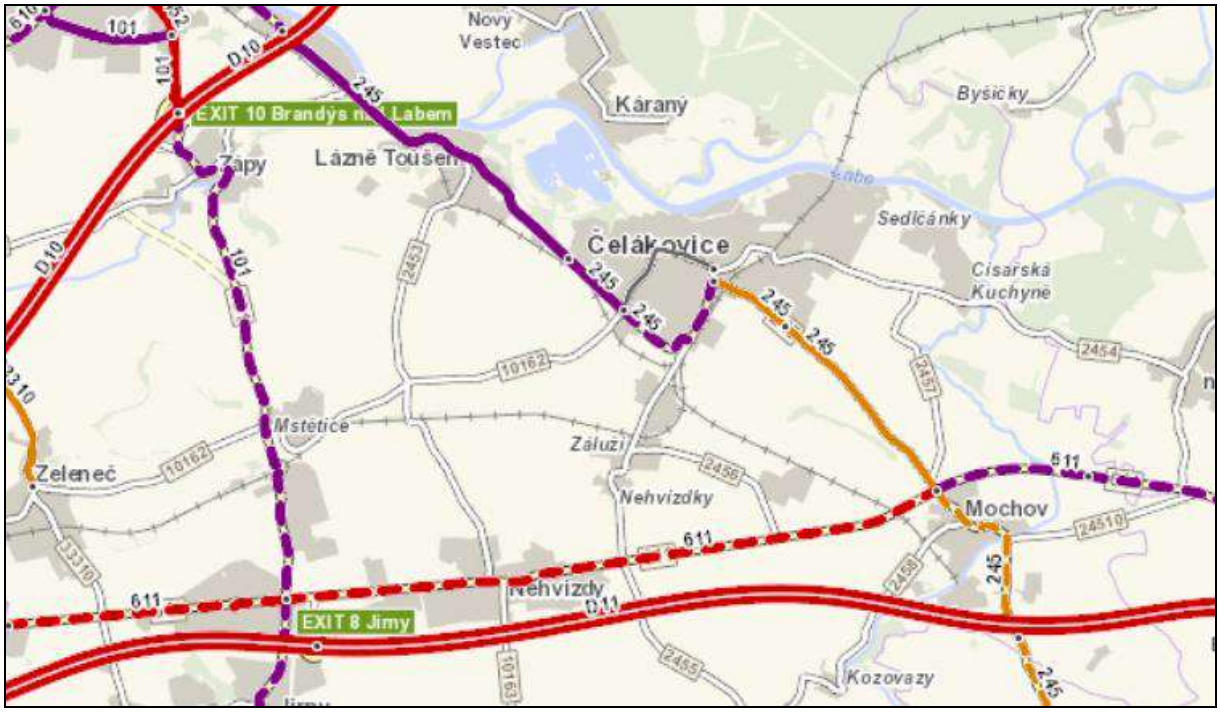
Část pozemků v k. ú. Čelákovice je odvodněna, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy jsou v rámci ploch změn lokalizovány pouze plochy ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO), Z.32b (ZO) a Z.32c (ZO), z koridorů pak CNU.S1 (DS), CNU.C2 (DU), CNU.C3 (DU) a CNZ.E39 (TU) – viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zábor PUPFL

Ochrana lesů a zásady nakládání s pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou dány zákonem 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 1 ÚP Čelákovic nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

4.1.2 Změna dopravní zátěže území

Obr. 4.1: Dopravní vztahy v širším řešeném území
(https://scitani.rsd.cz/CSD_2020/pages/map/default.aspx**)**



Legenda pro území Čelákovic:

sčítací úsek s intenzitou	3001 - 5000	voz/24 h
sčítací úsek s intenzitou	5001 - 7000	voz/24 h
sčítací úsek s intenzitou	7001 - 10000	voz/24 h

Město Čelákovice je situováno v území mezi dálnicemi D10 a D11, které propojuje silnice II/245, vedoucí mezi Brandýsem nad Labem a Českým Brodem. Tato silnice vede v jižní části města po realizovaném obchvatu, načež je zavedena do Masarykovy ulice, která je již městskou komunikací obklopenou souvislou zástavbou, a po podjezdu železniční trati pokračuje Mochovskou ulicí podél zástavby rodinných domů. Silnice II/245 je poměrně značně dopravně zatížená (viz Obr. 4.1 a Tab. 4.3). V ÚP Čelákovic ve znění Změny č. 1 je pro dlouhodobý záměr vybudování jižního obchvat města vymezena plocha Z.K4 (DS), který umožní vymístění tranzitní dopravy z města. Stavba v území je již z větší části realizována, je před dokončením.

Tab. 4.3. Dopravní zátěž silnice II/245 v území Čelákovic v roce 2020

Sčítací úsek	**Popis**	**TV**	**O**	**M**	**SV**	**SV model***
1-4344	II/245 směr Toušeň	1 421	7 137	234	8 792	9 220
1-4342	Masarykova	896	5 247	24	6 167	8 260
1-4343/ 1-4340	K Podjezdu, Mochovská	806	3 016	20	3 842	4 940

TV – těžká motorová vozidla
O – osobní a dodávková vozidla
M – jednostopá motorová vozidla
SV – součet všech vozidel
SV model (Čapek, O., 2006)

Předpokládaný počet vozidel na obchvatu je uveden v oznámení podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb. záměru *Silnice II/245, Čelákovice, obchvat* (Čapek, O., 2006) v hodnotě 4 450 vozidel/24 hod., z toho 1 110 nákladních vozidel. Modelové hodnoty pro rok 2020 na ostatních komunikacích města, vycházející z hodnot z roku 2005, jsou poněkud vyšší, než byl skutečný napočítaný stav v roce 2020 (viz Tab. 4.3, SV versus SV model). Vzhledem k možnému ovlivnění hodnot v roce 2020 pandemií však lze považovat výše uvedené předpokládané hodnoty zatížení obchvatu za relevantní.

V jižní části k. ú. Záluží u Čelákovic prochází mimo zastavěné území města silnice II/611. Dopravní zátěž na této silnici činila v roce 2020 celkem 10 413 vozidel, z toho 1 590 těžkých, 8 755 osobních a 68 jednostopých motorových vozidel (sčítací úsek 1-0650).

Silnice III/2455 do Záluží a dále do Vyšehořovic, silnice III/2454 do Sedlčánek, III/10162 do Mstětic, III/2456 spojující Záluží se silnicí II/611, III/2457 ze Sedlčánek na silnici II/245, ani jiné komunikace v řešeném území nejsou předmětem pravidelného sčítání dopravy, organizovaného v pětiletých intervalech ŘSD ČR

(http://scitani2016.rsd.cz/pages/informations/default.aspx), předpokládaná dopravní zátěž na těchto komunikacích je proto nižší než 500 vozidel za 24 hodin.

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic navazuje na koncepci dopravní obslužnosti danou platným územním plánem a doplňuje ji vytvořením dalších podmínek pro snížení dopravní zátěže v intravilánu, a to jednak vymezením nového koridoru CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova a územní rezervy R.3 pro prověření alternativní trasy, vymezením ploch pro dopravu v klidu - T.36 (DU), T.38 (DU) - a změnou využití plochy Z.20b (DU) na přestupní bod hromadné dopravy a jeho propojení s trasou jižního obchvatu v ploše Z.K4 (DS) a pěší/cyklodostupnost v koridoru CNU.S3. Dále návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení všech částí města a okolních obcí nemotorovou dopravou – koridory CNU.C1, CNU.C2 a CNU.C3 určené pro cyklostezky, a motorovou i nemotorovou dopravou v koridoru CNU.S2 (Záluží – silnice III/10162).

Město Čelákovice je rovněž křižovatkou železničních tratí. Křižují se zde trati 231 Praha - Čelákovice – Lysá nad Labem - Nymburk, 074 Čelákovice – Neratovice a 233 Čelákovice – Mochov. Změnou č. 1 ÚP Čelákovic nedochází k úpravám koridorů železničních tratí, které jsou již vymezeny v platném ÚP Čelákovic.

Rovněž koncepce vodní dopravy není Změnou č. 1 ÚP Čelákovic měněna. Na území města je vymezena plocha pro výstavbu přístaviště v transformační lokalitě T.20. V Sedlčánkách je vymezeno malé přístaviště pro drobná plavidla.

4.1.3 Změna imisí a hlukové zátěže území

Ovzduší

Rozbor emisní a imisní situace v území je obsahem kapitoly 3.2.2. V zájmovém území aktuálně nedochází v pětiletých průměrných hodnotách k překračování imisních limitů. Na hranici stanoveného limitu 1 $ng.m^{-3}$ se pohybují v centrální části města hodnoty benzo(a)pyrenu. V místních částech Záluží a Sedlčánky jsou hodnoty nižší, pohybují se v rozmezí 0,7 až 0,8 $ng.m^{-3}$.- viz Obr. 3.3 v kap. 3.2.2.

Liniové zdroje emisí

Jak bylo uvedeno v předchozí kapitole, návrh změny územního plánu vytváří podmínky pro další snížení dopravní zátěže v intravilánu města nad rámec platného územního plánu. Nejvýznamnější změnou je v tomto směru vytvoření podmínek pro propojení ulic Mochovská a Rooseveltova v koridoru CNU.S1, které bude navazovat na jižní obchvat města, což znamená, že tranzitní doprava ve směru Lázně Toušeň – Sedlčánky, případně dále Přerov nad Labem již nebude procházet intravilánem, tj. ulicemi Masarykova, Sedláčkova, Rooseveltova, nýbrž mine zastavěné území z východu, přičemž nejbližším obytným územím bude lokalita Na Požárech. Dopravní model pro tento záměr není k dispozici, avšak z údajů

sčítání dopravy v roce 2020 (viz předchozí kapitola) lze předpokládat, že maximální počet vozidel, které budu využívat tuto spojnici, by měl odpovídat stávajícímu zatížení silnice III/2454 z Čelákovic do Sedlčánek, tj. do 500 vozidel/24 hod. Vzhledem k situaci, kdy koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, uvedené v kap. 3.2.2, již obsahují emise stávajících liniových zdrojů, nelze navýšení nad limitní hodnoty očekávat, a to ani v rámci zástavby v lokalitě Na Požárech. V rámci navazujících řízení bude v prostoru překryvného koridoru CNU.S1 vybrána vhodná trasa tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, ani budoucí zástavby v rozvojových plochách Z.08b (BI), Z.08h (BI), Z.08m (BI), Z.08p (BI). Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je současně realizace záměru podmíněna výsadbou izolační zeleně oddělující silniční komunikaci od zástavby na východním okraji města.

Stejnou funkci vzhledem ke kvalitě ovzduší lze předpokládat i využitím územní rezervy R.3 s tím rozdílem, že je vedena nezastavěným územím v dostatečně bezpečné vzdálenosti od obytných ploch.

Ostatní úpravy ÚP Čelákovic nezakládají předpoklad zvýšení imisních koncentrací, v rámci změny územního plánu naopak převažují ochranné prvky, mezi které lze počítat nejen navýšení ploch ochranné a izolační zeleně, kdy plocha Z.23b (ZO) je rozšířena podél celého jižního okraje plochy Z.23a (SM) a vymezeny plochy Z.32a až Z.32c (ZO) pro ochrannou izolační zeleň mezi zástavbou sídla Záluží a silničním přivaděčem na dálnici D11, ale i vymezení ploch pro dopravu v klidu, omezení pohybu osobních vozidel změnou využití plochy Z.20b (DU) na přestupní bod hromadné dopravy a vytvoření podmínek pro nemotorovou dopravu.

Propojení plochy Z.20b (DU) plochou Z.K3 (DS) s trasou jižního obchvatu v ploše Z.K4 (DS) nelze považovat za významnou změnu oproti řešení platného územního plánu. Zástavba v ploše Z.23a (SM) bude řešena v II. etapě a je podmíněna předchozím zpracováním regulačního plánu, v rámci kterého bude reálné eliminovat potenciální možné konflikty.

Stacionární zdroje emisí

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic je rušeno funkční využití zastavitelných ploch VT *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl* a současně se mění funkce plochy T.01b z VT na VL *Výroba lehká*, přičemž jsou do přípustného využití ploch VL doplněny areály, stavby pro skladování, zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny a včetně čerpací stanice pohonných hmot, umístění fotovoltaických článků na střechách budov, za určitých podmínek bydlení a ochranná a izolační zeleň, tedy přípustná využití doplněná z podmínek využití ploch VT. Nadále však zůstávají v podmínkách nepřípustného využití výroba a řemesla s nároky na těžkou nákladní dopravu a vyvolávající zvýšenou zátěž okolí ve smyslu hygienických předpisů a stavby podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, a příloh tohoto zákona č. 1 a 2. Rovněž zůstává stanoveno, že všeobecně platí podmínka

eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití a pokud je plocha umístěna v sousedství ploch obytných, nesmí negativní dopad z provozované činnosti (zátěž hlukem, emisemi, pachem) překročit hranice takto vymezených ploch a nesmí zatěžovat okolní plochy provozem motorových vozidel nad obvyklou míru.

Hluk

Hlukové limity pro vnější hluk stanovuje Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A, s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku, se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A $_{LAeq,T}$ 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době, které jsou uvedeny v tabulce č. 4.4 (korekce se nesčítají). Pro vysoce impulsní hluk se přičte další korekce -12 dB. V případě hluku s tónovými složkami, s výjimkou hluku z dopravy na pozemních komunikacích, dráhách a z leteckého provozu, se přičte další korekce -5 dB. Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních a tramvajových dráhách, kde se použije korekce -5 dB.

Tab. 4.4: Stanovení hlukových limitů dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Druh chráněného prostoru	Korekce (dB)		
	1)	2)	3)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	+5	+13
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	+5	+13
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+10	+18

Jde-li o souběh pozemních komunikací s různými hygienickými limity hluku, výsledný limit hluku se stanoví podle té komunikace, ze které je příspěvek hluku z dopravy na této komunikaci převažující.

Pravidla použití korekce uvedené v tabulce:

1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů. Pro seřaďovací nádraží, která byla uvedena do provozu přede dnem 1. listopadu 2011, se přičítá pro noční dobu další korekce +5 dB.

2) Použije se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000.

3) Použije se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001. Dále se použije pro hluk z dopravy, jde-li o činnost podle § 2

písm. p) nebo q) na těchto pozemních komunikacích a dráhách prováděnou po 1. lednu 2001. (pozn. jedná se činnosti související s údržbou, rekonstrukcí, modernizací nebo zkapacitněním pozemní komunikace, optimalizací dráhy, apod. včetně související krátkodobé objízdné trasy).

Základní hygienické limity hluku jsou pro chráněné venkovní prostory obytné zástavby stanoveny nejvyšší přípustnou hodnotou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A:

- $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB, $L_{Aeq,1h}$ = 40 dB pro denní a noční dobu a hluk ze stacionárních zdrojů,
- $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB, $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB pro denní a noční dobu a hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách, které byly umístěny a povoleny po 31. prosinci 2000,
- $L_{Aeq,16h}$ = 68 dB, $L_{Aeq,8h}$ = 58 dB pro denní a noční dobu pro obytnou zástavbu v místech, kde převažuje hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách, které byly umístěny a povoleny před 1. lednem 2001.

Vzhledem k vlivu na akustickou situaci ve městě Čelákovicích lze konstatovat tytéž skutečnosti, uvedené v předchozím oddílu, který definuje potenciální vlivy na kvalitu ovzduší, avšak s tím rozdílem, že vymezení ploch ochranné a izolační zeleně je relevantní vzhledem k částečné eliminace imisní zátěže, zatímco vzhledem k potenciální akustické zátěži je v případě potřeby nutno uvažovat o technických protihlukových opatřeních. To platí především pro nově vymezený koridor CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova, pro jehož využití platí podmínky stanovené pro zastavitelné plochy *Dopravy silniční* DS. V těchto plochách by měla být doplněna přípustnost protihlukových opatření, stejně jako v plochách *Ochranné a izolační zeleně* ZO. Územní rezerva R.3 je naopak vymezena v bezpečné vzdálenosti od chráněných prostor.

Využití ploch *Výroby lehké* VL je již v textu nepřípustných využití omezeno absencí negativních vlivů na okolí, především v sousedství ploch obytných.

Zastavitelná plocha Z.30 (TO) je z hlediska případných negativních vlivů vhodně vymezena v návaznosti na výrobní areály v lokalitě Cihelna.

4.1.4 Vliv na vody

Odpadní vody, pitné vody

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic není významně měněn rozsah zastavitelných ploch, koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování jednotlivých částí města a konkrétních zastavitelných a transformačních ploch zůstává zachována.

V souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je vymezen koridor CNU.T1 pro rozšíření areálu stávajícího vodojemu Čelákovice a v přímé návaznosti na něj realizaci nového vodojemu Čelákovice 2.

Vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod

Úpravy vnesené Změnou č. 1 do ÚP Čelákovic nevytvářejí předpoklad negativního vlivu na kvalitu povrchových a podzemních vod. Nově vymezená zastavitelná plocha Z.30 (TO) je vymezena v dosahu inženýrských sítí – vodovodu a kanalizace.

V rámci navazujících řízení bude nutno řešit podmínky realizace nové komunikace v koridoru CNU.S1 a eliminaci možného znečištění látkami uvolňujícími se z povrchu vozovky, částicemi z otěru pneumatik, brzd apod., a v kterých se mohou objevit i uniklé provozní kapaliny a pohonné hmoty, v zimním období pak posypové látky.

V zastavěném území města jsou vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně přírodního léčivého zdroje Toušeň, stanovená dle zák. 164/2001 Sb. k datu 14. 4. 2014. V ochranném pásmu II. Stupně leží plocha T.01b, v které se mění funkční využití z VT *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl* na VL *Výroba lehká*. Vzhledem k potenciálním vlivům na kvalitu vodního zdroje nedochází ke změně.

Změna odtokových poměrů ze zastavěných ploch a protipovodňová opatření

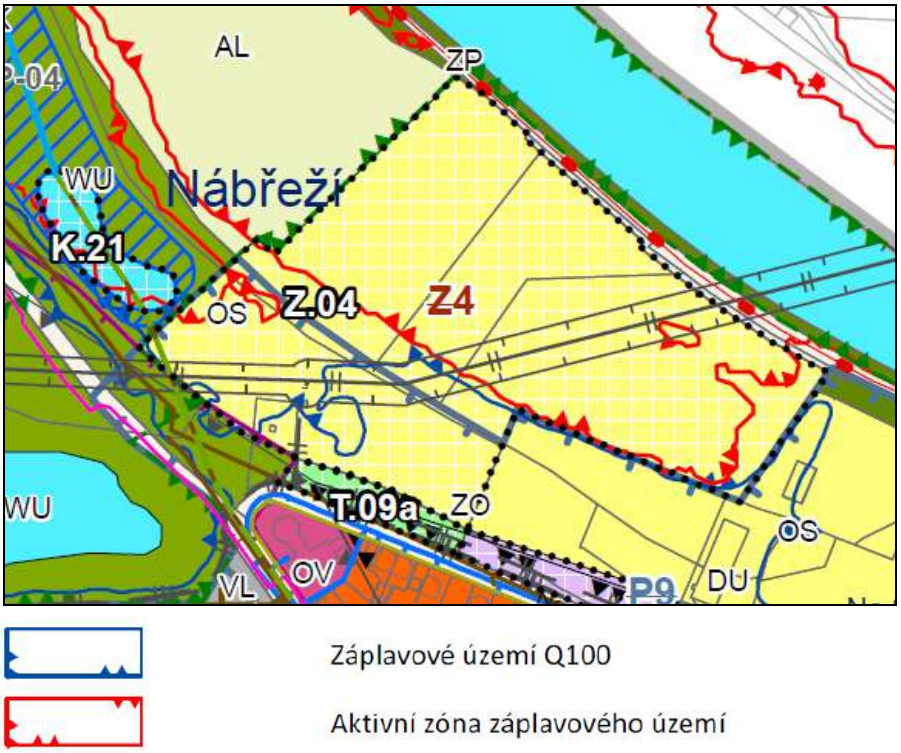
Na tocích Labe a Výmoly jsou stanovena záplavová území pro Q_5, Q_{20}, Q_{100} a aktivní zóna. Z hlediska úprav, které vnáší Změna č. 1 do ÚP Čelákovic je z tohoto hlediska nutno upozornit na doplnění přípustného využití plochy Z.04 (OS), které připouští umístění říčních lázní, přičemž uspořádání sportovního areálu bude řešit územní studie US.5. Uvnitř vymezené aktivní zóny řeky Labe budou navrženy výhradně sportovní plochy s travnatým povrchem.

Definici říčních lázní návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic neobsahuje. Dle informací z veřejně dostupných zdrojů jsou říční lázně (někdy také říční koupaliště) veřejná místa určená ke koupání a rekreaci přímo na řece nebo u jejího břehu. Mohou být situována na břehu řeky nebo přímo na vodě (na pontonech, molech nebo dřevěných konstrukcích), případně lze do vody vstoupit z mola či schodů a plavecká zóna je pak označená bójemi. Voda není nijak upravovaná, jedná se o přirozený tok řeky. Na břehu řeky pak jsou situovány objekty hygienických zařízení, převlékáren, občerstvení a relaxační zóny.

Vzhledem k situování zastavitelné plochy Z.04 (OS), která většinou své rozlohy leží v aktivní zóně záplavového území, a vzhledem k podmínkám daných územním plánem, by bylo možné umístit obslužné objekty pouze do jihozápadního okraje plochy, ačkoliv je také z větší části zasažen záplavovým územím Q_{100}. V plochách WU *Vodní a vodohospodářské všeobecné* pak ÚP Čelákovic připouští pouze vodní plochy a toky a doprovodnou břehovou zeleň a vegetaci. V plochách ZK *Zeleň krajinná* jsou pak nepřípustným využitím jakékoliv trvalé stavby. Vzhledem k podmínkám využití zastavitelných i nezastavitelných ploch tak je realizace říčních lázní v dané ploše prakticky téměř nerealizovatelná a lze předpokládat, že

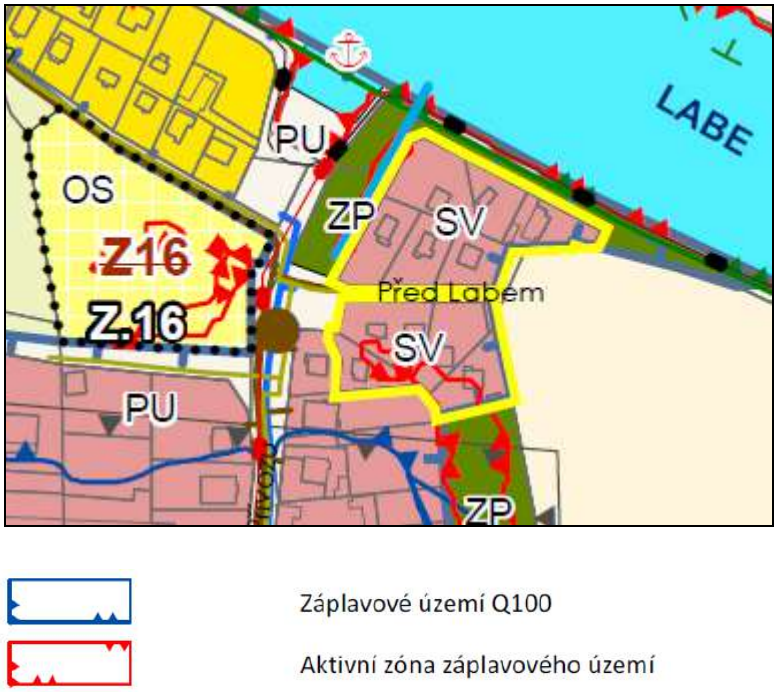
v ploše Z.04 (OS) stanovením možnosti prověřit umístění říčních lázní nedochází k signifikantní změně oproti platnému ÚP Čelákovic.

