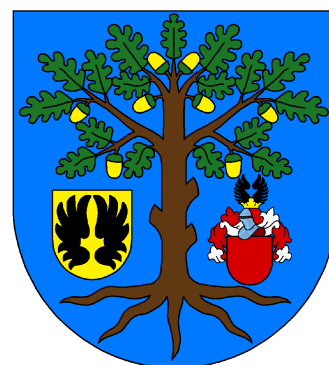


ÚZEMNÍ PLÁN
ČELÁKOVIC



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

A: TEXTOVÁ ČÁST

ING.ARCH. JITKA FIKAROVÁ, PROSINEC 2015

ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

Část A – Textová část územního plánu Čelákovice, návrh pro společné jednání (dále jen ÚP)

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

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

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

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

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

TÝM ZPRACOVATELŮ:

KOORDINACE, URBANISMUS:

Ing. arch. Jitka FIKAROVÁ
ČKA 0810

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, KRAJINNÁ ZELEŇ:

Mgr. Jan RICHTR

DOPRAVA:

Ing. Vladimír BUDINSKÝ
ČKAIT 0400084

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

Mgr. A. Jozef CICOŇ
ČKA 3380
Ing Jiří MÜLLER
ČKAIT 0402076

**ÚPRAVA DIGITÁLNÍCH DAT
V PROSTŘEDÍ GIS:**

Mgr. Daniel ŘEHÁK

obsah části A: Textová část návrhu územního plánu Čelákovic, návrh pro společné jednání (dále jen ÚP)

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
2.1 Základní koncepce rozvoje území města	str. 1
2.2 Širší vztahy	str. 2
2.3 Ochrana a rozvoj hodnot	str. 2-3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
3.1 Urbanistická koncepce	str. 4-9
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 10
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 11-15
3.4 Plochy veřejných prostranství	str. 15
3.5 Vymezení ploch sídelní zeleně	str. 16- 17
3.6 Vymezení ploch územních rezerv	str. 17
4. Koncepce veřejné infrastruktury	
4.1 Koncepce dopravy	str. 18-21
4.2 Koncepce vodního hospodářství	str. 22- 26
4.3 Odkanalizování, čištění odpadních vod	str. 26-36
4.4 Koncepce energetiky	str. 37-40
4.5 Nakládání s odpady	str. 40
5. Koncepce uspořádání krajiny	
5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny	str. 41-43
5.2 Územní systém ekologické stability	str. 43-46
5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	str. 46-49
5.4 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry	str. 50
5.5 Rekreace	str. 50
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	
6.1 Vymezení pojmů	str. 51
6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 51- 60
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
7.1 Veřejně prospěšné stavby	str. 61-64
7.2 Veřejně prospěšná opatření	str. 65-69
7.3 Plochy pro asanace a asanační úpravy	str. 70
7.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	str. 70-71
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
8.1 Veřejně prospěšné stavby	str. 71
8.2 Veřejná prostranství	str. 71

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 71
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci str. 72
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie str. 72-73
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu str. 73-74
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. str. 75
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace). str. 75
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. str. 75

obsah části B: Grafická část návrhu územního plánu Čelákovic, návrh pro společné jednání, v měřítku 1 : 5.000

- B.1 Výkres základního členění území
- B.2A Výkres urbanistická koncepce
- B.2B Výkres koncepce dopravy
- B.2C Výkres koncepce vodního hospodářství
- B.2D Výkres koncepce energetiky
- B.3 Výkres VPS, VPO a asanací

ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

Část A – Textová část územního plánu Čelákovice, návrh pro společné jednání (dále jen ÚP)

1.

Vymezení zastavěného území

(1) Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 10. 2015 v rámci zpracování ÚP. Celková plocha zastavěného území činí 465,77 ha. Vymezení je provedeno na podkladu katastrální mapy ze dne 14.9.2015. Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části ÚP.

2.

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Základní koncepce rozvoje území města

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

2.2 Širší vztahy

(3) ÚP zohledňuje prvky 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 C-E61 – optimalizace trati č.231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem. Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD1.1-3.
- b) Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245, napojující město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru MÚK Nehvizdy. Koridor je upřesněn, trasa silnice je vedena ve 2 variantách. Varianta 2 vyžaduje změnu ÚP Nehvizdy. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD2.
- c) Jižní obchvat města, silnice III. třídy jako součást napojení Čelákovic na nadřazený dopravní tah D11. Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD3.
- d) Koridor vodní dopravy VD1 v úseku Labe Horní Počaply – Mladá Boleslav. Stavba na vodním toku Labe - zdymadla Čelákovice je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD4.
- e) Energetický koridor „E-2“ pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy Střed. Koridor je ponechán v původní šíři a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT16.
- 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:
 1. NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh
 2. NK 67 Vidrholec - K68 (Břehové porosty Výmoly)
 3. RC 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova
 4. LBK 2 Jiřinský potok
 5. LBK 5 Ke Střelnici
 6. LBK 7 Toušeň

(4) ÚP navrhuje 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 umístěn v k.ú. Mstětice a Lázně Toušeň.

2.3 Ochrana a rozvoj hodnot

(5) Základní koncepce územního plánu je založena na ochraně stávajících civilizačních, kulturních a přírodních hodnot města Čelákovice a na jejich rozvoji.

(6) Hodnoty kulturní

- a) Stávající nemovité památky zapsané ve Státním seznamu nemovitých památek jsou považovány za významné stavby města. Jejich způsob jejich využití se územním plánem nemění.
- b) Za významné kulturní a historické hodnoty v území je považováno historické centrum Čelákovic, vymezené v ÚP jako plochy smíšené obytné v centru města („SC“), dále historická centra (návsí) Záluží a Sedlčánek.
- c) ÚP ve výkresu B.2A „Výkres urbanistické koncepce“ vymezuje další objekty a

stavební parcely významné pro obraz sídla, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

- (7) Ochrana životního prostředí
- a) V souladu s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu použity pro vytápění ekologické zdroje.
 - b) ÚP nenavrhuje 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.
- (8) Místa krajinného rázu:
- a) Místa krajinného rázu mají znaky a rysy, které jsou v rámci řešeného území jedinečné a tvoří jeho charakter. Navrženým rozvojem území musí být místa krajinného rázu respektována a nesmí dojít k významnému narušení nebo zhoršení jejich přírodních, kulturních a historických hodnot.
 - b) Jako místo krajinného rázu je v zastavěném území vymezen „**Veřejný prostor a zástavba ulic Kostelní a Na Hrádku**“. Předmětem ochrany je veřejné prostranství, původní nízkopodlažní zástavba v Kostelní ulici a prostranství před tvrzí a kostelem Nanebevzetí P. Marie.
 - c) Jako místa krajinného rázu jsou v otevřené krajině vymezeny:
 1. "**Plochy vodního toku Labe**" jako místo krajinného rázu krajiny rekreační.
 2. "**Plochy lužních lesů a slepých ramen Labe**" jako místo krajinného rázu krajiny přírodní.
 3. "**Plochy mezi Čelákovickými a Sedlčánskými**" jako místo krajinného rázu čelákovické venkovské krajiny.
 - d) Jako místa krajinného rázu jsou dále chápány všechny ostatní plochy smíšené nezastavěného území jako součást krajinného rázu krajiny polní.
- (9) Ochrana krajiny a přírodních hodnot:
- a) Ochrana krajiny a přírodních hodnot v území je zajištěna vymezením míst krajinného rázu, systémem ekologické stability krajiny a obecnou i zvláštní ochranou přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb.
 - b) Ochrana zemědělské půdy jako přírodní hodnoty je zohledněna směřováním rozvoje města přednostně do ploch přestavby a vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny nadřazenými dopravními stavbami, jejichž poloha je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací.
 - c) Ochrana lázeňského vodního zdroje Lázně Toušeň a léčivého zdroje ložiska peloidů Labiště je zajištěna respektováním vyhlášených ochranných pásem I. a II. stupně.

3.

Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

(10) Prioritami urbanistické koncepce ÚP je ochrana všech hodnot města i krajiny, posílení významu Čelákovic v systému osídlení, vytvoření podmínek pro kultivaci území, regulace silně zastoupené průmyslové výroby a zapojení města do systému příměstské rekreace kraje. ÚP navrhuje:

- 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 je věnováno rozvoji sportu a rekreace, podél řeky je navržena cyklistická a pěší trasa s návazností na lávku přes řeku a na nové plochy pro sport, rekreaci a vybavenost.
- c) Dopravní koncepce vytváří podmínky pro obsluhu a činnost stávajících prosperujících průmyslových areálů (TOS, FV-Plast, Fermata, Amirro). Rozvoj výroby je přednostně navržen uvnitř dosud plně nevyužitých areálů v západní části města. Navržená komunikace napojující ulici Stankovského na silnici II. třídy II/245 umožňuje vyloučení průmyslové dopravy z obytné zástavby této části města.
- d) Průmyslové podniky v útlumu a nevyužívané průmyslové areály a plochy jsou navrženy k celkové revitalizaci včetně asanací ekologických zátěží a je pro ně navrženo nové možné využití.
- e) Areál bývalých Kovohutí v centru města a v blízkosti vodního toku Labe svou polohou vylučuje obnovení provozu těžké výroby nebo jiné činnosti s negativním dopadem na okolní obytné území a je navržen k přestavbě.
- f) ÚP vymezuje dlouhodobě připravované dopravní stavby:
 1. obchvat města (je vydáno územní rozhodnutí),
 2. pro přeložku silnice II/245 je upřesněn koridor s variantním trasováním silnice v jižní části k.ú. Záluží,
 3. revitalizace železniční trati č.231 (je vydáno územní rozhodnutí).
- g) Návrh zastavitelných ploch nepřesahuje rozsah těchto ploch v původním ÚPnSÚ Čelákovice, přesto reflektuje trvale rostoucí počet obyvatel města s výhledem zvýšení počtu obyvatel na 14000 v návrhovém období.
- h) Jsou navrženy plochy přestavby a zastavitelné plochy pro bydlení, městskou vybavenost, sport a rekreaci i průmysl. Plochy pro parkování osobních vozidel jsou navrženy na významných dopravních uzlech a v blízkosti sídlišť včetně parkovacího domu u nádraží.
- i) Jsou navržena opatření ke zmírňování dopadů výroby na životní prostředí v podobě ploch ochranné a izolační zeleně.
- j) ÚP stabilizuje a chrání veřejná prostranství. Součástí zastavitelných ploch jsou v návrhu vymezená nová veřejná prostranství. Jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně s funkcí parkovou, ochranou a izolační.
- k) Vodní cesta Labe je doplněna o plochy pro přístaviště osobních a sportovních lodí
- l) Jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně. Další sídelní zeleň bude součástí navržených zastavitelných ploch. Vodní toky potoků Čelákovický, Zálužský a

Jiřina představují významné osy krajiny, jsou navrženy k revitalizaci a úpravám pro zadržování vody v krajině. Břehové partie jsou doplněny návrhem liniové i plošné zeleně.

- m) Je vymezen Systém ekologické stability. Nefunkční prvky ÚSES, které je nutné nově založit jsou řešeny tak, aby zároveň plnily i jiné funkce v krajině – zadržování přívalových vod, revitalizace devastovaných ploch, rekreační trasy krajiny.
- n) V krajině jsou navrženy k obnově zaniklé cesty, obnovená cestní síť zapojuje hodnotné krajinné prvky do systému příměstské rekreace. Jsou navrženy plochy pro rekreaci v přírodě, přírodní zázemí je propojeno s městem turistickými pěšími stezkami a cyklotrasami.
- o) Přírodní zázemí zachovalých lužních lesů na plochách spadajících pod ochranu přírody a krajiny podle zvláštních předpisů není návrhem ÚP dotčeno.
- p) Stávající technická infrastruktura v oblasti energetiky a zásobování teplem je v území na vysoké úrovni. Je navrženo napojení zastavitelných ploch na stávající rozvody inženýrských sítí.
- q) 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.
- r) Je navrženo napojení Záluží na systém zásobování pitnou vodou a na systém odvádění odpadních vod města Čelákovice.

(11) Řešené území města Čelákovice je pro účely přehlednosti územního plánu a jeho návaznosti na ÚPnSÚ členěno na lokality, nazvané dle místních zvyklostí:

- I - Centrum
- II - TOS, V Prokopě
- III - Sídliště, V Rybníčkách
- IV - U Nádraží
- IV - U Nádraží
- V - Nedaniny
- VI - Nábřeží Labe
- VII - Jiřina
- VIII - Krátká Linva
- IX - Obchodní zóna
- X - Mezi tratěmi
- XI - Záluží
- XII - Sedlčánky
- XIII - Káraný – Hrbáčkovy tůně
- XIV - Pískovny
- XV - Třetina

(12) Pro jednotlivé lokality je navrženo:

a) I - Centrum

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

Je navrženo propojení pěší trasy vedené Sady 17. listopadu podél Čelákovického potoka přes náměstí novým úsekem do prostoru parku u městské knihovny a musea k řece jako součást hlavní pěší osy města C 14. Nový úsek C 14 je lemována liniovou zelení L8 a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD22. Dále je vymezena plocha přestavby P25 pro občanskou vybavenost města v přímé vazbě na Náměstí 5. května a zástavba proluky pro bydlení P17.

b) II - TOS, V Prokopě

Lokalita zahrnuje největší průmyslové areály, areál Volmanovy vily a obytný soubor V Prokopě. Navržená koncepce směřuje k posílení funkce obytné na úkor průmyslu, ke zprůchodnění prostoru a k celkové kultivaci této části města. Plochy přestavby směřují k využití ploch brownfieldů pro nové účely, zejména pro bydlení a městskou vybavenost. Je navržena obnova významné historické dopravní linie propojením ulice Stankovského na silnici II/245.

V lokalitě je navrženo:

P1: pro lehký průmysl,

P2: parking pro sídliště,

P3, P5, P7 a P8: pro městskou vybavenost,

P18 a Z5: komunikace ,

Z1: pro bydlení v bytových domech (vydané ÚR pro obytný soubor je nutné upravit v souladu s návrhem ÚP), obnova zrušeného vodního toku

P6: asanace a přestavba průmyslového areálu na bydlení v bytových domech,

P4a, b: pro lehký průmysl podél silnice II/245

Z01: ochranná pohledová zeleň v ulici Tovární.

c) III - Sídlíště, V Rybníčkách

Lokalita s nejhustší obytnou zástavbou ve městě po obou stranách ulice Rumunská a navazující nízkopodlažní vilovou zástavbou.

V lokalitě je navržena významná pěší osa městem C14, vedená do centra města ulicemi S.K.Neumana, U potoka, V Rybníčkách, Sady 17. listopadu a do volné krajiny přes plochu ZR1.

Nedostatek parkovacích ploch lze v budoucnu řešit přestavbou stávajících garážových domů na vícepodlažní parkovací objekty.

d) IV - 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. Přednádražní prostor a Masarykova ulice jsou chápány jako významná městská prostranství s velkou mírou komerčního využití parterů objektů. V lokalitě je navrženo:

P10: plocha pro vícepodlažní zařízení obchodní a parkovací,

Z24: koridor pro přeložku silnice II/245, silnice bude v tomto prostoru mimoúrovňově křížovat železniční trať,

C 16: pěší propojení navrženého parkovacího domu za tratí novým podchodem pod nástupiště.

e) V - Nedaniny

Dominantní prvkem této lokality navazující na centrum města je areál bývalých kovohutí. Hutní výroba je ukončena a areál je navržen jako plocha přestavby P13 pro lehký průmysl s tím, že následnou územní studií bude řešeno zprůchodnění areálu. Lokalita Nedaniny zahrnuje navržené plochy pro rozvoj města zásadního významu. Plocha P21 je navržena pro zástavbu charakteru centra s návazností na vlakovou zastávku Čelákovice – Jiřina, na lávku přes Labe a navržené přístaviště. V rámci optimalizace železniční trati dojde k úpravám podjezdu Husova – Roosveltova a podchodu Sedláčkova – Jungmannova a tím ke zlepšení dopravních poměrů. Je navržena nová místní komunikace k lávce a kolem průmyslového areálu.

V lokalitě je navrženo:

P13: přestavba areálu bývalých kovohutí na lehký průmysl,

P21: významná plocha pro rozvoj města jako plochy smíšené obytné charakteru centra města. Součástí plochy je vymezené veřejné prostranství – park ZV10 a nové místní komunikace, plochou je veden navržený páteřní dešťový vodovod,

P12: pro parking sloužící pro lávku přes řeku,

Z05: ochranná zeleň dráhy.

f) VI - Nábřeží Labe

Nábřeží Labe a přilehlé pozemky jsou přednostně využívány pro sport a rekreaci. Podél řeky vede páteřní pěší a cyklistická stezka, na které jsou navrženy dva lehké mostní objekty k přemostění slepých ramen řeky. Rekreacní potenciál nábřeží je posilován navrženými plochami pro sport a rekreaci a přístavišti v Čelákovících i Sedlčáncích. V lokalitě je navrženo:

Z4: pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Čelákovících. Část plochy leží uvnitř záplavového území Labe, v tomto prostoru bude využita pro travnaté sportovní plochy bez staveb,

P20: pro přístaviště osobních a sportovních lodí a s tím spojené aktivity. Součástí plochy je veřejná zeleň charakteru městského lesoparku ZV1 a obnovení drobné vodní plochy,

P16: pro sport a rekreaci,

P14a: pro smíšenou obytnou zástavbu, jejíž součástí bude vybavenost spojená s cestovním ruchem,

P26: obslužná komunikace podél železnice,

Z16: drobná plocha pro sportovní účely v Sedlčáncích,

doplnění liniové zeleně nábřeží L5 a L30.

K nábřeží vedou dvě hlavní pěší (turistické) stezky C14 z centra a C16 podél Jiřínského potoka k vodní ploše Pískovna.

g) VII - Jiřina

Stabilizované obytná část města s rodinnými domy v prostoru za železniční tratí, která lokalitu odděluje od centra města. Spojení s centrem se zlepší úpravami stávajících podchodů a podjezdů v rámci optimalizace trati.

Kromě využití proluk v zástavbě rodinných domů je řešen prostor v okolí hřbitova a areálu firmy FERMATA. Podél hřbitova je vedena nová místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch. V lokalitě je navrženo:

Z8: plocha pro rozšíření hřbitova. Kolem hřbitova jsou navrženy plochy veřejné zeleně ZV5. Jedná se o park před hřbitovem a pásy ochranné zeleně směrem k zástavbě,

P11, Z27, Z9a,b,c a Z6: pro bydlení v rodinných domech,

ochranný pás zeleně vymežující zastavěné území od otevřené krajiny ZV5, Z06 a L29.

h) VIII - Krátká Linva

Lokalita za železniční tratí v prostoru nádraží Čelákovice je potenciálně největší plochou pro budoucí rozvoj města. Navržené zastavitelné plochy jsou podmíněny zpracováním regulačního plánu. V lokalitě je navrženo:

Z20 a Z21 – plocha pro lehký průmysl, situované podél železnice,

Z10 – plocha pro parkovací dům pro nádraží, spojený pěším podchodem s přednádražním prostorem v ulici Masarakova (VPS WD14),

Z25: plocha veřejného prostranství pro umístění páteřní místní komunikace včetně souběžně vedené aleje L10,

Z22 a Z23 – II. etapa: pro plochy smíšené obytné městského charakteru,

Z26 – II. etapa: pro jižní obchvat města,
plocha pro veřejnou zeleň ZV6 – park,
plochy ochranné zeleně Z09,
obslužné a pěší cesty C15 do podchodů k nástupištím, C 13 podél trati na Šibeňák,
vrch Šibeňák je využit jako příměstská veřejná zeleň..

Rozvoj zástavby v plochách II. etapy výstavby je podmíněn vyčerpáním zastavitelných ploch etapy I.

i) IX – Obchodní zóna

Prostor vymezený silnicí II/245 a železniční tratí. Obchodní zóna supermarketů Bila a Tesco. Dopravně vázaná na silnice Toušeňská a Mstětická. Podél trati vyrůstají drobné firmy, působící zejména v oblasti služeb.

Údolí soutoku Čelákovického a Zálužského potoka je navrženo pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, plocha má význam pro zadržení vody obou potoků v případě přívalových srážkových vod. Plocha pro volnočasové aktivity je propojena pěší cestou do sídliště V Rybníčkách, do Záluží a do volné krajiny.

V lokalitě je navrženo:

Z3: pro lehký průmysl (nutno respektovat OP VTL plynovodu),

Z11: pro větší komerční zařízení (nutno respektovat OP VTL plynovodu)

ZR1: pro rekreaci, plochou je vedena nová cesta C4

ZO3: ochranná pohledová zeleň před supermarkety.

j) X – Mezi tratěmi

Lokalita mezi Čelákovicemi a Zálužím, limitovaná trasami železničních tratí stávajícími i navrženými a ochrannými pásmy liniových vedení VVN a plynu.