Obr. 4.2: Plocha Z.04 (OS) a její umístění v záplavovém území



Z hlediska úprav, které vnáší Změna č. 1do ÚP Čelákovic, je dále vhodné upozornit na vymezení stabilizovaných ploch SV v lokalitě Před Labem, která je situována v záplavovém území Q_{100} a částečně v aktivní zóně záplavového území – viz Obr. 4.3.

Obr. 4.3: Náhrada ploch RI platného ÚP Čelákovic plochami SV



Naopak k udržení vody v krajině přispěje vymezení nových ploch ochranné a izolační zeleně, zeleně krajinné a zeleně zahradní a sadové na úkor zastavitelných ploch, určených k výstavbě. Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic doplňuje zelenou infrastrukturu (T.37 (ZP), Z.31 (ZP)) a chrání plochy ZZ u Jiřinského potoka, čímž podporuje retenční kapacitu území.

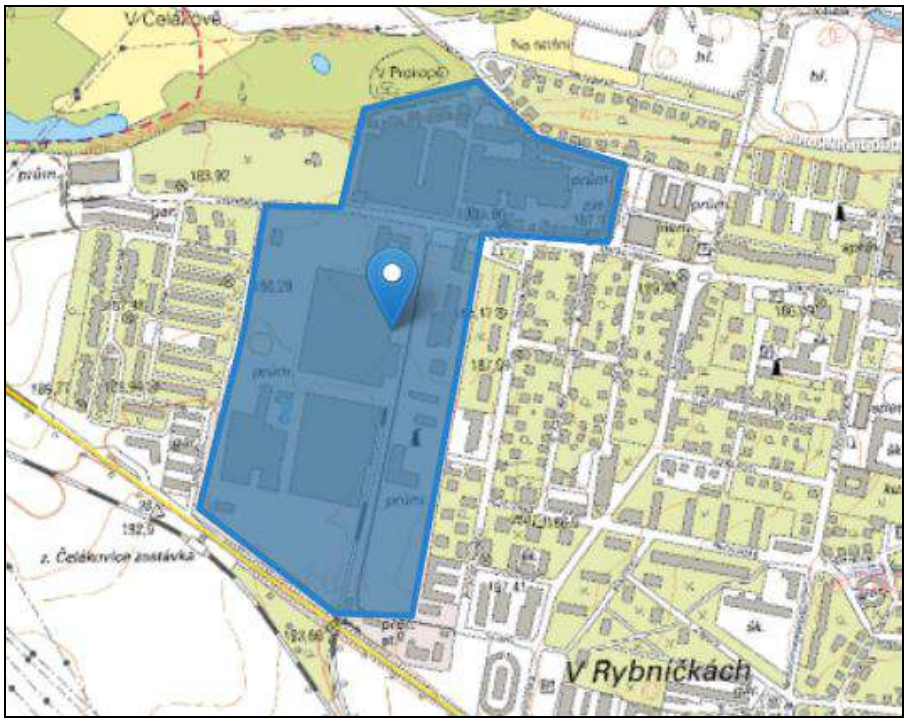
4.1.5 Zvýšení produkce odpadů a kontaminované plochy

Vzhledem k předpokládané produkci odpadů návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic nevnáší do koncepce územního plánu signifikantní změnu, naopak vymezuje zastavitelnou plochu **Z.30 (TO) pro nakládání s odpadem – sběrný dvůr**.

Vzhledem k lokalitám změn územního plánu uvádí Systém evidence kontaminovaných míst (dále jen SEKM) jako kontaminovanou plochu **Bývalý areál TOS Čelákovice**, který je evidován pod ID 19159003. Jedná se o lokalitu s již prokázanou kontaminací podzemních vod a zemin ClU a ropnými látkami. V areálu, západně od objektu TOS Čelákovice - Slovácké strojírny, a.s. se také nachází skládka stavebního odpadu a TKO, dle leteckých map minimálně od roku 2006. Nápravná opatření pro tuto lokalitu nejsou stanovena.

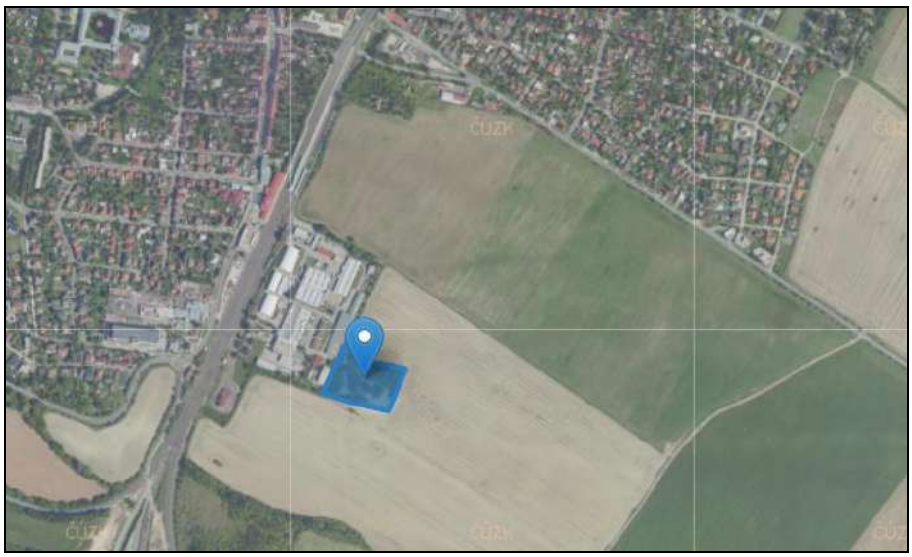
V rámci této lokality jsou v platném ÚP Čelákovic vymezeny transformační plochy T.01a (OV) T.03 (OV), T.05 (OV), T.04 (VL) a T.01b, v které se mění funkční využití z VT na VL.

Obr. 4.4: Bývalý areál TOS Čelákovice
(https://www.sekm.cz/portal/areasource/details/19159003/)



Dalším potenciálně kontaminovaným místem, které je v překryvu se zastavitelnými plochami ÚP Čelákovic, konkrétně Z.K3 (DS) a Z.23a (SM) je **Vrakoviště za FV - Plast a. s.**, ID IND_5891 / 19159006. Na místě se nachází soukromé pozemky za areálem společnosti FV - Plast, a.s., na kterých se nachází poměrně rozsáhlé autovrakoviště, dle ortofotomap minimálně od roku 2006. V době šetření pro SEKM (2021) bylo na místě minimálně 80 ks automobilů v různém technickém stavu, na zpevněné i nezpevněné ploše. Na místě byl uložen také stavební materiál a stavební odpad. Na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou, nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření vzhledem k riziku přestupu polutantů do podzemních vod a zemin (www.sekm.cz).

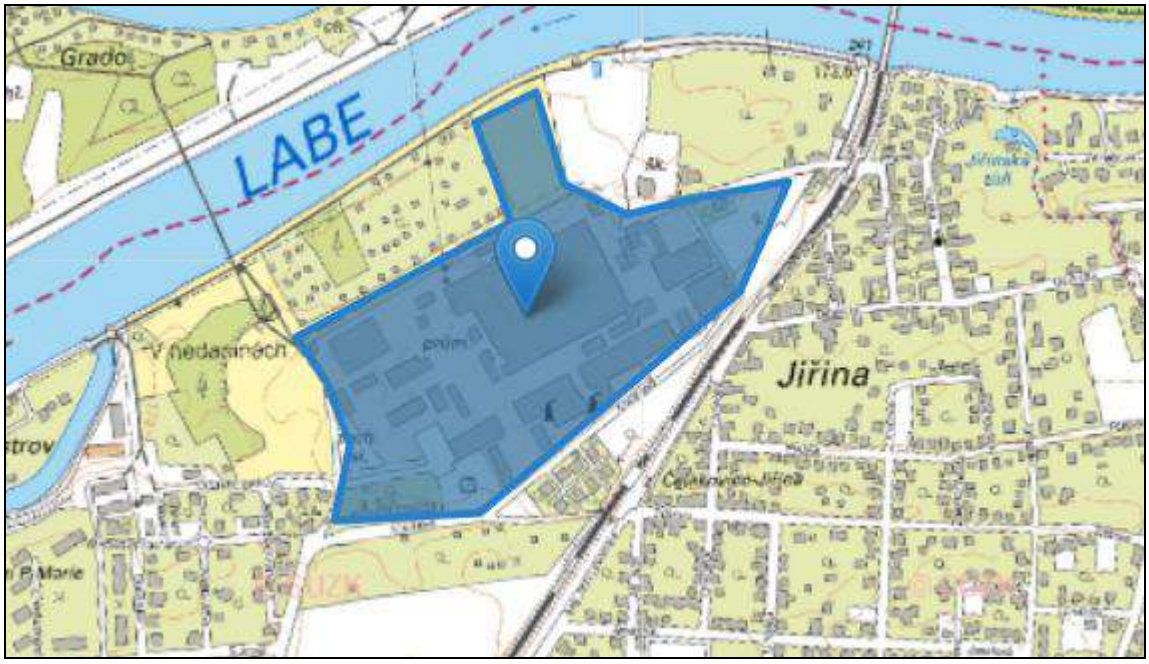
Obr. 4.5: Vrakoviště za FV - Plast a. s.
(https://www.sekm.cz/portal/areasource/details/19159006/)



Další zájmovou lokalitou je **areál bývalých Kovohutí Čelákovice** (nyní KOVOHUTĚ HOLDING DT, a. s., Čelákovice), ID 19159002, postižený starou ekologickou zátěží, která vznikla v minulosti během výrobní činnosti kovohutí. Na místě probíhala zejména výroba akumulátorů. V roce 1992 byl na lokalitě realizován průzkum kontaminace podzemní vody a zemin, který existenci ekologické zátěže potvrdil. V roce 1992 byl na lokalitě realizován průzkum kontaminace podzemních vod a zemin ropnými látkami. V rámci průzkumu bylo vyhloubeno 10 vystrojených vrtů. Potvrzena kombinovaná kontaminace podzemní vody a zemin (NEL, TK, PCB). Doporučen podrobný průzkum, který nebyl realizován. Doporučený postup: nutný je průzkum kontaminace, neboť rizika vyplývající z přestupu polutantů do povrchových vod, podzemních vod a zemin nelze vyloučit (www.sekm.cz).

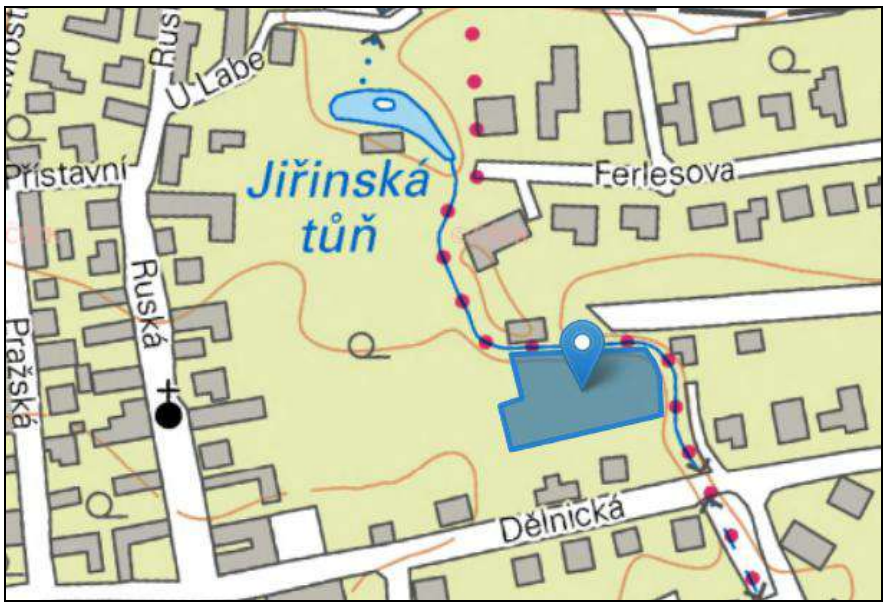
ÚP Čelákovic ve znění Změny č. 1 vymezuje v dotčeném prostoru transformační plochy T.24 (SM), T.36 (DU), T.34a (BI), T.34b (BH), T.34c (OS), T.34d (BI), T.34e (ZP), T.33a (BI), T.33b (BH)T.33c (SM).

Obr. 4.6: Kovohutě Čelákovice (https://www.sekm.cz/portal/areasource/details/19159002/)



Podezřelou lokalitou je dále **skládka mezi ulicemi Dělnická a Ferlesova,** ID IND_5879 / 19159005.

Obr. 4.7: Skládka mezi ulicemi Dělnická a Ferlesova.
(https://www.sekm.cz/portal/areasource/details/19159005/)



Lokalita je v ÚP Čelákovic vymezena v stabilizovaných plochách BI, Změnou č. 1 je východní okraj plochy převeden do ploch ZZ. Jedná se o nelegální skládku odpadu založenou v individuální zástavbě mezi ulicemi Dělnická a Ferlesova. Odpad je na pozemcích ukládán dlouhodobě, dle leteckých ortofotomap minimálně od roku 2006. Pozemky obtéká Jiřinský potok. V době šetření pro SEKM (2021) bylo na místě uloženo velké množství odpadu TKO,

bioodpadu a odpadu stavebního. Bylo zde možno vidět vyřazené elektrospotřebiče, nábytek, kovošrot a velké množství plastových obalů od barev aj. Doporučený postup: nutný je průzkum kontaminace, nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření (www.sekm.cz).

4.1.6 Vliv na horninové prostředí

Realizace Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic nebude mít vliv na horninové prostředí. Plochy a koridory Změny č. 1 nejsou situovány na plochách zdrojů nerostných surovin/nevyhrazených nerostů. V řešeném území nejsou chráněná ložisková území, ani ložiska vyhrazených nerostů. Nejsou zde evidována poddolovaná území. Na území města nejsou bodové ani plošné aktivní sesuvy.

Významné geologické lokality 2685 *Čelákovice - slatina* a 2687 *Hrbáčkovy tůně* nejsou Změnou č. 1 ÚP Čelákovic dotčeny.

4.1.7 Změna vegetace, vliv na faunu

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Čelákovic není charakterizováno jako migračně významné, záměry změny územního plánu neomezují biotop zvláště chráněných druhů velkých savců.

Zastavitelné a transformační plochy Změny č. 1 ÚP Čelákovic nejsou ve střetu s evidovanými lokalitami rybáka obecného (*Sterna hirundo*) a bukáčka malého (*Ixobrychus minutus*). Rybák obecný se v Čelákovicích vyskytuje výhradně v prostoru jezera Mezi Mosty a okolí a hnojiště a rybník Cucovna plus pole v okolí. Bukáček malý byl v řešeném území zaznamenán kromě evidovaných lokalit v lokalitě Cucovna – rybník Cucovna a pole v okolí, v lokalitě Káraný – Niva Labe na soutoku s Jizerou, v k. ú. Sedlčánky v lokalitě Labíčko a jejím okolí (zdroj Nálezová databáze AOPK). Výskyt obou druhů je proto možné zaznamenat v lokalitě Cucovna – rybník Cucovna a pole v okolí, které překrývá plocha územní rezervy R.3, vymezená pro prověření možnosti vymezení koridoru silniční dopravy pro umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 a místní komunikaci u vodní plochy Cucovna. Jedná se o alternativní trasu ke koridoru CNU.S1, určenému k propojení ulic Mochovská (silnice II/245) a Rooseveltova (silnice III/2454) Kromě obou výše uvedených zvláště chráněných druhů byl v lokalitě „hnojiště, rybník Cucovna a pole v okolí“ zaznamenán v letech 2024 a 2025 výskyt dalších zvláště chráněných druhů, mezi nimi např. moták pochop, potápka malá, volavka bílá, čáp černý, lžičák pestrý, morčák velký a další (zdroj Nálezová databáze AOPK).

Naopak v koridoru CNU.S1 není výskyt chráněných druhů evidován, z hlediska ochrany přírody se proto jedná o vhodnější trasu.

Výskyt chráněných druhů v koridorech dopravních staveb však nelze zcela vyloučit. Nálezová databáze AOPK eviduje opakované pozorování konipase lučního východně od zastavěného území Čelákovic, v okolí Jiřinského potoka. Hojný výskyt různých druhů ptáků včetně zvláště chráněného slavíka obecného potvrzují recentní nálezy v lokalitě bývalé skládky, v prostoru, který ÚP Čelákovic vymezuje jako LBC.8 Střelnice. V polích, obklopujících město, nacházejí potravinové možnosti volavky, mezi kterými bývá pozorována zvláště chráněná volavka bílá. Koridor cyklostezky v trase Čelákovice – Zeleneč CNU.C3 je z tohoto hlediska vhodně veden po stávajících účelových komunikacích. Rovněž koridor cyklostezky CNU.C2 je zčásti trasován v rámci stávající účelové komunikace. Naopak koridor CNU.C1 cyklostezka v trase Čelákovice – Mochov překrývá dřeviny, lemující severní stranu silnice III/2454.

Z ostatních úprav, které vnáší Změna č. 1 ÚP Čelákovic do platné ÚPD, lze poukázat na požadavek umožnění říčních lázní v ploše Z.04 (OS). Pokud by měly být lázně vytvořeny formou přírodních koupališť ve vlastní ploše Z.04 (OS), nelze předpokládat významný vliv na flóru, faunu nebo biologickou rozmanitost, neboť plocha je zemědělsky využívána k produkci plodin – orná půda. Naopak zásahy do břehů Labe, rákosin a dřevin, které lemují pěší trasu podél Labe, by vytvořily předpoklad snížení rozsahu biotopů zvláště chráněných druhů, vázaných na vodní a břehové prostředí. Nálezová databáze AOPK uvádí pro Labe u Čelákovic výskyt např. ledňáčka říčního, morčáka velkého, zrzohlávky rudozobé, potápky malé, lžičáka pestrého, čírky modré a dalších zvláště chráněných druhů. Plocha Z.04 (OS) je situována v lokalitě zvané Ostrov, v přírodě blízkém prostředí, mimo soustředěnou zástavbu města. Lokalita Ostrov společně s vodními plochami Mezi mosty a Malé Malvíny zachovávají jedinou enklávu přírodě blízkého prostředí podél levého břehu řeky Labe v téměř 13 km úseku mezi severní hranicí k.ú. Brandýs nad Labem a východní hranicí k. ú. Sedlčánky.

V rámci aktualizace zastavěného území je část lokality Před Labem převedena z ploch *Rekreace individuální* RI na plochy *Smíšené obytné venkovské* SV. Rovněž v tomto prostoru lze po převymezení očekávat stavební činnost a požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, které by postupně nahradily stávající rekreační objekty, a s touto stavební činností spojené zásahy do břehů Labe.

Naopak zvýšení ploch zeleně oproti platné ÚPD (Z.23b (ZO), ZZ, K.16a (ZK) a K.16b (ZK), Z.32a až Z.32c (ZO), Z.31 (ZP), T.37 (ZP)) lze považovat za přínosné vzhledem k potenciálnímu vlivu na faunu, pro kterou tím budou vytvořeny předpoklady pro rozšíření úkrytových a potravinových možností.

4.1.8 Změna vzhledu krajiny, krajinný ráz

Krajinným rázem se rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajina je zákonem chráněná před činností snižující její přírodní

a estetickou hodnotu. Předmětem ochrany krajinného rázu jsou všechny přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky a hodnoty krajiny.

Oblast Čelákovicka na severu od Prahy tvoří Kojetická pahorkatina a Čakovická tabule. Z mírně zvlněné nížiny vystupují drobné skalky a časté lomy. Převažuje typická agrární a průmyslová krajina Polabí s drobnými lesíky. Pro krajinný ráz Čelákovicka a samotné město Čelákovice je stěžejní jeho poloha na řece Labi, jehož široký úval vytváří v řešeném území rovinný reliéf o nadmořské výšce cca 200 m n. m. Teplé a suché podnebí zde historicky zajišťuje příznivé podmínky pro zemědělství a současně krajinný reliéf umožňuje snadnou průchodnost území. Tyto podmínky určují vzhled krajiny i města. jehož doložené počátky lze datovat do středověku, nicméně území bylo osídleno téměř nepřetržitě od mladší doby kamenné. Historické jádro města tvoří tvrz, jejíž základy se datují kolem roku 1300, kostel Nanebevzetí Panny Marie, založený koncem 12. století, středověký mlýn, budova děkanského úřadu a budova radnice. V průběhu staletí se město postupně rozrůstalo do dnešní podoby, přičemž s rozvojem železniční dopravy a s rozvojem průmyslu na přelomu 19. a 20. století přišla i významná výstavba rodinných domů a vilek. Půdorys města tak má s výjimkou centra pravidelný pravoúhlý charakter, na který navazují i nově vznikající obytné čtvrti individuálního bydlení. Město tak charakterizuje z velké části poklidný, spíše venkovský charakter. Poválečná výstavba panelových sídlišť jej příliš nepoznamenala. Sídlištní čtvrti z panelových domů se soustředí na několik izolovaných lokalit – ulice Na Stráni, lokality V Prokopě a v Rybníčkách, na kterou navazuje nově obchodní zóna.

Reliéf území předznamenává i dopravní dostupnost, a tak jsou Čelákovice dosažitelné nejen lodní dopravou, ale jsou i významným železničním uzlem, křižují se zde trati 231 Praha - Čelákovice – Lysá nad Labem - Nymburk, 074 Čelákovice – Neratovice a 233 Čelákovice – Mochov. Rozvoj železnice, jak již bylo řečeno, umožnil rozvoj průmyslu, vznikly zde výrobní areály, z nichž nejvýznamnější je TOS Čelákovice.

Silnice II/245, jejíž původní trasa vedla z Lázní Toušeň přímo přes centrum města na Mochov, byla v 60. letech 20. století odkloněna a její přeložka nyní tvoří jižní hranici zastavěného území stejně jako bude nová přeložka v ploše Z.K4 (DS) tvořit novou hranici zastavěného území v lokalitě Krátká Linva. (zdroj https://www.celakovice.cz/cs/mesto/o-meste/, Čapek, O., 2006).

Dle ZÚR SK, které pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů vymezují na svém území 10 krajinných typů a stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, je Změna č. 1 ÚP Čelákovic lokalizována převážně do krajiny sídelní (S), pouze koridory pro cyklostezky S2, C3, koridory energetické infrastruktury CNZ.E34 a CNZ.E39, plochy ochranné a izolační zeleně Z.32a až Z.32c a plocha územní rezervy R.3 jsou situovány v krajině příměstské (U) (viz Obr. 2.2 v kap. 2.4) V krajině vodárenské (W) je situován pouze koridor cyklostezky CNU.C1 a ze sledovaných změn jsou zde vymezeny stabilizované plochy SV v lokalitě Před Labem.

Krajinu sídelní vymezují ZÚR v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) převaha zastavěného území v krajinné mozaice, vysoká hustota obyvatel koncentrace ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury nadmístního významu,

b) významné změny přírodních krajinných struktur a jejich omezené zastoupení,

a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty,

c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel;

d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;

e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Krajinu příměstskou vymezují ZÚR v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) polyfunkční charakter v návaznosti na sídelní krajiny s významným zastoupením sídel s převahou obytné funkce;

b) potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí, zemědělskou výrobu, případně těžbu nerostných surovin;

c) koridory dopravní a technické infrastruktury republikového i nadmístního významu;

d) součástí těchto krajin nejsou významné a plošně rozsáhlé přírodní krajinné struktury (zvláště chráněná území přírody a krajiny, území s výskytem významných vodních zdrojů a jejich ochranných pásem atp.),

a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) koordinovat rozvoj osídlení a veřejné infrastruktury s cílem minimalizace dopadů na zachované přírodní krajinné struktury;

b) rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci, včetně zkvalitňování související zejména sanitární infrastruktury;

c) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;

d) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Krajinu vodárenskou vymezují ZÚR v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) krajina s vysokým přírodním potenciálem akumulace povrchových nebo podzemních vod vhodných pro zásobování pitnou vodou, zpravidla s významným zastoupením lesních porostů,

a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;

b) změny ve využití území nesmí ohrozit kvalitu nebo vydatnost vodního zdroje.