Územím je trasována přeložka železniční trati č.231 - narovnaní oblouku v rámci optimalizace (VPS WD1.1). Koridor trati je vymezen dle vydaného územního rozhodnutí. V lokalitě je navrženo:

Z19. koridor železnice - optimalizace trati v úseku Mstětice – Čelákovice,

Z12 – II. etapa: pro bydlení bytových domech,

Z13 – II. etapa: pro bydlení v rodinných domech,

územní rezerva R1: pro lehký průmysl,

obslužná a pěší cesta C 3 podél trati,

úpravy na toku Čelákovického potoka,

liniová zeleň podél silnice L 15,

asanace bývalé skládky a následná výsadba veřejné zeleně ZK 13 v prostoru „Střelnice“.

k) XI - Záluží

Záluží tvoří samostatnou sídelní jednotku, dostupnou z centra Čelákovic silnicí III/2455, která je v prostoru pod Šibeňákem navržena k přeložení v rámci optimalizace trati č. 231. Sídlu má svůj vlastní obytný venkovský charakter. Průjezdna silnice III. třídy bude po realizaci přeložky silnice II/245 sloužit výhradně pro obsluhu Záluží. Zároveň bude sídlu snadno dostupné z nadřazených dopravních tahů (II/245 s návazností na D11). Obytná funkce bude změnou dopravních poměrů posílena. V lokalitě je navrženo:

Z14 a Z15: plochy smíšené obytné venkovského charakteru,

P19: revitalizace bývalých usedlostí východně od návsi,

zrušený úsek železniční trati je využit pro novou místní komunikaci (VPS WD8), napojenou podjezdem pod tratí na komunikaci k prostoru „Střelnice“ a po silnici III/10162 do obchodní zóny v Čelákovících.

l) XII - Sedlčánky

Samostatná sídelní jednotka příjemného venkovského charakteru s původní návší uprostřed krajinného zázemí s vodními toky Výmola a Jiřinský potok. Prostorem volné krajiny mezi Sedlčánky a Čelákovici je podél Jiřinského potoka veden biokoridor, kterým vede i navržené pěší turistická stezka C 16. V lokalitě je navrženo:

Z18: proluka v zástavbě pro bydlení v rodinných domech,
ochranná zeleň Z010 s malou vodní plochou,
liniová zeleň podél komunikací L22, L25 a L26,
obslužná a pěší cesta C 8.

m) XIII - Káraný – Hrbáčkovy tůně

Lokalita na druhém břehu Labe se zbytky původních lužních lesů a slepých ramen Labe. Území chráněné přírody a krajiny, požívající ochranu jako Evropsky významná lokalita „Káraný – Hrbáčkovy tůně“. Nábřeží řeky je zatíženo objekty individuální rekreace, rozvoj individuální rekreace není přípustný.

Lokalita je z Čelákovic přístupná po novém mostu přes Labe pro pěší a cyklisty a slouží obyvatelům pro každodenní rekreaci v přírodě. V lokalitě je navrženo:
pěší a obslužné cesty C 17 a C 18.

n) XIV - Pískovny

Krajinné zázemí jižně od Sedlčánek a Čelákovic, orná půda, vodní plocha Cucovna, drobné remízky, protkané Jiřinským potokem a Výmolou. V krajině jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES na lokální úrovni. Prostupnost krajiny je zvýšena návrhem pěších a obslužných cest, je doplněna liniová i plošná krajinná zeleň, jsou navržena opatření k retenci vody v krajině. Prostor s vodní plochou Cucovna je určen k rekreaci. V lokalitě je navrženo:

C 5: mezi Mochovskou silnicí a Cucovnou,
C 6: kolem Cucovny,
C 7: podél Výmoly včetně 2 nových mostků přes Výmolou,
C 16: turistická stezka,
L17, L19, L20, L21 a L22: liniová zeleň podél komunikace a cesty,
ZK3, ZK4, ZK6, ZK8, ZK9, ZK10 a ZK11: krajinná zeleň.

o) XV - Třetina

Krajinné zázemí jižně od Čelákovice, západně od Záluží, orná půda, potoky Zálužský a Čelákovický, „Střelnice“. Lokalitou je veden koridor optimalizace trati č. 231, který vytváří novou prostorovou bariéru v krajině. V krajině jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES na lokální úrovni. Prostupnost krajiny je zvýšena návrhem pěších a obslužných cest. Po nové místní komunikaci Čelákovice, obchodní zóna - Záluží je vedena cyklistická trasa. Je doplněna liniová i plošná krajinná zeleň, bývalá skládka je vymezena k asanaci (ASA4). Jsou navržena opatření k retenci vody v krajině. V lokalitě je navrženo:

Pěší cesta C 1: směrem na Lázně Toušeň,
pěší cesta C 2: od obchodní zóny k biocentru včetně souběžně vedené aleje L3,
místní komunikace od „Střelnice“ do Záluží včetně aleje L14,
úpravy na toku Čelákovického potoka ve smyslu obnovení původního mírně meandrujícího koryta,
obnovení občasné bezejmenné vodoteče v údolnici podél pěší cesty C 1,
ZK13, ZK14, ZK15, ZK12: plochy pro krajinná zeleň.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(13) ÚP vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím, prvky silniční a železniční dopravy a plochy vymezené podle zvláštních předpisů. Využití ploch je stanoveno v kapitole 6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Vymezení je zřejmé z výkresu B.2A „Výkres urbanistické koncepce“.

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

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

(15) Plochy v nezastavěném území (nezastavitelné plochy):

- a) **ZK:** Plochy přírodní - krajinná zeleň.
- b) **ZR:** Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.
- c) **W:** Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky.
- d) **NZT:** Plochy smíšené nezastavěného území.
- e) **NL:** Plochy lesní (PUPFL).

(16) Plochy silniční dopravy:

- a) Plochy dopravy – silnice II. a III. třídy.
- b) Plochy dopravy - místní komunikace.
- c) Plochy dopravy - pěší cesty.

(17) Plochy vymezené podle zvláštních předpisů:

- a) Plochy přírodní – ÚSES.
- b) Plochy ochrany přírody dle zvláštních předpisů: Evropsky významné lokality, Významné krajinné prvky.
- c) Místa a oblasti krajinného rázu.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(18) ÚP vymezuje tyto **plochy přestavby**:

označení	funkč. v.	(ha)	Popis plochy:	Lokalita:
P3	OM	1,75	přestavba ploch na městskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu	II - TOS, V Prokopě
P8	OM	0,4	ul. Ve Stráni, přestavba na městskou vybavenost	II - TOS, V Prokopě
P5	OM	0,42	přestavba na městskou vybavenost	II - TOS, V Prokopě
P25	OM	0,23	městská vybavenost v centru	I - Centrum
P7	OM	0,29	přestavba na městskou vybavenost	II - TOS, V Prokopě
P23	OM	0,88	část areálu TOS pro vybavenost spojenou s výrobou	II - TOS, V Prokopě
P6	BH, PV	2,08	asanace a přestavba prům. areálu na hromadné bydlení	II - TOS, V Prokopě
P1	VT	1,73	prům. výroba, rozšíření v rámci areálu TOS	II - TOS, V Prokopě
P4	VL	1,84	plochy u silnice II/245, přestavba na lehký průmysl	II - TOS, V Prokopě
P13	VL	8,5	přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl	V - Nedaniny
P2	DP	0,09	parking sídliště V Prokopě	II - TOS, V Prokopě
P9	DP	0,37	parking sportovní stadion	VI - Nábřeží
P22	DP	0,39	komunikace a parking u hřbitova	VII - Jiřina
P12	DP	0,56	parking pro lávku a přístaviště, ochranná zeleň	V - Nedaniny
P20	OS	4,37	plochy pro sport a rekreaci, přístaviště, městský lesopark	VI - Nábřeží
P16	OS	1,86	sport a rekreace u Labe	VI - Nábřeží
P15	SM	0,83	přestavba na plochy smíšené městského charakteru	VI - Nábřeží
P14	SM	2,24	přestavba na plochy smíšené městského charakteru, zeleň při nábřeží	VI - Nábřeží
P17	SM	0,78	přestavba na plochy smíšené městského charakteru	I- Centrum
P10	OK-1	0,91	komerční a parkovací zařízení u nádraží	IV - U nádraží
P21	SC	9,99	plochy pro novou výstavbu charakteru centra města, ochranná zeleň	V - Nedaniny
P11	BI	1,15	plochy pro bydlení v rodinných domech a ochranou zeleň u hřbitova	VII - Jiřina
P18	DP-kom.	0,1	prodloužení komunikace Stankovského	II - TOS, V Prokopě
P26	DP-kom.	0,08	komunikace u trati (v rámci optimalizace trati)	VI - Nábřeží
celkem Čelákovice:				41,84
P19	OM	0,72	revitalizace plochy a sýpky - náves Záluží	XI - Záluží
celkem Záluží:				0,72
celkem návrh:				42,56

(19) Členění ploch přestavby podle funkčního využití a jejich podmíněnost zpracováním územní studie nebo regulačního plánu:

ozn.	funkč.v.	(ha)	Katastr:	celkem (ha)	charakter plochy.	Podmíněno:
P3	OM	1,75	Čelákovice	3,97	OM-občanské vybavení městské	územní studie - ÚS 2 (Za Tosem)
P8	OM	0,4	Čelákovice			územní studie -ÚS 1 (TOS)
P5	OM	0,42	Čelákovice			
P25	OM	0,23	Čelákovice			významná stavba
P7	OM	0,29	Čelákovice			územní studie -ÚS 1
P23	OM	0,88	Čelákovice			
P6	BH, PV	2,08	Čelákovice	2,08	BH-bydlení v bytových domech	územní studie -ÚS 1
P1	VT	1,73	Čelákovice	1,73	VT-plochy výroby, těžký průmysl	
P4	VL	1,84	Čelákovice	10,34	VL-plochy výroby, lehký průmysl, drobná výroba a služby	územní studie - ÚS 4 (Kovohutě)
P13	VL	8,5	Čelákovice			
P2	DP	0,09	Čelákovice			
P9	DP	0,37	Čelákovice			
P22	DP	0,39	Čelákovice			
P12	DP	0,56	Čelákovice	1,41	DP-dopravní infrastruktura	
P20	OS	4,37	Čelákovice	6,23	OS-sport a sportovní zařízení	územní studie - ÚS 3 (přístaviště)
P16	OS	1,86	Čelákovice			územní studie - ÚS 5
P15	SM	0,83	Čelákovice			
P14	SM	2,24	Čelákovice	3,85	SM-smíšené obytné městského charakteru	územní studie - ÚS 5
P17	SM	0,78	Čelákovice			
P10	OK-1	0,91	Čelákovice	0,91	OK-větší komerční zařízení	
P21	SC	9,99	Čelákovice	9,99	SC-smíšené obytné v centru města	územní studie - ÚS 6 (Nedaniny)
P11	BI	1,15	Čelákovice	1,15	BI-bydlení v rodinných domech	
P18	DP- kom.	0,1	Čelákovice	0,18	DP-komunikace	nutná kompenzace
P26	DP- kom.	0,08	Čelákovice			
P19	OM	0,72	Záluží	0,72	OM-občanské vybavení, městské	

(20) ÚP vymezuje tyto **zastavitelné plochy**:

ozn.	funkč. v.	et.	(ha)	Popis plochy:	Lokalita:
Z1	BH	1	5,93	obytný soubor V Prokopě	II - TOS, V Prokopě
Z12	BH	2	0,56	obytný soubor Za Tratí	X - Mezi tratěmi
Z4	OS	1	3,56	sport a rekreace - rozšíření stávajícího areálu	II - TOS, V Prokopě
Z2	DP	1	0,26	garážový dvůr - kompenzace za asanaci garáží v ul. Stankovského	II - TOS, V Prokopě
Z5	DP-kom.	1	0,14	komunikace - napojení ul. Stankovského na silnici II/245	II - TOS, V Prokopě
Z24	DP-kom.	1	2,75	přeložka silnice II/245, mimoúrovňové křížení železniční trati	IV - U nádraží
Z19	DP-žel.	1	3,94	optimalizace trati č. 231- přeložka trati	X - Mezi tratěmi
Z10	DP	1	1,5	parkovací dům u nádraží za tratí - přímý vstup na nástupiště	VII - Krátká Linva
Z26	DP-kom.	2	3,37	jižní obchvat města	VII - Krátká Linva
Z25	DP-kom.	1	3,12	veřejný prostor pro páteřní komunikaci v lokalitě Krátká Linva	VII - Krátká Linva
Z3	VL	1	2,54	plochy lehkého průmyslu u silnice II/245	IX - Obchodní zóna
Z21	VL	1	1,97	lehký průmysl, lokalita za tratí 2	VII - Krátká Linva
Z20	VL	1	2,56	lehký průmysl, lokalita za tratí 1	VII - Krátká Linva
Z22	SM	1	3,03	plochy smíšené městského charakteru	VII - Krátká Linva
Z23	SM	2	31,48	bydlení v RD, komunikace , veřejná zeleň v lokalitě u hřbitova	VII - Krátká Linva
Z9	BI, PV	1	2,67	bydlení v RD, komunikace , veřejná zeleň v lokalitě u hřbitova	VII - Jiřina
Z6	BI	1	0,73	bydlení v RD, veřejná zeleň	VII - Jiřina
Z7	BI	1	2,73	bydlení v RD	VII - Jiřina
Z27	BI	1	2,44	bydlení v RD, komunikace, ochranná zeleň	VII - Jiřina
Z13	BI	2	0,98	bydlení v RD	X - Mezi tratěmi
Z8	OH	1	1,05	rozšíření hřbitova, kolumbárium	VII - Jiřina
Z11	OK, DP	1	2,15	větší komerční zařízení a související parking	IX - Obchodní zóna
celkem Čelákovice:					79,46

Z15	SV, PV	1	6,89	plochy smíšené obytné venkovské, parking pro hřiště, ochranná zeleň	XI - Záluží
Z14	SV, PV	1	2,83	plochy smíšené obytné venkovské	XI - Záluží
celkem Záluží:					9,72

Z18	BI	1	0,43	bydlení v RD	XII - Sedlčánky
Z16	OS	1	0,53	sport a rekreace u Labe	XII - Sedlčánky
celkem Sedlčánky:					1,39

celkem návrh:					90,14
----------------------	--	--	--	--	-------

část A - Textová část ÚP Čelákovic, návrh pro společné jednání

(21) Členění zastavitelných ploch podle funkčního využití a jejich podmíněnost zpracováním územní studie nebo regulačního plánu z podnětu:

označení	funkč.v.	etapa	(ha)	Katastr:	(ha)	charakter plochy.	Podmíněno:
Z1	BH	1	5,93	Čelákovice	6,49	BH- bydlení v bytových domech	
Z12	BH	2	0,56	Čelákovice			
Z4	OS	1	3,56	Čelákovice	3,56	OS - sport a sportovní zařízení	územní studie ÚS 8
Z2	DP	1	0,26	Čelákovice	15,08	DP - dopravní infrastruktura	
Z5	DP-kom.	1	0,14	Čelákovice			
Z24	DP-kom.	1	2,75	Čelákovice			
Z19	DP-žel.	1	3,94	Čelákovice			
Z10	DP-kom.	1	1,5	Čelákovice			regulační plán
Z26	DP-kom.	2	3,37	Čelákovice			regulační plán
Z25	DP-kom.	1	3,12	Čelákovice			regulační plán
Z3	VL	1	2,54	Čelákovice	7,07	VL - lehký průmysl, výroba, služby	územní studie ÚS 7
Z21	VL	1	1,97	Čelákovice			regulační plán
Z20	VL	1	2,56	Čelákovice			regulační plán
Z22	SM	1	3,03	Čelákovice			regulační plán
Z23	SM	2	31,48	Čelákovice	34,51	SM - smíšené obytné městské	regulační plán
Z9	BI, PV	1	2,67	Čelákovice	9,55	BI - bydlení v rodinných domech	
Z6	BI	1	0,73	Čelákovice			
Z7	BI	1	2,73	Čelákovice			
Z27	BI	1	2,44	Čelákovice			regulační plán
Z13	BI	2	0,98	Čelákovice			
Z8	OH	1	1,05	Čelákovice	1,05	OH - městská vybavenost - hřbitov	
Z11	OK, DP	1	2,15	Čelákovice	2,15	OK - větší komerční zařízení	
Z15	SV, PV	1	6,89	Záluží	9,72	SV - smíšené obytnévenkovské	územní studie ÚS 9
Z14	SV, PV	1	2,83	Záluží			
Z18	BI	1	0,43	Sedlčánky	0,43	BI - bydlení v rodinných domech	
Z16	OS	1	0,53	Sedlčánky	0,53	OS - sport a rekreace u Labe	

(22) Rekapitulace zastavitelných ploch:	
celkem zastavitelné plochy	90,14 ha
(z toho plochy dopravy 15,08 ha)	
1. etapa celkem	53,75 ha
2. etapa celkem	36,39 ha

3.4 Plochy veřejných prostranství

(23) Stávající veřejná prostranství jsou vymezena ve výkrese B.2A „Urbanistická koncepce“. Za významná veřejná prostranství jsou považovány plochy Náměstí 5. května, Masarykova ulice a přednádražní prostor, ulice Kostelní, Rybářská, Na Hrádku, park kolem městské knihovny a kostela Nanebevzetí P. Marie, sady 17. listopadu v Čelákovících, Mírové náměstí a ulice Ke Křížku v Sedlčánkách a bývalá náves v ulici Haškova v Záluží.

(24) ÚP vymezuje plochy pro veřejná prostranství pro umístění staveb silniční dopravy:

P18 a Z5: pro napojení ulice Stankovského na silnici II/245 v lokalitě TOS, V Prokopě),

- a) P26: pěší komunikace u trati v lokalitě Nedaniny,
- b) P12: parking pro lávku pře Labe v lokalitě Nedaniny,
- c) Z25: pro páteřní místní komunikaci v lokalitě Krátká Linva.

(25) ÚP vymezuje plochy pro veřejná prostranství pro veřejnou zeleň:

- a) ZV1: úprava stávající zeleně v P20- přístaviště na městský lesopark,
- b) ZV2: Ostrov - městský lesopark,
- c) ZV3: park v ul. Lidická,
- d) ZV4: park mezi ul. Ferslerova a Na Výsluní,
- e) ZV5: parkové plochy v okolí hřbitova,
- f) ZV6: park Krátká Linva za parkovacím domem,
- g) ZV7: parkové plochy Záluží,
- h) ZV8: nábřeží za Kovohutěmi,
- i) ZV9: nábřeží Sedlčánky,
- j) ZV10: parčík v ploše přestavby P21.

3.5 Vymezení ploch a linií sídelní zeleně

(26) ÚP vymezuje v zastavěném území plochy zeleně veřejné - parky (označené ZV), plochy zeleně ochranné a izolační (označené ZO) a liniovou zeleň v podobě alejí (označené L). Plochy i linie zeleně jsou vymezeny v grafické části, ve výkresu B.2A „Výkres urbanistické koncepce“.

(27) ÚP vymezuje tyto plochy sídelní zeleně (ZV, ZO):

ozn.	funkč. v.	(ha)	Popis plochy:	Lokalita:
<i>Čelákovice</i>				
ZV1	ZV	1,57	úprava stávající zeleně na městský park - součást P20 - přístaviště	VI - Nábřeží
ZV2	ZV	0,27	Ostrov - městský park	VI - Nábřeží
ZV3	ZV	0,18	park v ul. Lidická	VII - Jiřina
ZV5	ZV	1,98	parkové plochy v okolí hřbitova	VII - Jiřina
ZV6	ZV	0,95	park Krátká Linva, za parkovacím domem	VIII - Krátká Linva
ZV8	ZV	0,07	zeleň nábřeží za Kovohutěmi	VI - Nábřeží
ZV10	ZV	0,14	Parčík v ploše P21	V - Nedaniny
ZO1	ZO	0,25	ochranná zeleň průmyslových areálů	II - V Prokopě
ZO2	ZO	0,21	ochranná zeleň u sport. Areálu	II - V Prokopě
ZO3	ZO	1,07	ochranná zeleň komunikace II. třídy	IX - Obchodní zóna
ZO4	ZO	0,27	ochranná zeleň AMIRRO	V - Nedaniny
ZO5	ZO	1,8	ochranná zeleň železnice	V - Nedaniny
ZO6	ZO	0,07	zeleň na vjezdu do města od Sedlčánek	VII - Jiřina
ZO7	ZO	0,46	ochranná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny	VII - Jiřina
ZO8	ZO	0,07	ochranná zeleň u ČSPHM, Mochovská ul.	VIII - Krátká Linva
ZO10	ZO	3,07	ochranná zeleň obchvatové komunikace	VIII - Krátká Linva
<i>Sedlčánky</i>				
ZV4	ZV	0,26	park mezi ul. Ferslerova a Na Výsluní	XII - Sedlčánky
ZV9	ZV	0,51	nábřeží Sedlčánky	XII - Sedlčánky
ZO10	ZO	0,23	ochranná zeleň Sedlčánky	XII - Sedlčánky
<i>Záluží</i>				
ZV7	ZV	1,33	parkové plochy Záluží	XI - Záluží

(28) ÚP vymezuje uvnitř zastavěného území liniovou zeleň (L):

ozn.	funkč. v.	Popis plochy:	Lokalita:
<i>Čelákovice</i>			
L5	ZL	nábřeží	VI - Nábřeží
L6	ZL	ul. U Mostku	VI - Nábřeží
L30	ZL	K lávce	VI - Nábřeží
L8	ZL	centrum	I - Centrum
L4	ZL	ul. Toušeňská	IX - Obchodní zóna
L7	ZL	ul. S.K. Neumanna	III - V Rybníčkách
L13	ZL	ul. V Rybníčkách	III - V Rybníčkách
L9	ZL	Krátká Linva, u trati	VIII - Krátká Linva
L10	ZL	Krátká Linva, podél nové komunikace	VIII - Krátká Linva
L11	ZL	ul. Mochovská	VIII - Krátká Linva
<i>Sedlčánky</i>			
L24	ZL	za statkem	XII - Sedlčánky
L28	ZL	Jiřinský potok v zástavbě	XII - Sedlčánky
L25	ZL	linie stromořadí (ovocné stromy)	XII - Sedlčánky
<i>Záluží</i>			
L15	ZL	ul. Zálužská	XI - Záluží

3.6 Vymezení ploch územních rezerv

(29) Je vymezena plocha územní rezervy R1 pro lehký průmysl v k.ú. Záluží. Využití plochy R1 je podmíněno změnou územního plánu po realizaci přeložky železniční trati. Změna ÚP prověří využití rezervy z hlediska širších vztahů, zejména dopravní obsluhy plochy.

4.

Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Koncepce dopravy

(30) Čelákovice leží na břehu Labe ve vzdálenosti cca 3 km od dálnice D11. Městem jsou 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; je plánována výstavba MÚK u obce Nehvizdy, uvedená v dokumentaci ZÚR Stř. 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“

(31) Rozhodujícím prvkem dopravní sítě města Čelákovice je tah II/245, který nemá v současnosti přímou vazbu na dálnici D 11. V územním plánu je navržena 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 navržen převést do kategorie silnic III. třídy. Toto dopravní řešení je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

(32) **Silnice II. a III. třídy:** v územním plánu jsou navrženy následující úpravy na silniční síti:

- a) Přeložka silnice druhé třídy II/245 v úseku, vedeném po Toušeňské ulici a s přemostěním železnice až po okružní křižovatku „Šibenák“ s odbočkou na Nehvizdy (zastavitelná plocha Z24). Přeložka je vedena v nové trase východně od Záluží a je vně řešeného území u Nehvizd napojena v nové mimoúrovňové křižovatce na stávající dálnici D 11. V tomto úseku je územním plánem vymezen upřesněný koridor, který sleduje jednak místo napojení na trasu uvedenou v sousedních Nehvizdech a jednak optimální vzdálenost od zástavby v Záluží (požadavek na maximální oddálení trasy od zástavby). Jako VPS je tedy sledován koridor, ve kterém jsou liniově vyjádřeny 2 variantní řešení, zohledňující oba uvedené požadavky. Varianta 1 je vedena v souladu s ÚP Nehvizdy v těsné blízkosti stávající zástavby Záluží a respektuje napojovací bod v Nehvizdech. Varianta 2 je od zástavby v Záluží oddálena, na trasu v sousedních Nehvizdech se napojuje v koridoru vymezeného územním plánem obce Nehvizdy.
- b) Přeložka silnice – jižní obchvat Čelákovice; obchvat (zastavitelná plocha Z26) je v úseku od křižovatky „Šibenák“ směrem k připojení na Mochovskou ulici zařazen do kategorie silnic III. třídy s horizontem výstavby ve II. etapě.
- c) Přeložka silnice třetí třídy III/2455; je součástí optimalizace železniční trati č. 231, traťového úseku Čelákovice – Mstětice.

(**Sít' místních komunikací** je v Čelákovicích zastoupena sběrnými komunikacemi funkční skupiny „B“ a obslužnými místními komunikacemi funkční skupiny „C“.

Stávající systém místních komunikací (MK) je v územním plánu doplněn novými trasami, které zpřístupňují nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

(33) V územním plánu je navrženo:

- a) Sběrná místní komunikace (Z25) v lokalitě VIII - Krátká Linva; komunikace je napojena do okružní křižovatky „Šibeňák“ a na Mochovskou ulici (silnice III. třídy).
- b) Sběrná místní komunikace (Z5) v lokalitě II-TOS, V Prokopě pro zpřístupnění plochy pro obytnou zástavbu Z1.
- c) Obslužná komunikace v lokalitě II-TOS, V Prokopě, v zastavitelné ploše Z1.
- d) Obslužná komunikace v lokalitě II-TOS, V Prokopě pro plochu přestavby areálu P6. Propojení ulic Stankovského a Na Stráni.
- e) Obslužná komunikační propojka stávajících MK v lokalitě městské vybavenosti P3 V Prokopě. Propojení ulic Tovární a Prokopa Holého.
- f) Obslužná komunikace v lokalitě IX – Obchodní zóna pro obsluhu navrženého komerčního zařízení na ploše Z11 (u Tesca).
- g) Obslužná komunikace v lokalitě pro obsluhu zastavitelné plochy P21 v lokalitě V - Nedaniny.
- h) Propojovací a přístupová obslužná komunikace, spojující ulice Jiřinská a Přístavní v lokalitě V – Nedaniny; komunikace k plochám P20 a P13 (lokalita přestavby na lehký průmysl, Kovohutě) a k parkovišti P12 – parking pro přístaviště.
- i) Komunikační spojka mezi ulicemi Křížíkova a Přístavní v lokalitě V – Nedaniny pro plochy P14a P14b.
- j) Přístupová obslužná MK do lokality výstavby P14a v lokalitě V – Nedaniny.
- k) Přeložka MK podél trati k Labi z ulice Přístavní, dtto v lokalitě VI – Nábřeží.
- l) Obslužná komunikace v stávající zástavbě rodinných domů v ulici Miroslava Maška v lokalitě VII – Jiřina.
- m) Přístupová komunikace v lokalitě VII – Jiřina k nově navrženému parkovišti u hřbitova, dtto plocha přestavby P22.
- n) Obslužná místní komunikace v lokalitě VII – Jiřina, za hřbitovem v plochách pro bydlení Z9a a Z27 – propojení ulic Příční a Rooseveltova.
- o) Obslužná místní komunikace v lokalitě VIII - Krátká Linva, určená pro obsluhu parkovacího domu u nádraží - plocha Z10 a plocha Z20.
- p) Výstavba obslužné místní komunikace v lokalitě X – Mezi tratěmi ke stávající zástavbě v prostoru u cihelny, vyvolaná přeložkou železniční trati a komunikace k plochám pro bydlení Z12 a Z13.
- q) Obslužná místní komunikace v lokalitě XI – Záluží, určené pro výstavbu objektů pro bydlení smíšeného typu v ploše Z14.
- r) Obslužná místní komunikace v lokalitě XI – Záluží, určená pro napojení Záluží na silnici III/10162. Komunikace je z části vedena po tělese zrušené železniční trati. Obsluhuje severozápadní část Záluží včetně plochy Z15.
- s) Obslužná místní komunikace v Sedlčánkách pro obsluhu plochy Z18, určené pro výstavbu rodinných domů.

(34) **Drážní doprava** je na území města Čelákovice zastoupena železničními tratěmi celostátními a regionálními:

Trat' č. 231 Praha – Čelákovice – Lysá nad Labem – Nymburk,

Trat' č. 074 Čelákovice – Neratovice,

Trat' 233 Čelákovice - Mochov.

- a) V územním plánu jsou na trati č. 231 v souladu s optimalizací trati navrženy tři

úseky přestavby:

1. Úsek Čelákovice – Mstětice; železniční trať v nové stopě mimo původní osu trati. Přeložka vede zčásti přes zastavěné území v části obce Záluží. Rozsah stavby je vymezen upřesněným koridorem.
 2. Druhá část optimalizace je vymezena úsekem mezi severním zhlavím železniční stanice Čelákovice a Lysou nad Labem. Na území města je trať vedena zhruba v rozsahu ochranného pásma dráhy. Součástí stavby je rozšíření zastávky Jiřina a upravený most přes Labe, jehož pravé předmostí leží mimo řešené území města.
 3. Třetí část optimalizace je úprava (rekonstrukce) železniční stanice Čelákovice.
- b) Po výstavbě přeložky železniční trati v prostoru Záluží bude stávající trasa trati v Záluží slepě ukončena a využita jako vlečka. Zbytek trati je navržen k rekultivaci resp. k využití tělesa pro návrh místní komunikace.

(35) Pěší trasy turistické

Hlavní pěší osa městem „C 14“ prochází od nábřeží přes centrum města, Sady 17. listopadu, ulicí S.K. Neumanna. po navrženém mostním objektu přes železnici 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).

Jižním směrem trasa směřuje i do prostoru plochy pro rekreaci ZR1, kde navazuje na extravilánové pěší cesty u Zálužského potoka a do k.ú. Mochov. (VPS WD18).

Nové pěší trasy jsou navrženy v centru města s vazbou na nový přístav a s propojením ulic Na Hrádku a U Kovárny.

Další významná pěší osa „C14“ je vedena od vodní plochy Pískovna ulicí K Borku do volné krajiny podél Jiřinského potoka.

(36) Pěší trasy extravilánové

Extravilánové trasy jsou vedeny po stabilizovaných a nově navržených cestách ve volném terénu. Cesty jsou popsány v článku (86) „Prostupnost krajiny“ v kapitole 5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:

- a) mlatová pěší a obslužná cesta „C 9“ s mostkem přes Jiřinský potok (VPS WD21)
- b) mlatová pěší a obslužná cesta „C 5“ včetně oboustranné aleje (VPS WD20)
- c) pěší a obslužná cesta „C 4“ s mlatovým povrchem, vedená z ulice Jana Kamaráda do plochy pro rekreaci ZR1 (VPS WD18)
- d) pěší cesta „C 2“ v krajině, mlatový povrch (VPS WD19).

(37) Cyklistické trasy

V územním plánu jsou navrženy změny některých úseků stávající trasy KČT 0019. Je to změna trasy, vyvolaná úpravami, souvisejícími s výstavbou přístaviště u zdymadla na kanálu za ostrovem a změna trasy s novým vedením podél Labe až za ČOV, kde se úsek napojuje na původní trasu. Součástí této změny je přemostění slepého ramene řeky. Stávající přemostění ramene Labe před zdymadlem bude výstavbou Přístaviště v mlýnském náhonu zrušeno, aby lodě měly volný průjezd. Další změna trasy je navržena u železničního mostu.

Lokální cyklistické trasy jsou pak navrženy tak, aby vytvářely okruh, propojující Čelákovice a Záluží s vazbami na Labe, Sedlčanky a Lázně Toušeň. Využívají obslužné cesty ve venkovním prostoru na okraji města; spadají do kategorie cyklotras.

(38) Klidová doprava

V Čelákovících je navrženo:

- a) PD - parkovací dům u železniční stanice Čelákovice
- b) PK - parking v komerčním objektu P10
- c) ŘG- řadové garáže V Prokopě
- d) parkoviště v ulici Na Nábřeží u sportoviště
- e) parkoviště podél ulice Toušeňská u nákupního centra
- f) parkoviště napojené z ulice Cihelna u přemostění silnice II/245
- g) parkoviště na veřejném prostranství na ploše P21 v lokalitě Jiřina
- h) parkoviště u komunikace podél plochy P20
- i) parkoviště napojené z nové komunikace u Kovohutí – plocha P12
- j) parkoviště v ulici U Tratě v Záluží
- k) parkoviště u hřbitova
- l) parkoviště v Sedlčánkách v ulici Ke Křížku

(39) Hromadná doprava

Systém obsluhy hromadné dopravy osob je na území města Čelákovice stabilizován a nevyžaduje žádné návrhy objektů s územním dopadem.

(40) Vodní doprava

Na území města je v rámci generelu splavnění Labe navržena výstavba přístaviště v mlýnském náhonu a na řece u lávky pro pěší. V Sedlčánkách je navrženo malé přístaviště pro drobná plavidla.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

4.2.1. Zásobení pitnou vodou

(41) **Zdroj pitné vody:** zdrojem pitné vody pro město Čelákovice je výhradně podzemní vodní zdroj Káraný. Skupinový vodovod Čelákovice – Mochov je z vodárny Káraný napojen přes Káranské řady (výtláčné potrubí) Káraný – Praha v odběrovém místě Vysoká Mez.

(42) **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 se jeví jako nedostatečný. Je navrženo vybudování nového VDJ Čelákovice II (2x 2500m³) a změna profilů přívodního řadu k vodojemu na LT DN300 a zásobovacího řadu z vodojemu do Čelákovic na DN 500. Oba tyto řady jsou navrženy 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 spotřebišť, kterým je obec Mochov.

(43) **Akumulace:** v současné době slouží pro akumulaci vody dodávané z Káranských přivaděčů a následného přívodního řadu (OC DN200) stávající VDJ Čelákovice I (2x 250m³), přičemž jeho stávající akumulací objem se jeví jako zcela nedostatečný. Je navržen a projekčně připraven je nový VDJ Čelákovice II (2x 2500m³) s hladinou na kótě 240,00 m n. m. Tato řídicí poloha umožní zásobovat věžové bytové domy ve městě bez stávajících AT-stanic. (Tyto ATS však nejsou, dle stanoviska provozovatele vodovodní sítě (VAK Mladá Boleslav), jím provozovány, provozovatelem je samostatný subjekt.)

Z VDJ Čelákovice II jsou dále zásobovány obce Mstěnice (4000 obyv), Mochov (1400 obyv) a Nehvizdy včetně místní části Nehvizdky (3100 obyv). Obec Mochov je zásobována přes stávající vodovodní síť města Čelákovice.

(44) **Vodovodní síť** ve stávající zástavbě je provozována jako gravitační distribuční síť, větvevého typu, která je z větší části zokruhována. Materiálové provedení a její technický stav odpovídá vždy době výstavby a předpokládáme plynulé nahrazování starých a kapacitně nedostatečných vodovodů novými řady. Vodovodní síť bude postupně rozšiřována v nových zastavitelných plochách. V územním plánu je navrženo:

- a) Městská část Záluží je v současnosti napojena z vodovodní sítě sousedního Městysu Nehvizdy. Je navržen a projektově připraven nový vodovodní přivaděč Čelákovice - Záluží. Po jeho vybudování bude Záluží zásobováno přes vodovodní síť města Čelákovice, vodovodní řad z Nehvizd bude zrušený. Oblast průmyslové zóny Cihelna, sousední areál posklizňové linky a přilehlé obytné objekty jsou zásobovány ze samostatných vodovodních sítí zásobovaných z několika pozemních zdrojů. Po vybudování vodovodního přivaděče do Záluží bude celá oblast pitnou vodou zásobována z nového přivaděče a tyto samostatné podzemní zdroje (vyjma zásobování posklizňové linky) budou využity jako zdroje užitkové vody.
- b) Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající systém rozvodů pitné vody. Je navrženo:
 1. **Plocha P1:** doplnění vodovodního systému o vodovodní řad napojený v

křižovatce ulic Stankovského x Strojářská a bude sledovat bude ulici Strojářská až k silnici II/245, podél které bude pokračovat až ke kruhovému objezdu Sokolovská x Toušenská kde bude napojen na vodovodní přívaděč LT DN500. Vzhledem ke skutečnosti že se jedná o nové zokruhování sítě bude nový řad proveden v dimenzi DN300 a materiálově bude z tvárné hrdlové litiny.

2. **Plocha P3:** je navržen nový vodovodní řad napojený na nový okružní řad napojený v křižovatce ulic Stankovského x Strojářská a bude sledovat bude ulici Strojářská až k silnici II/245, podél které bude pokračovat až ke kruhovému objezdu Sokolovská x Toušenská kde bude napojen na vodovodní přívaděč LT DN500. Vzhledem ke skutečnosti že se jedná o nové zokruhování sítě bude nový řad proveden v dimenzi DN300 a materiálově bude z tvárné hrdlové litiny. Nový řad bude odbočovat do ulice Tovární, napojen bude na stávající vodovodní řad LT125, tak aby bylo opět zajištěno zokruhování. Proveden bude v dimenzi DN125 a materiálově z hrdlové litiny.

Poznámka: v Tovární ulici se nachází stávající areálový vodovod. Měl by mít dimenzi DN 200 – OC, pozůstatek starého zásobovacího řadu směřovaného do staré vodárny. V současnosti tento vodovod je ve správě Slováckých strojírny. Před zahájením projekční přípravy projektové dokumentace navrženého vodovodního řadu proběhne jednání o možném převedení stávajícího vodovodního řadu do majetku města Čelákovice a provozování provozovatelem vodovodní sítě, a to především s ohledem na jeho technický stav a schopnost jej napojit na vodovodní systém města Čelákovice při zachování kontinuity a kvality pitné vody.

3. **Plocha P4a:** bude napojena ze stávajících areálových vodovodů, které budou napojeny z páteřních vodovodních řadů v původním areálu TOS – v Tovární ulici (pokud se bude jednat o rozšíření stávajících areálů), nebo z nového vodovodního řadu napojeného v křižovatce ulic Stankovského x Strojářská, který bude sledovat ulici Strojářskou až k silnici II/245, podél které bude pokračovat až ke kruhovému objezdu Sokolovská x Toušenská, kde bude napojen na vodovodní přívaděč LT DN500. Vzhledem ke skutečnosti že se jedná o nové zokruhování sítě bude nový řad proveden v dimenzi DN300 a materiálově bude z tvárné hrdlové litiny.
4. **Plocha P4b:** bude využit nový vodovodní řad napojený v křižovatce ulic Stankovského x Strojářská a sledovat bude ulici Strojářská až silnici II/245, podél které bude pokračovat až ke kruhovému objezdu Sokolovská x Toušenská kde bude napojen na vodovodní přívaděč LT DN500. Vzhledem ke skutečnosti že se jedná o nové zokruhování sítě bude nový řad proveden v dimenzi DN300 a materiálově bude z tvárné hrdlové litiny.
5. **Plochy P5, P6, P7 a P8:** budou zásobeny ze stávajících vodovodních řadů LT DN150 v ulici Stankovského a LT DN80 v ulici Na Stráni.
6. **Plocha P10:** bude využit stávající vodovodní řad PE110 v ulici Bratří Čapků. Tato plocha může být variantně napojena na projektově připravený vodovodní řad „B“ PE90, který je součástí stavby nového vodovodního přívaděče pro Záluží.
7. **Plochy P11, Z6, Z8 a Z27:** navržen nový vodovodní řad, který bude v páteřní části proveden z HDPE 110 a propoj do ulice Zárubova z HDPE 90. Napojen bude na stávající vodovodní řad v ulici Jungmannova a zokruhování bude provedeno v ulici Rooseveltova a v ulici Pod Přerovskou cestou. Zde bude vždy napojení provedeno na stávající vodovodní řady PE110 (společné řešení s plochou Z8).
8. **Plochy P13, P16 a P20:** z důvodu zokruhování je zde navržen nový vodovodní

řad, který bude napojen na stávající vodovod PE110 v ulici Křížíkova a vodovodní řad PVC110 v ulici Přístavní. Nový vodovodní řad bude proveden z HDPE 110 a povede v trase veřejného prostranství mezi stávajícím areálem Kovohutí a stávající zahrádkářskou osadou a dále v prostoru od lávky přes Labe ke Křížíkově ulici.