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic respektuje jednotlivé typy krajin a umisťuje jednotlivé záměry v souladu s jejich určením.

Rozvojové plochy Změny č. 1 ÚP Čelákovic nezakládají předpoklad negativního ovlivnění vizuálních charakteristik města. Jejich rozsah je přiměřený účelu a významu města a jejich situování je v souladu s charakterem území, do kterého jsou vkládány. To se týká jak zastavitelných ploch, tak koridorů dopravní a technické infrastruktury. Přeložka silnice II/245 je již téměř realizována a její působení v krajině nepředstavuje pohledově patrnou změnu vizuálně vnímatelných krajinných prostorů. Obdobný vliv lze očekávat i v trase silniční propojky ulic Mochovská a Rooseveltova v koridoru CNU.S1. Za méně vhodnou by bylo možno pokládat trasu v koridoru územní rezervy R.3, fragmentující nezastavěné území. Koridory technické/energetické infrastruktury CNZ.E34 a CNZ.E39 jsou situovány v návaznosti na rozvodnu Čelákovice, v území, které je již protkáno trasami nadzemních elektrických vedení. Plocha Z.30 (TO) pro sběrný dvůr je vymezena z hlediska krajinného rázu ve vhodné lokalitě v návaznosti na výrobní areály, totéž lze konstatovat o plochách Z.20b (DU) pro přestupní bod hromadné dopravy a T.38 (DU) pro parkování v návaznosti na železniční koridor a nádraží.

Potenciální kladný vliv lze očekávat od rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně, ploch pro veřejné parky Z.31 (ZP) a Z.37 (ZP) a využití transformačních ploch v lokalitách TOS Čelákovice a v lokalitě Kovohutí Čelákovice.

4.1.9 Skladebné části ÚSES

Skladebné části ÚSES jsou vymezeny a upřesněny platným ÚP Čelákovic a návrh Změny č. 1 je respektuje s výjimkou několika střetů s koridory dopravních staveb:

- Územní rezerva R.3 je vymezena v částečném překryvu s lokálními biokoridory LBK.2 Jiřinský potok a LBK.3K K Cucovně. Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic řeší tento konflikt tím, že jako podmínku pro prověření možného budoucího využití v územní rezervě R.3 ukládá zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které územní rezerva kříží, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu, případně přetrasování lokálního biokoridoru se zachováním úrovně ekologické stability.
- Koridor CNU.S1 je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem LBC.5 Nad Přerovskou cestou. Zde návrh Změny č. 1 podmínku respektování skladebných částí ÚSES a jejich funkčnosti neuvádí.
- Koridor CNU.S2 pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem LBK.6 Třetina. Rovněž zde návrh Změny č. 1 podmínku respektování skladebných částí ÚSES a jejich funkčnosti neuvádí.
- Koridor cyklostezky CNU.C3 kříží v jednom místě lokální biokoridor LBK.5 Ke střelnici. Jedná se o překryv neomezující funkčnost ÚSES.

Z hlediska nadnárodní úrovně Evropské ekologické sítě (EECONET), jejíž vymezení v území má indikativní charakter upozorňující na cenné části přírody a přírodě blízké ekosystémy, lze v řešeném území upozornit pozitivní kladné působení vymezení plochy ZZ pro posílení zeleně a ochranných funkcí Jiřinského potoka v zóně zvýšené péče o krajinu. Současně jsou v této zóně vymezeny koridory dopravních staveb východně od zastavěného území města (CNU.S1, CNU.C3, územní rezerva R.3). V zóně zvýšené péče o krajinu leží rovněž plocha Z.04 (OS), v které je požadováno rozšíření přípustného využití o říční lázně, a plochy SV v lokalitě Zájezd. Tyto plochy jsou v kontaktu s koridory EECONET, resp. s NRBK. 10 Stříbrný roh – Polabský luh. V zóně zvýšené péče o krajinu leží i východní část zastavěného území města (viz Obr. 3.18 v kap. 3.2.6).

Zóny zvýšené péče o krajinu (buffer zones a nature development areas) izolují nejcennější jádrová území systému od negativních vlivů zvenčí a zajišťují příznivé prostředí pro zotavení a „měkkou“ turistiku a rekreaci. Jejich primární funkcí je chránit klíčová území a ekologické koridory EECONET před nepříznivými vnějšími vlivy, přičemž mezi hodnotami zasluhující zvýšenou péči jsou vždy jak hodnoty přírodní, tak i kulturní.

4.1.10 VKP, památné stromy

Koridor CNZ.K8a, určený pro napojení silnice II/245 na dálnici D11, je v překryvu s registrovaným VKP 3 „Kopec Šibeňák“ – trvalý travní porost v drnovém zápoji. Koridor je vymezen platným ÚP Čelákovic, Změnou č. 1 ÚP Čelákovic se nemění.

Z významných krajinných prvků jmenovitě uvedených ustanovením § 3 písmena b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je prakticky celé území města situováno v široké říčních nivě řeky Labe.

Památné stromy jsou Změnou č. 1 ÚP Čelákovic respektovány.

4.2 Prostorová analýza

Celého území Čelákovic – viz Obr. 3.1 v kap. 3.1 – se týká potenciální pozitivní kumulativní vliv, za který lze považovat vytvoření předpokladů pro snížení dopravní zátěže a současně zvýšení ochrany před imisní zátěží. K tomuto cíli má Změna č. 1 potenciál přispět nejen vymezením ploch přeložek stávajících komunikací v plochách Z.K4 (DS) a koridoru CNU.S1 a ploch ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO), Z.32a (ZO), Z32b (ZO), Z.32c (ZO), ale i vymezením koridorů posílení nemotorové dopravy CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3, CNU.S3 a vymezením míst pro dopravu v klidu a přestupní bod Z.20b (DU) pro zatraktivnění a snazší dostupnost železniční dopravy.

Jižní část správního území města je pokryta vysoce bonitními zemědělskými půdami – viz Obr. 3.16 v kap. 3.2.5. Nepříznivý kumulativní vliv lze spojovat se záborem těchto půd. K tomuto kumulativnímu vlivu v rámci Změny č. 1 ÚP Čelákovic přispívá vymezení zastavitelné plochy Z.30 (TO) a záměry v překryvných koridorech CNU.S2, CNU.C1, CNU.C3, CNU.E39 a CNU.T1.

4.3 Závěr – charakteristiky životního prostředí, které by mohly být realizací záměrů v plochách/koridorech Změny č. 1 ÚP Čelákovic významně ovlivněny

Z podrobného rozboru dotčení jednotlivých složek životního prostředí uvedeného v předchozích podkapitolách kap. 4 vymezením ploch, koridorů či úpravou podmínek Územního plánu Čelákovic, lze očekávat významné ovlivnění následujících charakteristik životního prostředí a veřejného zdraví:

Velmi pravděpodobné významné ovlivnění:

- zábor půdy, změnu zemědělského půdního fondu,
- změna emisní a hlukové zátěže území, vliv na veřejné zdraví.

Významný vliv nelze vyloučit:

- změna vegetace, vliv na faunu a biologickou rozmanitost
- voda – ovlivnění odtokových poměrů.
- vliv na ÚSES a VKP.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI

5.1 Soustava NATURA 2000

Plochy a koridory vymezené Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou situovány mimo vyhlášené evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic respektuje EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku 144934/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vyloučil vliv Změny č. 1 ÚP Čelákovic na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

5.2 Současné problémy životního prostředí – identifikace možných kumulativních a synergických vlivů

V následujícím přehledu jsou uvedeny problémy složek životního prostředí identifikované na základě provedené charakteristiky složek životního prostředí (viz kap. 3 a 4 této dokumentace) a na základě rozboru řešeného území v ÚAP Brandýs nad Labem. Potenciální vztah řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic k negativům a problémům identifikovaných v rámci dílčích analýz pozitiv a negativ bude zhodnocen dále v kap. 6 a zde je označen následně:

(+) realizací záměrů v plochách Změny č. 1 ÚP Čelákovic může dojít k zlepšení stavu složek životního prostředí souvisejících s problémem, snížení závažnosti problému nebo jej alespoň částečně řeší,

(–) může dojít k zhoršení stavu složek životního prostředí souvisejících s problémem, zvyšuje závažnost problému nebo komplikuje jeho řešení v budoucnu,

(0) nemá vztah k danému problému, netýká se ho.

Složka životního prostředí	Identifikovaný problém/ vztah Změny č. 1 ÚP Čelákovic
Zemědělský půdní fond	Zábory zemědělské půdy (-). Komentář: Předkládaný návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic předpokládá

Složka životního prostředí	**Identifikovaný problém/ vztah Změny č. 1 ÚP Čelákovic**
	určité navýšení záborů zemědělské půdy. Z hlediska koncepce územního plánu ve znění pozdějších aktualizací lze tento jev pokládat za kumulativní (viz kap. 4.2) Plochy vodní a větrné eroze (+) Komentář: Předkládaný návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic převážně respektuje liniovou zeleň v řešeném území, navrhuje její doplnění a vymezuje nové plochy ochranné a izolační zeleně.
Kvalita ovzduší	Koncentrace BaP na hranici limitu (+) Komentář: Za potenciální pozitivní kumulativní vliv Změny č. 1 ÚP Čelákovic lze považovat vytvoření předpokladů pro snížení dopravní zátěže a současně zvýšení ochrany před imisní zátěží – viz kap. 4.2.
Vody	Nevyhovující stav vodních útvarů v dotčeném území (0) Komentář: Úpravy vnesené Změnou č. 1 do ÚP Čelákovic nevytvářejí předpoklad negativního vlivu na kvalitu povrchových a podzemních vod. Nově vymezená zastavitelná plocha Z.30 (TO) je vymezena v dosahu inženýrských sítí – vodovodu a kanalizace. Záplavová území včetně aktivních zón (0/-) Komentář: Změna č. 1 nevymezuje nové rozvojové plochy v záplavovém území. V lokalitě Před Labem, která je situována v záplavovém území Q_{100} a částečně v aktivní zóně záplavového území mění vymezení stabilizovaných ploch z RI na SV. Ohrožení území suchem (+) Komentář: Změna č. 1 doplňuje zelenou infrastrukturu (VZ.1 v T.37, VZ.2 v Z.31, ochrana ploch ZZ u Jiřinského potoka), čímž podporuje retenční kapacitu území. Zranitelná oblast povrchových a podzemích vod (0)

Složka životního prostředí	**Identifikovaný problém/ vztah Změny č. 1 ÚP Čelákovic**
Kontaminace	Kontaminované plochy a staré zátěže, brownfieldy (+) Komentář: Změna č. 1 podporuje transformaci zastavěného území – především regenerací brownfieldu areálu bývalých Kovohutí Čelákovice.
Fauna, flóra, ÚSES, VKP	Omezení využití území plynoucí z existence přírodních biotopů a chráněných druhů rostlin a živočichů, z existence nadmístních ÚSES, zóny zvýšené péče o krajinu mezinárodní sítě EECONET, zásahy do VKP. (+/-). Komentář: Zvýšení ploch zeleně oproti platné ÚPD (Z.23b (ZO), ZZ, K.16a (ZK) a K.16b (ZK), Z.32a až Z.32c (ZO), Z.31 (ZP), T.37 (ZP)) lze považovat za přínosné, naopak dochází k částečnému překryvu koridorů dopravních staveb s ÚSES a VKP.

Následně jsou uvedeny problémy k řešení v ÚPD, které v řešeném území identifikují ÚAP Brandýs nad Labem, a vztah Změny č. 1 ÚP Čelákovic k těmto problémům:

- *nedostatek parkovacích míst - starší sídlištní zástavba* – Změnou č. 1 jsou navrženy nové plochy pro dopravu v klidu T.36 (DU), T.38 (DU) a Z.20b (DU),
- *přeložka úseku žel. tratě Praha - Lysá n. L.* – řešení v platném ÚP Čelákovic, přeložka realizována,
- *průtah silnice II/245 zastavěným a obydleným územím - hluková a emisní zátěž, bariéra, narušení prostředí veřejného prostranství ulice* - řešení v platném ÚP Čelákovic, přeložka realizována, nově vymezen koridor CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova vně zastavěného území,
- *hluk z železniční dopravy - ochrana stávající obytné zástavby* – Změnou č. 1 jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně řešící ochranu zastavitelných ploch a současně respektovány plochy ochranné a izolační zeleně platného ÚP Čelákovic,
- *hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu* – není předmětem řešení Změny č. 1,

- *nedostatek rekreační zeleně, zvláště na okraji sídla* - Změnou č. 1 jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně Z.31 (ZP) a T.37 (ZP) a respektovány *Plochy rekreace na oddechových plochách* (RO), vymezené v platném ÚP Čelákovic jako *Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.*

- *Dělnická kolonie Jiřina přímo u železniční zastávky Jiřina – snížená sociální kontrola, snížení bezpečnosti* - není předmětem řešení Změny č. 1,

- *prostorově izolované obytné sídlo - Záluží* - obytné sídlo zcela prostorově izolované od jádrového území města – Změnou č. 1 je zvýšena dostupnost města vymezením koridoru CNU.S2 je vymezen pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice. V důsledku vymezení koridoru jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravního propojení místní části Záluží a městem Čelákovice, příp. sousední obcí Mstětice a dále s hlavními regionálními tahy.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VČETNĚ VZTAHŮ MEZI UVEDENÝMI OBLASTMI VYHODNOCENÍ

Hodnocení vlivů je následně prováděno ve vztahu k jednotlivým tématům a jejich dílčím částem specifikovaných v předchozích kapitolách a to z hlediska kladných i záporných vlivů.

Velikost potenciálního vlivu nabývá následujících hodnot**:**

- významný nepříznivý vliv -2
- nepříznivý vliv -1
- nevýznamný až nulový vliv 0
- příznivý vliv +1 až +2
- vliv nelze vyhodnotit ?

Charakteristiky hodnocení velikosti potenciálního vlivu:

-2 - potenciálně významný negativní vliv

Využití vymezené plochy/koridoru může být spojeno s významným negativním vlivem na danou složku životního prostředí. V ploše/koridoru je identifikován některý ze sledovaných environmentálních limitů/charakteristik. Zjištění střetu však automaticky neznamená, že vždy dojde k negativnímu ovlivnění. Existuje poměrně vysoké riziko negativního ovlivnění limitu/charakteristiky, které je předmětem hodnocení. Vlivy záměru na danou složku životního prostředí musí být podrobně prověřeny v rámci zpracování navazující projektové dokumentace. Realizace záměru je možná za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k vyloučení či minimalizaci vlivů.

-1 - potenciálně mírně negativní vliv

Využití vymezené plochy/koridoru může být spojeno s negativním vlivem na danou složku životního prostředí. V ploše/koridoru je identifikován některý ze sledovaných environmentálních limitů/charakteristik či koridor je vymezen v těsné blízkosti sledovaného limitu/charakteristiky. Zjištění střetu však automaticky neznamená, že vždy dojde k negativnímu ovlivnění. Existuje určité riziko negativního ovlivnění limitu/charakteristiky, které je předmětem hodnocení. Vlivy záměru na danou složku životního prostředí musí být podrobně prověřeny v rámci zpracování navazující projektové dokumentace. Realizace

záměru je možná za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k vyloučení či minimalizaci vlivů.

0 - bez vlivu/zanedbatelný vliv

V měřítku zpracování nebyl identifikován negativní vliv na danou složku životního prostředí, resp. na základě expertního odhadu zpracovatel nepředpokládá ovlivnění sledovaných environmentálních limitů/charakteristik.

+1 - potenciálně pozitivní vliv

Využití vymezené plochy/koridoru pozitivně ovlivní danou složku životního prostředí/environmentální charakteristiky dotčeného území.

+2 - potenciálně významný pozitivní vliv

Využití vymezeného plochy/koridoru významně pozitivně ovlivní danou složku životního prostředí/environmentální charakteristiky dotčeného území.

V následujících podkapitolách jsou komentovány identifikované vlivy na složky životního prostředí a navrhovaná opatření k omezení či vyloučení identifikovaných negativních vlivů. **Hodnocení** je dále doplněno o informace, zda se jedná o:

- Přímé vlivy - působící přímo na danou složku životního prostředí.
- Nepřímé (sekundární) vlivy - vliv na danou složku životního prostředí působí zprostředkovaně (nepřímo) přes jinou složku životního prostředí (např. zhoršení zdravotního stavu obyvatel v důsledku nárůstu imisní zátěže ovzduší).
- Synergický vliv vzniká působením vlivů různého druhu (např. současné působení více zdrojů různých emisí) na danou složku životního prostředí.
- Kumulativní vliv je dán součtem vlivů stejného druhu (např. emise konkrétní složky znečišťující ovzduší) z různých zdrojů, přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán.

Hodnocení jednotlivých ploch/koridorů je zatíženo s určitou mírou neurčitosti, neboť se jedná o vymezení ploch/koridorů, pro které bude konkrétní podoba jednotlivých záměrů upřesněna až v navazujících projektových dokumentacích. Při identifikaci potenciálně negativních vlivů byly zkoumány i možné kumulativní a synergické vlivy.

V případě, že byl identifikován střet vlivu koncepce s některým z limitů, neznamená to automaticky, že dojde k negativnímu ovlivnění. Je zde identifikováno riziko, které bude v budoucnu předmětem dalšího hodnocení v řízeních navazujících vydání změny územního plánu.

Tabulka 6.1 vyjadřuje hodnocení velikosti potenciálního vlivu vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ostatních úprav ÚP Čelákovic na životní prostředí, přičemž nejvýznamnější střety jsou dále popsány v následujících kapitolách. Základem

pro stanovení závažnosti vlivu jsou expertní odhady, které identifikují počet a rozsah střetů budoucích rozvojových záměrů s územními a environmentálními limity využití území.

Plocha územní rezervy R.3 není hodnocena, její potenciální vlivy byly popsány v kapitole 4.

U části změn je předpokládáno jednoznačně pozitivní působení na složky životního prostředí a/nebo na veřejné zdraví. Jedná se o následující úpravy ÚP Čelákovic:

- Změnou č. 1 je doplněn výrok v kap. 3.1, čl. 9 následovně: *Územní plán stanovuje v rámci urbanistické koncepce obecnou zásadu pro rozhodování v území: v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit)*. (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví, vizuální vlivy/krajinný ráz).

- Změna č. 1 vylučuje v řešeném území rozvoj těžkého průmyslu, jsou zrušeny zastavitelné plochy funkčního využití VT *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl* (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví).

- Plocha ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO) je rozšířena podél celého jižního okraje plochy Z.23a (SM). (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví, vizuální vlivy/krajinný ráz, biologickou rozmanitost, faunu, flóru).

- Změnou č. 1 je doplněno funkční využití ploch ZZ zeleň zahradní a sadová a vymezena konkrétní plocha ZZ v prostoru původně vymezené stabilizované plochy BI (potenciálně pozitivní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, retenční kapacitu území, povrchové vody – Jiřinský potok).

- V ploše ÚP Čelákovic ZK16 dochází k rozdělení na K.16a (ZK) a K.16b (ZK) a navýšení rozsahu o 0,51 ha na úkor zastavitelné plochy Z1 (BH) Změnou č. 1 přejmenované na Z.01a (BH) (potenciálně pozitivní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, retenční kapacitu území).

- V kap. 6.2.1, č. 126 ÚP Čelákovic, věnovanému společným ustanovením pro zastavitelné a transformační plochy, se Změnou č. 1 doplňuje odst. d) znění: *Při využití území nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit)*. (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví, vizuální vlivy/krajinný ráz).

Vyhodnocení vlivů ostatních změn je předmětem tabulky 6.1.

Tab. 6.1: Hodnocení velikosti vlivu ploch/koridorů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na složky ŽP

Plocha/ koridor	Druh	Ovzduší, klima	Hluk	Veř.zdraví	Soc.ek. vliv	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Bio, flóra, fauna	Voda	ÚSES,	VKP	Hmot. statky	KR
Z.04[1]	OS	0	0	0	0	0	0	0	?	?	0	0	0	0
Z.20b[2]	DU	+1	+1	+1	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z.29[3]	OS	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z.30	TO	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0	0	-1	0
Z.31	ZP	0	0	+1	0	0	0	0	+1	+1	0	0	0	+1
Z.32a, b, c	ZO	+1	+1	+1	0	0	0	0	+1	+1	0	0	0	+1
T.24[4]	SM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T.36[4]	DU	+1	+1	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T.33 až 35[5]		0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T.37	ZP	0	0	+1	0	0	0	0	+1	+1	0	0	0	+1
T.38	DU	+1	+1	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CNZ.K8 a[9]		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CNU.S1		+1	+1	+1	0	-1	0	0	0	0	-1	0	-1	0
CNU.S2		0	0	0	0	-2	0	0	0	0	-1	0	-1	0
CNU.S3		+1	+1	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0
CNU.C1		+1	+1	+1	0	-2	0	0	-1	0	0	0	-1	0
CNU.C2		+1	+1	+1	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0
CNU.C3		+1	+1	+1	0	-2	0	0	0	0	0	0	-1	0
CNZ.E34		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CNZ.E39		0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0
CNU.T1		0	0	0	0	-2	0	0	0	+1	0	0	0	0
VL[6]		0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dělnická[7]	SM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Před Labem	SV	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0

Vysvětlivky: 1 - podmínky využití umožňují realizaci říčních lázní,

2 - přestupní bod hromadné dopravy– autobusová zastávka a odstavná plocha s veřejnou zelení, propojení plochou Z.K3 (DS) s trasou jižního obchvatu v ploše Z.K4 (DS),

3 - změna funkce z OV na OS,

4 – rozšíření plochy T.24 (SM) a změna stabilizované plochy VL na T.36 (DU),

5 - změna koncepce využití areálu bývalých kovohutí – plochy T.33a až T.33c, T.34a až T.34e a T.35a až T.35b,

6 – doplnění přípustných využití ploch VL,

7 - úprava funkčního vymezení stabilizované plochy z BI na SM na ulici Dělnická,

8 - převymezeny stabilizované plochy v lokalitě Před Labem z funkčního využití RI na SV,

9 – zvýšení rozsahu pro křižovatku v severní části o 0,0116 ha.

6.1 Vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy - hluk

Celého území Čelákovic – viz Obr. 3.1 v kap. 3.1 – se týká potenciální pozitivní kumulativní vliv, za který lze považovat vytvoření předpokladů pro snížení dopravní zátěže a současně zvýšení ochrany před imisní zátěží. K tomuto cíli má Změna č. 1 potenciál přispět nejen vymezením ploch přeložek stávajících komunikací v plochách Z.K4 (DS) a koridoru CNU.S1 a ploch ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO), Z.32a (ZO), Z32b (ZO), Z.32c (ZO), ale i vymezením koridorů posílení nemotorové dopravy CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3, CNU.S3 a vymezením míst pro dopravu v klidu a přestupní bod veřejné dopravy Z.20b (DU) pro zatraktivnění a snazší dostupnost železniční dopravy. Všechny tyto plochy a koridory jsou hodnoceny pozitivně – viz Tab. 6.1.