9. **Plochy P14a a P14b:** bude využit stávající vodovodní řad PVC110 v ulici Přístavní.
10. **Plocha P15:** navržen nový vodovodní řad HDPE 90, který bude napojen na stávající vodovodní řad PVC110 v ulici Dělnická.
11. **Plocha P16:** je navržen nový vodovodní řad, který bude napojen na stávající vodovod PE110 v ulici Křížíkova a vodovodní řad PVC110 v ulici Přístavní. Nový vodovodní řad bude proveden z HDPE 110 a povede v trase veřejného prostranství mezi stávajícím areálem Kovohutí a stávající zahrádkářskou osadou a dále v prostoru od lávky přes Labe ke Křížíkově ulici.
12. **Plocha P19:** bude využit stávající vodovodní řad PE90 v ulicích „Haškova“ a „Vořechovka“.
13. **Plocha P21:** budou vybudovány vodovodní řady, které sledují navrženou uliční síť, přičemž hlavní část bude v dimenzi DN100 a pouze pro propojení dvou nových řadů, mezi sebou bude v dimenzi DN80, všechny řady budou v materiálovém provedení z tvárné litiny. Napojeny budou v křižovatce ulic „Jiřinská x Husova“, kde se nachází vodovodní řad LT DN100, v křižovatce ulic „Jiřinská x Sukova“, kde se nachází vodovodní řad LT DN300 a v ulici „Křížíkova“, kde se nachází vodovodní řad LT DN150.
14. **Plocha P23:** bude využit stávající vodovodní řad LT150 ve Stankovského ulici.
15. **Plocha Z1:** vodovod bude rozšířen v rámci předpokládané linie prodloužení komunikace ulice „Stankovského“ (plocha P18) a dále ve směru k silnici II/245. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající vodovod LT DN150 a proveden bude také v dimenzi DN150 a materiálově bude, vzhledem uložení do komunikace z hrdlové litiny a bude koncový ukončený odkalením.
16. **Plocha Z2:** bude napojena na stávající vodovodní řad PVC 110 na rozhraní stávající zástavby a plochy Z2.
17. **Plocha Z3:** bude napojena na vodovodní systém v rámci nového vodovodního řadu napojeného v křižovatce ulic „Stankovského x Strojařská“ a sledovat bude ulici „Strojařská“ až k silnici II/245, podél které bude pokračovat až ke kruhovému objezdu „Sokolovská x Toušenská“ kde bude napojen na vodovodní přívaděč LT DN500. Vzhledem ke skutečnosti že se jedná o nové zokruhování sítě bude nový řad proveden v dimenzi DN300 a materiálově bude z tvárné hrdlové litiny.
18. **Plocha Z4:** bude využit stávající vodovodní řad LT DN80 v ulici Na Nábřeží.
19. **Plocha Z7a:** bude využit stávající vodovodní řad PVC160 v ulici „Polská“.
20. **Plocha Z7b:** bude využit stávající vodovodní řad PE90 v ulici „Žižkova“ a vodovodní řad PE110 v ulici „Pod Přerovskou cestou“.
21. **Plocha Z7c:** bude potřeba přeložit část stávajícího vodovodního řad PVC160, kde bude realizována přeložka vodovodu do hrany této plochy. Přeložka bude provedena z HDPE 160. Ze strany od ulice K Borku, lze tuto plochu napojit na stávající vodovodní řad v ulici K Borku PVC 110.
22. **Plocha Z9a:** je napojena na vodovodní řad PE110 v Příční ulici (křižovatka „Karla Otty x Příční“) a sleduje novou komunikaci až k napojení na ulici „Jungmannova“ (stávající vodovodní řad PE110), nový řad bude proveden z HDPE 110.

23. **Plochy Z9b a Z9c:** bude napojena na stávající vodovodní řad LT DN150 v ulici .
24. **Plochy Z10, Z21, Z22 a Z23:** bude vybudován nový vodovodní řad, který sleduje trasu budoucích páteřních komunikací, a vzhledem k předpokládanému dopravnímu zatížení budou zde nové vodovody provedeny z tvárné litiny, přičemž vyjma řadu zajišťujícího zokruhování, který bude v dimenzi DN100, vše bude provedeno v dimenzi DN150. Napojení bude na stávající vodovodní řad v ulici „Kozovazské“ na vodovodní řad PVC160 a v křižovatce ulic „Mochovská x J. Zacha“ na vodovodní řad PE160. Úsek pod komunikací rovnoběžnou se železniční tratí bude koncový a bude ukončený odkalením.
25. **Plocha Z11:** bude na vodovodní systém napojena z řadu PE110 v ulici Průmyslová.
26. **Plochy Z12 a Z13:** navržen nový vodovodní řad z HDPE90, napojený na nový vodovodní přivaděč pro Záluží.
27. **Plocha Z14:** je navržen nový vodovodní řad z HDPE 90, který sleduje budoucí okružní komunikaci spojující ulice Třetí a Čtvrtá z ulice Mstěnická, kde bude napojení z řadu PE90 a propojen bude do ulice V Zahrádkách, kde bude napojen na vodovodní řad PE110. Slepá větev vzhledem k délce bude z HDPE 63.
28. **Plocha Z15:** je navržen nový vodovodní řad z HDPE, přičemž hlavní část podél železniční trati (společná pro plochu R2) bude v dimenzi 110 a koncová (okružná) část v dimenzi 90. Napojen bude na stávající vodovodní řad LT100 v ulici Zálužská a napojena bude na koncový řad PE90 v ulici Pátá. Současně jsou v této ploše navrženy vedlejší řady z HDPE 90, které navazují na stávající ulice Druhá, Třetí a Čtvrtá.
29. **Plocha Z16:** plocha sportu a rekreace bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu PVC 110 v ulici U Přívozu.
30. **Plocha Z18:** bude vybudován nový vodovodní řad HDPE 90, který současně umožní zokruhování vodovodního řadu z ulice Fučíkova do ulice Smetanova, kde se v obou ulicích nachází stávající vodovodní řady z PVC 110.

4.2.2 Zásobení užitkovou vodou

(45) **Užitková voda:** na území města Čelákovice se nachází několik podzemních zdrojů užitkové vody. Některé byly od počátku určeny k odběru užitkové vody. Zbylé, veřejně přístupné zdroje, byly původně určeny k odběru pitné vody, ale v současnosti nejsou využívány. Jedná se o stávající studny na veřejně přístupných místech. Tyto zdroje podzemní vody budou zajištěné a zachované pro případné budoucí využití jako zdroje užitkové vody. Užitková se také se odebírá z Labe. Areál bývalých kovohutí bude nadále odebírat užitkovou vodu pro technologické účely (dnes ve výši 40 l/s) z Labe, TOS (14 l/s) ze stávajícího podzemního zdroje. Výše odběru závisí na výrobním programu závodů. Užitkové vodovody jsou ve většině případů zároveň areálovými vodovody. Areálovými vodovody se územní plán nezabývá. Některé vodovodní řady ale procházejí přílehlým územím a souvisí s následujícími plochami:

- a) **Plocha P1:** případný odběr užitkové vody pro tuto plochu, její část s funkčním plněním VT – výroba těžká se doporučuje zabezpečit ze stávajícího, v současnosti nevyužívaného zdroje v rámci plochy P6, odkud se stávající vodovodní řad prodlouží přes ulici Stankovského na plochu P1, kde bude vybudována AT stanice s případným upravujícím zařízením. Z tohoto užitkového vodovodu lze případně

doplňovat požární vodu v akumulční požární nádrži, v které bude prioritně akumulována srážková voda ze střech výrobního areálu.

- b) **Plocha P6:** stávající zdroj podzemní vody bude v každém případě zajištěn a zachován pro případné budoucí využití. Užitkový vodovodní řad lze prodloužit přes Stankovského ulici na plochu přestavby P1.
- c) **Plocha P13:** stávající užitkový vodovod a související technologické zařízení pro bývalé kovohutě bude zachováno v provozu.

(46) **Voda pro závlahy:** je respektována čerpací stanice vody z Labe pro závlahy, umístěná v chatářské oblasti Zájezd. Čerpací stanice zásobuje síť závlahového vodovodu v katastrálním území Sedlčánky, Čelákovice, Mochov a Přerov nad Labem. Materiálově je původně proveden z osinkocementu, stávající vlastník a provozovatel jej postupně rekonstruuje na HDPE. V rámci budoucí zástavby v oblasti Krátká Linva (Plocha Z10), budou tyto závlahové řady zrušené.

4.2.3 Zásobení požární vodou

(47) **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.

V současnosti je zásobování požární vodou lokálně řešeno akumulací vody v požárních nádržích z veřejného vodovodu, nebo ze samostatných podzemních zdrojů, nebo z Labe (u kovohutí). Toto zásobování požární vodou bude doplněno navrženými akumulčními objekty a to jak v přírodních, tak i umělých nádržích v rámci jednotlivých areálů (povinná akumulace dešťových vod). Akumulovaná požární voda bude v případě potřeby využita v prvním sledu a voda s požárních hydrantů bude využívána v druhém sledu.

4.3 Odkanalizování, čištění odpadních vod

4.3.1 Splašková kanalizace

(48) **Stávající kanalizační systém:**

- a) Kanalizační síť v zastavěné části města Čelákovice je z větší části jednotná, doplněná odlehčovacemi komorami s odlehčením do přilehlých vodotečí. Stoková kanalizační síť je doplněna 5ks čerpacích stanic odpadních vod. V lokalitě VII-Jiřina, v k.ú. Sedlčánky, je stávající kanalizační systém řešen jako tlaková kanalizace s DČJ u jednotlivých objektů.
- b) Místní část Sedlčánky je řešena jako oddílný kanalizační systém, který je řešen jako větevný, rozdělený do 5 povodí, z nichž každé je zakončeno čerpací stanicí odpadních vod, která přečerpává odpadní vody do stokového kanalizačního systému města Čelákovice přes hlavní ČSOP 05 Sedlčánky – Komenského výtlačným řadem do stoky v ulici Rooseveltova.
- c) V Záluží v současné době není vybudován souvislý kanalizační systém. V ÚP je zpracován záměr na odkanalizování zástavby Záluží novou gravitační kanalizační stokou, která bude napojena do stoky v ulici S.K.Neumana. Kanalizační systém je zakončen na ČOV Čelákovice o maximální kapacitě 10474 ekvivalentních obyvatel.

(49) Pro další rozvoj města je nezbytně nutné **zvýšení kapacity ČOV** na 14000 EO (významná vodohospodářská stavba VHS 02).

(50) **Návrh na úpravy stokové sítě:**

- a) Úpravy na stávající síti: 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 a také zatrubnění Čelákovického potoka (významná vodohospodářská stavba VHS 01). Součástí úprav stokové sítě je i úprava zaústění odlehčovací komory u ČOV do slepého ramena Labe. (Kromě jiného je navrženo přivedení vodního toku do mrtvého ramene Labe novým umělým korytem o šířce cca 3,0 m.)
- a) Pro Záluží je navržen nový kanalizační sběrač pro převedení splašků na systém města do centrální ČOV Čelákovice. Projektovaný kanalizační přivaděč ze Záluží je nutno upravit s ohledem na navrženým suchý poldr SP-13. Kanalizační potrubí bude v místě navrženého poldru obetonováno, čímž bude zajištěno proti „vyplávání“. Poklopy stávajících revizní šachet bude nutno výškově upravit a doplnit o vodotěsný šachtový poklop se zajištěním, tak aby bylo zabráněno nátoky vody z povodňové vlny do stokového kanalizačního systému – ochrana zastavěného území v městě Čelákovice (významná vodohospodářská stavba VHS 03).
- b) Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající systém kanalizace města. Je navrženo:
1. **Plocha P1:** stoka KTH DN300, která je napojena na stávající stoku BE DN700 v křižovatce ulic Stankovského x Strojařská. Nová kanalizace bude řešena přísně jako oddílná.
 2. **Plocha P3, P4a, P4b:** bude využita část stávající kanalizační stoky v Tovární ulici (úsek původní areálové stoky na pozemku Města Čelákovice, která bude na pozemku města dobudována o novou kanalizační stoku KTH DN300, napojenou až na stávající kanalizační stoku v ulici Stankovského BE DN700. Nová kanalizace bude řešena přísně jako oddílná. Plocha P4a se ze západní strany může napojit na novou kanalizační stoku, která je navržena pro plochu P1.
 3. **Plochy P5, P6 a P7:** bude využita stávající kanalizační stoka BE DN500 v ulici Stankovského.
 4. **Plocha P8:** bude využita stávající kanalizační stoka BE DN700 v ulici Na Stráni.
 5. **Plocha P10:** bude prodloužena stávající stoka z ulice Bratří Čapků, provedena bude z KTH DN300.
 6. **Plochy P11, Z8, Z9a a Z27:** je navržena nová kanalizační stoka KTH DN300 a to včetně zrušení stávající ČSOV02 (Čelákovice „U hřbitova“) a napojena bude do navržené ČSOV07 (Čelákovice „U hřbitova“), situované nově v prostoru křižovatky ulic Rooseveltova x Pod Přerovskou cestou. Z této ČSOV budou splaškové odpadní vody přičerpávány výtlakem HDPE DN/OD90 do výtlaku PE125 z ČSOV 05 Sedlčánky – Komenského.
 7. **Plocha P13:** plocha je v současnosti napojena na vlastní areálovou kanalizaci s vlastní ČOV. V rámci přestavby areálu bude tato plocha přepojena na stávající kanalizační stoku KT 300 v ulici Přístavní a to jejím prodloužením z KTH DN300. Toto přepojení je možné pouze za předpokladu, že do městské kanalizace nebudou vypouštěny technologické

odpadní vody. Ty budou i nadále likvidovány ve stávající areálové ČOV, případně budou akumulovány ve sběrných nádržích a likvidovány převážněm cisternovou dopravou do specializovaných zařízení zabývajících se likvidací technologických odpadních vod.

8. **Plocha P14a:** vzhledem ke konfiguraci této plochy je zde navržena soustava nových kanalizačních stok KTH v dimenzích DN250 a DN300. Nová kanalizace bude navržena jako přísně oddílná (splašková) a zakončena bude v nové ČSOV 08 Čelákovice „V Zahradkách“. Z této ČSOV budou splaškové odpadní vody čerpány výtlačkem HDPE DN/OD90, který bude napojen do stávající stoky v ulici Přístavní.
9. **Plocha P14b:** bude využita stávající kanalizační stoka KT 300 v ulici Přístavní.
10. **Plocha P15:** je navržena nová kanalizační stoka KTH DN250, která bude napojena na stávající kanalizační stoku KT 300 v ulici Dělnická.
11. **Plocha P16:** je tlakovou přípojkou napojitelná do stávající kanalizační stoky KT 300 v ulici Přístavní a to v místě jejího prodloužení z KTH DN300.
12. **Plocha P17:** napojením na stávající stoky KT 250 v ulicích Matěje Červenky a Fügnerova.
13. **Plocha P19:** je navržena nová, oddílná kanalizační stoka KTH DN250, která je součástí nové stokové sítě v Záluží, které jako celek bude napojeno na kanalizační přivaděč „Záluží – Čelákovice“.
14. **Plocha P20:** bude využito napojení do stávající stoky BE 1100 v Křížkově ulici a to pomocí tlakové kanalizační stoky, která bude doplněna o DČJ, rozmístěné dle budoucí zástavby přístaviště.
15. **Plocha P21:** bude na kanalizační systém napojena soustavou nových stok v provedení KTH a to DN300 páteční stoky, DN250 u stok vedlejších. Vedlejší stoky jsou napojeny v křižovatkách ulic Jiřinská x Husova, kde se nachází stoka KT 250, v křižovatce ulic Jiřinská x Sukova, kde se nachází také stoka KT250. Páteční stoka bude napojena na stoku BE1100 v ulici Křížkova.
16. **Plocha P23:** bude použit stávající kanalizační systém ve Stankovského ulici – stoka BE DN 700, případně lze použít napojení na nově dobudovanou stoku KTH DN300, napojenou na stávající stoku BE DN700 v křižovatce ulic Stankovského x Strojařská. Nová kanalizace bude řešena přísně jako oddílná.
17. **Plocha P25:** je odkanalizovatelná napojením na stávající stoky KT 300 v ulici U Kovárny
18. **Plocha Z1 (Z2):** kanalizační systém bude dobudován novou stokou KTH DN300. Nové stoky budou řešeny jako přísně oddílné a zakončeny v nově navrhované ČSOV 09 Čelákovice „Stankovského“ ze které budou splaškové odpadní vody čerpány výtlačkem HDPE DN/OD90 do stávající kanalizační stoky BE 700 v ulici Stankovského.
19. **Plocha Z3:** bude napojena na stokový systém prodloužením stávající stoky KT350 z ulice Prokopa Holého. Prodloužení bude provedeno z KTH DN300, přičemž silnice II/245 bude křížena s využitím bezvýkopové technologie.
20. **Plocha Z4:** pro případné odkanalizování bude využito napojení na stávající stoku BE 640/740 v ulici Na Nábřeží.
21. **Plocha Z6:** bude napojena na stávající stokový systém do stávající

- kanalizační stoky KT 300 v ulici Šípková a Pod Přerovskou cestou.
22. **Plocha Z7a:** bude využito napojení na stávající kanalizační stoku v ulici Polská. Vzhledem k charakteru území s vysokou hladinou spodní vody zde navrhujeme využití lokálního tlakového kanalizačního systému, odpovídajícímu charakteru budoucí zástavby.
 23. **Plocha Z7b:** bude využita stávající stoky KT300 v ulici Pod Přerovskou cestou a KT300 v ulici Žižkova.
 24. **Plocha Z7c:** bude využito napojení na stávající tlakový kanalizační systém dvěma tlakovými stokami, které budou doplněny DČJ.
 25. **Plocha Z9b a Z9c:** bude odkanalizována napojením na stoku PP 200 v ulici Karla Otty.
 26. **Plocha Z10:** bude odkanalizována napojením na stoku KT 400 v ulici Kozovazská.
 27. **Plocha Z11:** je navržena soustava dvou stok KTH DN 300, které budou zakončeny na ČSOV 10 Čelákovice „Toušenská“. Z této ČSOV budou odpadní vody čerpány výtlačem HDPE DN/OD 90, napojeným do budoucího kanalizačního přivaděče ze Záluží.
 28. **Plochy Z12 a Z13:** bude napojena na nový kanalizační přivaděč ze Záluží a bude provedena z KTH DN250. Kanalizační přivaděč bude napojen na kanalizační systém města Čelákovice.
 29. **Plochy Z14 a Z15:** je navržen větvový oddílný kanalizační systém reflektující návrh budoucích komunikací a navazující na celkový systém odkanalizování Záluží. Jedná se o sestavu vedlejších kanalizačních stok KTH DN250, navazujících na jednu páteřní KTH DN300 v ulici Mstěnická a na KTH DN300, která je navržena v trase zrušené železniční trati. Kanalizace bude napojena na budoucí kanalizační přivaděč, který bude zakončen napojením na kanalizační systém města Čelákovice.
 30. **Plocha Z16:** bude odkanalizována napojením na stoku KT 250 v ulici U Přívozu, zaústěné do ČSOV 01 „Sedlčánky U Přívozu“. Případně tuto plochu lze odkanalizovat napojením na stávající tlakový kanalizační systém v ulici Před Labem, kde se nachází potrubí tlakové kanalizace PE63 se zaústěním do zmiňované ČSOV. Nová kanalizace bude doplněna DČJ.
 31. **Plocha Z18:** jsou navrženy dvě kanalizační stoky z KTH DN250, které budou navazovat na stávající stoky v ulicích Fučíkova a Smetanova.
 32. **Plochy Z20, Z21, Z22 a Z23:** pro tyto plochy bude vybudována nová větvová stoková kanalizační síť, oddílného charakteru a vzhledem k horizontu realizace je zde v současné době proveden návrh páteřního stokového kanalizačního systému z KTH DN300, který je zakončen na nové ČSOV06 Čelákovice „Krátká Linva“. Z této ČSOV budou splaškové odpadní vody čerpány výtlačem HDPE DN/OD160 do stávající kanalizační stoky KT400 v ulici Kozovazské. Odvádění splaškových vod z plochy Z23 bude řešeno regulačním plánem.

4.3.2 Dešťová kanalizace

(51) Stávající systém dešťové kanalizace v zastavěné části města Čelákovice je minimální, jedná s pouze o 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 – v k.ú. Sedlčánky severovýchodně od Jiřinského potoka a v ulici Václava Kálíka. Sedlčánky mají

vybudovanou dešťovou kanalizací se dvěma větvemi, kde jedná je zakončená v potoku Výmola a druhá v řece Labe. Dílčí dešťové stoky se zakončením v Zálužském potoce jsou v areálu depozitáře muzea a v areálu posklizňové linky Cihelna v lokalitě Mezi tratěmi. Do Zálužského potoka je rovněž zaústěná dešťová kanalizace s rozvodny Čechy střed v sousedním katastrálním území Mochov.

(52) Na území města se rovněž nachází několik drenážních soustav, a to v lokalitě V Rybníčkách (odvodňuje podloží zástavby v trase původního koryta Čelákovického potoka a podzemní pramen u MŠ), v městské části Jiřina (historická drenáž na místě původního meandru řeky Labe) a soustavy odvodňující zemědělskou půdu východně od Záluží.

(53) Návrh na úpravy a rozšíření dešťové stokové sítě ve městě:

- a) Budování oddílného systému odkanalizování území bude probíhat postupně, a to formou maximálně možného odlehčení jednotné kanalizace od dešťových vod. V odlehčování se bude postupovat od oblastí s velkým množstvím balastních vod (např. původní areál závodu TOS), případně od míst, kde je potřeba dešťové stoky budovat v předstihu, před následnou zástavbou (např. plocha přestavby P21). Oddělování kanalizačních stok bude dle konkrétních podmínek prováděno i za předpokladu, že nové dešťové stoky nelze hned přepojit do dešťové kanalizace. Znamená to, že se při rekonstrukcích uličního prostoru tam, kde to je možné a účelné, vybuduje dešťová kanalizace i za cenu, že se na svém konci zaústí do jednotné kanalizace, a to doby, než se vybuduje následná dešťová kanalizace. Součástí úprav je postupná redukce odlehčovacích komor jednotné kanalizace.
- b) V ÚP je navržena nová dešťová stoková síť města Čelákovice, která pozůstává z několika samostatných povodí - stokových sítí, které jsou zaústěné do konkrétní vodoteče, případně vodní plochy (viz. grafická část Schéma povodí). Materiálově budou dešťové stoky provedeny z betonových trub.
- c) Součástí návrhu likvidace dešťových vod je zasakování dešťových vod na místě dopadu srážek a to pomocí navržených stavebních opatření a směrování dešťových vod do zatravněných ploch, realizace ploch s propustnými, nebo částečně propustnými povrchy, budování malých průlehů a zasakovacích terénních prohlubní. Až přebytečné dešťové vody, které se nepodaří řešit lokálně, budou směřovány do dešťové kanalizace. V oblastech především s nižším provozem na místních komunikacích a zároveň v počátečních úsecích odvádění dešťových vod, budou budovány liniové žlaby, a odvodňovací příkopy, které budou přes vpusti zaústěné do samotných stok.
- d) Dešťové kanalizační stoky jsou určeny především pro odvodnění veřejného prostranství. U staveb 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. V grafické části jsou vyznačené povinné požární nádrže pro jednotlivé areály, přitom jejich umístění není vázáno k místu kresby, ale pro dané území nebo plochu.
- e) Návrh dešťových stok úzce souvisí s protipovodňovými opatřeními, v rámci kterých je navrženo několik středně velkých a velkých retenčních objektů – větších přírodních průlehů v rámci zastavěného území, které jsou vyznačené v grafické části.
- f) V územním plánu je navrženo:

- 1. Lokalita V Prokopě, část území průmyslové zóny TOS, plochy P1, P2, P4a (část), P18, Z1, Z2 a Z5:** stěžením pro tuto oblast je obnovení suchého, přírodního koryta občasné vodoteče procházejícího plochu Z1 a současně je zde navržena dešťová stoka, odvádějící neakumulovatelné dešťové vody z části areálů průmyslové zóny TOS. Obnovení přírodního koryta bude sledovat stávající konfiguraci terénu. V zastavěném území trasa povede od místa stávajícího propustku pod silnicí II/245, podél hranice katastrálního území a dále přes území s občasným tokem k vytvarovanému korytu ve svahu. Dále bude trasa směřována do koryta v sousedním katastrálním území Lázně Toušeň, který je zaústěné do vodní plochy – tůň – pozůstatku po historickém meandru Labe. Koryto v zastavěném území bude řešeno jako plocha s několika průlehy, navazujících na sebe (stupňovité provedení dna koryta občasné vodoteče, architektonicky řešené, bez keřů). Trasa hlavní dešťové stoky DN 800 je navržena v trase prodloužení komunikace v Stankovského ulici, která se v rámci plochy Z1 otočí směrem na jih, k ploše Z2, a to v dimenzi DN 800 a DN 600. Na tuto severo–jižní trasu jsou napojené další stoky ze zastavěného území V Prokopě a z prostoru účelové komunikace v průmyslové zóně TOS. V území průmyslové zóny TOS (OPPLZ II. stupně) se nebudou dešťové vody zasakovat, plochy komunikací, parkovišť a manipulačních ploch budou provedeny s nepropustným povrchem. Tyto plochy musí být odvodněny a to včetně ploch parkovišť a manipulačních ploch přes odlučovače lehkých kapalin do dešťové kanalizace. Ve zbylém území povodí této dešťové kanalizační větve budou veškeré plochy komunikací a parkovacích zálivů odvodněny do filtračních průleहů podél dopravních staveb s napojením drenážního potrubí na dešťovou stokovou síť.
- 2. Část území průmyslové zóny TOS, část ulic Stankovského, Prokopa Holého, B. Smetany, Na Švihově, Na Strání, Na Nábřeží, plochy P3, P4a (část), P4b, P5, P6, P7, P8, P23, Z3 (menší část) a Z4:** stěžením pro tuto oblast je převedení přiškrcených dešťových vod ze záplavového území ZÚ-02 do suchého poldru SP-04 a odvedení neakumulovatelné dešťové vody z části areálů průmyslové zóny TOS. Suchý poldr SP-04, s retenčním objemem min. 8000 m³ je navržený na místě prohlubně – stopy po historickém meandru řeky Labe. Plocha poldru bude vymezená zemním valem s objektem propustku (se zpětnou klapkou) škrťicím povodňový průtok. V ploše poldru se nebudou nacházet žádné keře, na části plochy bude jezírko s retenčním objemem pro 5-ti letý kritický déšť. Navržená hlavní dešťová stoka zaústěná do suchého poldru SP-04 povede v trase ulice Na Strání, novou komunikací propojující ulice Na Strání a Stankovského a v ulici Stankovského po křižovatku s Tovární, a to v dimenzi DN 1000. Hlavní stoka bude v dimenzi DN 800 pokračovat Tovární ulicí až k silnici II/245, kterou povede a dále až ke škrťicímu propustku pod železniční tratí č. 074 Čelákovice – Brandýs nad Labem (odvod dešťových vod ze záplavového území ZÚ-02). Těleso železnice bude proti porušení stability podmáčením staticky zajištěno. V trase Stankovského ulice v úseku Tovární – Na Švihově je navržena druhá větev dešťové stoky v dimenzi DN 600. Do těchto hlavních stok jsou zaústěné uliční stoky o dimenzi DN 400. V území průmyslové zóny TOS (v části v OPPLZ II. stupně) se nebudou zasakovat dešťové vody, plochy komunikací, parkovišť a manipulačních ploch budou provedeny s nepropustným povrchem, odvodnění z ploch parkovišť a manipulačních ploch bude napojeno na odlučovače ropných látek. Ve zbylém území povodí této dešťové kanalizační větve budou veškeré plochy komunikací a parkovacích zálivů odvodněny do filtračních průleहů

podél dopravních staveb s napojením drenážního potrubí na dešťovou stokovou síť.

3. **Oblast nad stadionem, ulice U Kapličky, Na Strání (část), Na Nábřeží (část), Stankovského (část) a plocha P9:** pro tuto oblast je navržena dílčí dešťová kanalizační soustava odvádějící dešťové vody bez retence přímo do Labe. Pro retenční nádrže není v oblasti prostor, a proto koncová část kmenové stoky je navržena v dimenzi DN 1200. Kmenová stoka začíná na plochách parkoviště v sídlištní zástavbě, povede v trase ulice Stankovského a Kapličky. V trase podél stadionu bude provedena v dimenzi DN 800, dále po křižovatku s ulicí na Strání v dimenzi DN 600 a v závěru v dimenzi DN 500. Navazující uliční stoky budou provedené v dimenzi DN 400. Alespoň plochy komunikací s dlážděným povrchem budou odvodněné přes filtrační průlehy s napojením drenážního potrubí na dešťovou stokovou síť.
4. **Centrální část města, ulice Na Hrádku, Rybářská, Nám. 5. května Sedláčkova, J. A. Komenského, Hybešova, V Zátíší, Vančurova, Rumunská (část), V Rybníčkách, Sady 17. listopadu) a plocha P25:** území je v současnosti částečně odvodněné dešťovou kanalizací. Stávající potrubí od odlehčovací komory jednotné kanalizace na Náměstí 5. května (DN 600), bude po zrušení této odlehčovací komory rekonstrukcí zvětšeno na dimenzi DN 800 a prodlouženo až do otevřeného koryta Čelákovického potoka. Opačným směrem bude tato stoka prodloužená jako hlavní větev – po křížení se Sedláčkovou ulicí v dimenzi DN 800, dále po parkoviště u KD v dimenzi DN 600 a v závěru do ulice Rumunská v dimenzi DN 500. Do této hlavní stoky budou přepojeny stávající uliční stoky z Náměstí 5. května, napojená druhá větev ze Sedláčkovy ulice v dimenzi DN 400 s odbočkou DN 300 do Kostelní ulice. V oblasti Sadů 17 listopadu budou ze západu do této stoky napojeny stoka z ulice J. A. Komenského (od MŠ) v dimenzi DN 500 a uliční stoky v ulici J. A. Komenského o dimenzi DN 300. U parkoviště KD je ze západu do hlavní stoky napojená boční větev o dimenzi DN 500 procházející přes dopravní hřiště do ulice J. A. Komenského. Stoka dále pokračuje ve Vančurově ulici, po křižovatku s Hybešovou ulicí bude provedeno v dimenzi DN 400. Další úseky – uliční stoky budou provedeny v dimenzi DN 300.
5. **Lokalita V Rybníčkách a plocha Z3 (větší část):** v oblasti se dešťová kanalizační soustava dobuduje prodloužením zatrubněného úseku meliorační strouhy v dimenzi DN 500, z části mimo trasu strouhy. Do této stoky se přepojí stávající dešťové kanalizace v současnosti vyústěné do meliorační strouhy a alespoň část balastních vod – dešťových vod z OC Penny, které jsou doposud odváděné jednotnou kanalizací. Samotná meliorační strouha se doplní o nové mělce tvarované průlehy PH-01 (retenční objem 300 m³) a PH-02 (retenční objem 350 m³) a suché koryto umožňující retenci dešťových vod v případě přívalových dešťů. Na začátku této soustavy je navržený suchý poldr SP-05 s retenčním objemem 1250 m³. Na jeho dně bude vytvořena menší přírodní akumulací nádrž pro jiné využití akumulovaných vod. V oblasti garáží jsou navržené vsakovací průlehy se společným retenčním objemem 250 m³. V ulici J. Zeyera, z východního úseku, je odvodnění řešeno novou uliční stokou o dimenzi DN 300 s úsekem retenčního potrubí DN 800. Stávající drenáž odvádějící podzemní vody musí být zachována.
6. **Obchodní zóna u Průmyslové ulice, plocha Z11:** v Průmyslové ulici je vybudovaná stávající stoka dešťové kanalizace KT 500, se zaústěním

- do Čelákovického potoka. Rozšíření dešťové kanalizační soustavy je navrženo novou větví stoky o dimenzi DN 500, v trase podél severozápadní hrany plochy Z11 (v trase nové komunikace).
7. **Plochy P10 a Z24 (část):** plochy jsou odvodnitelné vybudováním nové dešťové stoky v trase od plochy P10, přes areál společnosti DURABO a dále ulicí S. K. Neumanna do Čelákovického potoka o dimenzi DN 500, do této stoky se přepojí konec stávající jednotné kanalizace, která slouží k odvodnění části komunikace v Masarykově ulici.
 8. **Oblast Cihelna, plochy Z12, Z13, Z19 a část plochy rezervy R1:** větev v areálu depozitáře NTM bude doplněná o retenční přírodní nádrž – SP-11 s jílovým dnem pro přiškrcení odvodu dešťových vod. Stávající odvodnění areálu posklizňové linky stokou DN 500 (úsek mimo areál) bude přemístěno do nové polohy a bude převedena na veřejnou dešťovou stokou o dimenzi DN 600. Na tuto stoku se napojí uliční stoka ze stávajícího přilehlého obytného území o dimenzi DN 400, která odvodňuje plochy Z12 a Z13 stokou o dimenzi DN 300. Průmyslová zóna, východně od ulice Cihelna bude v rozvojové části odvodněna přes retenční přírodní nádrž SP-12 s jílovým dnem a s menší přírodní akumulací nádrží s bezpečnostním přepadem do Zálužského potoka.
 9. **Záluží, plochy P19, Z14, Z15 a část plochy rezervy R1:** v tomto území bude nově vybudovaná dešťová kanalizace bez retence dešťových vod v nádržích. Dešťové vody budou odváděny hlavní stokou v dimenzi DN 1000. Hlavní stoka povede od svého zaústění do Zálužského potoka v rovnoběžné trase s východní hranicí zastavěného území v dimenzi DN 600, která bude pokračovat Haškovou ulicí v dimenzi DN 500. Na křižovatce se Zálužskou ulicí bude rozvětvena do dvou větví, obě v dimenzi DN 400. Jižní větev bude směřovat do Mstětické ulice, severní povede v trase Zálužská ulice, ulice K. Brabce, První ulice a podél stávající trasy železnice směrem k „Strážnímu domku“.
 10. **Lokalita U Nádraží a Krátká Linva (plochy Z10, Z20, Z22 (část), Z23 (část), Z25 (část) a Z 26 (část):** je navržena výstavba hlavní dešťové stoky, umožňující odvodnění zastavitelných ploch v oblasti Krátká Linva. Řešení odvodnění v oblasti Krátká Linva je úzce propojené s protipovodňovými opatřeními a je podmíněné výstavbou protipovodňových opatření na Čelákovickém a Zálužském potoku a realizací suchých poldrů na Čelákovickém a Zálužském potoce, včetně řešení protipovodňových opatření na povodích, kterých povodňový průtok se převádí do Čelákovického potoka. Hlavní dešťová stoka bude do Čelákovického potoka zaústěná v ulici Svatopluka Čecha v místě můstku a povede dále ulicí Petra Jilemnického k Masarykově ulici (potud bude mít dimenzi DN 1000), kterou stoka pojedje, jako i železniční trať v místě nádraží a bude zakončena mezi plochou Z10 a plochou Z25 suchým poldrem SP-14 s retenčním objemem 4200 m³. Do této budou stoky zaústěné uliční dešťové stoky, v ulici Svatopluka Čecha DN 300, v Havlíčkově ulici o dimenzi DN 400, v Masarykově ulici bude z jihu druhá větev o dimenzi DN 600. V Kozovazské ulici budou do hlavní stoky z obou stran zaústěné uliční stoky v dimenzi DN 400, které budou na svých začátcích v dimenzi DN 300. Samotný suchý poldr SP-14 musí být proveden s vrstvou jílu v podkladních vrstvách. V rámci plochy Z25, budou provedeny dešťové stoky. Stoky ze severo-východu a z východu budou provedeny v dimenzi DN 300, stoka z jihozápadu v dimenzi DN 400 a bude ukončena sérií propojených průlehů (PH-06 (900 m³) a PH-07 (700 m³)) a záplavového území ZÚ-04

v rámci zemědělské půdy s přiškrcením odtoku povodňových průtoků. V rámci plochy určené pro zástavbu Z23 budou veškeré plochy komunikací a parkovacích zálivů odvodněny do filtračních průlehlů podél dopravních staveb s napojením drenážního potrubí na dešťovou stokovou síť. Plochy zeleně budou vždy řešené i jako plochy průlehlů, mělce tvarovaných a architektonicky ztvárněných pro zadržení a částečné vsakování dešťových vod. V rámci plochy Z23, u křižovatky ulic Mochovská x Karla Otty je navržen retenční a vsakovací poldr SP-15 s retenčním objemem 4800 m³. Do něj budou zaústěny některé uliční stoky z plochy Z23. Plocha poldru bude přírodně – architektonicky pojednána. Půdní skladba pod humózními vrstvami je zde tvořena především štěrky a písky, o odvedení zde zadržených dešťových vod se neuvažuje.

11. Oblast Nedaniny, Za Dráhou (západní část) plochy P17 a P 21 (část):

je navrženo veškeré plochy komunikací a parkovacích zálivů odvodnit do průlehlů podél dopravních staveb s napojením do drenážního potrubí na dešťovou stokovou síť. V parku na místě starého hřbitova, se bude realizovat větší průlehl PH-12. Hlavní stoka od svého zaústění do mlýnského náhonu – do řeky Labe, s výústním objektem se zpětnou klapkou, pokračuje přes zástavbu v lokalitě Nedaniny do Dukelské ulice a až k Jiřinské ulici v dimenzi DN 1000. Odtud v dimenzi DN 800 pokračuje zmíněným parkem ke křižovatce ulic Jungmanova x B. Němcové. Odtud hlavní stoka pokračuje v dimenzi DN 600 ulicí B. Němcové, v dimenzi DN 500 ulicí Na Požárech – po křižovatku s Dvořákovou ulicí, ve které se otočí k Mochovské ulici v dimenzi DN 400. Závěrečný úsek v Mochovské ulici má dimenzi DN 300. Uliční stoka v závěrečném úseku ulice B. Němcové a v Jungmanově ulici (po křižovatku s ulicí J. Zacha) mají dimenzi DN 400. Uliční stoka v závěru Dukelské ulice má dimenzi DN 400, a tato stoka se dále větví na další úseky do Sedláčkovy a Jiřinské ulice v dimenzi DN 300. Uliční stoka v Husově ulici je dimenze DN 400, v ulicích Sukově a Mir. Zachara v dimenzi DN 300, větev stoky do ulice V Nedaninách v dimenzi DN 500.

- 12. Území V Nedaninách (západně od Kovohutí - plochy P12, P13, P20, P21), městská část Za Dráhou (východní část) a část zastavitelného území Krátká Linva - plochy P22 (část), P23 (část) a P25 (část) a část lokality Jiřina - plocha P15:** odtok do Labe je regulován omezením průtoků s retencí dešťové vody v suchém poldru SP-21, s retenčním objemem 2000 m³. Hlavní dešťová stoka bude mít na svém výústním objektu osazenu zpětnou klapku. Od suchého poldru a až po plochu P12 má stoka dimenzi DN 1200, kde se větví. Východním směrem pokračuje větev „A“ (DN 1000) odvodňující městskou část Jiřina, jižním směrem větev „B“ do městské části Za Dráhou a Krátká Linva. Větev „A“ se u administrativního objektu Kovohutí rozděluje. Následná vedlejší větev „A.1“ v Křížkové ulici pokračuje v dimenzi DN 600 a DN 500 až do místa, kde podjede železniční trať a v Dělnické ulici pokračuje v dimenzi DN 400. Na tuto větev je napojená uliční stoka z plochy P15. V místě stávajícího propustku pod železniční tratí u zastávky Čelákovice Jiřina je z popsané stoky navržena odbočka DN 400, která se v ulici Chodská rozděluje na uliční stoky DN 300. Vedlejší větev „A.2“, směřuje v dimenzi DN 800 na křižovatku ulic Alej Jiřího Wolкера x Jaselská, přičemž podjede železniční trať. Odtud pokračuje Jaselskou ulicí až po křižovatku s ulicí 28. října v dimenzi DN 600, a do místa napojení stávající kanalizace z ulice Václava Kálíka v dimenzi DN 500. Na tomto místě, v parku je navržen větší průlehl PH-11. Závěrečný úsek Jaselské ulice a uliční stoky v ulici 28. října

a Alej Jiřího Wolкера mají dimenze DN 400, uliční stoka – odbočka u administrativního objektu Kovohutí směrem k ploše P21 má dimenzi DN 300. V rámci plochy P21, podél železniční trati bude realizován mělce a přírodně tvarovaný suchý poldr SP-20 s retenčním objemem 2000 m³ a s jílovým dnem, určený k retenci povodňových průtoků, které nemůže pojmout navržená soustava dešťové kanalizace. Odvod vod z průlehu je navržen přiškrcením průtoku do vedlejší větve „A.2“. Větev „B“ směřuje na křižovatku ulic Křížíkova x Jiřinská v dimenzi DN 1200, odkud, přes plochu P21 směřuje k železničnímu podjezdu a dále na křižovatku ulic Alej Jiřího Wolкера x J. Zacha v dimenzi DN 1000. Do tohoto úseku jsou zaústěny dvě uliční stoky z Jiřinské ulice a z plochy P21 v dimenzi DN 400. Dešťová stoka v ulici J. Zacha až po křižovatku s Jungmanovou ulicí pokračuje v dimenzi DN 800. Zde se dělí. Vedlejší větev „B.1“ pokračuje dále ulicí J. Zacha v dimenzi DN 600 a DN 500, a v rámci plochy P25 má dimenzi DN 400. Vedlejší větev „B.2“ směřuje v Jungmanově ulici směrem na východ v dimenzi DN 500 a v závěru v dimenzi DN 400, který končí před křižovatkou se Zárubovou ulicí. Alespoň plochy komunikací a parkovacích zálivů v městské části Za Dráhou a Krátka Linva budou odvodněné přes filtrační průlehy s napojením drenážního potrubí na dešťovou stokovou síť. **Zástavba Krátké Linvy a její odvodnění je podmíněno realizací této větve dešťové kanalizace a souvisejících poldrů.**

13. **Oblast U Hřbitova - plochy P11, P22, Z6, Z8, Z9a a Z27:** bude vybudovaná samostatná soustava dešťových stok zaústěných v přírodně ztvárněném suchém poldru SP-16, v části jeho plochy bude realizována přírodní nádrž – nebeský rybník s jílovým dnem. Bezpečnostní přepad ze suchého poldru bude zaústěný do suchého koryta podél silnice III/2454 se zaústěním do suchého poldru SP-17 v rámci ÚSES na Jiřinském potoce. Ze suchého poldru SP-16 směrem na jih je navržená hlavní stoka v dimenzi DN 600, a to po první odbočku před hřbitovem (před plochu Z8), dále stoka po křižovatku s Jungmanovou ulicí pokračuje v dimenzi DN 500 a závěrečný přímý úsek po křižovatku s Příční ulicí má dimenzi DN 400. Uliční stoka v Příční ulici je dimenze DN 300 a v Jungmanově ulici DN 400. Odbočka stoky směrem k ploše P11 a ploše P22 je v první části dimenze DN 400 a v závěrečném DN 300. Do suchého poldru SP-16 je zaústěné odvodnění krátkou uliční stokou také z plochy P6, v dimenzi DN 400.
14. **Zastavěné území Pod Přerovskou cestou, plocha Z7b:** toto území má již vybudovanou oddílnou kanalizaci. Další rozvoj dešťových stok je navržený pouze v prodloužení uliční stoky v Žižkově ulici cca v délce 150 m a v dimenzi DN 300.
15. **Lokalita Jiřina jihozápadně přilehlá k Jiřinskému potoku, plocha Z7a:** v oblasti jsou špatné geologické podmínky, odvodnění bude řešeno minimalizací nepropustných povrchů a odvedení dešťových vod žlaby, které v závěru budou zaústěné do stok s retenčními úseky potrubí. Základní dimenze stok pro odvodnění Polské ulice a plochy Z7a je DN 300 a tato plocha je do vodoteče Jiřinského potoka zaústěná přes povrchový příkop. V rámci plochy Z7a a zároveň s rámci stavebních parcel je potřeba navrhnout jeden suchý poldr SP-08, případně soustavu průlehu. Na konci Dělnické ulice se uvažuje s retenčním potrubím DN 800 a s potrubím o základní dimenze DN 300. Uliční prostory v terénní prohlubni v ulici Miroslava Maška a severní úsek Lidické ulice budou odvodněné přes filtrační dno suchého poldru SP-19 s retenčním objemem 200 m³ do historické drenáže.