Vzhledem k vlivu na akustickou situaci ve městě Čelákovicích lze konstatovat tytéž skutečnosti, avšak s tím rozdílem, že vymezení ploch ochranné a izolační zeleně je relevantní vzhledem k eliminace imisní zátěže, zatímco vzhledem k potenciální akustické zátěži je v případě potřeby nutno uvažovat o protihlukových opatřeních. To platí především pro nově vymezený koridor CNU.S1 pro silniční propojení ulic Mochovská a Rooseveltova, pro jehož využití platí podmínky stanovené pro zastavitelné plochy *Dopravy silniční* DS. V těchto plochách by měla být doplněna přípustnost protihlukových opatření, stejně jako v plochách *Ochranné a izolační zeleně* ZO.

Využití ploch *Výroby lehké* VL je podmínkami nepřípustných využití omezeno absencí negativních vlivů na okolí, především v sousedství ploch obytných, negativní vliv na imisní a akustickou situaci proto není předpokládán.

Zastavitelná plocha Z.30 (TO) je z hlediska případných negativních vlivů vhodně vymezena v návaznosti na výrobní areály v lokalitě Cihelna, negativní vliv na imisní a akustickou situaci proto není předpokládán.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- potenciální kumulativní vliv výše uvedených ploch Změny č. 1 ÚP Čelákovic,
- dlouhodobý vliv.

Vliv Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic z na změnu klimatu není předpokládán.

6.2 Vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy

Vlivy budoucích záměrů v rozvojových plochách/koridorech na obyvatelstvo můžeme rozdělit do dvou hlavních skupin:

- vliv na veřejné zdraví,
- sociálně-ekonomický vliv.

Z hlediska vlivu úprav ÚP Čelákovic Změnou č. 1 na veřejné zdraví lze pozitivně hodnotit plochy a koridory vytvářející podmínky pro snížení dopravní a tím i imisní a akustické zátěže a současně zvýšení bezpečnosti dopravy – viz předchozí kapitola.

Současně lze z hlediska potenciálního pozitivního ovlivnění veřejného zdraví jmenovat plochy určené pro sport a rekreaci včetně veřejných parků – kromě již výše zmíněných koridorů cyklostezek se jedná o plochy Z.29 (OS), Z.31 (ZP), T.37 (ZP), T.34c (OS) v lokalitě bývalých Kovohutí.

Příznivý sociálně ekonomický vliv lze přičíst umožnění rozvoje lehké výroby a rozšíření podmínek využití ploch VL a dále vymezením plochy Z.20b (DU) pro přestupní bod hromadné dopravy a tím zvýšení dopravní dostupnosti Čelákovic pro obyvatele okolních měst, a naopak umožnění výjezdů za prací do okolních měst včetně Prahy.

Charakteristika vlivu:

- potenciální nepřímý vliv,
- potenciální kumulativní vliv výše uvedených ploch Změny č. 1 ÚP Čelákovic,
- dlouhodobý vliv.

6.3 Vliv na půdu – zábor ZPF

Rozbor vlivu rozvojových ploch a koridorů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na zemědělský půdní fond byl předmětem kap. 4.1.1 a kap.4.2. Na rozvojovou plochu Z.30 (TO), která je celou svojí rozlohou situována na chráněných půdách, zařazených dle produktivity do I. třídy ochrany ZPF, a záměry v překryvných koridorech CNU.S2, CNU.C1, CNU.C3, CNU.E39 a CNU.T1, které jsou na půdách v I tř. ochrany situovány částečně, je upozorněno významně nepříznivým vlivem v hodnotě -2. Hodnocení v kategorii „potenciálně významný negativní vliv“ automaticky nepředpokládá nemožnost realizace záměru. Koridory dopravních staveb jsou pokládány za veřejně prospěšné stavby a současně lze v nich předpokládat snížení rozsahu záboru oproti tabulkové hodnotě. Rovněž jsou Změnou č. 1 současně zrušeny koridory E02 a E14, čímž zaniká zábor ZPF, který byl v ÚP Čelákovic odhadnut na 3,39 ha.

Naopak umístění záměru v ploše Z.30 (TO), jehož veřejná prospěšnost je rovněž nezpochybnitelná, avšak nejedná se explicitně o veřejně prospěšnou stavbu, by mělo být důkladně prověřeno z hlediska možnosti situování v jiné lokalitě, přestože z věcného hlediska se v prostoru Mezi tratěmi jedná o optimální řešení. Vzhledem k § 4, odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb. je nezbytnost určení zemědělské půdy k nezemědělskému účelu dána mimo jiné v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch upřednostněných k jinému než zemědělskému využití a jmenovaných v odst. 1 téhož paragrafu. Současně zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení koridoru CNU.S1 a CNU.C2 je hodnoceno mírně nepříznivě v hodnotě -1, zábory zemědělského půdního fondu zde nejsou předpokládány na vysoce produkčních půdách.

V koridorech CNZ.K8a, CNU.S2 a CNZ.E34 je vyžadován minimální zábor zemědělského půdního fondu, hodnocený jako nevýznamný. Stejně tak je hodnocen zábor ZPF v plochách zeleně Z.37 (ZP), Z.32a (ZO), Z.32b (ZO) a Z.32c (ZO), v kterých nedojde k znehodnocení zemědělské půdy a odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Ochranou půdního fondu bude výběr optimálního řešení v rámci koridorů, směřujícího k minimalizaci vlivu na ZPF. Za předpokladu schválení vymezení plochy Z.30 (TO) bude ochrana půdního fondu možná pouze opatřeními, směřujícími k zabránění znehodnocení úrodných vrstev půdy, tzn. provedení skrývky úrodných vrstev půdy a její využití k navýšení kulturní vrstvy na jiných pozemcích.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- potenciální kumulativní vliv hodnocených ploch a koridorů Změny č. 1 ÚP Čelákovic,
- trvalý vliv.

6.4 Vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa a lesní porosty

Změnou č. 1 ÚP Čelákovic nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

6.5 Vliv na horninové prostředí

Vliv Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na horninové prostředí není předpokládán.

6.6 Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Čelákovic není charakterizováno jako migračně významné. Zastavitelné a transformační plochy Změny č. 1 ÚP Čelákovic nejsou ve střetu s evidovanými lokalitami zvláště chráněných druhů. Vymezení většiny zastavitelných ploch a koridorů je proto hodnoceno vzhledem k vlivu na biologickou rozmanitost, faunu a flóru jako nevýznamné. Mírně nepříznivě v hodnotě -1 je hodnoceno vymezení koridoru CNU.C1, překrývající liniovou zeleň podél silnice z Čelákovic na Sedlčánky. Koridor by bylo vhodné rozšířit a stávající dřeviny zachovat.

Naopak zvýšení ploch zeleně oproti platné ÚPD (Z.23b (ZO), ZZ, K.16a (ZK) a K.16b (ZK), Z.32a až Z.32c (ZO), Z.31 (ZP), T.37 (ZP)) lze považovat za přínosné vzhledem k potenciálnímu vlivu na faunu, pro kterou tím budou vytvořeny předpoklady pro rozšíření úkrytových a potravinových možností.

Požadavek umožnění říčních lázní v ploše Z.04 (OS) je hodnocen v kategorii „?“, neboť Změna č. 1 ÚP Čelákovic neupřesňuje charakter záměru. Nebude-li záměr zasahovat mimo plochu Z.04 (OS), nelze předpokládat významnou změnu oproti platnému ÚP Čelákovic a vliv na biologickou rozmanitost, faunu a flóru nebude významný, neboť plocha je nyní zemědělsky obhospodařovanou ornou půdou. Naopak zásahy do břehů Labe by se jevily jako nevhodné (viz rozbor v kap. 4.1.7).

Případné zásahy a stavební činnost zasahující do břehů Labe a biotopů živočichů, které je obývají, se dá předpokládat v plochách SV, které nahradily plochy RI v lokalitě Před Labem. Tato úprava územního plánu je hodnocena nepříznivě v hodnotě -1. Jako ochranu lze doporučit snížit rozsah převymezené plochy pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- dlouhodobý vliv.

6.7 Vliv na vodu

Vliv ploch návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic na podzemní, povrchovou vodu a odtokové poměry v území je podrobně řešen v Kap. 4.1.4. Úpravy vnesené Změnou č. 1 do ÚP Čelákovic nevytvářejí předpoklad negativního vlivu na kvalitu povrchových a podzemních vod. Konkrétní podmínky realizace jednotlivých záměrů v zastavitelných plochách, transformačních plochách a koridorech budou předmětem navazujících řízení.

V areálu bývalých Kovohutí Čelákovice, kde jsou vymezeny transformační plochy T.24 (SM), T.36 (DU), T.34a (BI), T.34b (BH), T.34c (OS), T.34d (BI), T.34e (ZP), T.33a (BI), T.33b (BH), T.33c (SM), je potvrzena kontaminace podzemní vody a zemin. Doporučen je podrobný průzkum kontaminace, neboť rizika vyplývající z přestupu polutantů do povrchových vod, podzemních vod a zemin nelze vyloučit (viz kap. 4.1.5).

Požadavek umožnění říčních lázní v ploše Z.04 (OS) je hodnocen v kategorii „?“, neboť jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, Změna č. 1 ÚP Čelákovic neupřesňuje charakter záměru. Plocha je situována v aktivní zóně záplavového území a ÚP Čelákovic umožňuje uvnitř vymezené aktivní zóny řeky Labe realizaci výhradně sportovních ploch s travnatým povrchem.

Vymezení stabilizovaných ploch SV v lokalitě Před Labem, která je situována v záplavovém území Q_{100} a částečně v aktivní zóně záplavového území, je z hlediska předběžné opatrnosti rovněž charakterizováno hodnotou -1. Přestože se jedná o stabilizované plochy, není zde nyní vyloučena výstavba objektů k stálému bydlení, což odporuje zákonu č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- dlouhodobý až trvalý vliv.

Naopak zvýšení ploch zeleně oproti platné ÚPD (Z.23b (ZO), ZZ, K.16a (ZK) a K.16b (ZK), Z.32a až Z.32c (ZO), Z.31 (ZP), T.37 (ZP) lze považovat za přínosné vzhledem ke zvýšení retenční kapacity území. Plochy jsou proto hodnoceny kladně.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- dlouhodobý vliv.

Kladně je hodnoceno rovněž vymezení koridoru CNU.T1 pro zkapacitnění systému zásobování vodou.

Charakteristika vlivu:

- potenciální nepřímý vliv,
- trvalý vliv.

6.8 Vliv na ÚSES a VKP

Mírně nepříznivě v hodnotě -1 je hodnoceno vymezení koridoru CNU.S1, který je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem LBC.5 Nad Přerovskou cestou, a koridoru CNU.S2 pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice, který je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem LBK.6 Třetina. V rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic by bylo vhodné doplnit stejnou podmínku pro tyto koridory jako pro vymezení územní rezervy R.3, tedy zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které jsou s koridory v konfliktu, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu.

Koridor CNZ.K8a, určený pro napojení silnice II/245 na dálnici D11, je v překryvu s registrovaným VKP 3 „Kopec Šibeňák“ – trvalý travní porost v drnovém zápoji. Koridor je vymezen platným ÚP Čelákovic, Změnou č. 1 ÚP Čelákovic se v této lokalitě nemění.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- trvalý vliv.

6.9 Vliv na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Jak je zřejmé z Obr. 3.24 v kap. 3.2.10, téměř veškeré současně zastavěné území leží na evidovaných územích archeologických nálezů. Nově vymezené plochy Změnou č. 1 ÚP

Čelákovic jsou určeny převážně pro zeleň, jejíž realizace nezakládá předpoklad narušení archeologického dědictví. U nově vymezených ploch a koridorů, v kterých jsou předpokládány zásahy do terénu, se jedná o následující překryvy, na které je v Tab. 6.1 upozorněno hodnotou -1:

- Nově vymezená zastavitelná plocha Z.30 (TO) je okrajově v překryvu s územím archeologických nálezů kategorie ÚAN I, s názvem *bývalá Švejdova cihelna,* ID_SAS 9606. V překryvu s tímto územím archeologických nálezů je rovněž koridor CNU.C3.
- Koridor CNU.S3 je okrajově v překryvu s územím archeologických nálezů kategorie ÚAN I, s názvem *Čelákovice - Škoda areál,* ID_SAS 9610.
- Koridor CNU.S1 je ve své severní části zcela okrajově v překryvu s územím archeologických nálezů kategorie ÚAN II, ID_SAS 32682. Stejný překryv platí pro koridor CNU.C1.
- Koridor CNU.S2 prochází územím archeologických nálezů kategorie ÚAN I, s názvem *Límanova cihelna,* ID_SAS 9659.

Celé území města je však nutné pokládat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Pro záchranu archeologického dědictví bude nutno v rámci realizace záměrů důsledně respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona.

6.10 Vliv na krajinu a vizuální vlivy

Vlivům na krajinný ráz a vizuálním vlivům se již podrobně věnuje kap. 4.1.8. Lze konstatovat, že rozvojové plochy Změny č. 1 ÚP Čelákovic nezakládají předpoklad negativního ovlivnění vizuálních charakteristik města Čelákovice.

Potenciální kladný vliv lze očekávat od rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně, ploch pro veřejné parky Z.31 (ZP) a Z.37 (ZP) a využití transformačních ploch v lokalitách TOS Čelákovice a v lokalitě Kovohutí Čelákovice – jejich využití je však již řešeno v rámci ÚP Čelákovic a Změna č. 1 řeší pouze vhodnější uspořádání funkčních ploch v rámci těchto areálů.

Charakteristika vlivu:

- potenciální přímý vliv,
- dlouhodobý vliv.

6.11 Hodnocení kumulativních vlivů

Kumulativní vlivy byly již popsány v rámci kap. 4.2 a pro jednotlivé složky životního prostředí v kap. 6.1, 6.2 a 6.3.

Potenciální pozitivní kumulativní vliv, za který lze považovat vytvoření předpokladů pro snížení dopravní zátěže a současně zvýšení ochrany před imisní a akustickou zátěží,

se týká celého území Čelákovic. K tomuto cíli má Změna č. 1 potenciál přispět nejen vymezením ploch přeložek stávajících komunikací v plochách Z.K4 (DS) a koridoru CNU.S1 a ploch ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO), Z.32a (ZO), Z32b (ZO), Z.32c (ZO), ale i vymezením koridorů posílení nemotorové dopravy CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3, CNU.S3 a vymezením míst pro dopravu v klidu a přestupní bod veřejné dopravy Z.20b (DU) pro zatraktivnění a snazší dostupnost železniční dopravy.

Nepříznivý kumulativní vliv lze spojovat se záborem kvalitních, úrodných půd. K tomuto kumulativnímu vlivu v rámci Změny č. 1 ÚP Čelákovic přispívá vymezení zastavitelné plochy Z.30 (TO) a záměry v překryvných koridorech CNU.S2, CNU.C1, CNU.C3, CNU.E39 a CNU.T1.

S využitím hodnotící škály, která je uvedena v úvodu kap. 6, je provedeno hodnocení v Tab. 6.2. Synergické vlivy nebyly identifikovány.

Tab. 6.2: Hodnocení potenciálních kumulativních vlivů na složky životního prostředí v dotčeném území

Složka ŽP	Popis vlivu	Významnost vlivu
Kvalita ovzduší, akustická zátěž, veřejné zdraví	Snížení dopravní zátěže a současně zvýšení ochrany před imisní a akustickou zátěží.	+2
Zábory ZPF	Potenciální kumulativní vliv zastavitelných ploch na velmi produkčních půdách.	-2

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ. SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH METOD VYHODNOCENÍ VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ

7.1 Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení

Vyhodnocení potenciálních kladných a záporných vlivů předkládané koncepce Změny č. 1 ÚP Čelákovic bylo provedeno v souladu *Metodickým doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí* (Atelier T-plan, s.r.o., 2014), jejíž popis je uveden v úvodu kap. 6, a současně v souladu s materiálem *MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti* (MŽP, 2025).

Posuzování bylo prováděno jednak na základě průzkumů v terénu, jednak z dostupné územně plánovací dokumentace a odborných podkladů (viz Kap. 15). Souhrnné vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí pro návrhové plochy je obsahem Tabulek 6.1 a 6.2 v Kap. 6, komentář a odůvodnění zvolených hodnot je pro dílčí složky životního prostředí a jednotlivé plochy uvedeno kapitolách 6.2.1 až 6.2.11.

7.2 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení

7.2.1 Aktivní varianta

Popis stěžejních změn, které vnáší do koncepce ÚP Čelákovic Změna č. 1, je předmětem Kap. 1.2. Následující kapitola shrnuje popis těchto úprav ve vztahu k charakteristikám životního prostředí, které jimi mohou být nebo budou potenciálně ovlivněny.

Souhrnně lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic obsahuje převážně úpravy formálního rázu, související s převedením ÚP Čelákovic na jednotný standard v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a se související vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Část změn souvisí s uvedením ÚP Čelákovic do souladu s nadřazenou dokumentací, rovněž dochází k upřesnění údajů platné ÚPD bez věcné změny. Pro vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic byly proto v úvodu kap. 4, v které jsou identifikovány potenciálně ovlivněné složky životního prostředí předkládanou dokumentací, úpravy územního plánu rozčleněny na tři skupiny:

a) úpravy se zjevným potenciálním kladným dopadem na složky životního prostředí a veřejné zdraví,

b) úpravy, které byly vybrány k prověření z hlediska potenciálního dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví,

c) ostatní úpravy platného ÚP Čelákovic, které nejsou vyjmenovány v kap. 4.2 a které nezakládají předpoklad ovlivnění složek životního prostředí a veřejného zdraví.

Souhrnné vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí pro návrhové plochy, koridory a textové úpravy je obsahem kap. 6, číselné vyjádření vyhodnocení změn skupiny b) pak tabulek 6.1 a 6.2 v Kap. 6.

Ze závěrů kap. 6 lze jednoznačně usoudit, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic má potenciál převážně pozitivních vlivů na složky životního prostředí a veřejné zdraví. Kumulativní potenciální pozitivní vliv je očekáván především působením souboru opatření, které směřují k omezení dopravní zátěže zastavěné části města a tím ochraně před imisní a akustickou zátěží a zvýšení bezpečnosti – jedná se o vymezení koridorů a ploch přeložek silnic, zvýšení rozlohy ploch ochranné a izolační zeleně, vymezení koridorů pro cyklostezky, vymezení ploch pro dopravu v klidu a optimalizace podmínek pro využití železniční dopravy vymezením prostoru pro přestupní terminál.

Pozitivně je rovněž hodnoceno rozšíření ploch určených pro sport a rekreaci (OS), náhrada ploch těžké výroby výrobou lehkou a rozšíření přípustného využití těchto ploch, rozšíření rozlohy ploch zeleně všech kategorií vzhledem k biodiverzitě území, retenční kapacitě území a vizuálním vlivům.

Územní plán ve znění Změny č. 1 dále obecně nepřipouští záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit).

Kumulativní nepříznivý vliv lze spojovat s umístěním nově vymezené plochy, určené pro sběrný dvůr, a části koridorů dopravní a technické infrastruktury na vysoce produkčních půdách, kterými je charakteristická celá jižní část správního území města. Jedná se proto o vliv, který nelze zcela eliminovat stejně jako potenciální nepříznivý vliv na území archeologických nálezů. Oba tyto vlivy jsou úzce spojeny s historickou lokalizací města v široké nivě řeky Labe, dobrou dostupností a příznivým klima.

Ostatní předpokládané nepříznivé vlivy jsou méně významné a řešitelné v navazujících řízeních. Jedná se o okrajové překryvy koridorů dopravních staveb CNU.S1 a CNU.S2 s lokálním ÚSES a pravděpodobné zásahy do mimolesních dřevin v koridoru CNU.C1. Dále je upozorněno na teoreticky možné střety s aktivní zónou záplavového území v lokalitě Před Labem.

Synergické vlivy nebyly zjištěny, mezinárodní vlivy nejsou předpokládány.

Záměr, resp. doplnění výroku, které je v rámci hodnocení zařazeno do kategorie „nelze vyhodnotit“, je doplnění přípustného využití v ploše Z.04 (OS) o možnost realizace říčních lázní. Definici, rozsah, ani rámcovou představu tohoto záměru Změna č. 1 ÚP Čelákovic neuvádí. Ostatní podmínky využití vlastní plochy Z.04 (OS) a přilehlých ploch ZK *Zeleň krajinná* a WU *Vodní a vodohospodářské všeobecné* de facto realizaci říčních lázní, jak si je lze představit, vylučují (viz rozbor v kap. 4.14). Plocha je situována v přírodě blízkém prostředí a zintenzivnění jejího rekreačního potenciálu a případné zásahy do břehů řeky Labe nelze doporučit (viz rozbor v kap. 4.17).

Ostatní podmínky ochrany, které již byly diskutovány, nebo jsou řešeny v předcházejících kapitolách, budou dále rozvedeny v následující Kapitole 8.

7.2.2 Nulová varianta a varianta územní rezervy R.3

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic je předložen v jedné variantě. Nulová varianta není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a neřeší potřeby úpravy územního plánu, které byly v předchozí kapitole vyhodnoceny jako přínosné. Nulová varianta naopak vyžaduje poněkud nižší zábor zemědělského půdního fondu absencí plochy Z.30 (TO) a koridorů dopravních staveb.

Případné vlivy na životní prostředí potenciálním využitím plochy územní rezervy R.3 pro alternativní trasu umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 byly prověřeny v jednotlivých podkapitolách kap. 4. V porovnání s trasou v koridoru CNU.S1 koridor územní rezervy R.3 fragmentuje nezastavěné území, prochází území, v kterém je pravidelně zaznamenáván výskyt chráněných druhů živočichů, je vymezen v částečném překryvu s lokálními biokoridory LBK.2 Jiřinský potok a LBK.3K K Cucovně. Naopak je koridor umístěn v bezpečné vzdálenosti od chráněných prostor, proto je vhodné územní rezervu ponechat v územním plánu do doby, než příslušná dopravní studie vyloučí nadměrnou imisní a akustickou zátěž ploch určených k bydlení v blízkosti dopravní trasy v koridoru CNU.S1.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměrů územního plánu na životní prostředí vyplývají z rozborů, provedených v předchozích kapitolách, a shrnují doporučení, již uvedená a odůvodněná v jednotlivých podkapitolách kap. 6.

8.1 Vliv na zemědělský půdní fond

Doporučení k uplatnění v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření):

- Doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic o podrobný rozbor, proč je pro plochu Z.30 (TO) vybraná lokalita nejvýhodnější, a na konkrétních datech zdůvodnit nemožnost vybudování sběrného dvora v jiné lokalitě mimo chráněné zemědělské půdy v I. tř. ochrany ZPF. Zvážit vymezení plochy na méně hodnotných půdách.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních (projektová opatření):

- Výběr optimálního řešení v rámci koridorů dopravních staveb, směřujícího k minimalizaci vlivu na ZPF. Respektovat investice vložené do půdy.
- Za předpokladu schválení vymezení plochy Z.30 (TO) bude ochrana půdního fondu možná pouze opatřeními, směřujícími k zabránění znehodnocení úrodných vrstev půdy, tzn. provedení skrývky úrodných vrstev půdy a její využití k navýšení kulturní vrstvy na jiných pozemcích.

8.2 Vliv na ovzduší, hluk

Doporučení k uplatnění v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření):

V přípustném využití ploch *Dopravy silniční* DS a ploch *Ochranné a izolační zeleně* ZO doplnit přípustnost protihlukových opatření.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních (projektová opatření):

V rámci navazujících řízení vybrat v prostoru překryvného koridoru CNU.S1 vhodnou trasu a stanovit podmínky realizace tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, ani budoucí v rozvojových plochách Z.08b (BI), Z.08h (BI), Z.08m (BI), Z.08p (BI).

8.3 Vliv na faunu a flóru, ÚSES a VKP

Doporučení k uplatnění v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření):

- V lokalitě Před Labem snížit rozsah převymezené plochy *Smíšené obytné venkovské* SV pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území.
- Pro koridory CNU.S1, který je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem LBC.5 Nad Přerovskou cestou, a koridoru CNU.S2 pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice, který je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem LBK.6 Třetina, doplnit stejnou podmínku jako pro vymezení územní rezervy R.3, tedy zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které jsou s koridory v konfliktu, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu.
- Zvážit rozšíření koridoru CNU.C1 tak, aby umožnil v rámci realizace zachovat dřeviny lemující přilehlou komunikaci.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních (projektová opatření):

- Respektovat vodní tok Labe a jeho břehové porosty, nepřipustit zásahy mimo vymezené zastavěné či zastavitelné plochy.
- V rámci přípravných prací záměrů dopravních staveb ve vymezených koridorech provést dlouhodobý biologický a zoologický průzkum a jeho vyhodnocení, zohledňovat průchodnost pro všechny skupiny živočichů.
- Realizaci napojení silnice II/245 na dálnici D11 v koridoru CNZ.K8a, který je v překryvu s registrovaným VKP 3 „Kopec Šibeňák“ - trvalý travní porost v drnovém zápoji, řešit s maximálním respektem k registrovanému významnému krajinnému prvku.
- Prosazovat ochranu mimolesní zeleně. Případné zásahy a kácení dřevin provádět v mimohnízdním období.
- Podporovat realizaci skladebných částí ÚSES.
- Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině.

8.4 Vliv na vody

Doporučení k uplatnění v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření):

- V lokalitě Před Labem snížit rozsah převymezené plochy *Smíšené obytné venkovské* SV pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území, případně stanovit omezující podmínky využití ploch SV.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních (projektová opatření):

- Respektovat vodní toky a jejich funkce.
- Řešit bezpečnou likvidaci všech odpadních vod ze zastavitelných ploch.
- V projektové dokumentaci dopravních staveb a parkovacích ploch řešit konkrétní technická opatření pro zamezení znečištění povrchových vod kontaminovanými srážkovými vodami.
- V areálu bývalých Kovohutí Čelákovice, kde jsou vymezeny transformační plochy T.24 (SM), T.36 (DU), T.34a (BI), T.34b (BH), T.34c (OS), T.34d (BI), T.34e (ZP), T.33a (BI), T.33b (BH), T.33c (SM), a kde je potvrzena kontaminace podzemní vody a zemin, provést před realizací staveb podrobný průzkum kontaminace.

8.5 Vliv na památky a archeologické lokality

Doporučení k uplatnění ve Změně č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření):

Nejsou stanovena.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních (projektová opatření):

- Při realizaci záměrů staveb zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu. Jedná se o zákonnou povinnost dle §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v aktuálním znění: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“

8.6 Vliv na PUPFL, horninové prostředí, krajinný ráz

Doporučení k uplatnění v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření):

- Nejsou stanovena.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních (projektová opatření):

- Nejsou stanovena.

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ

Pro potřeby posouzení Změny č. 1 ÚP Čelákovic byly vztažné cíle ochrany životního prostředí převzaty z koncepčních dokumentů celostátní a krajské úrovně. Cíle relevantní posuzovaným koncepcím byly identifikovány na základě jejich celkového zhodnocení v kapitolách 1 a 2 – viz Tab. 9.1.

Tab. 9.1: Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic

Téma	**Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic**	**Příklady nadřazených koncepcí řešících dané téma**
Zdravotní stav obyvatelstva - kvalita ovzduší	Zlepšit a udržet kvalitu ovzduší. Snížit jednotlivé emise znečišťujících látek na minimální úroveň, a to zejména v dopravně exponovaných lokalitách.	Státní politika životního prostředí České republiky 2030. Program zlepšování kvality ovzduší zóna CZ02 Střední Čechy, aktualizace 2024. Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje.
Zdravotní stav obyvatelstva - hluková zátěž	Snížit hlukovou zátěž a světelné znečištění	Státní politika životního prostředí České republiky 2030.
Jakost povrchových a podzemních vod	Vysoká jakost povrchových i podzemních vod. Zajištění efektivního hospodaření se srážkovými i odpadními vodami. Zlepšení stavu vodních útvarů v řešeném území.	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Plán dílčího povodí horního a Středního Labe. Státní politika životního prostředí České republiky 2030.
Zemědělská půda	Chránit kvalitní zemědělskou, především ornou půdu. Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, preferovat využití územních rezerv a	Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 7, Změn č. 8 a 9 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028.

Téma	**Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic**	**Příklady nadřazených koncepcí řešících dané téma**
	nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území.	
Příroda a krajina	Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit. Prosazovat ochranu mimolesní zeleně. Podporovat realizaci prvků ÚSES a začleňování mimolesní zeleně do nich. Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině. .	Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 7, Změn č. 8 a 9 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028.
Odpadové hospodářství	Rozvíjet a intenzifikovat oddělené soustřeďování odpadu.	Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje.
Obyvatelstvo a sociálně-ekonomické faktory	Dosažení optimálního, vyváženého územního rozvoje, založeném na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vytvářet podmínky pro upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území, řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, rozvoj veřejné infrastruktury při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.	Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 7, Změn č. 8 a 9. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019 – 2043 Koncepční plán optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje v období let 2023-2042.

Téma	Referenční cíle ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Čelákovic	Příklady nadřazených koncepcí řešících dané téma
	Vymezit koridory veřejně prospěšných staveb pro rozvoj energetického hospodářství a dopravy.	

9.1 Zhodnocení zapracování vnitrostátních cílů ochrany ŽP do Změny č. 1 ÚP Čelákovic a jejich zohlednění při výběru variant řešení

9.1.1 Zdravotní stav obyvatelstva - kvalita ovzduší, hluková zátěž

V návaznosti na hodnocení provedené v kap. 6 a souhrnný popis vlivů aktivní varianty, uvedený v kap. 7, lze konstatovat potenciální příznivý vliv Změny č. 1 ÚP Čelákovic na snížení dopravní zátěže v zastavěných obytných částech města a potažmo na kvalitu ovzduší a akustickou zátěž. Jedná se o kumulativní vliv úprav, mezi které lze zařadit vymezení koridorů a ploch přeložek silnic, zvýšení rozlohy ploch ochranné a izolační zeleně, vymezení koridorů pro cyklostezky, vymezení ploch pro dopravu v klidu a optimalizace podmínek pro využití železniční dopravy vymezením prostoru pro přestupní terminál.

Závěr: Změna č. 1 ÚP Čelákovic je v souladu s referenčními cíli tématu *Zdravotní stav obyvatelstva - kvalita ovzduší* a tématu *Zdravotní stav obyvatelstva – hluková zátěž*, což vede k preferenci aktivní varianty řešení.

9.1.2 Voda

Státní politika životního prostředí České republiky 2030 s výhledem do 2050 (prosinec 2020), schválená usnesením vlády dne 11. 1. 2021, určuje strategický cíl 1.1 Dostupnost vody je zajištěna a její jakost se zlepšuje. Koncepce vychází z aktuální problematiky a z požadavků vyplývajících z uplatňování Rámcové směrnice Evropského parlamentu o vodách, 2000/60/ES ze dne 23. října 2000.

Strategií implementující cíle státní politiky životního prostředí je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje jako základní koncepční dokument v oblasti vodohospodářské politiky. Návrhy opatření v řešeném území pak stanovuje Plán dílčího povodí Horního a středního Labe. Vztah Změny č. 1 ÚP Čelákovic s těmito dokumenty je obsahem kapitol 2.7 a 2.13. Na základě vyhodnocení vlivů předkládané koncepce na kvalitu a kvantitu povrchových a podzemních vod a odtokové poměry lze konstatovat, že Změna č. 1

ÚP Čelákovic je s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a s Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe v souladu.

Závěr: Změna č. 1 ÚP Čelákovic je v souladu s referenčními cíli tématu *Jakost povrchových a podzemních vod*, což vede k preferenci aktivní varianty řešení.

9.1.3 Půda

Rozbor vlivu záměru a možnosti jeho minimalizace byly popsány v předchozích kapitolách tohoto dokumentu. Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic vymezuje zastavitelnou plochu Z.30 (TO) a část koridorů dopravních staveb na zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Rozbor vlivu na ZPF je předmětem Kap. 4.1.1, 6.3 a 8.1, v kterých jsou navržena doporučení pro ochranu zemědělských půd v řešeném území.

Závěr: Přestože byl zábor půdního fondu vyhodnocen jako potenciálně významně nepříznivý vliv koncepce, nelze návrh Změna č. 1 ÚP Čelákovic považovat za významně konfliktní vzhledem k zásadám a zákonným podmínkám ochrany půdního fondu, a to vzhledem k lokalizaci Čelákovic v zemědělsky úrodné oblasti, v které jsou omezené možnosti rozvoje mimo velmi produkční půdy. Aktivní varianta proto nebyla zamítnuta, avšak v kap. 8.1 je stanoven požadavek na prověření dostupnosti alternativních lokalit pro umístění plochy Z.30 (TO).

9.1.4 Příroda a krajina

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic vymezuje prakticky pouze jednu zastavitelnou rozvojovou plochu, a to v těsné návaznosti na stabilizované území obdobné funkce. Rovněž koridory dopravních staveb jsou vedeny v těsném souběhu se stávajícími komunikacemi, případně se zastavěným/zastavitelným územím. Současně je zvýšen rozsah ploch zeleně oproti platné územně plánovací dokumentaci. Do území Natura 2000, ani do evidovaných lokalit zvláště chráněných druhů návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic nezasahuje. Významný vliv na přírodu, krajinu a zvláště chráněné druhy proto není předpokládán.

Závěr: Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic není v konfliktu s referenčními cíli tématu *Příroda a krajina*, což vede k preferenci aktivní varianty řešení.

9.1.5 Odpadové hospodářství

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic vymezuje zastavitelnou plochu Z.30 (TO), určenou pro sběrný dvůr, čímž vytváří podmínky pro rozvoj a intenzifikaci odděleného soustřeďování odpadu.

Závěr: Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic je v souladu s referenčními cíli tématu *Odpadové hospodářství*, což vede k preferenci aktivní varianty řešení.

9.1.6 Obyvatelstvo a sociálně ekonomické faktory

Změna č. 1 ÚP Čelákovic vytváří podmínky pro upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území, řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, rozvoj veřejné infrastruktury, vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby pro rozvoj energetického hospodářství a dopravy. Příznivý sociálně ekonomický vliv lze přičíst umožnění rozvoje lehké výroby a rozšíření podmínek využití ploch VL a dále vymezením plochy Z.20b (DU) pro přestupní bod hromadné dopravy a tím zvýšení dopravní dostupnosti Čelákovic pro obyvatele okolních měst, a naopak umožnění výjezdů za prací do okolních měst včetně Prahy.

Závěr: Změna č. 1 ÚP Čelákovic je v souladu s referenčními cíli tématu *Obyvatelstvo a sociálně ekonomické faktory*, což vede k preferenci aktivní varianty řešení.

10. VYHODNOCENÍ MOŽNÝCH PŘESHRANIČNÍCH VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Mezinárodní vlivy Změny č. 1 ÚP Čelákovic jsou vyloučeny.

Přeshraniční vlivy

Ve smyslu vlivů dosahujících za hranice správního území města Čelákovic lze predikovat pozitivní sociálně ekonomický vliv i na obyvatelstvo okolních sídel, a to především díky vymezení plochy Z.20b (DU) pro přestupní bod hromadné dopravy a tím zvýšení dopravní dostupnosti Čelákovic pro obyvatele okolních měst, a naopak umožnění výjezdů za prací do okolních měst včetně Prahy.

11. SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ UPLATNĚNÝCH VE STANOVISKU PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO STANOVISKU PODLE § 71A ODST. 2, § 71D ODST. 4 PÍSM. C) NEBO § 71E ODST. 5 PÍSM. E)

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), ve stanovisku čj. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic sdělil, že na základě § 10i odst. 2 zákona EIA, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. EIA a předložených podkladů požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA byly stanoveny následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry atd.);

  Vypořádání požadavku - akceptován:

  V rámci kapitol č. 4 a 5 byly identifikovány potenciální střety zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s jednotlivými složkami životního prostředí, tyto střety jsou popsány a diskutovány. Vyhodnocení vlivů na základě předem určené škály je pak předmětem kap. 6. Souhrnný a srozumitelný popis vlivů je předmětem kap. 7.

- vyhodnotit vlivy na zvláště chráněné druhy vyskytující se v lokalitě (bukáček malý, rybák obecný) a na vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců;

  Vypořádání požadavku - akceptován:

  Změnou č. 1 ÚP Čelákovic není dotčen biotop chráněných druhů velkých savců, ani evidované lokality výskytu výše uvedených zvláště chráněných druhů. Vymezení ploch a koridorů změny územního plánu bylo konfrontováno s údaji Nálezové databáze ochrany přírody AOPK a pro potenciálně konfliktní lokality byly stanoveny podmínky ochrany, či omezení využití těchto ploch/koridorů v kap. 6.6 a 8.3.

- vyhodnotit ÚP jako celek, dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat;

  Vypořádání požadavku - akceptován:

  V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí byly identifikovány potenciální kladné a záporné kumulativní vlivy, které jsou spojeny s vyhodnocením změny územního plánu jako celku. Z hlediska potenciálních kumulativních negativních vlivů je upozorněno na výskyt vysoce produkčních půd v řešeném území a navrženy kroky ke snížení, případně eliminaci záboru těchto půd (viz kap. 8.1).

- zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v bodě II. přílohy č. 4 stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP;

  Vypořádání požadavku - akceptován:

  Vyhodnocení zpracovala Ing. Marie Skybová, Ph.D., držitelka autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, č.j. rozhodnutí o udělení autorizace 38388/ENV/08, č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2022/710/2464. Obsah a rozsah vyhodnocení respektuje bod II. přílohy č. 4 stavebního zákona. Obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP jsou v rámci vyhodnocení zohledněna.

- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;

  Vypořádání požadavku - akceptován:

  V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí v kap. 6 jsou navržena doporučení k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, která jsou souhrnně uvedena v kap. 8 a budou následně přecházet do kap. 13 a 14.1 se závěry a doporučeními včetně návrhu

stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku.

- v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z části II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona.

Vypořádání požadavku – nejedná se o požadavek na vyhodnocení SEA

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., po posouzení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čelákovic svým stanoviskem č.j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Připomínky dotčeného orgánu k návrhu „Zadání změny č. 1 územního plánu Čelákovic! byly v rámci vyhodnocení zohledněny.

12. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle ustanovení §10h zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, musí být v rámci implementace územně plánovací dokumentace prováděno sledování a rozbor vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad (KÚ) a dotčené správní úřady a současně rozhodnout o změně územně plánovací dokumentace.

Pro stanovení monitorovacích indikátorů vlivu Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí bylo vycházeno z identifikace předpokládaných vlivů, nebo vlivů, které nelze na úrovni koncepce vyloučit, a které mají potenciální vztah k vymezení zastavitelných ploch a dalším záměrům změny územního plánu (viz analýza v kap. 4 až 7). Navržené indikátory vlivu na životní prostředí jsou shrnuty v Tabulce 10.1.

Sledování dopadů implementace územně plánovací dokumentace na stanovené environmentální indikátory je doporučeno sledovat po celou dobu platnosti územního plánu. Dále je doporučeno 1x ročně vyhodnotit stav výše uvedených indikátorů.

Tab. 10.1. Návrh monitorovacích indikátorů vlivu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na životní prostředí

Složka ŽP	Cíl ochrany ŽP	Monitorovací indikátor/jednotka	Kritéria pro překročení/ zdroj dat
Půda	Omezovat nové zábory ZPF.	• Podíl zpevněných ploch, • rozloha nových záborů, • rozloha záborů v I. a II. tř, ochrany ZPF Jednotka – ha, m^2	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Zdroj dat: ÚPD, Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad
Veřejné zdraví, hluk	Snižovat hlukovou zátěž obyvatelstva, splnění hlukových limitů pro vnější hluk, stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb.	• Změna dopravní zátěže v zastavěné části města Čelákovic a jeho místních částí, Jednotka: počet vozidel/24 hod.	Zdroj dat: Celostátní čítání dopravy ŘSD, limit nestanoven.

Složka ŽP	Cíl ochrany ŽP	Monitorovací indikátor/jednotka	Kritéria pro překročení/ zdroj dat
		• počet obyvatel vystavených zvýšené akustické zátěži. Jednotka: dB	Hlukové limity dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Zdroj dat: CENIA – portál EIA, portál IPPC. Dále mohou být monitorovací měření navržena mimo jiné na základě stížností a požadavků obyvatel.
Veřejné zdraví, ovzduší	Snižovat imisních zátěž obyvatelstva, splnění imisních limitů, stanovených zákonem č. 201/2012 Sb.	• Změna dopravní zátěže v zastavěné části města Čelákovic a jeho místních částí. Jednotka: počet vozidel/24 hod. • míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, BaP, NOx, CO, SO2, VOC). Jednotka: $\mu g/m^3$, ng/m^3	Zdroj dat: Celostátní čítání dopravy ŘSD, limit nestanoven. Imisní limity vyhlášené pro ochranu zdraví lidí dle zákona č. 201/2012 Sb. v aktuálním znění. Zdroj dat: ČHMÚ
Vodní hospodářství a jakost vod	Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů	Kvalita odpadních vod vypouštěných do vodoteče a vodních útvarů. Podíl čištěných odpadních vod.	Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod. Zdroj: město Čelákovice, ÚPD
Krajina – veřejná zeleň	Zvyšovat podíl zeleně v zastavěném území přírodě blízkých biotopů v krajině	Realizovaná zeleň. Jednotka: m^2	

Složka ŽP	**Cíl ochrany ŽP**	**Monitorovací indikátor/jednotka**	**Kritéria pro překročení/ zdroj dat**
Biodiverzita	Zvyšovat podíl stabilních ekosystémů v území.	Realizované skladebné části ÚSES, Jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů. Koeficient ekologické stability, KES	Bez limitu. Zdroj dat: ÚPD, město Čelákovice KES menší nebo rovné 0,10 dosahují území s maximálním narušením přírodních struktur; KES 0,10 – 0,30 území nadprůměrně využívaná se zřetelným narušením přírodních struktur; KES 0,31 – 1,00 území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou. Zdroj dat: Český statistický úřad.

13. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě rozboru vlivu koncepce „Změna č. 1 Územního plán Čelákovic“ na životní prostředí je návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách rozdělen na návrh požadavků k zapracování do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření) a doporučení, která se týkají rozhodování v území po přijetí Změny č. 1 ÚP Čelákovic (projektová opatření).

13.1 Návrh požadavků k zapracování do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic (koncepční a prostorová opatření)

1. Doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic o podrobný rozbor, proč je pro plochu Z.30 (TO) vybraná lokalita nejvýhodnější, a na konkrétních datech zdůvodnit nemožnost vybudování sběrného dvora v jiné lokalitě mimo chráněné zemědělské půdy v I. tř. ochrany ZPF. Zvážit vymezení plochy na méně hodnotných půdách.

   Způsob zohlednění/zapracování v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

   Požadavek je zohledněn v kapitole 12.1 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic, kde je doplněno odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.30 (TO) z hlediska nezbytnosti jejího vymezení na zvláště chráněné zemědělské půdě (I. třída ochrany ZPF).

   S přihlédnutím k převaze velmi produkčních půd v řešeném území a vzhledem k veřejném zájmu na účelném systému nakládání s odpady lze s odůvodněním souhlasit. Plocha je vhodně situována mimo obytné části města, v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu v lokalitě, která je v současnosti využívána především pro výrobní a dopravní aktivity. Konzultacemi s projektantem změny územního plánu, ani vlastním terénním šetřením nebyla v řešeném území nalezena a navržena k danému účelu jiná, vhodnější lokalita.

2. V přípustném využití ploch *Dopravy silniční* DS a ploch *Ochranné a izolační zeleně* ZO doplnit přípustnost protihlukových opatření.

   Způsob zohlednění/zapracování v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

   Do podmínek využití ploch DS a ZO bylo doplněno přípustné využití umožňující realizaci protihlukových opatření.

3. Pro koridory CNU.S1, který je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem LBC.5 Nad Přerovskou cestou, a koridoru CNU.S2 pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice, který je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem LBK.6 Třetina, doplnit stejnou

podmínku jako pro vymezení územní rezervy R.3, tedy zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které jsou s koridory v konfliktu, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu.

Způsob zohlednění/zapracování v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

Využití koridorů CNU.S1 a CNU.S2 je podmíněno zpracováním ověřovací dopravní studie (příp. jiného odborného podkladu) a respektováním dotčených skladebných částí ÚSES. Podmínka je uvedena v kapitole 4.2 *Koncepce dopravy* textové části ÚP.

4. V lokalitě Před Labem snížit rozsah převymezené plochy *Smíšené obytné venkovské* SV pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území, případně stanovit omezující podmínky využití ploch SV.

   Způsob zohlednění/zapracování v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

   Požadavek je zohledněn úpravou funkčního vymezení v lokalitě Před Labem způsobem, redukujícím nově vymezenou stabilizovanou plochu SV pouze na plochu v jižní části ul. Před Labem, viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic, kap. 7.

5. Zvážit rozšíření koridoru CNU.C1 tak, aby umožnil v rámci realizace zachovat dřeviny lemující přilehlou komunikaci.

   Způsob zohlednění/zapracování v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic:

   Koridor CNU.C1 byl rozšířen severním směrem, způsobem umožňujícím zachování stávajících dřevin lemujících přilehlou komunikaci.

13.2 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Změny č. 1 ÚP Čelákovic, nepromítajících se do řešení koncepce (projektová opatření)

1. Před zahájením výstavby objektů v zastavitelných plochách a koridorech provést skrývku humózních vrstev a zajistit její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích. Pokud budou tyto vrstvy po nějakou dobu deponovány, nesmí dojít žádným způsobem k jejich znehodnocení. O využití skryté kulturní zeminy by měl rozhodnout orgán ochrany ZPF – zda bude využita na rekultivaci ploch v rámci záměru nebo ke zvýšení úrodnosti ploch ZPF s mělkou ornicí.
2. V rámci koridorů dopravních staveb preferovat řešení minimalizující zábory ZPF. Respektovat investice vložené do půdy.
3. V rámci navazujících řízení vybrat v prostoru překryvného koridoru CNU.S1 vhodnou trasu a stanovit podmínky realizace tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, ani budoucích chráněných prostor v rozvojových plochách Z.08b (BI), Z.08h (BI), Z.08m (BI), Z.08p (BI).