16. **Zastavěné území lokality Jiřina severovýchodně od Jiřinského potoka, v k.ú. Sedlčánky - plocha Z7c:** zastavěné území má již vyřešené odvodnění. Plochu Z7c lze odvodnit v kombinaci s lokálními průlehy a propustnými (polopropustnými) plochami, do stávajících uličních stok v ulici K Borku.
17. **Území navazující na Přístavní ulici - plochy P13, P14a, P14b, P16 a P19:** území bude odvodněno dešťovou stokou zaústěnou do Labe západně od železničního mostu. Výustní objekt, společný s přeloženým potrubím od bezpečnostního přepadu ČSOV 01 Čelákovice Jiřina bude opatřen zpětnými klapkami. Trasa hlavní stoky k Přístavní ulici, bude v dimenzi DN 600, kde se větví. Na západ v dimenzi DN 500, odvodňující přílehlé plochy přestavby, na východ v dimenzi DN 500 (pod železničním podjezdem) v závěrečném úseku DN 300/250. Do tohoto úseku bude přepojený stávající úsek jednotné kanalizace sloužící pouze k odvodnění veřejného prostranství o dimenzi DN 300 v ulici Alej Jiřího Wolкера. Rovněž do této kanalizace budou zaústěné povrchové liniové žlaby v Pražské ulici a v Táboritské ulici.
18. **Sedlčánky - plochy Z16 a Z18:** stávající kanalizační větve navazují na údolnice povodí, nejsou však dimenzována na záplavu Q100. Protipovodňová opatření jsou pro toto území popsána v samostatné kapitole. Plocha Z18 je zastavitelná za předpokladu realizace retenční nádrže, přírodně a architektonicky řešené – suchého poldru SP-18 s retenčním objemem min. 600 m³. Odvedení zadržovaných vod je navrženo prodloužením dešťové stoky v ulici Na Hrází k zmíněnému suchému poldru potrubím DN 300.

4.4 Koncepce energetiky

(54) 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.

(55) 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.

4.3.1. Zásobování elektrickou energií

(56) ÚP Čelákovice respektuje významná zařízení pro rozvod elektrické energie, která se na území města a v jeho blízkém okolí nacházejí:

a) Rozvodny:

Rozvodna zvláště vysokého napětí 400 kV Čechy – střed, v k.ú. Záluží u Čelákovic a k.ú. Mochov,

rozvodna velmi vysokého napětí 110 kV v k.ú. Čelákovice a k.ú. Lázně Toušeň.

b) Vedení dálkového přenosu - rozvodna Čechy–střed je propojena nadzemním vedením:

ZVN 400 kV do rozvodny přenosové soustavy Bezděčín, Týnec, Chvaletice a Chodov,

VVN 220 kV do rozvodny Výškov a dále směrem Malešice, Běchovice a Pardubice,

VVN 110 kV – celkem 6 nadzemních vedení je v souběhu vedeno do rozvodny 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.

(57) **Koridor E02** (E10 z PÚR 2008) pro vedení ZVN 400kV TR Výškov – TR Čechy Střed, dle ZÚR Středočeského kraje je vedený jako veřejně prospěšná stavba E02. ÚP vymezuje územní ochranu pro stavbu E02 (E10) v šířce 600m a zajišťuje koordinaci se záměry města. Koridor je vymezen v souběhu se stávajícím vedením 400 kV z rozvodny Čechy – střed směrem na Výškov.

(58) 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. Nadzemní a kabelová vedení VN propojují distribuční a uživatelské transformační stanice uvnitř města i v okolních částech.

(59) **Napájení navržených zastavitelných ploch** - pro navržené zastavitelné plochy jsou využity stávající rozvody 22kV, doplněné o nové transformační stanice (TS). Nové TS a jejich napájení kabelovými rozvody 22kV je navrženo následovně:

a) Z1 – TS V Prokopě II je napojena z TS V Prokopě,

b) Z3 – TS Průmyslová zóna II je napojena z TS Průmyslová zóna,

c) P14,P16 – TS Nedaniny II je napojena z nadzemního vedení do TS Kovohutě,

- d) pro ostatní navržené zastavitelné plochy návrh přepokládá napojení na stávajících TS, které budou v případě potřeby výkonově posíleny.

(60) Plochy navržené pro II.etapu předpokládají zpracování regulačního plánu, ve kterém bude napojení navržených ploch podrobně řešeno s těmito vstupními podmínkami:

- a) Z12,Z13 napojit ze stávající TS Sušička, zástavba musí respektovat OP nadzemního vedení VN 4 x 22 kV.
- b) Z23 v rámci regulačního plánu je nutno řešit přeložku nadzemního vedení VN 22 kV a vybudování nových TS pro toto území.

(61) Další systém vedení vysokého napětí provozují ČD – Správa železniční dopravní cesty. Vedení není návrhem ÚP dotčeno.

(62) Trasy vedení jsou v dokumentaci 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.

(63) Nadřazené energetické sítě a jejich ochranná pásma představují bariéru pro rozvoj města. Vzhledem k celostátnímu významu těchto sítí nejsou předpokládány jejich přeložky.

4.3.2 Zásobování plynem

(64) Vysokotlaké plynovody

ÚP Čelákovice respektuje významná zařízení a trasy plynovodů vedených územím města, včetně jejich 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. Jedná se o tyto trasy vysokotlakých plynovodů:

- a) Územím města, jižní částí k.ú. Záluží, prochází vysokotlaký plynovod (VTL) firmy RWE Transgas, a.s. VTL DN 500, s bezpečnostním pásmem 150 m územím pouze prochází, zásobování města Čelákovic se netýká.
- b) Územím mezi Čelákovicemi a Zálužím prochází ve směru východ – západ dva vysokotlaké plynovody DN100, 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 pro všechny požadavky na území města Čelákovic.

(65) Regulační stanice

Regulační stanice VTL/STL redukují tlak na spotřebitelskou hodnotu středotlakou 0,4 MPa. Na území města se nacházejí tyto RS:

- a) Regulační stanice v Záluží, v prostoru depozitáře Národního technického muzea. (VTL plyn je rovněž zaveden v Záluží, do zemědělského areálu),
- b) dvě VTL regulační stanice v jižní části zástavby Čelákovic, podél silnice II/245, Toušeňská ulice, a to v lokalitách Obchodní zóna a na jižním okraji sídliště V Rybníčkách,
- c) dvě regulační stanice ze středotlakého na nízkotlaký plynovod (STL/NTL)

ve středu města v ulici Stankovského a v prostoru křižovatky ulic U Potoka, J. Zeyera a S.K. Neumana, kterým jsou připojeni odběratelé ve vnitřním městě a v sídlištích V Rybníčkách.

(66) Středotlaké plynovody

Od regulačních stanic VTL/STL jsou v zemi uloženy středotlaké rozvody do města Čelákovic. Středotlaké rozvody jsou provedeny 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.

(67) Místní 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.

(68) Podle stavu realizované sítě plynovodů je zřejmé, že 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.

Návrh předpokládá použití zemního plynu pro všechna území k výstavbě ve městě, vyjma území Z12 a Z13, navržená pro II. etapu. Pro navržené zastavitelné plochy kde není stávající rozvod plynu, je navrženo napojení na středotlaké rozvody v následujících místech:

- a) Z1 – napojení v ul. Stankovského a Toušeňská,
- b) Z3 – napojení z ul. Sokolovská,
- c) Z6,Z9,Z27 – lokalita U hřbitova napojení z ul. Jungmanova,
- d) Z14,Z15 – Záluží – je navrženo napojení na stávající rozvody,
- e) Z18 – Sedlčánky – napojení Smetanova a zábranská,
- f) P16,P14 – napojení z ul. Přístavní,
- g) P21 – napojení z ul. Křížíkova a Jiřinská.

(69) Plochy navržené pro II.etapu předpokládají zpracování regulačního plánu.

- a) Z12,Z13 – v těchto územích není z technických důvodů uvažována realizace rozvodu plynu.
- b) Z23 v rámci regulačního plánu je nutno řešit rozvod STL pro toto území. Napojení na stávající rozvody je navrženo z ul. Moskevská a Kozovazská

4.3.3. Tepelné hospodářství – systém CZT

(70) Pro vytápění a ohřev užitkové vody je na celém území města Čelákovic k dispozici zemní plyn a je předpokládáno jeho primární využití pro nově navržené zastavitelné plochy společně s progresivními technologiemi tepelných čerpadel a využití sluneční energie.

(71) 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 (ulice P. Holého), 5 malých kotelen do 250 KW a 9 středních kotelen s výkonem nad 250 KW.

Není předpoklad dalšího rozšiřování tohoto typu CZT.

4.3.4 Spoje a spojová zařízení

(72) ÚP respektuje stávající trasy dálkových kabelů sdělovací techniky a radioreléové trasy, vedené územím města, včetně komunikačního tras Ministerstva obrany ČR.

(73) Dálkové sdělovací kabely

Územím města vedou dle poskytnutých ÚAP metalické a optické dálkové kabely sdělovací techniky. Jejich průběh je vyznačen v grafické části, trasy kabelů nejsou řešením ÚP dotčeny. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí podle zákona 127/2005 o elektronických komunikacích 1,5 m po obou stranách krajního vedení.

(74) 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.

(75) Radioreléové trasy

Radioreléové trasy jsou přímočaré linie, potřebné pro přenos signálu mezi místy jeho přenosu. Funkčnost RR spoje předpokládá trasu bez překážek, z čehož vyplývá omezení zejména výšek staveb. Nad územím města prochází radioreléové trasy, jejichž průběh je vyznačen v grafické části.

Západní část území města je dotčena ochranným pásmem RRT Ministerstva obrany ČR.

4.5 Nakládání s odpady

(76) 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.

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

(78) Nové zastavitelné plochy budou na stávající způsob likvidace odpadů napojeny. Navržené komunikace jsou v parametrech umožňujících příjezd svozových vozidel.

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

5.

Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

(80) 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.

(81) 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.

(82) 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.

(83) ÚP respektuje a v grafické části vymezuje plochy a linie zeleně v otevřené 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.

(84) Vymezení plošných prvků zeleně v otevřené krajině:

a) Plochy navržené krajinné zeleně (označené ZK)

ozn.	funkč. v.	(ha)	Popis plochy:	Lokalita:
<i>Čelákovice</i>				
ZK9	ZK	3,01	LBC 6, Krátká Linva	VIII - Dlouhá Linva
ZK13	ZK	4,84	LBC 8, Střelnice	X - Mezi tratěmi
ZK14	ZK	1,84	LBK 6 Třetina a LBK 7 Toušeň	X - Mezi tratěmi
ZK12	ZK	1,38	LBK 5, Ke Střelnici	X - Mezi tratěmi
ZK15	ZK	2,95	LBC 9, Třetina	X - Mezi tratěmi
<i>Záluží</i>				
ZK10	ZK	1,44	LBK 4, Zálužský potok	XI - Záluží
ZK11	ZK	2,93	LBC 7, Za vrbami, Zálužský potok	XI - Záluží
<i>Sedlčánky</i>				
ZK1	ZK	0,46	NK 67 (a), Vidrholec - K68 Břehové porosty Výmoly	XII - Sedlčánky
ZK2	ZK	1,47	LBC 1, Šramolka	XII - Sedlčánky
ZK3	ZK	1,5	NK 67 (c), Vidrholec - K68 Břehové porosty Výmoly	XII - Sedlčánky

část A - Textová část ÚP Čelákovic, návrh pro společné jednání

ZK4	ZK	2,47	LBC 3, Netušil (Cucovna)	XII - Sedlčánky
ZK5	ZK	1,19	NK 67 (d), Vidrholec - K68 Břehové porosty Výmoly	XII - Sedlčánky
ZK6	ZK	1,05	LBK 2, Jiřinský potok	XII - Sedlčánky
ZK7	ZK	2,84	LBC 5, Nad Přerovskou cestou	XII - Sedlčánky
ZK8	ZK	1,33	LBK 1, Pod Přerovskou cestou	XII - Sedlčánky

b) Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (označené ZR):

ozn.	funkč. v.	(ha)	Popis plochy:	Lokalita:
<i>Čelákovice</i>				
ZR1	ZR	5,59	soutok potoků, rekreace na plochách přírodního charakteru	IX - Obchodní zóna
<i>Sedlčánky</i>				
ZR2	ZR	1,09	rekreace na plochách přírodního charakteru, sáňkovací kopec	XII - Sedlčánky

(85) Vymezení liniových prvků v krajině (označené L):

ozn.	funkč. v.	Popis plochy:	Lokalita:
<i>Čelákovice</i>			
L19	ZL	alej ovocných stromů (VPO)	VIII - Dlouhá Linva
L20	ZL	alej ovocných stromů (VPO)	VIII - Dlouhá Linva
L21	ZL	alej ovocných stromů	XIV - Pískovny
L29	ZL	liniová zeleň za hřbitovem	VII - Jiřina
L3	ZL	alej ovocných stromů (VPO)	X - Mezi tratěmi
L2	ZL	linie keřového remízu	X - Mezi tratěmi
L1	ZL	alej ovocných stromů	X - Mezi tratěmi
<i>Sedlčánky</i>			
L22	ZL	alej ovocných stromů	XIV - Pískovny
L23	ZL	stromořadí (VPO)	XII - Sedlčánky
L24	ZL	vysokokmenné stromořadí s izolační funkcí	XII - Sedlčánky
L25	ZL	stromořadí a alej ovocných stromů	XII - Sedlčánky
L26	ZL	alej ovocných stromů	XII - Sedlčánky
L27	ZL	stromořadí - velké rozestupy	XIV - Pískovny
<i>Záluží</i>			
L14	ZL	stromořadí podél komunikace	XI - Záluží
L16	ZL	břehový doprovod Zálužského potoka	XI - Záluží
L17	ZL	alej podél silnice	XI - Záluží
L18	ZL	alej ovocných stromů	XI - Záluží

(86) Prostupnost krajiny:

ÚP navrhuje k obnově nebo novému založení pěší a obslužné cesty, které slouží kromě pohybu pěších i pro obsluhu zemědělskou techniku. Kromě toho jsou navrženy cesty výhradně určené pro pěší – rekreační stezky. Jsou navrženy:

a) Pěší a obslužné cesty:

ozn.	Popis plochy:	Lokalita:	Pozn.
C 1	západní okraj území města, směr na Lázně Toušeň	volná krajina	
C 2	od LBC 8 "Třetina" do prostoru obchodní zóny	IX - Obchodní zóna	WD19
C 3	podél železniční trati č. 074	X - Mezi tratěmi	
C 4	plochou pro rekreaci ZR1	X - Mezi tratěmi	
C 5	směrem k Cucovně	XIV - Pískovny	WD20
C 6	kolem Cucovny	XIV - Pískovny	
C 7	po pravém břehu Výmoly	XII - Sedlčánky	
C 8	Sedlčánky od zemědělského areálu k řece	XII - Sedlčánky	
C 9	mezi Jiřinou a Sedlčánky	XII - Sedlčánky	WD21
C 10	Káraný, Hrbáčkovy tůně - směr Lysá n.L.	XII - Káraný, Hrbčkovy tůně	
C 11	nábřeží Labe, úsek pod železničním mostem	VI - Nábřeží	
C 12	mostek přes Výmolu	XII - Sedlčánky	
C 13	za tratí, prodloužená Kozovažská	VIII - Krátká Linva	

b) Pěší cesty – rekreační stezky:

ozn.	Popis plochy:	Lokalita:	
C14	pěší stezka: nábřeží- centrum- sady 17. listopadu - Šibeňák- volná krajina - Mochov	VI - Nábřeží, I - Centrum, IV - U nádraží, VIII - Dlouhá Linva	WD4, WD22
C 15	pěší spojení nádraží Čelákovice - parkovací dům za tratí na Z10	IV - U nádraží, VIII - Krátká Linva	
C 16	podél Jiřinského potoka, prostorem mezi Jiřinou a Sedlčánky	XIV - Pískovny	
C 17	podél slepého ramene Labe, v lokalitě XII - "Káraný, Hrbáčkovy tůně"	XII - Káraný, Hrbčkovy tůně	
C 18	podél slepého ramene Labe, nad chatami, v lokalitě XII - "Káraný, Hrbáčkovy tůně"	XII - Káraný, Hrbáčkovy tůně	

(87) 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.2A „Výkres urbanistické koncepce“.

5.2 Územní systém ekologické stability

(88) Účel územních systémů ekologické stability (ÚSES) řeší funkční propojenost krajinných prvků zajišťujících průchodnost území a vhodné biotopy pro organismy i jejich druhovou a genetickou diverzitu.

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

(90) Nadregionální biokoridory:

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

(91) Regionální biocentrum:

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

(92) Lokální biocentra:

Název prvku	Současný stav prvku	Cílové společenstvo; cílový stav
LBC 1 Šramolka	vymezené, nefunkční, vložené do NK 67	Kombinované lesní, luční, suché stepní a břehové společenstvo; biocentrum obsahující především břehové a lesní porosty Výmoly s loukami po okrajích a se společenstvem suché stepní lady na sánkařském kopci, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
LBC 2 Císařská Kuchyně	vymezené, částečně funkční, vložené do NK 67	Kombinované společenstvo lesní, luční a břehové; stabilizované břehové porosty a různověké lesní porosty přirozené skladby s ekotonem na rozmezí lesního a lučního společenstva, část biocentra obsahuje kosenou nebo spásanou louku, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
LBC 3 Cucovna	vymezené, funkční, vložené do NK 67	Kombinované společenstvo lesní, luční a břehové; stabilizované břehové porosty a různověké lesní porosty přirozené skladby s ekotonem na rozmezí lesního a lučního společenstva, část biocentra obsahuje kosené nebo spásané louky, biocentrum slouží i k rozlivu povodňových vod.
LBC 4 Hrbáčkovy tůň - Pískovna	vymezené, funkční	Kombinované společenstvo lesní, mokřadní a vodní; heterogenní biocentrum propojující regionální biocentrum a lokální biokoridor s různověkým lesním porostem přirozené skladby lučního lesa, břehovými společenstvy a tůň.
LBC 5 Nad Přerovskou cestou	vymezené, nefunkční	Kombinované společenstvo mokřadní, lesní a luční; polosuchý poldr o maximální zádržné kapacitě cca 20 000 m ³ tvoří většinu rozlohy biocentra, permanentní vodní hladina je jen na jeho malé části společně s mokřadem, zbytek plochy polosuchého poldru tvoří

		lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby v řídkém zápoji a s vysokým vyvětvěním, okraje biocentra tvoří luční pás.
LBC 6 Krátká Linva	vymezené, nefunkční	Společenstva sadů a zahrad; biocentrum jako ovocný sad s keřovým podrostem po okrajích.
LBC 7 Za vrbami	vymezené, nefunkční	Kombinované mokřadní, lesní a luční společenstvo; biocentrum s polosuchým poldrem ve svém jádru o maximální zádržné kapacitě povodňových vod 6000 m ³ . Lesní různověký porost s přirozenou skladbou dřevin a lučním společenstvem jako přechodovou zónou mezi lesním porostem a okolními zemědělskými pozemky.
LBC 8 Střelnice	vymezené, nefunkční	Lesní, mokřadní a stepní společenstva; různověké lesní porosty bukodubového vegetačního stupně s plochami stepní lady na svažitéch plochách rekultivované skládky a polosuchým poldrem na Čelákovickém potoce.
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.