4. Respektovat vodní tok Labe a jeho břehové porosty, nepřipustit zásahy mimo vymezené zastavěné či zastavitelné plochy.
5. V rámci přípravných prací záměrů dopravních staveb ve vymezených koridorech provést dlouhodobý biologický a zoologický průzkum a jeho vyhodnocení, zohledňovat průchodnost pro všechny skupiny živočichů.
6. Prosazovat ochranu mimolesní zeleně. Případné zásahy a kácení dřevin provádět v mimohnízdním období, ideálně pak v mimovegetačním období.
7. Realizaci napojení silnice II/245 na dálnici D11 v koridoru CNZ.K8a, který je v překryvu s registrovaným VKP 3 „Kopec Šibeňák“ - trvalý travní porost v drnovém zápoji, řešit s maximálním respektem k registrovanému významnému krajinnému prvku.
8. Podporovat realizaci skladebných částí ÚSES.
9. Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině.
10. Řešit bezpečnou likvidaci všech odpadních vod ze zastavitelných ploch.
11. V projektové dokumentaci dopravních staveb a parkovacích ploch řešit konkrétní technická opatření pro zamezení znečištění povrchových vod kontaminovanými srážkovými vodami.
12. V areálu bývalých Kovohutí Čelákovice, kde jsou vymezeny transformační plochy T.24 (SM), T.36 (DU), T.34a (BI), T.34b (BH), T.34c (OS), T.34d (BI), T.34e (ZP), T.33a (BI), T.33b (BH), T.33c (SM), a kde je potvrzena kontaminace podzemní vody a zemin, provést před realizací staveb podrobný průzkum kontaminace.
13. Při realizaci záměrů staveb zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu. Jedná se o zákonnou povinnost dle §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v aktuálním znění: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“

14. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Posuzovaný návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic byl zpracován projektovou kanceláří ŽALUDA, Praha, hlavním projektantem je Ing. Eduard Žaluda, č. autorizace České komory architektů 4077. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Čelákovice prostřednictvím společnosti PRISVICH, s.r.o. Osobou odborně způsobilou je Bc. Ladislav Vich, DiS., držitel osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), ve stanovisku čj. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic sdělil, že na základě § 10i odst. 2 zákona EIA, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. EIA a předložených podkladů požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., po posouzení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čelákovic svým stanoviskem č.j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je vypracováno ve smyslu §10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu část II přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a je zaměřeno na hodnocení souladu územního plánu s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch z hlediska vlivů v oblastech:

- vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy,
- vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy, hluk,
- vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru,
- vliv na vodu,
- vliv na horninové prostředí,
- vliv na půdy - zábor ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vliv na územní systém ekologické stability,
- vliv na krajinu, krajinný ráz a kulturní dědictví.

Potenciální střety předkládané koncepce se složkami životního prostředí jsou indikovány v kap. 4 a 5. Na základě zvolené škály hodnocení je předpokládaný vliv koncepce na jednotlivé složky životného prostředí vyjádřen v kap. 6 a číselně v tab. 6.1 a 6.2 v kap. 6. Odůvodnění hodnocení a komentář k ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí je uveden v jednotlivých podkapitolách kap. 6. Souhrnnou charakterizaci a porovnání s nulovou variantou přináší kap. 7.

Závěry posuzování:

Souhrnně lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic obsahuje převážně úpravy formálního rázu, související s převedením ÚP Čelákovic na jednotný standard v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a se související vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Část změn souvisí s uvedením ÚP Čelákovic do souladu s nadřazenou dokumentací, rovněž dochází k upřesnění údajů platné ÚPD bez věcné změny. Pro vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic byly proto v úvodu kap. 4, v které jsou identifikovány potenciálně ovlivněné složky životního prostředí předkládanou dokumentací, úpravy územního plánu rozčleněny na tři skupiny:

a) úpravy se zjevným potenciálním kladným dopadem na složky životního prostředí a veřejné zdraví.

b) úpravy, které byly vybrány k prověření z hlediska potenciálního dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví,

c) ostatní úpravy platného ÚP Čelákovic, které nejsou vyjmenovány v kap. 4.2 a které nezakládají předpoklad ovlivnění složek životního prostředí a veřejného zdraví.

Ad a) Jako úpravy se zjevným potenciálním kladným dopadem na složky životního prostředí a veřejné zdraví byly vybrány následující změny vstupující do ÚP Čelákovic:

- Změnou č. 1 je doplněn výrok v kap. 3.1, čl. 9 následovně: *Územní plán stanovuje v rámci urbanistické koncepce obecnou zásadu pro rozhodování v území: v rámci zastavěného území a ploch určených k zastavění nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit).* (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví, vizuální vlivy/krajinný ráz).

- Změna č. 1 vylučuje v řešeném území rozvoj těžkého průmyslu, jsou zrušeny zastavitelné plochy funkčního využití VT *Plochy výroby a skladování – těžký průmysl* (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví).

- Plocha ochranné a izolační zeleně Z.23b (ZO) je rozšířena podél celého jižního okraje plochy Z.23a (SM) (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví, vizuální vlivy/krajinný ráz, biologickou rozmanitost, faunu, flóru).

- Změnou č. 1 je doplněno funkční využití ploch ZZ *zeleň zahradní a sadová* a vymezena konkrétní plocha ZZ v prostoru původně vymezené stabilizované plochy BI (potenciálně pozitivní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, retenční kapacitu území, povrchové vody – Jiřinský potok).

- V ploše ÚP Čelákovic ZK16 dochází k rozdělení na K.16a (ZK) a K.16b (ZK) a navýšení rozsahu o 0,51 ha na úkor zastavitelné plochy Z1 (BH) Změnou č. 1 přejmenované na Z.01a (BH) (potenciálně pozitivní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, retenční kapacitu území).

- V kap. 6.2.1, č. 126 ÚP Čelákovic, věnovanému společným ustanovením pro zastavitelné a transformační plochy, se Změnou č. 1 doplňuje odst. d) znění: *Při využití území nepřipustit záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (nepřipustit záměry měnící stávající charakter území nebo které ho mohou negativně ovlivnit)*. (potenciálně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, akustickou zátěž, veřejné zdraví, vizuální vlivy/krajinný ráz).

Ad b) Úpravy, které byly vybrány k prověření z hlediska potenciálního dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví, jsou následující (viz úvod kap. 4 a tab. 6.1 v kap. 6):

- Z.04 (OS) - podmínky využití plochy umožňují nově realizaci říčních lázní,
- Z.20b (DU) - přestupní bod hromadné dopravy – autobusová zastávka a odstavná plocha s veřejnou zelení (původně plocha pro parkovací dům), propojení plochou Z.K3 (DS) s trasou jižního obchvatu v ploše Z.K4 (DS,
- Z.29 (OS) - změna funkčního využití z OV na OS,
- Z.30 (TO), Z.31 (ZP), Z.32a, b, c (ZO) – nově vymezené plochy,
- T.24 (SM), T.36 (DU) - rozšíření plochy T.24 (SM) a změna stabilizované plochy VL na T.36 (DU),
- T.33 až T.35 - změna koncepce využití areálu bývalých kovohutí – plochy T.33a až T.33c, T.34a až T.34e a T.35a až T.35b,
- T.37 (ZP), T.38 (DU) – nově vymezené transformační plochy,
- CNZ.K8a - zvýšení rozsahu koridoru pro křižovatku v severní části o 0,0116 ha,
- CNU.S1, CNU.S2, CNU.S3, CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3, CNZ.E34, CNZ.E39, CNU.T1 – nově vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury,
- VL – doplnění přípustných využití ploch VL,

- Dělnická - úprava funkčního vymezení stabilizované plochy z BI na SM na ulici Dělnická,
- Před Labem - převymezeny stabilizované plochy v lokalitě Před Labem z funkčního využití RI na SV.

Výše uvedené úpravy, které vnáší Změna č. 1 do ÚP Čelákovic, byly vyhodnoceny se závěrem, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic přináší potenciál převážně pozitivních vlivů na složky životního prostředí a veřejné zdraví. Kumulativní potenciální pozitivní vliv je očekáván především působením souboru opatření, které směřují k omezení dopravní zátěže zastavěné části města a tím ochraně před imisní a akustickou zátěží a zvýšení bezpečnosti – jedná se o vymezení koridorů a ploch přeložek silnic, zvýšení rozlohy ploch ochranné a izolační zeleně, vymezení koridorů pro cyklostezky, vymezení ploch pro dopravu v klidu a optimalizace podmínek pro využití železniční dopravy vymezením prostoru pro přestupní terminál.

Pozitivně je rovněž hodnoceno rozšíření ploch určených pro sport a rekreaci (OS), náhrada ploch těžké výroby výrobou lehkou a rozšíření přípustného využití těchto ploch, rozšíření rozlohy ploch zeleně všech kategorií vzhledem k biodiverzitě území, retenční kapacitě území a vizuálním vlivům.

Územní plán ve znění Změny č. 1 dále obecně nepřipouští záměry, které nejsou v souladu s charakterem a strukturou okolní navazující zástavby nebo obytného bloku (záměry měnící stávající charakter území nebo které jej mohou negativně ovlivnit).

Kumulativní nepříznivý vliv lze spojovat s umístěním nově vymezené plochy určené pro sběrný dvůr a části koridorů dopravní a technické infrastruktury na vysoce produkčních půdách, kterými je charakteristická celá jižní část správního území města. Jedná se proto o vliv, který nelze zcela eliminovat stejně jako potenciální nepříznivý vliv na území archeologických nálezů. Oba tyto vlivy jsou úzce spojeny s historickou lokalizací města v široké nivě řeky Labe, dobrou dostupností a příznivým klima.

Ostatní předpokládané nepříznivé vlivy jsou méně významné a řešitelné v navazujících řízeních. Jedná se o okrajové překryvy koridorů dopravních staveb CNU.S1 a CNU.S2 s lokálním ÚSES a možné zásahy do mimolesních dřevin v koridoru CNU.C1. Požadavky na úpravy změny územního plánu směřující k snížení/eliminaci těchto vlivů již byly do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic zapracovány (viz kap. 13.1, odst. 3 a 5). Dále bylo upozorněno na teoreticky možné zásahy do biotopů chráněné fauny a možné střety s aktivní zónou záplavového území v lokalitě Před Labem. Rovněž zde již došlo v návrhu změny územního plánu k úpravě, snižující/eliminující potenciální nepříznivý vliv (viz kap. 13.1, odst. 4).

Synergické vlivy nebyly zjištěny, mezinárodní vlivy nejsou předpokládány. Ve smyslu vlivů dosahujících za hranice správního území města Čelákovic lze predikovat pozitivní

sociálně ekonomický vliv i na obyvatelstvo okolních sídel, a to především díky vymezení plochy Z.20b (DU) pro přestupní bod hromadné dopravy a tím zvýšení dopravní dostupnosti Čelákovic pro obyvatele okolních měst, a naopak umožnění výjezdů za prací do okolních měst včetně Prahy.

Záměr, resp. doplnění výroku, které je v rámci hodnocení zařazeno do kategorie „nelze vyhodnotit“, je doplnění přípustného využití v ploše Z.04 (OS) o možnost realizace říčních lázní. Definici, rozsah, ani rámcovou představu tohoto záměru Změna č. 1 ÚP Čelákovic neuvádí. Ostatní podmínky využití vlastní plochy Z.04 (OS) a přilehlých ploch ZK *Zeleň krajinná* a WU *Vodní a vodohospodářské všeobecné* de facto realizaci říčních lázní, jak si je lze představit, vylučují. Plocha je situována v přírodě blízkém prostředí a zintenzivnění jejího rekreačního potenciálu a případné zásahy do břehů řeky Labe nelze doporučit.

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic je předložen v jedné variantě. Nulová varianta není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a neřeší potřeby úpravy územního plánu, které byly výše v textu uvedeny jako přínosné. Nulová varianta by naopak vyžadovala poněkud nižší zábor zemědělského půdního fondu absencí plochy Z.30 (TO) a koridorů dopravních staveb.

Případné vlivy na životní prostředí potenciálním využitím plochy územní rezervy R.3 pro alternativní trasu umístění komunikace spojující ul. Mochovskou na silnici II/245 byly prověřeny v jednotlivých podkapitolách kap. 4. V porovnání s trasou v koridoru CNU.S1 koridor územní rezervy R.3 fragmentuje nezastavěné území, prochází lokalitami, v kterých je pravidelně zaznamenáván výskyt chráněných druhů živočichů, je vymezen v částečném překryvu s lokálními biokoridory LBK.2 Jiřinský potok a LBK.3K K Cucovně. Naopak je koridor územní rezervy vymezen v bezpečné vzdálenosti od chráněných prostor, proto je vhodné územní rezervu ponechat v územním plánu do doby, než příslušná dopravní studie vyloučí nadměrnou imisní a akustickou zátěž ploch určených k bydlení v blízkosti dopravní trasy v koridoru CNU.S1.

Na základě posouzení vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí jsou v kap. 13.2 navržena ochranná opatření pro navazující řízení, která snižují významnost potenciálních nepříznivých vlivů. Vzhledem k souběžnému zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic a vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla v návrhu změny územního plánu zohledněna koncepční a prostorová opatření, uvedená v kap. 13.1, proto je k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic doporučeno vydat kladné stanovisko.

14.1 Návrh stanoviska ke koncepci

Stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

Název koncepce:	Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic
Zpracovatel:	projektová kanceláří ŽALUDA, Praha, hlavní projektant Ing. Eduard Žaluda, č. autorizace České komory architektů 4077
Umístění koncepce:	Středočeský kraj, správní území města Čelákovice, k. ú. Čelákovice (619159), Záluží u Čelákovic (619230), a Sedlčánky (619213).
Pořizovatel:	Městský úřad Čelákovice prostřednictvím společnosti PRISVICH, s.r.o. Osobou odborně způsobilou je Bc. Ladislav Vich, DiS., držitel osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677.
Zpracovatel posouzení:	Ing. Marie Skybová, Ph.D., autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., č.j. MZP/2022/710/2464.

Průběh posuzování:

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), ve stanovisku čj. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic sdělil, že na základě § 10i odst. 2 zákona EIA, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. EIA a předložených podkladů požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., po posouzení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čelákovic svým stanoviskem č.j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Koncepce proto nemusí být předmětem posouzení podle ust. § 45i odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Stručný popis posuzování a závěry:

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu části II přílohy č. 4, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění s následujícími závěry: *viz výše uvedený samostatný oddíl v kap. 14*.

Návrh stanoviska ke koncepci

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

vydává ke koncepci „Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic“ souhlasné stanovisko.

15. LITERATURA A ZDROJE

Atelier T-plan, s.r.o. (2014): Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí. Věstník MŽP, 02/2015.

Bína, J., Demek, J., (2012): Z nížin do hor. Geomorfologické jednotky České republiky, Academia Praha.

Culek, M. a kol. (2003): Biogeografické členění České republiky, II. díl, AOPK ČR.

ČHMÚ, Pětileté průměrné koncentrace.
(https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko_CZ.html)

Demek., J. (1987): Obecná geomorfologie. Academia, Praha.

Koncepční materiály Středočeského kraje – https://www.kr-stredocesky.cz/

Město Čelákovice - https://www.celakovice.cz/

MŽP (2025): MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti. Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
https://portal.cenia.cz/eiasea/dokumenty/sea_metodicka_doporuceni?lang=cs

Národní památkový ústav: seznam památek, Státní archeologický seznam ČR – www.npu.cz, https://iispp.npu.cz/rozcestniky/isad

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizací č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9 - www.mmr.cz

Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. Academia, Studia Geographica 16, GÚ ČSAV v Brně, 73 s.

ŘSD ČR – Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v roce 2020 - https://www.rsd.cz/silnice-a-dalnice/scitani-dopravy

Vorel, I., Bukáček, R., Matějka, P., Culek, M., Sklenička, P. (2004): Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, Nakladatelství Naděžda Skleničková, Praha.

Mapové podklady:

Národní geoportál INSPIRE - http://geoportal.gov.cz

Katastr nemovitostí - http://nahlizenidokn.cuzk.cz/,

Hydroekologický informační systém VÚV T.G.M. - http://heis.vuv.cz

AOPK ČR– www.nature.cz, Mapy.cz – www.mapy.cz

Česká geologická služba, radonové mapy – www.geology.cz



VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANCÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Etapa: Návrh pro společné a veřejné projednání

Zhotovitel: ŽALUDA, projektová kancelář

Datum: XI/2025

POŘIZOVATEL ÚPD	**Městský úřad Čelákovice**
	náměstí 5. května 250 88 Čelákovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Josef Pátek, PhD., starosta města
Kvalifikovaná osoba k územně plánovací činnosti:	Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.
OBJEDNATEL ÚPD	**Město Čelákovice**
	náměstí 5. května 250 88 Čelákovice
Určený zastupitel:	Ing. Petr Studnička, PhD.
PROJEKTANT ÚPD	**Ing. Eduard Žaluda**
č. autorizace ČKA:	04 077
ZHOTOVITEL VVURÚ	**ŽALUDA, projektová kancelář**
(části C.-E. tohoto vyhodnocení)	Železná, 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Alena Svobodová Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
ZHOTOVITEL SEA	Ing. Marie Skybová, Ph.D.
(část A. tohoto vyhodnocení)	držitelka autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.
č. autorizace ČKA:	č.j. rozhodnutí o udělení autorizace 38388/ENV/08, č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2022/710/2464
ZHOTOVITEL NATURA (část B. tohoto vyhodnocení)	*Část B. VVURÚ není zpracována*
DATUM ZPRACOVÁNÍ	listopad 2025

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ....4

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ....7

B. POSOUZENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI....8

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL....9

C.1 Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic hospodářský rozvoj....9

C.2 Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na soudržnost společenství obyvatel....12

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ....14

D.1 Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Čelákovic na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území....14

D.2 Závěrečné hodnocení....20

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ....21

SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ....23

ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Proces pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic

Změna č. 1 ÚP Čelákovic je vypracována na základě zadání změny č. 1 Územního plánu Čelákovic zpracovaného dle § 109 odst. 4 a § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přílohy č. 6 této vyhlášky (Zadání Změny č. 1). Zadání Změny č. 1 bylo schváleno zastupitelstvem města Čelákovice dne 11. 12. 2024 usnesením č. 13/2024/6.1.

Právní rámec vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Udržitelný rozvoj je v legislativě pro oblast územního plánování v České republice vnímán jako „rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace a generací budoucích" (§ 38 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). Tomuto přístupu se podřizuje zpracování územně analytických podkladů i vlastní územně plánovací dokumentace a souvisejícího vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nejen po stránce věcné, ale i formální. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území je zpracováno dle § 40 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Cílem udržitelného rozvoje území je tedy takový rozvoj, který zajistí rovnováhu mezi třemi základními pilíři: sociálním, ekonomickým a environmentálním. Podstatou udržitelnosti je naplnění tří základních cílů:

- sociální rozvoj, který respektuje potřeby všech;
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů;
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

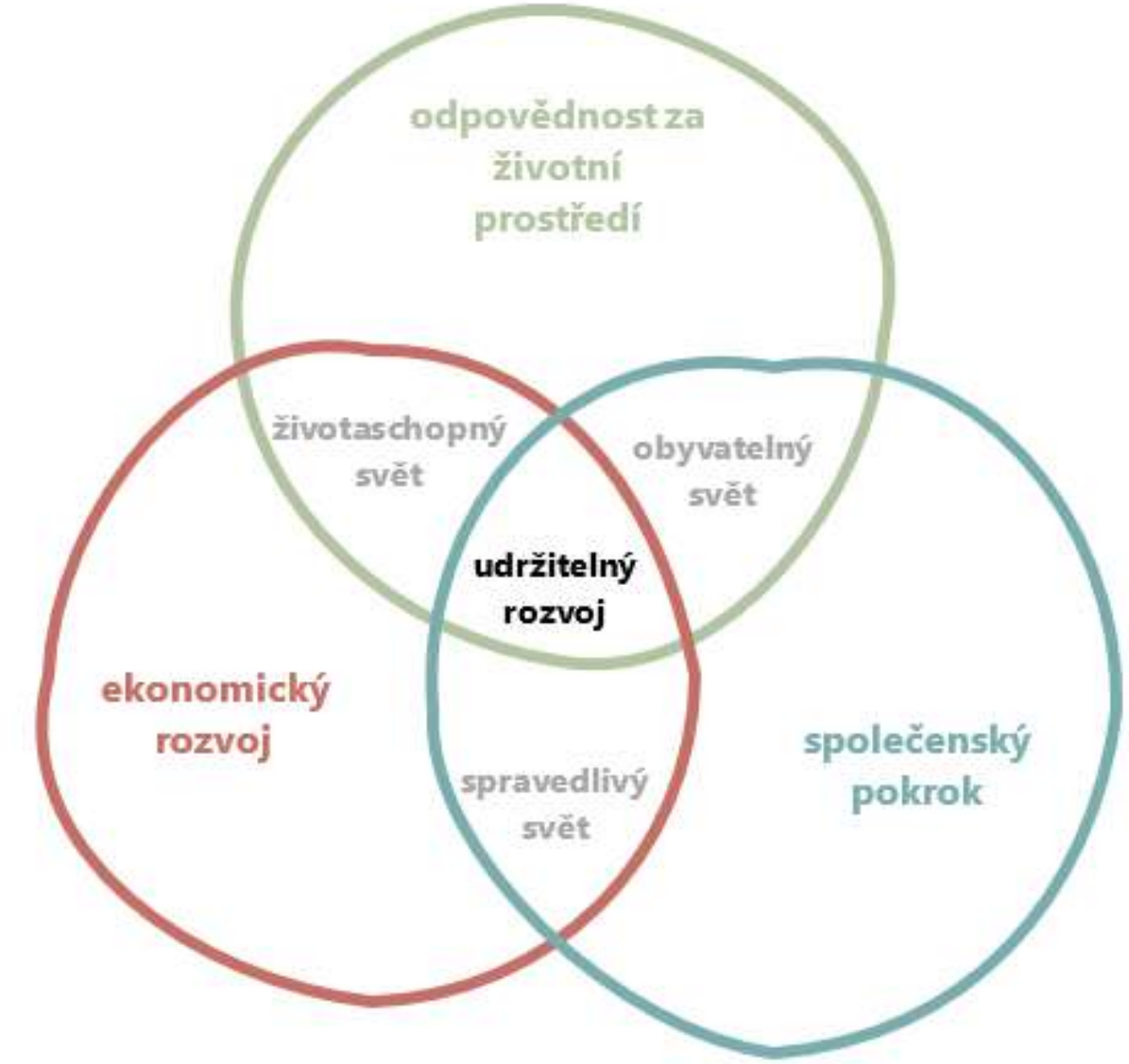
U každého systému je klíčovou charakteristikou rovnováha. Systém, který je schopen zachovat rovnováhu, je udržitelný. Systém, který se vzdaluje od rovnováhy, se dříve či později zhroutí, respektive se přesune do jiného rovnovážného stavu. Nerovnovážné systémy existují pouze díky externí „intervenci" zajišťující jejich přetrvávání.

V oblasti územního plánování a udržitelného rozvoje území je cílem dosažení co nejvyšší dynamické rovnováhy mezi územními podmínkami pro příznivé životní prostředí (dále též „environmentální pilíř"), pro soudržnost společenství obyvatel (dále též „sociální pilíř") a pro hospodářský rozvoj (dále též „ekonomický pilíř").

Na rovnováhu či vyváženost nelze pohlížet jako na rovnocennost. Analýzy stavu a vývoje území a vyváženosti jednotlivých pilířů, tak jak jsou vyžadovány platnou legislativou v oblasti územního plánování, musí být prováděny vždy z úhlu požadovaného příznivého stavu území, k němuž má rozvoj směřovat.

Principy udržitelného rozvoje by měly zajišťovat v maximální míře ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, vytvářet podmínky pro zlepšování životního prostředí na území obce, dotvářet sídelní a urbanistickou strukturu využitím vnitřních rezerv urbanizovaného území pro novou výstavbu, a tím mimo jiné posilovat sociální soudržnost obyvatel a roli lokálních komunit. Při navrhovaném rozvoji musí být vytvářeny podmínky pro efektivní využívání veřejné infrastruktury a pro hospodářský rozvoj odpovídající významu a možnostem obce, tedy zejména se zaměřením na kvalitu života, rozvoj bydlení a vybavenosti.

Schematicky znázorňuje princip udržitelného rozvoje území níže uvedený diagram.



V souladu s principy udržitelného rozvoje mají být v územně plánovací dokumentaci vymezeny především funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území. Územně plánovací dokumentace tak v ideálním případě vytváří podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech oblastech (sociální, ekonomická, přírodní). Navržený rozvoj by měl zohlednit předpoklady rozvoje území města na základě dosavadního demografického a ekonomického vývoje a stavu životního prostředí. Na základě dílčích analýz je pak nezbytné stanovit podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území, který bude směřovat k naplňování principů udržitelného rozvoje území.