(93) Lokální biokoridory:

<i>Název</i>	<i>Současný stav</i>	<i>Cílová společenstva a stav</i>
LBK 1 Pod Přerovskou cestou	vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; revitalizovaný tok Jiřínského potoka s pěší cestou po pravém břehu a s možností rozlivu povodňových vod do krajiny.
LBK 2 Jiřínský potok	vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; heterogenní biokoridor s břehovými porosty keřového typu a pěší cestou podél revitalizované vodoteče Jiřínského potoka s možností rozlivu povodňových vod do krajiny a s dřevinami přirozené skladby.
LBK 3 K Cucovně	vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás vysokokmenných stromů přirozené dřevinné skladby s funkcí větrolamu.
LBK 4 Zálužský potok	vymezený, nefunkční	Lesní a břehové společenstvo; heterogenní biokoridor s topolovou alejí a břehovými porosty podél revitalizovaného Zálužského potoka a stromořadím ovocných stromů podél polní cesty mezi Zálužským potokem a LBC 6, v části na Zálužském potoce je součástí i zemní val/poldr pro rozliv povodňových vod o maximální zádržné kapacitě cca 2800 m ³ .
LBK 5 Ke Střelnici	vymezený, částečně funkční	Lesní společenstvo; jednoduchý homogenní biokoridor společenstva suchého lesa bukodubového vegetačního stupně s pěší cestou.
LBK 6 Třetina	vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás dřevin přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým podrostem a lemem ovocných stromů podél polních cest.
LBK 7 Toušeň	vymezený, nefunkční	Lesní společenstvo; pás stromů přirozené dřevinné skladby s bohatým keřovým pásem v podrostu, lemem ovocných stromů podél polní cesty a zemním valem/poldrem o maximální zádržné kapacitě cca 9000 m ³ .

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

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

(95) Zpřesnění a korekce vymezených skladebných částí 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, vlastnické vztahy, vodní a lesní hospodářství, zemědělství a ochranu přírody a krajiny.

Změnu vedení a umístění skladebných částí ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

(96) V ÚP navržená opatření mají komplexní charakter a směřují nejen k ochraně půdy a krajiny před erozí a povodněmi, ale zároveň i jako návrh opatření proti suchu a návrh opatření na ochranu půdy a spodní vody.

(97) Na vodních tocích **Labe a Výmola** jsou v současnosti stanovené rozsahy záplavového území stoleté záplavy Q 100 i rozsah aktivní zóny QAZ. Na tocích potoků Jiřinský, Čelákovický a Zálužský záplavové území stanoveny nejsou. Do doby stanovení území ohroženého záplavami Q100 na těchto tocích jsou za území ohrožené bleskovými povodněmi považována tato místa:

- Plocha Z1 – v rámci povodí Na třetinách.
- Tovární ulice a plochy P4a, Z3 v rámci povodí Třetina.
- Silnice III/10162, Sokolovská ulice od železničního přejezdu s tratí č. 074 po areál OC BILLA, areál OC BILLA, Toušeňská ulice v úseku OC BILLA – přemostění Čelákovického potoka silnicí II/245.
- Garáže v ulici J. Zeyera a areál MŠ Rumunská, dále křižovatka ulic Rumunská / U Potoka / Palackého / V Rybníčkách / J. A. Komenského s přílehlou zástavbou.

v Lokalitě V Rybníčkách.

- Sady 17. listopadu a přílehlá zástavba.
- Náměstí 5. května, ulice Ke Kovárně, Na Hrádku, areál Čelákovického mlýna, území nad zatrubněným úsekem Čelákovického potoka.
- Mstětická ulice a Haškova ulice v Místní části Záluží.
- Krátká Linva – zastavitelné území v místě terénní prohlubně u nádraží.
- Plocha přestavby P21 v Nedanínách.
- Železniční podjezd v Přístavní ulici.
- Ulice Miroslava Maška a severní úsek Lidické ulice.
- Křižovatka ulic Lidická / Jaselská ulice.
- Plocha P7a a zastavěné území přílehlé k dolnímu a střednímu toku Jiřinského potoka (Ulice K Borku, Pavla Ježdíka, Dělnická (přemostění Jiřinského

- potoka).
- n) Plocha Z6 v křížení se Zahradní ulicí.
- o) Ulice Pod Mlejnkem, Průběžná, Na Vošverku, křižovatka ulice Komenského / Na Vošverchu.
- p) Území jižně od ulice Na Hrázi (ulice Za Školou, Smetanova).
- q) Zemědělské areály v místní části Sedlčánky.

(98) V ÚP jsou pro zvýšení retenčních schopností území navrženy suché plodry (zemní valy), průlehy pro retenci přívalových srážek 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. Záplavová území a navržená protipovodňová opatření jsou součástí výkresu B.2C „Výkres koncepce vodního hospodářství“.

(99) Územní plán vymezuje tyto suché poldry pro zadržení srážkových a přívalových vod v krajině:

Ozn.:	Na ploše:	Objem (m ³):	Popis plochy:	Povodí:	Lokalita:	VPO:	Podmíněno:
SP-01-OP	ZK/ ÚSES	1 900	suchý poldr, součást LBK 7 Toušeň, společně s záplavovým územím ZÚ-01	"a" - Na třetinách	XV - Třetina	VU 15	podmiňuje výstavbu na ploše Z1
SP-02-ZE	NZO	500	suchý poldr s jílovým dnem	"a" - Na třetinách	II - TOS, V Prokpe	VR 1	
SP-03-ÚSES	ZK/ ÚSES	4 600	suchý poldr, součást LBC 9 Třetina, s mokřadí	"b" - Třetina	XV - Třetina	VU 15	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva
SP-04-ÚSES	ZK/ ÚSES	8 000	suchý poldr, součást NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh, s jezírkem na dně	"s" - Na strání	X - Mezi tratěmi		
SP-05-VN	VL	1 250	suchý poldr s jílovým dnem a zádržným jezerem	"g" - Čelákovický potok pod soutokem se Zálužským potokem	IX - Obchodní zóna		
SP-07-ZE	ZK	800	suchý poldr na Čelákovickém potoce, vymezený zemním valem s propustkem	"d" - Čelákovický potok nad soutokem se Zálužským potokem		VR 21	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva
SP-08-ÚSES	ZK/ ÚSES	2 200	suchý poldr na Čelákovickém potoce, součást LBC 8 Střelnice	"d" - Čelákovický potok nad soutokem se Zálužským potokem		VU 13	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva

část A - Textová část ÚP Čelákovic, návrh pro společné jednání

SP-09-ZE	ZK	9 900	suchý poldr na Čelákovickém potoce, s jílovým dnem, se zaústěním suchého koryta od SP-03	"b" - Třetina (převedené) "c" - Nad Suchými doly "d" - Čelákovický potok nad soutokem se Zálužským potokem		VR 19	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva
SP-10-ÚSES	ZK/ ÚSES	6 000	suchý poldr na soutoku Zálužského potoka a bezejmenného potoka v rámci LBC 7 Za Vrbami, Zálužský potok, s malou tůň	"e" - Zálužský potok		VU 11	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva
SP-11	VK		suchý poldr s jílovým dnem, v areálu depozitáře NTM pro zadržetí (zpomalení) odtoku dešťových vod	"e" - Zálužský potok	X - Mezi tratěmi		
SP-12	VL		suchý poldr s jílovým dnem a přírodní akumulací nádrží	"e" - Zálužský potok	X - Mezi tratěmi		
SP-13-ZE	ZR	13 400	suchý poldr s jezerem, realizovaný společně s přeložkami koryt Čelákovického a Zálužského potoka	"f" - soutok Čelákovického a Zálužského potoka	IX - Obchodní zóna	VR 18	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva
SP-14-DP/OM	ZV	4 200	suchý poldr s jílovým dnem v zastavitelném území	"g" - Čelákovický potok pod soutokem se Zálužským potokem	VIII - Krátká Linva	VR 8	podmiňuje výstavbu v lokalitě Krátká Linva
SP-15-ZE	ZO	4 800	vsakovací suchý poldr (bezodtokový) na šterkopískovém podloží, akumuluje částečně vody ze sousedních povodí	"I" - Jiřinský potok	VIII - Krátká Linva	VR 6	
SP-16-ZE	ZV	1 000	suchý poldr, na jeho dně jezírko s jílovým dnem, do poldru zaústěné dešťové stoky, odtok přelivem do suchého koryta směrem do suchého poldru SP-17-ÚSES	"I" - Jiřinský potok		VR 2	

část A - Textová část ÚP Čelákovic, návrh pro společné jednání

SP-17- ÚSES	ZK/ ÚSES	20 000	suchý poldr na Jiřinském potoce v rámci LBC 5 Nad Přerovskou cestou	"l" - Jiřinský potok		VU 6	
SP-18- ZE	ZO	600	suchý poldr na místě terénní prohlubně po historickém rybníku, s likvidací historických nánosů zemin (a jílu)	"n" - Sedlčánky	XII - Sedlčánky	VR 5	
SP-19- ZE	ZV	200	suchý poldr na místě terénní prohlubně - bezodtokové po povrchu, odvádění zadržovaných vod pouze historickou drenáží do Jiřinského potoka	"j" - Centrální Jiřina	VII - Jiřina		
SP-20- ZE	ZO	2 000	suchý poldr s jílovým dnem pro zadržení povodňových průtoků, které nepobere dešťová kanalizace, zaústění do dešťové kanalizace	"h" Nedaniny	V - Nedaniny	VR 3	podmiňuje výstavbu na ploše P21
SP-21- ZE	ZV	2 000	suchý poldr na místě terénní prohlubně pro dočasné zadržení dešťových vod při souběhu povodňových průtoků, za současného neohrožení zastavěného území povodněmi	"h" Nedaniny	V - Nedaniny	VR 4	

5.4 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry

- (100) V řešeném území se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin.
- (101) V řešeném území nejsou evidována sesuvná ani poddolovaná území.

5.5 Rekreace

(102) Posílení významu rekreace je významnou složkou návrhu ÚP Čelákovic. Rekreaci je věnována celková revitalizace nábřeží uvnitř zastavěného území města, kam je soustředěn rozvoj ploch pro sportovní a rekreační využití. Jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci:

- a) Z4 – rozšíření sportovního areálu Čelákovic.
- b) P20 - přístaviště osobních a sportovních lodí, městský lesopark u lávky.
- c) P16 - sport a rekreace u Labe v Čelákovících v blízkosti lávky .
- d) P14a - plocha smíšená obytná s předpokladem umístění vybavenosti pro rekreaci.
- e) Z16 - sport a rekreace u Labe v Sedlčánkách.

(103) Využití řeky Labe pro vodní sporty je posíleno návrhem přístavišť:

- a) Přístaviště na řece v prostoru lávky pře řeku,
- b) přístaviště v mlýnském náhonu,
- c) přístaviště Sedlčánky.

(104) Každodenní rekreaci obyvatel výrazně posílí zprůchodnění města a krajiny pro pěší a cyklisty a zapojení krajinného zázemí do každodenního života obyvatel. ÚP navrhuje obslužné a pěší cesty i turistické pěší stezky – viz článek (86) „Prostupnost krajiny“. Pro rekreaci mají největší význam hlavní turistické pěší osy městem a krajinou C 14 a C 16.

(105) ÚP navrhuje plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR), určené ke každodenní rekreaci obyvatel. Tyto plochy jsou charakteru pravidelně kosených luk a zeleně charakteru příměstských lesoparků a slouží jako pobytové louky nebo místa pro pikniky, hry dětí (sáňkování, pouštění draků), pro procházky s kočárkem, pro venčení psů. Za těmito účely musí být vybaveny příslušnými odpadkovými koši.

(106) ÚP zachovává, ale nerozšiřuje stávající plochy individuální rekreace pro rodinnou rekreaci (RI) ani plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ). Rozvoj stávající chatové osady v lokalitě „Káraný – Hrbáčkovy tůně“, situované uvnitř pozemků lesa (PUPFL) je nežádoucí. Změna pozemků PUFL na jiné využití je nepřípustná.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

6.1 Vymezení pojmů

(107) Pro účely ÚP jsou použity tyto pojmy:

- a) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území města, vymezená v územním plánu.
- b) Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územním plánu.
- c) Pojem „lehký průmysl“ je pro účely tohoto územního plánu vymezen jako stavby a zařízení, které nepodléhají posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1a 2.

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

(108) Společná ustanovení: pro vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby platí:

- a) Napojení na pitný vodovod bude řešeno ze stávajících zásobních řadů.
- b) Odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací a koordinované s celkovým systémem odkanalizování Čelákovic do centrální ČOV.
- c) Zásobování teplem bude přednostně řešeno rozšířením stávající sítě STL plynovodů.
- d) Pro zlepšení dostupnosti krajiny pro pěší, cyklisty a obsluhu ploch s rozdílným způsobem využitím je podmíněně přípustné vytvářet účelové cesty a komunikace na všech plochách s rozdílným způsobem využití tehdy, kdy nedojde k ovlivnění způsobu využití těchto ploch a negativnímu vlivu na ochranu přírody a krajiny.

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

a) BH: Plochy bydlení v bytových domech

1. funkce hlavní:

- Bydlení v bytových a integrovaných domech,

2. funkce přípustné:

- Veřejná prostranství, parky, veřejná zeleň sídliště,
- parkování v podzemních garážích a na vyznačených parkovacích místech,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- dětská hřiště a drobná sportoviště.

3. funkce nepřípustné:

- Nadzemní hromadné garáže, řadové garáže
- chov drůbeže a hospodářských zvířat.

b) BI: Plochy bydlení v rodinných domech. Výšková hladina do 3 nadzemních podlaží, pokud není pro konkrétní plochu stanoveno jinak. Zastavitelnost pozemků max. 40%. Podmínkou je zajištění garážování nebo parkování osobních vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku a likvidace srážkových vod lokálně v rámci jednotlivých stavebních parcel.

1. *funkce hlavní:*

- Bydlení v rodinných a vilových domech do tří nadzemních podlaží.

2. *funkce přípustné:*

- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování osobních automobilů,

- komunikace, související technická infrastruktura

- soukromé okrasné zahrady.

3. *funkce podmíněně přípustné:*

- Drobné provozovny služeb za podmínky nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí (hluk, prašnost, zápach, emise do ovzduší).

4. *funkce nepřípustné:*

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

c) SC: Plochy smíšené obytné v centru města zahrnují historické jádro města. Jedná se o plochy integrované zástavby s řadou pro město významných objektů. Území s vyššími nároky na architektonickou kvalitu staveb i veřejných prostranství. Ve stávajících i navržených plochách je nutné respektovat původní, historicky založenou strukturu zástavby. Veřejná prostranství musí odpovídat významu polohy v centru města, partery objektů v max. míře využívat pro každodenní vybavenost města. Výšková hladina do 4 nadzemních podlaží.

1. *funkce hlavní:*

- Bydlení a městská vybavenost v integrovaných a bytových domech,

2. *funkce přípustné:*

- Obchody, administrativa, školství, kultura, zdravotnictví, sociální, stravovací a ubytovací služby,

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,

- parkování na vyznačených parkovacích místech,

- komunikace, související technická infrastruktura.

3. *funkce podmíněně přípustné:*

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

4. *funkce nepřípustné:*

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

- obchodní prodej typu supermarket a takové zařízení, které má vysoké nároky na parkování vozidel.

d) SM: Plochy smíšené obytné městského charakteru pro smíšenou zástavbu rodinných a bytových domů, integrované objekty pro bydlení, městskou vybavenost a služby a pozemky související infrastruktury. Výšková hladina do 4 nadzemních podlaží, pokud není pro konkrétní plochu stanoveno jinak. Zastavitelnost pozemků max. 60%.

1. *funkce hlavní:*

- Bydlení a městská vybavenost v integrovaných domech, bytových

a rodinných domech,

2. *funkce přípustné:*

- Obchody, administrativa, školství, kultura, zdravotnictví, sociální, stravovací a ubytovací služby,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- parkování na vyznačených parkovacích místech,
- komunikace, související technická infrastruktura,

3. *funkce podmíněčně přípustné:*

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

4. *funkce nepřípustné:*

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

e) SV: Plochy smíšené obytné venkovského charakteru: zahrnují pozemky pro rodinné domy, vesnické usedlosti včetně hospodářských objektů, občanskou vybavenost, drobné provozovny řemesel a služeb a pozemky související infrastruktury. Velikost parcel min 700 m². Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. V krajních polohách ploch a na okraji zástavby do 1,5 NP. Zastavitelnost pozemků max. 40%. Podmínkou je zajištění garážování nebo parkování osobních vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku a likvidace srážkových vod lokálně v rámci jednotlivých stavebních parcel.

1. *funkce hlavní:*

- Bydlení v rodinných domech a vesnických usedlostech.

2. *funkce přípustné:*

- Maloobchodní, stravovací a ubytovací služby do kapacity 30ti lůžek,
- 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, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné i užitkové zahrady.

3. *funkce nepřípustné:*

- 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.

f) RI: Plochy rekreace - rodinná rekreace: zahrnují stávající plochy, na kterých jsou umístěny objekty individuální rekreace (chaty). Výšková hladina do 1,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 30%.

1. *funkce hlavní:*

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

2. *funkce přípustné:*

- Okrasné a užitkové zahrady,
- příjezdové komunikace.

3. funkce nepřípustné:

- Chov hospodářských zvířat,
- zpevněné plochy nad 20 m².

g) RZ: Plochy rekreace – zahrádkové osady: zahrnují zahrady a zahrádkářské kolonie na plochách, které nejsou určeny pro umístění trvalé stavby.

1. funkce hlavní:

- Zahrádkářské kolonie, zahrady.

2. funkce přípustné:

- Okrasné a užitkové zahrady,
- příjezdové komunikace,
- dočasné stavby do 30 m² zastavěné plochy, související s hlavní funkcí využití, situované mimo záplavové území řeky Labe a manipulační pásmo pro údržbu vodních toků v šíři 6m od břehové čáry,
- nezbytná související technická infrastruktura a dopravní napojení.

3. funkce nepřípustné:

- Jakékoli trvalé stavby,
- zpevněné plochy.

h) OK: Plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení: plochy pro obchodní a podnikatelské činnosti většího rozsahu (nad rámec potřeb města), založené na principu nákupu do auta.

1. funkce hlavní:

- Obchodní zařízení většího rozsahu, včetně prodejních skladů.

2. funkce přípustné:

- Stravovací zařízení,
- prodej a značkový servis osobních automobilů,
- zábavní zařízení,
- kapacitní parkovací plochy,
- parková a ochranná zeleň,
- související dopravní a technická vybavenost.
- umístění fotovoltaických článků na střeších obchodních zařízení.

3. funkce nepřípustné:

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

i) OV: Plochy občanského vybavení – městská vybavenost, veřejná infrastruktura: zahrnují pozemky pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání.

1. funkce hlavní:

- Veřejná občanská vybavenost města Čelákovice.

2. funkce přípustné:

- Zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, administrativu a veřejnou správu,
- zařízení pro obchod a služby, zejména stravování a ubytování,
- zařízení pro klubovou sportovně rekreační činnost,
- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená zeleň,
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- služební byty související s příslušnou vybaveností.

3. funkce nepřipustné:

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

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

1. funkce hlavní:

- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.

2. funkce přípustné:

- Přístaviště osobních a sportovní lodí,
- přírodní koupaliště,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení souvisejícího charakteru sloužící funkci hlavní - stravování, ubytování.

3. funkce nepřipustné:

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

k) OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov

1. funkce hlavní:

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

2. funkce přípustné:

- Vyhrazená zeleň,
- objekty údržby a vybavenosti, související výhradně s funkcí hřbitova.

3. funkce nepřipustné:

- Objekty a činnosti sloužící jinému využití.

l) VE: Plochy výroby a skladování – energetika: pro umístění energetických zařízení – rozvoden elektrické energie. Pro plochy platí podmínka eliminace negativních vlivů z provozu umístěných zařízení za hranice areálů do ploch jiného způsobu využití.

1. funkce hlavní:

- Rozvodna elektrické energie.

2. funkce přípustné:

- Související dopravní a technická infrastruktura

3. funkce nepřipustné:

- Zařízení obytné.

m) VT: Plochy výroby a skladování – těžký průmysl: pro umístění staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

1. funkce hlavní:

- Průmyslové areály.

2. funkce přípustné:

- Zařízení pro údržbu a opravy techniky, mechanizační dílny,
- zařízení a stavby pro skladování,
- prodejní sklady,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň.
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu,
- umístění fotovoltaických článků na střeších objektů.

3. funkce nepřipustné:

- Zařízení obytné.

n) VL: Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba: pro umístění lehkého průmyslu, řemesel a služeb. 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.

1. *funkce hlavní:*

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

2. *funkce přípustné:*

- Drobné stavební firmy a opravárenské dílny,
- související dopravní a technická infrastruktura.

3. *funkce nepřípustné:*

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

o) VK: Plochy výroby a skladování – plochy skladování: pro umístění staveb a zařízení pro skladování, vyjma skladů a zařízení pro skladování nebezpečných a zdraví ohrožujících předmětů a látek.

1. *funkce hlavní:*

- Skladové areály a depozitáře.

2. *funkce přípustné:*

- Související administrativní zařízení,
- související dopravní a technická vybavenost,
- umístění fotovoltaických článků na střechách objektů.