Toto vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu s:

- § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- částí II přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
- Metodickým doporučením MMR k vyhodnocování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území,
- Manuálem SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (MŽP, 2025).

VVURÚ vychází z výsledků SEA, která posoudila přímé i kumulativní vlivy návrhu na jednotlivé složky životního prostředí a návrhová opatření pro prevenci negativních dopadů.

Náležitosti vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obsah vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) je definován přílohou č. 4 k zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen „nový stavební zákon“). V souladu s uvedeným legislativním předpisem je vyhodnocení členěno na:

A. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí (SEA)

B. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

C. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

D. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území

Obsah části A. je samostatně definován v příloze č. 4, část II. zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).

Procesní náležitosti části A se dále řídí § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah a procesní náležitosti části B se řídí § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní požadavky na vypracování a obsah části A (SEA) VVURÚ byly definovány ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čelákovic, dle kterého je návrh změny č. 1 územního plánu Čelákovic nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. listopadu 2024 byl současně vyloučen vliv koncepce (návrh změny č. 1 územního plánu Čelákovic) na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci Krajského úřadu. Část B. VVURÚ tedy není zpracována.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Část A je zpracována v samostatné příloze: *Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Čelákovic na životní prostředí (SEA),* zpracovatel: *Ing. Marie Skybová, Ph.D., listopad 2025*.

B. POSOUZENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Část B VVURÚ není zpracována, neboť ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že Změna č. 1 nemůže mít významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. listopadu 2024.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel je zpracováno s využitím aktuálních Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (ÚAP SO ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav), do jehož správního obvodu náleží město Čelákovice, byly aktualizovány v prosinci roku 2024 v rámci VI. úplné aktualizace. Jejich obsahem jsou rozbor udržitelného rozvoje území, karty obcí a výkresy limitů, hodnot, záměrů a problémů.

Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje zejména zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území a vyhodnocení územních podmínek a potenciálu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. V rámci tohoto vyhodnocení jsou pro všechny tři pilíře stanoveny hodnotící indikátory, které jsou převzaty rovněž pro vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, přičemž níže uvedené podkapitoly C.1 a C.2 obsahují vyhodnocení, jakým způsobem Změna č. 1 ovlivňuje dané indikátory v oblasti hospodářského a sociálního pilíře.

K vyhodnocení je využita níže uvedená pětistupňová škála, přičemž následující podkapitoly v přehledných tabulkách zobrazují, jaký vliv má řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic na dané indikátory. Toto hodnocení je doprovozeno stručným komentářem odkazujícím na konkrétní řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic.

Souhrnné hodnocení	Vliv řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic na daný indikátor
-2	**významně negativní vliv** (zejm. negativní dopad konkrétního navrženého řešení)
-1	**mírně negativní vliv** (zejm. sekundární negativní dopad navrženého řešení)
0	**neutrální vliv** (navržené řešení neovlivňuje indikátor)
+1	**mírně pozitivní vliv** (zejm. sekundární pozitivní dopad navrženého řešení)
+2	**významně pozitivní vliv** (zejm. pozitivní dopad konkrétního navrženého řešení)

V celkovém pohledu lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic přináší pozitivní efekty jak v oblasti hospodářského rozvoje, tak i soudržnosti obyvatel, přičemž tyto dvě složky se vzájemně doplňují a podporují naplňování principů udržitelného rozvoje území města, podrobněji viz dále.

C.1 Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic hospodářský rozvoj

K hodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský rozvoj jsou využity indikátory hospodářského pilíře dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, definované pro účely vyhodnocení následovně:

- Centra zaměstnanosti

  Indikátor je vyjádřením absolutního počtu pracovních příležitostí v obci. Počet pracovních příležitostí ovlivňuje počet ekonomicky aktivních osob, počet nezaměstnaných, počet dojíždějících za prací do obce a počet vyjíždějících za prací mimo obec.

- Přirozená centra osídlení

  Indikátor vychází z principu hospodářské atraktivity přirozených center osídlení. Tato centra byla identifikována v územně analytických podkladech kraje, jedná se o položku B.006 podkladů – sídelní struktura.

- Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a nadmístní rekreace

  Indikátor zohledňuje nadmístní význam, resp. potenciál obce pro cestovní ruch a rekreaci, které se mohou stát pozitivním faktorem ekonomického rozvoje. Atraktivitami cestovního ruchu jsou významné kulturní a historické památky, muzea, divadla apod. Rekreačními atraktivitami nadmístního významu jsou zejména lázně, přírodní koupaliště, chatové osady s kvalitním přírodním zázemím apod.

- Existující technická infrastruktura

  Indikátor vyjadřuje vybavenost obcí základní technickou infrastrukturou, která je jednou z nejdůležitějších podmínek ekonomického rozvoje.

- Průtahy silnic – kvalita a kapacita

  Indikátor vyjadřuje vliv kvalitní a dostatečně kapacitní místní silniční infrastruktury na podmínky ekonomického rozvoje. Posuzovány jsou pouze průtahy silnic I., II. a III. třídy, které tvoří páteř sítě místních komunikací v obcích. Indikátor je konstruován ze dvou složek – kvality a kapacity.

- Vazby na silnice a železnice regionálního a celostátního významu

  Indikátor vyjadřuje pozitivní ekonomický efekt polohy obce v dosahu dopravní infrastruktury nadmístního významu – regionálního nebo celostátního

- Vazby veřejné hromadné dopravy na Prahu

  Indikátor vyjadřuje kvalitu spojení obce s Prahou veřejnou hromadnou dopravou, což má velmi pozitivní vliv na mobilitu pracovní síly a sídelní atraktivitu obce

- Stáří bytového fondu

  Tento indikátor ekonomického pilíře vyjadřuje sídelní atraktivitu a rozvojovou tendenci obcí. Mladší bytový fond má rovněž většinou nižší nároky na energie a je doprovázen novější technickou infrastrukturou, která nevyžaduje velké investice do údržby a rekonstrukce.

Vliv řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic na výše uvedené indikátory je vyhodnocen v níže uvedené tabulce s doprovodným komentářem.

Indikátor	Vlivu Změny č. 1 na indikátor	Komentář / poznámka (konkrétní návrhy Změny č. 1)
Centra zaměstnanosti	+1	Podmínky pro výrobu (VT → VL), další ekonomické aktivity (plochy SM, SC) a občanské vybavení (OS)
Přirozená centra osídlení	+1	Posílení významu města (transformace kovohutí, dopravní koridory, dopravní terminál)
Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a nadmístní rekreace	+2	Vytvoření podmínek pro realizaci říčních lázní, koridory pro cyklostezky, plochy pro sport a OV
Existující technická infrastruktura	+2	Koridor pro vodojem, plocha pro sběrný dvůr, koridor nadmístního veden el. energie
Průtahy silnic – kvalita a kapacita	+2	Koridor a územní rezerva pro silniční propojení ul. Rooseveltova a Mochovská, rozšíření koridoru pro přeložku silnice II/245
Vazby na silnice a železnice regionálního a celostátního významu	+1	Rozšíření koridoru pro přeložku silnice II/245 – přivaděč k dálnici D11, plocha pro přestupní bod hromadné dopravy ve vazbě na železniční trať
Vazby veřejné hromadné dopravy na Prahu	+1	Plocha pro přestupní bod hromadné dopravy (dopravní terminál) ve vazbě na železniční trať
Stáří bytového fondu	+1	Úprava podmínek pro transformaci areálu bývalých Kovohutí Čelákovice na městskou čtvrť s novým bytovým fondem

Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic významně přispívá k posílení hospodářského rozvoje města i širšího území Pražské metropolitní oblasti (rozvojová oblast OB1 dle ZÚR SK). Návrh reaguje na současné potřeby diverzifikace ekonomické základny města, zajištění nových pracovních příležitostí a podporu udržitelného využití stávajícího územního fondu.

Klíčovým ekonomickým impulzem je transformace areálu bývalých Kovohutí na městskou čtvrť s kombinací funkcí bydlení, občanského vybavení a podnikatelských aktivit. Tento záměr revitalizuje rozsáhlý brownfield a tím snižuje tlak na nové záborové rozvoje a současně vytváří podmínky pro rozvoj služeb, malovýroby a drobného podnikání v návaznosti na obytné území.

Doplnění ploch pro občanské vybavení a smíšené obytné funkce umožní vznik menších podnikatelských aktivit, které mohou rozšířit pracovní nabídku ve městě a omezit dojížďku za prací do Prahy.

Z hlediska širších ekonomických vztahů města návrh změny ÚP rovněž podporuje rozvoj městské infrastruktury (dopravní propojení CNU.S1–S3, cyklostezky CNU.C1–C3) zlepšující dostupnost pracovně-obslužných zón a vytváří podmínky pro zefektivnění obsluhy technickou infrastrukturou (Z.30 – sběrný dvůr, CNU.T1 – vodojem), což vytváří stabilní rámec pro další investice v území.

Podle hodnocených indikátorů má Změna č. 1 jednoznačně pozitivní vliv (+) na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, neboť přispívá k růstu místních pracovních příležitostí, podporuje vyvážený ekonomický rozvoj v souladu s funkcí města v rámci sídelní struktury a nezvyšuje nároky na veřejné finance (mj. v souvislosti s podmíněním realizace některých záměrů plánovacími smlouvami).

Celkově lze konstatovat, že Změna č. 1 posiluje ekonomickou stabilitu a soběstačnost města, a to při respektování principů hospodárného využívání území a minimalizace ekologických dopadů.

C.2 Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na soudržnost společenství obyvatel

K hodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na soudržnost společenství obyvatel jsou využity indikátory sociálního pilíře dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, definované pro účely vyhodnocení následovně:

- Bilanční rovnováha mezi populační a pracovištní velikostí

  Indikátor využívá údajů o počtu pracovních příležitostí v relativním vztahu k počtu obyvatel obce. Indikátor vyjadřuje sociální výhody nabídky pracovních příležitostí v místě. V optimálním případě se počet pracovních příležitostí kryje s počtem ekonomicky aktivních osob (cca ½ počtu obyvatel), tedy cca 500 pracovních příležitostí na 1000 obyvatel. Vyšší nabídka pracovních míst (daná např. umístěním většího podniku v malé obci) vyvolává vyšší dojížďku za prací, což může být z hlediska sociálních vlivů pozitivní i negativní.

- Občanská vybavenost nekomerčního typu

  Indikátor sleduje aktuální existenci občanského vybavení nekomerčního typu v obcích (škola, školka, pošta, lékař).

- Dostupnost obchodních center

  Indikátorem je sledována dostupnost obchodních center (super a hypermarketů) se širším sortimentem a otevírací dobou též o víkendu.

- Vývoj počtu obyvatel

  Vývoj tohoto základního demografického ukazatele je sledován porovnáním (podílem, indexem) počtu trvale bydlících obyvatel v uplynulých letech. Za optimální vývoj z hlediska sociálních podmínek je považován nárůst počtu obyvatel v tomto období s indexem 1,1 až 1,2.

- Věková struktura

  Podkladem tohoto indikátoru jsou údaje o věkovém složení obyvatel obcí a podmínkách pro jeho vývoj. Základem je podíl počtu dětí 0-14 let věku z celkového počtu obyvatel. Podíl dětské populace byl jako veličina tohoto indikátoru zvolen také proto, že vytváří specifické podmínky vzniku nových sociálních kontaktů.

- Vzdělanostní struktura

  Indikátor je sestaven jako podíl váženého a skutečného součtu počtu obyvatel starších 15 let v obci (index vzdělání), přičemž váha je závislá na nejvyšším dokončeném vzdělání.

- Míra nezaměstnanosti

  Indikátor vyjadřuje podmínky pro snížení míry nezaměstnanosti.

Vliv řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic na výše uvedené indikátory je vyhodnocen v níže uvedené tabulce s doprovodným komentářem.

Indikátor	Vlivu Změny č. 1 na indikátor	Komentář / poznámka (konkrétní návrhy Změny č. 1)
Bilanční rovnováha mezi populační a pracovištní velikostí	+1	Podmínky pro výrobu (VT → VL), další ekonomické aktivity (plochy SM, SC) a občanské vybavení (OS) při současné podpoře bydlení (transformace areálu bývalých kovohutí na městskou čtvrť, stabilizace ploch se smíšeným městským využitím)
Občanská vybavenost nekomerčního typu	+1	Konsolidace plochy Z.20a pro občanské vybavení veřejné, vymezení nových ploch pro rozvoj občanského vybavení pro sport (Z.29, T.34c); stabilizace ploch umožňujících rozvoj veřejného občanského vybavení (SC, SM)
Dostupnost obchodních center	0	Řešení změny ÚP přímo neovlivňuje podmínky pro dostupnost obchodních center
Vývoj počtu obyvatel	+1	Upřesnění vymezení rozvojových ploch s primární funkcí bydlení (transformace Kovohutí Čelákovice, upřesnění rozvojové lokality v Záluží, stabilizace stávajících rezidenčních ploch v zástavbě)
Věková struktura	+1	Podpora zařízení pro sport – vymezení nových ploch pro sportoviště a sportovní halu – a ostatní občanské vybavení, vytvoření podmínek pro realizaci přestupního bodu hromadné dopravy
Vzdělanostní struktura	0	Řešení změny ÚP přímo neovlivňuje podmínky pro změny ve vzdělanostní struktuře
Míra nezaměstnanosti	+1	Podmínky pro výrobu (VT → VL), další ekonomické aktivity v plochách smíšených obytných (plochy SM, SC) a občanské vybavení (OS, OV), posílení dopravní dostupnosti a obsluhy území

Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic má celkově pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel, kvalitu života a sociální stabilitu města. Reaguje na demografické a funkční potřeby sídla, zejména na tlak na bydlení, dostupnost služeb, volnočasových ploch a kvalitního veřejného prostoru.

Významným přínosem je vytvoření podmínek pro revitalizaci a transformaci bývalého průmyslového areálu Kovohutí na novou městskou čtvrť s kombinací bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, která přirozeně navazuje na stávající zástavbu. Tento záměr zajišťuje rozšíření nabídky bydlení, vytvoření nové lokality s komunitní vybaveností a veřejnými prostory, integraci území dosud odděleného průmyslovým areálem do městské struktury.

Doplňující plochy veřejné a rekreační zeleně zlepšují obytné a mikroklimatické podmínky a umožňují volnočasové využití obyvatelům všech věkových skupin. Vytvářejí prostor pro neformální setkávání, relaxaci a posilování místní identity.

Nové rozvojové plochy pro sport a volnočasové aktivity doplňují síť občanského vybavení a podporují zdravý životní styl obyvatel. Navrženými cyklostezkami (CNU.C1–C3) a novými dopravními propojeními (CNU.S1–S2) je zlepšena vnitřní i vnější propojenost sídla, bezpečnost pohybu a dostupnost služeb.

V oblasti sociální infrastruktury návrh rozvíjí princip vyvážené městské struktury, kdy se nové obytné a rekreační lokality doplňují o nezbytnou veřejnou vybavenost, dopravní obslužnost a zelenou infrastrukturu.

Podle hodnocených indikátorů (dostupnost veřejné vybavenosti, kvalita prostředí, bezpečnost dopravy, komunitní soudržnost) lze hodnotit vliv Změny č. 1 jako pozitivní (+), neboť posiluje vazby mezi obytnými částmi města, zlepšuje kvalitu veřejných prostor a obytného prostředí, přispívá k sociální stabilitě a inkluzi nových obyvatel, podporuje aktivní a zdravý způsob života prostřednictvím dostupné rekreační infrastruktury.

Celkově Změna č. 1 ÚP Čelákovic přispívá k dlouhodobé sociální udržitelnosti města, posiluje jeho soudržnost a zvyšuje atraktivitu Čelákovic jako kvalitního místa pro život.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

D.1 Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Čelákovic na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území

Hodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek vyplývá z kombinace dílčích hodnocení environmentálního (kvalita životního prostředí), ekonomického (hospodářský rozvoj) a sociálního (soudržnost společenství obyvatel).

Současný stav pilířů udržitelného rozvoje území

Dle ÚAP SO ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (6. úplná aktualizace, 2024) je vztah v oblastech jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v řešeném území na základě hodnocených indikátorů vyvážený, přičemž všechny tři pilíře jsou v řešeném území hodnoceny pozitivně, viz tabulka níže.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek a potenciálů

Pilíř	Stav 2020	Trend	Výsledné hodnocení 2024	Zdůvodnění
Z	+	trvá	+	Hodnocení podle indikátorů v hraniční hodnotě odpovídá skutečnosti. Místní narušení silniční a železniční dopravou je kompenzováno kvalitou prostředí podél Labe i na jeho druhém břehu.
H	+	trvá	+	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
S	+	trvá	+	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
Výsledné hodnocení			1	

Zdroj: Karta obce Čelákovice, ÚAP – 6. aktualizace ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (2024)

V ÚAP jsou v rámci karty obce Čelákovice identifikovány problémy, přičemž na některé z nich konkrétním způsobem reaguje rovněž řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic, jedná se zejména o:

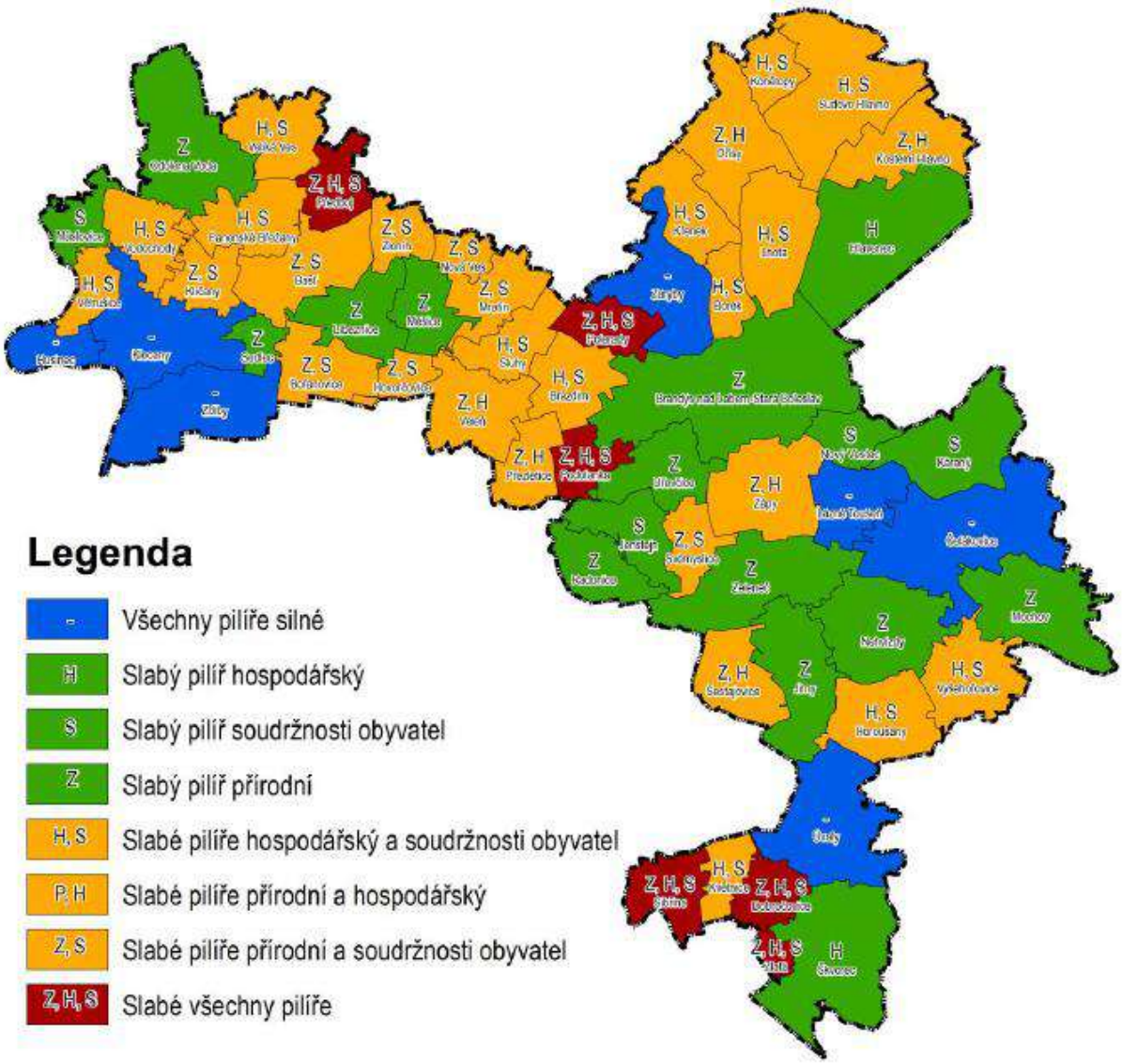
- *Nedostatek parkovacích míst* (kód problému v ÚAP pr-dop-31, pr-dop-33) – vymezení transformačních ploch T.36 a T.38 (DU) pro parkoviště
- *Přeložka silnice II/245 – upřesnění průběhu a řešení důsledků* (kód problému v ÚAP pr-dop-59), *přeložka silnice III. třídy (dnešní směr II/245) – upřesnění průběhu a řešení důsledků* (kód problému v ÚAP pr-dop-61) – rozšíření koridoru CNZ.K8a a vymezení koridoru CNU.S1
- *Průtah silnice II/245 zastavěným obydleným územím* – hluková a emisní zátěž, bariéra, narušení prostředí veřejného prostranstvím ulice – vymezení koridoru CNU.S1
- *Nedostatek rekreační zeleně, zvláště na okraji sídla* (kód problému pr-při-10) – vymezení zastavitelné plochy Z.31 a transformační plochy T.37 zeleně parkové a parkově upravené (ZP) na jižním okraji města

Hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí pro udržitelný rozvoj území v rámci celého správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav je zobrazeno na níže uvedeném kartogramu. Řešené území spadá mezi obce s dobrým stavem územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel.

Citace z ÚAP SO ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav uvedena kurzívou níže:

> *Známkové hodnocení obcí podle uvedených indikátorů bylo sumarizováno (součtem známek indikátorů příslušného pilíře) do souhrnné známky obce v jednotlivém pilíři (Z = životního prostředí, H = hospodářském, S = sociálním). V dalším kroku byla určena hraniční hodnota souhrnné známky (s využitím dosaženého průměru za celé území ORP) a jednotlivé obce byly pro jednotlivé pilíře ohodnoceny znaménkem + (nadprůměrné výsledky) nebo – (podprůměrné výsledky)…*

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek obcí v roce 2024



Zdroj: Karta obce Čelákovice, ÚAP – 6. aktualizace ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (2024)

Dle ÚAP SO ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav je hodnocení správního obvodu ORP v oblasti vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území následující (citace z kapitoly 2.2 ÚAP SO ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav kurzívou):

> *Poloha řešeného území v Rozvojové oblasti Praha a v širším regionálním zázemí hlavního města vytváří předpoklady stability* ***hospodářského pilíře****. Jedná se totiž o oblast s nejvyšším počtem pracovních příležitostí v místě vůči počtu ekonomicky aktivních obyvatel, relativně snadno dostupnými pracovními příležitostmi v hlavním městě, nejnižší mírou nezaměstnanosti a vysokou dynamikou rozvoje. Ta se projevuje především nebývalým rozvojem bytové výstavby, která je nejvyšší v měřítku celé ČR.*
>
> *Rizikem pilíře hospodářského rozvoje je místní dominance některých zaměstnavatelů a jejich orientace na výrobu pro automobilový průmysl – to platí zejm. pro Brandýs n. L. – St. Boleslav, kde dominují podniky Siemens (Continental) a Bosal.*
>
> *Podstatným problémem je poddimenzování a zastaralost dopravní a části technické infrastruktury. Dopravní problémy řešeného správního obvodu jsou úzce spjaty s řešením dopravy na úrovni celostátní, krajské a pražské. Důležitým požadavkem je proto dokončení silničního okruhu kolem Prahy a vybudování přeložek některých silnic krajského významu. Platná územně plánovací dokumentace, nadřazená územním plánům obcí, k tomu dává dostatečný koncepční podklad a nástroj, problém je v časové a finanční realizovatelnosti. Rezervy jsou dosud v uplatňování preference veřejné (hromadné) dopravy osob a zvyšování její atraktivity oproti dopravě individuální. To je možné částečně řešit i bez velkých investic, uplatňováním vhodných organizačních a motivačních opatření. Lokální problémy tvoří deficity občanské vybavenosti, které jsou zčásti kompenzovány vyjížďkou do hlavního města. To však má vliv na další zatížení dopravní sítě. Místně významné jsou rovněž deficity v sociální vybavenosti a službách.*

Pilíř životního prostředí *poněkud zaostává za kvalitou hospodářských podmínek a úrovní sociálně demografického vývoje. Potenciál přírodního a krajinného zázemí přitom skýtá bohaté rezervy, a to nejen v tradičních koridorech podél velkých řek (Labe, Jizery, Vltavy), ale i v dosud „nezajímavé" zemědělské krajině, kterou je třeba doplnit o krajinné prvky (zamezující mimo jiné vodní a větrné erozi) a vybudovat funkční územní systém ekologické stability. V zájmu posílení ekologické stability a obytné a rekreační kvality krajiny je vhodné rozšiřovat a zakládat plochy lesů, uplatňovat v nich vhodnou a odolnou druhovou skladbu stromů a nepřipustit jejich likvidaci z důvodů rozšiřování zástavby. Krajinu je třeba zpřístupnit a zprůchodnit pro člověka a tím mimo jiné zajistit její kontrolu a údržbu.*

Životní prostředí obytných území úzce souvisí s hygienickými parametry, z nichž na první místo důležitosti se dostává znečištění hlukem. Největším zdrojem hluku v obytných územích je pak doprava, a to silniční, železniční a letecká. Koncepci rozvoje dopravní infrastruktury je třeba posuzovat především s ohledem na celkové snížení tohoto znečištění, které působí vážné zdravotní problémy.

Značným ekologickým problémem obtěžujícím a likvidujícím značnou část přírodní fauny se stává intenzivní silniční a železniční doprava. Řešení tohoto problému u nových dopravních staveb je již samozřejmostí, je však třeba napravit situaci i v případě staveb již dříve realizovaných, a to v koordinaci s plánem ÚSES.

Dynamika rozvoje řešeného území přináší jisté otřesy do ***sociální*** *sféry – diferenciaci příjmových skupin obyvatelstva, vznik nových nároků na vybavenost a služby včetně různých forem trávení volného času. Značnou pozornost je třeba věnovat rostoucímu počtu seniorů a široké nabídce jim přizpůsobených aktivit. Podobnou péči zasluhují osoby se ztíženou schopností pohybu a orientace, jejichž počet rovněž roste.*

Samostatný problém by mohl nastat a částečně již nastává v důsledku nesoudržnosti původních obyvatel obcí s přistěhovalými obyvateli nových obytných celků (satelitů), kteří často reprezentují vyšší příjmové skupiny.

Jiný problém může nastat v pracovní a sociální sféře v důsledku rostoucího počtu zahraničních imigrantů, pokud by v důsledku ekonomické recese došlo k podstatnému úbytku pracovních příležitostí nebo v důsledku jiných globálních otřesů k jejich nezvládnutelnému přílivu.

Značnou příležitostí sociální sféry a nástrojem efektivního řešení veřejné infrastruktury – zejména občanského vybavení sociální povahy – je koordinovaná spolupráce měst a jejich zázemí, eventuálně sousedních obcí podobné velikosti v zajišťování sociálních služeb (školství, zdravotnictví, péče o seniory) a dalších úkolů veřejné správy.

Dopad Změny č. 1 ÚP Čelákovic na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území

Udržitelný rozvoj území

Stavební zákon definuje pojem udržitelný rozvoj území jako rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V následujících odstavcích je uvedeno shrnutí hlavních vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje:

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na environmentální pilíř

Pozitivní vliv

- záměry regenerace brownfieldu snižují tlak na zábor ZPF
- nové plochy zeleně posilují ekologickou stabilitu a retenční schopnost území
- posílení prvků zelené infrastruktury a vymezení souvisejících VPS zelené infrastruktury
- snížení zastavitelnosti pro hromadné bydlení na úkor stabilizace ploch krajinné zeleně a rozšíření plochy změn v krajině K.16b (ZK)
- vymezení ploch zeleně v urbanizovaném území (ZO, ZZ) a související vliv na kvalitu ovzduší, mikroklima a pohodu bydlení obyvatelstva
- zrušení ploch těžké výroby, resp. ponechání pouze možnosti rozvoje výroby lehké u nichž negativní vlivy dle stanovených podmínek využití nepřesáhnou hranice areálu
- upřednostnění intenzifikace a transformace urbanizovaného území před rozvojem směrem do volné krajiny
- podpora environmentálně šetrných druhů dopravy – vymezení koridorů pro cyklostezky

Negativní vliv

- zábor ZPF I. třídy ochrany
- lokálně negativní vlivy u dopravních koridorů (hluk, emise) – řešitelné technickými opatřeními

Celkové hodnocení: *převaha pozitivních efektů – zlepšení ekologických funkcí, podpora udržitelné mobility*

+ (převážně pozitivní vliv)

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský pilíř

Pozitivní vliv

- pozitivní sociálně-ekonomický dopad rozvojových ploch občanského vybavení a veřejné zeleně
- vytvoření podmínek pro rozvoj malého a středního podnikání v rámci stabilizace ploch smíšených obytných (SC, SM)
- stabilizace stávajících areálů koncentrované výrobní činnosti v rámci lehké výroby a zachování podmínek pro jejich rozvoj
- rozvoj veřejné dopravní infrastruktury v důsledku vymezení koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití
- posílení hromadné dopravy v důsledku vymezení plochy pro přestupní bod (terminál) u železnice – vlaková, autobusová a cyklistická doprava
- nové komerční a smíšené funkce generují pracovní místa a snižují dojížďku obyvatel za prací mimo město
- zavedení podmínky plánovacích smluv (PS.1, PS.2) umožní spolufinancování veřejné infrastruktury investory
- nové komunikace v koridory dopravní infrastruktury posílí podnikatelské prostředí a dostupnost.

Negativní vliv

nebyl identifikován.

Celkové hodnocení: *zřetelná podpora lokální ekonomiky, posílení soběstačnosti města a rozumné využití brownfieldů*

++ (jednoznačně pozitivní vliv)

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na sociální pilíř

Pozitivní vliv

- upřesnění ploch pro transformaci areálu bývalých Kovohutí Čelákovice na městskou čtvrť dle zpracovaného odborného podkladu (územní studie)
- stabilizace ploch smíšených obytných (SC, SM) umožňující funkce podporující sociální soudržnost (občanská vybavenost, malé a střední podnikání atd.)
- vymezení ploch pro rozvoj sídelní zeleně (ZS, ZO) zvyšujících obytnou kvalitu zastavěného území
- vytvoření podmínek pro rozvoj pobytových veřejných prostranství s převahou zeleně – parkové plochy (vymezení nových transformačních a zastavitelných ploch zeleně parkové a parkově upravené)
- pozitivní sociálně-ekonomický dopad rozvojových ploch občanského vybavení a veřejné zeleně – vytvoření podmínek pro volnočasové a společenské aktivity → podpora komunitního života
- pozitivní potenciální vliv ploch, které umožní realizaci záměrů s kladnými dopady na pohodu a zdraví obyvatelstva – vymezení ploch určených pro sportovní nebo rekreační aktivity určené široké veřejnosti
- vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení (zejména sportu) a vytvoření podmínek pro jejich rozvoj
- podpora cyklistické dopravy vymezením koridorů pro cyklostezky – propojení jednotlivých sídel a související dopady na sociální soudržnost – snížení dopravních konfliktů
- vytvoření podmínek pro realizaci říčních lázní u řeky Labe

Negativní vliv

- dočasná zátěž při realizaci záměrů – stavební práce mohou omezit dostupnost nebo komfort v dotčených částech města

  nebyl identifikován.

Celkové hodnocení: *převaha pozitivních efektů – podpora soudržnosti komunity, dostupnosti služeb i kvality života obyvatel*

+ (převážně pozitivní vliv)

Souhrnné vyhodnocení všech tří pilířů

Pilíř udržitelného rozvoje	Převládající vliv	Charakter dopadu	Klíčové pozitivní efekty
Environmentální	+	převážně pozitivní	regenerace brownfieldu, zeleň, úspora ZPF
Hospodářský	++	jednoznačně pozitivní	podpora podnikání, zaměstnanost, plánovací smlouvy
Sociální	+	převážně pozitivní	kvalita bydlení, veřejná vybavenost, soudržnost komunity

Vyhodnocení vyváženosti pilířů

Cílem územního plánování je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu environmentálního a sociálního pilíře při zajištění rozvoje hospodářského pilíře. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel obce s nabídkou pracovních příležitostí a aktivit pro jejich kulturní, společenské a sportovní vyžití.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic podporuje všechny tři pilíře udržitelnosti, přičemž nedochází k jejich významné disproporci. Následující přehled uvádí charakter vztahů mezi jednotlivými pilíři:

Environmentální × hospodářský pilíř

Vyváženost environmentálního a hospodářského pilíře je zajištěna. Environmentální pilíř je v důsledku řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic ovlivněn převážně pozitivně (viz SEA). Negativně je hodnocen zejména vztah k záboru zemědělského půdního fondu a potenciální dopad záměru říčních lázní, který však není blíže specifikován.

Z dlouhodobého hlediska je pilíř ovlivněn potenciálně pozitivně, citace ze SEA kurzívou: „úpravy, které vnáší Změna č. 1 do ÚP Čelákovic, byly vyhodnoceny se závěrem, že Změna č. 1 ÚP Čelákovic přináší potenciál převážně pozitivních vlivů na složky životního prostředí a veřejné zdraví. Kumulativní potenciální pozitivní vliv je očekáván především působením souboru opatření, které směřují k omezení dopravní zátěže zastavěné části města a tím ochraně před imisní a akustickou zátěží a zvýšení bezpečnosti – jedná se o vymezení koridorů a ploch přeložek silnic, zvýšení rozlohy ploch ochranné a izolační zeleně, vymezení koridorů pro cyklostezky, vymezení ploch pro dopravu v klidu a optimalizace podmínek pro využití železniční dopravy vymezením prostoru pro přestupní terminál...“

Hospodářský pilíř je řešením návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic ovlivněn jednoznačně pozitivně. Jeho posílení představuje stabilizace ekonomické základny území a vytvoření podmínek pro ekonomický rozvoj a související tvorba nových pracovních míst. Podmínky pro ekonomický rozvoj menšího rozsahu jsou vytvořeny také stabilizací ploch smíšených obytných (SC, SM). Pozitivní dopady jsou předpokládány současně v souvislosti s vytvořením konkrétních podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury v území (koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení).

Environmentální × sociální pilíř

Sociální a environmentální pilíř je v řešení územního plánu ve vyváženém vztahu. Město disponuje širokou nabídkou občanské vybavenosti, která je řešením Změny č. 1 dále rozvíjena (rozvojové plochy OS, OV, podmínky pro realizaci říčních lázní). Současně je vytvořena dostatečná nabídka ploch pro rezidenční rozvoj v obci s kvalitním životním prostředím (transformace areálu bývalých Kovohutí Čelákovice na městskou čtvrť, zohlednění aktuálních podkladů v plochách určených pro rezidenční funkci), předurčující atraktivitu území pro trvalé bydlení.

Řešení územního plánu posiluje pilíř sociální zejména očekávanými souvisejícími efekty s vymezením lokalit pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve vztahu k environmentálnímu pilíři je důležité, že nové vymezené zastavitelné plochy respektují hlavní přírodní a krajinné hodnoty území a výrazně negativně je neovlivňují. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení obytného prostředí obyvatel území (vymezením ploch zeleně, vytvořením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury atd.) a posílení krajinných funkcí (rozšíření ploch krajinné zeleně, podpora zelené infrastruktury). Změna č. 1 přináší rozvojové záměry (např. parková zeleň a rekreační zeleň, plochy pro sport), které současně zlepšují životní prostředí i kvalitu života obyvatel. Posílení zelené infrastruktury a zlepšení mikroklimatických podmínek má přímý pozitivní vliv na veřejné zdraví, sociální soudržnost i atraktivitu města.

Hospodářský × sociální pilíř

Stav hospodářského pilíře má vliv na sociální stabilitu města zejména ve smyslu zajišťování dostatečného množství a typů pracovních příležitostí, kvality služeb, obchodu a celkové vybavenosti obce. Sociální pilíř obce je do značné míry závislý pozici v sídelní hierarchii, vybavenosti a dobré dopravní dostupnosti, přičemž všechny tyto aspekty návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic posiluje.

Oba pilíře jsou řešením Změny č. 1 ÚP Čelákovic ovlivněny pozitivně a vyváženost obou pilířů je zajištěna, a to například vytvořením podmínek pro podporu malého a středního podnikání nebo vytvořením podmínek pro novou rezidenční výstavbu, pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. Změna č. 1 zároveň obsahuje regulační a plánovací podmínky, které zajišťují, že hospodářský rozvoj bude provázen odpovídající výstavbou veřejné infrastruktury a nezhorší kvalitu života obyvatel.

D.2 Závěrečné hodnocení

Řešení Změny č. 1 ÚP Čelákovic vychází z principů udržitelného rozvoje – preferuje ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, což dokládá zejména způsob vymezení ploch změn (zastavitelné a transformační plochy vymezeny pouze v zastavěném území, případně v přímé vazbě na něj). Změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou zachovány přírodní hodnoty a respektovány podmínky pro jejich ochranu stanovené v platném ÚP Čelákovic, místní krajinný ráz není jejím řešením negativně ovlivněn. Vymezením zastavitelných ploch a překryvných koridorů je dotčen zemědělský půdní fond, včetně zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany.

Změna č. 1 ÚP Čelákovic přispívá dotvoření urbanistické struktury jednotlivých sídel a sídelní struktury území jako celku, a to zejména lokalizací rozvojových ploch, zohledněním aktuálních záměrů a souvisejících podkladů (studie pro transformaci areálu bývalých Kovohutí Čelákovice) a dále je zajištěna funkční konsolidace ve snaze o eliminaci střetů vzájemně se neslučitelných funkcí (například prostorovým oddělením dopravních koridorů od rezidenční zástavby plochami zeleně; eliminací těžké výroby). Rozvojové plochy pro rezidenční rozvoj jsou vymezeny výhradně v zastavěném území, a to způsobem zajišťující efektivní využití veřejné infrastruktury, vždy v přímé návaznosti na stabilizovaný dopravní systém.

Změnou č. 1 ÚP Čelákovice jsou vytvářeny podmínky zejména pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury a ekonomické aktivity, posilující především hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje. Pro eliminaci nežádoucích dopadů řešení na environmentální pilíř jsou v rámci SEA stanoveny navržená opatření a požadavky na úpravu návrhu změny ÚP.

Realizací záměrů, pro které jsou ve Změně č. 1 ÚP Čelákovic vytvořeny podmínky, nedojde k závažným střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak Změna č. 1 jednoznačně vytváří podmínky pro posílení hospodářského a sociálního pilíře a v celkovém pohledu ke zlepšení stavu území ve vztahu k podmínkám udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 jednoznačně vytváří podmínky pro posílení rozvojového potenciálu území.

V celkovém pohledu návrh Změny č. 1 ÚP Čelákovic směřuje k efektivnímu využívání území, vymezené plochy a koridory neohrožují přírodní hodnoty a umožňují optimální rozvoj města. Na základě provedeného vyhodnocení vlivů jednotlivých složek a pilířů udržitelného rozvoje lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Čelákovic je z hlediska principů udržitelného rozvoje vyvážená a celkově příznivá.

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, chráněné hodnoty krajiny a životního prostředí a současně vytváří podmínky pro hospodářský i sociální rozvoj města. Hlavní záměry jsou v souladu s cíli územního plánování a přispívají k naplnění rozvojových priorit města.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Z hodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatelstva nevyplývají konkrétní požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech.

Z hlediska zajištění příznivého životního prostředí byla v rámci SEA byla stanovena koncepční a prostorová opatření, která mají být zapracována do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic, jež jsou současně převzata jako požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území. Jedná se o následující opatření (dle dokumentace SEA, část A tohoto Vyhodnocení, podkapitola 13.1):

1. Doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čelákovic o podrobný rozbor, proč je pro plochu Z.30 (TO) vybraná lokalita nejvýhodnější, a na konkrétních datech zdůvodnit nemožnost vybudování sběrného dvora v jiné lokalitě mimo chráněné zemědělské půdy v I. tř. ochrany ZPF. Zvážit vymezení plochy na méně hodnotných půdách.
2. V přípustném využití ploch Dopravy silniční DS a ploch Ochranné a izolační zeleně ZO doplnit přípustnost protihlukových opatření.
3. Pro koridory CNU.S1, který je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem LBC.5 Nad Přerovskou cestou, a koridoru CNU.S2 pro optimalizaci stávající komunikace mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice, který je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem LBK.6 Třetina, doplnit stejnou podmínku jako pro vymezení územní rezervy R.3, tedy zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které jsou s koridory v konfliktu, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu.
4. V lokalitě Před Labem snížit rozsah převymezené plochy Smíšené obytné venkovské SV pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území, případně stanovit omezující podmínky využití ploch SV.
5. Zvážit rozšíření koridoru CNU.C1 tak, aby umožnil v rámci realizace zachovat dřeviny lemující přilehlou komunikaci.

Výše uvedené požadavky byly zapracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Čelákovic před zahájením jejího projednání.

Dále SEA stanovuje návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Změny č. 1 ÚP Čelákovic, které se nepromítají do řešení koncepce změny územního plánu a týkají se až navazujícího řízení. Jedná se o následující projektová opatření (dle dokumentace SEA, část A tohoto Vyhodnocení, podkapitola 13.2):

1. Před zahájením výstavby objektů v zastavitelných plochách a koridorech provést skrývku humózních vrstev a zajistit její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích. Pokud budou tyto vrstvy po nějakou dobu deponovány, nesmí dojít žádným způsobem k jejich znehodnocení. O využití skryté kulturní zeminy by měl rozhodnout orgán ochrany ZPF – zda bude využita na rekultivaci ploch v rámci záměru nebo ke zvýšení úrodnosti ploch ZPF s mělkou ornicí.
2. V rámci koridorů dopravních staveb preferovat řešení minimalizující zábory ZPF. Respektovat investice vložené do půdy.
3. V rámci navazujících řízení vybrat v prostoru překryvného koridoru CNU.S1 vhodnou trasu a stanovit podmínky realizace tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, ani budoucích chráněných prostor v rozvojových plochách Z.08b (BI), Z.08h (BI), Z.08m (BI), Z.08p (BI).
4. Respektovat vodní tok Labe a jeho břehové porosty, nepřipustit zásahy mimo vymezené zastavěné či zastavitelné plochy.
5. V rámci přípravných prací záměrů dopravních staveb ve vymezených koridorech provést dlouhodobý biologický a zoologický průzkum a jeho vyhodnocení, zohledňovat průchodnost pro všechny skupiny živočichů.
6. Prosazovat ochranu mimolesní zeleně. Případné zásahy a kácení dřevin provádět v mimohnízdním období, ideálně pak v mimovegetačním období.
7. Realizaci napojení silnice II/245 na dálnici D11 v koridoru CNZ.K8a, který je v překryvu s registrovaným VKP 3 „Kopec Šibeňák“ - trvalý travní porost v drnovém zápoji, řešit s maximálním respektem k registrovanému významnému krajinnému prvku.
8. Podporovat realizaci skladebných částí ÚSES.
9. Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině.
10. Řešit bezpečnou likvidaci všech odpadních vod ze zastavitelných ploch.

11. V projektové dokumentaci dopravních staveb a parkovacích ploch řešit konkrétní technická opatření pro zamezení znečištění povrchových vod kontaminovanými srážkovými vodami.
12. V areálu bývalých Kovohutí Čelákovice, kde jsou vymezeny transformační plochy T.24 (SM), T.36 (DU), T.34a (BI), T.34b (BH), T.34c (OS), T.34d (BI), T.34e (ZP), T.33a (BI), T.33b (BH), T.33c (SM), a kde je potvrzena kontaminace podzemní vody a zemin, provést před realizací staveb podrobný průzkum kontaminace.
13. Při realizaci záměrů staveb zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu. Jedná se o zákonnou povinnost dle §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v aktuálním znění: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČELÁKOVIC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu města Čelákovic (také dále jen „Změna č. 1“) představuje aktualizaci územního plánu, jejímž cílem je zejména:

- uvedení ÚPD do souladu s aktuální legislativou (nový stavební zákon) a jednotným standardem ÚPD
- vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení, sport a veřejnou infrastrukturu,
- vytvoření podmínek pro transformaci areálu bývalých Kovohutí na městskou čtvrť s kombinací funkcí bydlení, služeb a veřejné vybavenosti,
- zpřesnění dopravních a technických koridorů a doplnění systému cyklistické infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v návaznosti na Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Čelákovic na životní prostředí (SEA, Ing. Marie Skybová, Ph.D., 11/2025) a podle požadavků části II přílohy č. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Hodnocení prokázalo, že návrh Změny č. 1 přispívá k hospodárnému využívání území, regeneraci zastavěných ploch, zlepšení dostupnosti služeb a k ochraně přírodních a kulturních hodnot. Významné negativní vlivy nebyly zjištěny.

Změna č. 1 reaguje na požadavky města a vlastníků pozemků a doplňuje územní plán v těchto hlavních bodech:

- vymezení / úprava transformačních ploch pro přeměnu areálu bývalých Kovohutí,
- doplnění zastavitelných ploch zejména pro sport, zeleň parkovou, ochrannou a izolační, sběrný dvůr,
- vymezení veřejně prospěšných staveb včetně prvků zelené infrastruktury,
- vymezení dopravních koridorů pro místní komunikace, cyklostezky a rozšíření stávajícího koridoru přeložky silnice II/245 a souvisejících VPS,
- stanovení podmínky uzavření plánovacích smluv pro zajištění veřejné infrastruktury,
- zrušení podmínek vydání regulačního plánu v Záluží.

Změna č. 1 je v plném souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR (v aktuálním znění) – respektuje priority polycentrického rozvoje a rozvoje brownfieldů,
- Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (v aktuálním znění) – upravuje vymezení koridorů technické infrastruktury, reaguje na konkrétní priority,
- Územně analytickými podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (2024) – respektuje limity využití území.

SEA konstatuje, že Změna č. 1 nezakládá významné kumulativní vlivy s jinými záměry. Potenciálními synergickými přínosy může být:

- zlepšení dopravního systému v návaznosti na krajské komunikace,
- zlepšení kvality ovzduší a mikroklimatu díky podpoře zelené infrastruktury,
- sociální stabilizace města díky vytvoření podmínek pro nové pracovní příležitosti.

Změna č. 1 ÚP Čelákovic je v souladu s cíli udržitelného rozvoje území. Nezakládá významné negativní vlivy na životní prostředí ani na zdraví obyvatel, naopak přispívá k regeneraci území, rozvoji veřejné infrastruktury a ochraně krajinných hodnot.