3. *funkce nepřípustné:*

- Sklady vojenské techniky a pyrotechniky,
- sklady nebezpečných chemických látek.

p) VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělské areály: pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

1. *funkce hlavní:*

- Zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu.

2. *funkce přípustné:*

- Zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny,
- zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů,
- prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň.

3. *funkce nepřípustné:*

- Zařízení pro zpracování biomasy,
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu.

q) TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě: TR-transformační stanice, ČSOV-čerpací stanice odpadních vod, ČOV-čistírna odpadních vod, VDJ-vodojem, RS-regulační stanice plynu.

1. *funkce hlavní:*

Objekty a zařízení technické vybavenosti.

2. *funkce nepřípustné:*

- Jakákoli jiná funkce.

r) TO: Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady

1. *funkce hlavní:*

- Sběrný dvůr pro krátkodobé skladování a separaci odpadů.

2. *funkce přípustné:*

- Areály technických a úklidových služeb,

- sklady a dílny pro servisní služby spojené s technickou vybaveností města.

funkce nepřípustné:

- Trvalá skládka TKO, úložiště nebezpečných odpadů, spalovna odpadů.

s) DZ: Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava: zahrnují plochy stávajících a navržených staveb drážní dopravy a s nimi souvisejících zařízení.

1. *funkce hlavní:*

- Stavba drážní dopravy – železnice, vlečky.

2. *funkce přípustné:*

- Související manipulační plochy,

- liniová zeleň.

t) DP: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost: G- garáže, P – parking, BUS – zastávka, ČSPHM-čerpací stanice pohonných hmot.

1. *funkce hlavní:*

- Plochy a stavby pro parkování a garážování osobních vozidel, zastávky a obratiště hromadné dopravy.

2. *funkce přípustné:*

- Plochy a stavby pro parkování a garážování nákladních vozidel za podmínky umístění tohoto zařízení na nadřazeném dopravním tahu a mimo obytné území,
- čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího vybavení typu mycí linka nebo rychlé občerstvení, za podmínky umístění tohoto zařízení mimo obytné území.

- ochranná a veřejná zeleň.

3. *funkce nepřípustné:*

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

u) PV: Plochy veřejných prostranství: plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

1. *funkce hlavní:*

- Veřejná prostranství.

2. *funkce přípustné:*

- Náměstí a plochy, na nichž jsou umístěny silnice a místní komunikace,

- chodníky, tržišť, průchody a nadchody,

- plochy pro cyklistické a pěší cesty.

v) ZV: Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň: plochy parků a veřejné zeleně, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení, případně jsou součástí plochy občanské vybavenosti města.

1. *funkce hlavní:*

- Plochy parkové a veřejné zeleně.

2. *funkce přípustné:*

- Drobné výtvarné prvky,
- zařízení pro odpočinek –lavičky,
- dětská hřiště.

3. *funkce nepřípustné:*

- Jakékoli trvalé stavby.

w) ZO: Plochy veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační: slouží jako ochranná zeleň průmyslových nebo zemědělských areálů, izolační zeleň v ochranných pásmech dráhy nebo komunikací, zeleň na rozhraní zástavby a otevřené krajiny apod.

1. *funkce hlavní:*

- Ochranná a izolační vzrostlá zeleň v zastavěném území města.

2. *funkce nepřípustné:*

- jakékoli trvalé stavby

(110) Plochy v nezastavěném území (nezastavitelné plochy):

a) ZK: Plochy přírodní - krajinná zeleň: jsou vymezeny pro plošnou a liniovou zeleň a aleje, zejména podél komunikací. Pro výsadbu mohou být použity původní listnaté dřeviny přirozené dřevinné skladby i místně obvyklé ovocné stromy (vysokokmeny jabloní, hrušní, třešní, višní nebo ořešáky).

1. *funkce hlavní:*

- Plochy vzrostlé zeleně, liniová zeleň, aleje,

2. *funkce přípustné:*

- 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,

3. *funkce nepřípustné:*

- jakékoli trvalé stavby,
- stavby pro reklamu a reklamní zařízení.

b) ZR: Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru: jedná se o přírodní plochy, občasně užívané pro účely rekreace.

1. *funkce hlavní:*

- Sečením nebo spásáním udržované pobytové louky,

2. *funkce přípustné:*

- veřejná tábořiště pro letní stanování a kempování,
- drobné hřiště s travnatým povrchem,
- přístupové cesty,

3. *funkce nepřípustné:*

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

c) W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

1. *funkce hlavní:*

- Vodní plochy a toky,

2. funkce přípustné:

- doprovodná břehová zeleň a vegetace.

d) NZT: Plochy smíšené nezastavěného území: pro tyto plochy platí požadavek vyloučit stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou dále uvedených vybavení:

1. funkce hlavní:

- Plochy zemědělského půdního fondu (ZPF),

2. funkce přípustné:

- plochy orné půdy,
- plochy ovocných sadů,
- plochy trvalých travních porostů,
- plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP, remízky a meze,
- dočasné pastevní ohradníky a drobné přístřešky pro pastvu hospodářských zvířat a včelíny bez trvalých základů,
- technická infrastruktura,
- polní cesty,
- průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

3. funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby.

e) NL: Plochy lesní (PUPFL): pro plochy lesní platí požadavek vyloučit stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou následně uvedených staveb pro myslivost, obsluhu lesa a krajiny.

1. funkce hlavní:

- Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL),

2. funkce přípustné:

- krmelce pro lesní zvěř, myslivecké posedy,
- odpočívadla (lavičky),
- cesty,
- průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi,

3. funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby.

(111) Plochy silniční dopravy zahrnují plochy stávajících a navržených dopravních staveb: silnic II. a III. třídy a místních komunikací, které jsou vymezeny jako nadřazené místní komunikace a místní komunikace ostatní.

1. funkce hlavní:

- Dopravní stavba odpovídající příslušné třídě zařazení.

2. funkce přípustné:

- Související veřejná prostranství,
- liniová zeleň.

funkce nepřípustné:

- Průjezdná nákladní doprava po silnicích III. třídy a místních komunikacích,
- odstavování kamionů a nákladních vozidel mimo vymezené průmyslové areály.

(112) Plochy vymezené podle zvláštních předpisů:

a) Plochy přírodní – ÚSES

1. *funkce hlavní:*

Plochy vymezených biocenter a biokoridorů ÚSES, nezbytné pro trvalé zachování druhů přirozených přírodních společenstev v území, a to v souladu s jejich charakteristikou, druhovým složením a opatřeními uvedenými v tabulkové části jednotlivých prvků ÚSES,

2. *funkce přípustné:*

průlehy, poldry přírodního charakteru a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi,

3. *funkce nepřípustné:*

jakékoli činnosti a opatření snižující přírodní charakter ploch.

b) Plochy ochrany přírody dle zvláštních právních předpisů:

1. *funkce hlavní:*

Plochy podléhající ochraně přírody dle zvláštních předpisů a plánů péče: Evropsky významné lokality, přírodní rezervace, přírodní památky, registrované významné krajinné prvky,

2. *funkce nepřípustné:*

jakékoli činnosti a opatření snižující přírodní charakter ploch, nebo jsou v rozporu s Plánem péče a požadavky orgánů ochrany přírody.

c) Místa a oblasti krajinného rázu jsou vymezeny dle §12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. Řešené území zahrnuje tato místa a oblasti krajinného rázu:

1. **"Plochy vodního toku a břehových partií řeky Labe"** charakterizující plochy přírodní, přírodě blízké a rekreační. Do způsobu jejich využití spadá ochrana přírody, vodní doprava a rekreace, vodohospodářské funkce a funkce protipovodňové ochrany.
2. **"Plochy lužních lesů a slepých ramen Labe"** zastupují plochy přírodního a přírodě blízkého charakteru v k.ú. Sedlčánky a Čelákovice, mezi tokem Labe a katastrem Lysé nad Labem. Jedná se o plochy lesů měkkého a tvrdého luhu, tůní a slepých ramen Labe, jejich nejbližší okolí a plochy smíšené nezastavěného území, na kterých se hospodář k přírodě šetrným způsobem tak, jak vyžadují v území přítomné prvky ochrany přírody a kde nebude docházet k velkoplošnému odvodňování území a degradaci půd.
3. **"Plochy mezi Čelákovicemi a Sedlčánkami"** oddělují zastavěné území městského charakteru města Čelákovice od ploch zastavěného území venkovského charakteru obce Sedlčánky. Tyto plochy jsou nezastavitelné a zajišťují prostor pro zemědělské a související činnosti, dále pro vodní tok Jiřinského potoka a jeho případné povodňové vody, pro doprovodnou krajinnou zeleň a pro výhledy do krajiny z těchto ploch a jejich okolí. Na těchto plochách jsou také umístěny prvky ÚSES, pěší a obslužné cesty.
4. Mezi další místa krajinného rázu patří všechny plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí krajinného rázu polní krajiny ve vymezeném území (dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje).

7.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby

(113) ÚP zpřesňuje vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury, vymezených v ZÚR Středočeského kraje na území města Čelákovice:

- a) **WD1** Koridor konvenční železniční dopravy C-E61 – optimalizace trati č.231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem. Koridor je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí.
- b) **WD2** Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245, napojující město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru MUK Nehvizdy. Koridor je zúžen, variantní řešení silnice je nutné koordinovat s ÚP Nehvizdy.
- c) **WD3** Jižní obchvat města, silnice III. třídy jako součást napojení Čelákovic na nadřazený dopravní tah D11 je zpřesněn dle dokumentace k územnímu rozhodnutí.
- d) **WD4** Koridor vodní dopravy VD1 Labe Horní Počaply – Mladá Boleslav. ÚP nezasahuje do toku Labe, ani zdymadla Čelákovice. V rámci úprav je navržen mostek přes rameno Labe z ulice Na Hrádku na ostrov.
- e) **WT1** Energetický koridor E10 pro vedení ZVN 400 kV v trase TR Výškov – TR Čechy Střed je vymezen dle ZÚR Středočeského kraje v nezměněné podobě.

(114) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit je předmětem výkresu „B.3 Veřejně prospěšné stavy, veřejně prospěšná opatření a asanací“, kde jsou označeny identifikátory dle dokumentace MINIS, verze 2.3 takto:

dopravní infrastruktura	WD
technická infrastruktura	WT.

(115) Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
WD1.1	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace traťového úseku Čelákovice – Mstětice	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury, vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice
WD1.2	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem – Čelákovice	Čelákovice	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury, vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice

část A - Textová část ÚP Čelákovic, návrh pro společné jednání

WD1.3	Koridor pro umístění stavby v rámci optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha Vysočany, rekonstrukce železniční stanice Čelákovice	Čelákovice	Zpřesnění vymezení nadřazených staveb dopravní a technické infrastruktury, vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci na území města Čelákovice
WD2.1	Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245	Čelákovice	Úsek přeložky vedený po Toušeňské ulici včetně přemostění železnice až po okružní křižovatku „Šibeňák“
WD2.2	Koridor silniční dopravy D135 – přeložka silnice II/245	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	Napojuje město Čelákovice na dálnici D11 v prostoru mimoúrovňové křižovatky Nehvizdy; koridor je koordinován s územním plánem sousední obce Nehvizdy
WD3	Jižní obchvat města	Čelákovice	Zařazený do kategorie silnic III. třídy. Obchvat je součástí systému vnějších dopravních tahů, zprostředkující vazbu na nadřazenou silniční síť v širším zájmovém prostoru Čelákovic.
WD4	Koridor vodní dopravy VD1 Labe Horní Počaply – Mladá Boleslav	Čelákovice	V rámci úprav je navržen mostek přes rameno Labe z ulice Na Hrádku na ostrov.
WD5	Přeložka silnice třetí třídy III/2455	Čelákovice, Záluží u Čelákovic	V rámci úprav, souvisejících s optimalizací traťového úseku Čelákovice - Mstětice
WD6	Sběrná místní komunikace v ploše Z25	Čelákovice	Plocha Z25 v Krátké Linvě, sběrná komunikace funkční skupiny "B".
WD7	Koridor Z5 - sběrná místní komunikace	Čelákovice	Sběrná místní komunikace funkční skupiny "B" v ploše Z1 V Prokopě
WD8	Obslužná místní komunikace v ploše Z15 v Záluží	Záluží u Čelákovic	Obslužná místní komunikace v lokalitě XI – Záluží, určená pro napojení Záluží na silnici III/10162.
WD9	Obslužná místní komunikace k lokalitám P20 a P13	Čelákovice	Lokalita P20 je plocha pro sport a rekreaci u přístaviště, lokalita P13 je určena pro přestavbu na lehký průmysl; MK je obslužnou komunikací v území
WD10	Obslužná místní komunikace v ploše P21	Čelákovice	Obslužná místní komunikace funkční skupiny "C" v navržené zástavbě
WD11	Obslužná místní komunikace za hřbitovem	Čelákovice	Obslužná místní komunikace funkční skupiny "C" v navržené zástavbě
WD12	Obslužná komunikace k nově navrženému parkovišti u hřbitova	Čelákovice	Parkoviště vyhrazené zejména pro návštěvníky hřbitova
WD13	Přemostění zátoky Labe u ČOV	Čelákovice	Lávka určená pro cyklisty a pěší s vyloučením automobilového provozu

WD14	Parkovací dům u nádraží	Čelákovice	Objekt určený pro parkování a odstavení osobních vozidel s vazbou na dráhu
WD15	Parkoviště u obchodní zóny v ploše Z11	Čelákovice	Krátkodobá parkovací stání určená pro návštěvníky obchodní zóny
WD16	Řadové garáže v ploše Z2 V Prokopě	Čelákovice	Náhrada za zrušené řadové garáže v ulici Stankovského; nezbytná demolice části objektů řadových garáží v souvislosti s výstavbou navržené sběrné komunikace
WD17	Parkoviště v ploše P9 u stadionu	Čelákovice	Parkoviště vyhrazené zejména pro sport
WD18	Obslužná extravilánová trasa C 4	Čelákovice	Pěší cesta, mimo zástavbu s mlatovým povrchem, vedená z ulice Jana Kamaráda do plochy pro rekreaci ZR1a do volné krajiny
WD19	Obslužná extravilánová trasa C 2	Čelákovice	Mlatová pěší a obslužná cesta podél vodoteče včetně jednořadé aleje VL 2
WD20	Obslužná extravilánová trasa C 5	Čelákovice	Mlatová pěší a obslužná cesta včetně oboustranné aleje
WD21	Pěší extravilánová trasa C 9	Čelákovice, Sedlčánky	Mlatová pěší a obslužná cesta s mostkem přes Jiřinský potok
WD22	Pěší turistická trasa C 14	Čelákovice	Pěší cesta Čelákovice C 14, úsek náměstí - řeka

(116) **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

WT 1	Vodovodní řad	Čelákovice	Vodovodní řad DN 150 (LTH) zásobující rozvojové území V Prokopě, dl. = 300 m.
WT 2	Potrubí tlakové splaškové kanalizace	Čelákovice	Potrubí tlakové splaškové kanalizace z rozvojového území V Prokopě, dl. = 395 m.
WT 3	Dešťová kanalizace	Čelákovice	Dešťová kanalizace odvádějící především srážkové (dešťové), balastní vody z oblasti průmyslové zóny TOS a částečně z plochy přestavby P1. Srážkové vody ze střech lze do kanalizace zapojit přímo, dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch (nikoliv komunikací) v dotčeném území v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek. Srážkové vody z parkovacích stání a ploch komunikací v navazujících obytných zónách lze odvádět přes svedení do průlehu a následného vsáknutí do drenážního potrubí zaústěného do této dešťové kanalizace.

část A - Textová část ÚP Čelákovic, návrh pro společné jednání

WT 4	Dešťová kanalizace	Čelákovice	Dešťová kanalizace odvádějící především srážkové (dešťové), balastní vody z oblasti průmyslové zóny TOS, dále dešťové vody vypouštěné ze zemědělských ploch na zastavitelnou plochu Z3 a z ploch přestavby P3, P4a, P4b, P5, P6, P7. Srážkové vody ze střech objektů lze do kanalizace zapojit přímo, dešťové vody z parkovacích stání a manipulačních ploch (nikoliv komunikací) v dotčeném území v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně a z plochy Z3 lze odvádět výhradně přes odlučovače ropných látek.
WT 5	Dešťová kanalizace	Čelákovice	Dešťová kanalizace a prodloužení zatrubnění meliorační strouhy v oblasti V Rybníčkách vedoucí částečně po soukromé parcele.
WT 6	Dešťová kanalizace	Čelákovice	Dešťová kanalizace z plochy přestavby P10 vedená přes stávající skladový areál do Čelákovického potoka, se zaústěním balastních, dešťových vod skladového areálu do této kanalizace.
WT 7	Dešťová kanalizace	Čelákovice	Stoka dešťové kanalizace cca DN 800, pro odvedení srážkových vod z oblasti Krátká Linva (zastavitelná plocha Z10) + stoka dešťové kanalizace v lokalitě Krátká Linva (Z10)
WT 8	Dešťová kanalizace	Čelákovice	Dešťová kanalizace rozvětvená do tří stok zajišťující odvodnění oblasti Krátká Linva (Z10), městské části Jiřina (Jaselská ulice) a severní plochy městské části Jiřina (P15). Kanalizace bude zajišťovat odvodnění ploch přestavby P 12, P20 a P 21. V oblasti u lávky stoky budou spojeny do společného profilu.
WT 9	Prodloužení dešťové kanalizace	Sedlčánky	Prodloužení dešťové kanalizace k novému suchému poldru SP 18 (VPO - WR 35)
WT 10	koryto potoka	Čelákovice	Výstavba nového "suchého" koryta Jiřinského potoka u stávající vodní plochy na soukromých parcelách, bezpečně odvádějící povodňový průtok a rekonstrukce stávajícího koryta dolního toku Jiřinského potoka, včetně případných objektů - zkapacitnění pro průtok Q 100 ponížený o přiškrcení průtoku z důvodu realizace suchého poldru SP-17 a zemních valů s propustky vymezujících záplavové území Q 100 - ZÚ-06 a ZÚ-07 . Délka celého úseku = cca 310 m.
WT 11	Zpevnění tělesa silnice	Čelákovice	Zpevnění a zajištění budoucího tělesa silnice III. třídy proti podmáčení a proti narušení stability v případě povodní.
WT 12	Zpevnění tělesa železnice	Čelákovice	Zpevnění a zajištění stávajícího tělesa železniční trati č. 071 proti podmáčení a proti narušení stability v případě povodní.
WT 13	přívodní kabel VN a nová TS "V Prokopě II"	Čelákovice	Přívodní kabel VN 22 kV (cca 154 m) z TS "V Prokopě" do plochy Z1 a nová TS "V Prokopě II"
WT 14	přívodní kabel VN a nová TS "Průmyslová zóna II"	Čelákovice	Přívodní kabel VN 22 kV (cca 117 m) z TS "Průmyslová zóna" do plochy Z3 a nová TS "Průmyslová zóna II"
WT 14	přívodní kabel VN a nová TS "Nedaniny II"	Čelákovice	Přívodní kabel VN 22 kV (cca 250 m) odbočením z nadzemního vedení VN a nová TS "Nedaniny II" pro plochy přestavby P16 a P14a,b

7.2 Veřejně prospěšná opatření

(117) Vymezení opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je předmětem výkresu „B.3 Veřejně prospěšné stavy a opatření“, kde jsou označeny identifikátory dle dokumentace MINIS, verze 2.3 takto:

- | | |
|---|----|
| a) snižování ohrožení v území povodněmi | VK |
| b) zvyšování retenčních schopností území | VR |
| c) založení prvků územního systému ekologické stability | VU |
| d) založení liniové zeleně v krajině | VL |

(118) **Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi (VK):**

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VK 1	Koryto pro svedení Q 100	Čelákovice, část. mimo řešené území	Koryto pro svedení povodňového průtoku Q 100 - ze suchého poldru SP-01 do SP-02 včetně propustku pod železniční tratí č. 071
VK 2	Koryto pro svedení Q 100	Čelákovice, část. mimo řešené území	Koryto odvodňovací soustavy - odvedení toku dešťových vod ze suchého poldru SP 16 a SP 17 na ploše ÚSES (VU 6)
VK 3	Odvodňovací soustava	Čelákovice, část. mimo řešené území	Odvodňovací příkop podél budoucí silnice III. třídy s propustkem pod touto silnicí pro regulované odvedení záplavy, průleh PH-06 s retenčním objemem 900m ³ , koryto odvodňovací soustavy pro průtok Q100, průleh SP-14 s retenčním objemem 4200 m ³ .
VK 4	Koryto pro svedení Q 100	Záluží	Koryto odvodňovací soustavy umožňující převést povodňový průtok Q 100 - ze zemědělských ploch nad Zálužím do suchého poldru SP-08 (VU 13).
VK 5	Úprava koryta potoka	Čelákovice, část. mimo řešené území	Úprava koryta Čelákovického potoka - navrácení do historické trasy v délce 215 + 225 m.
VK 6	Koryto pro svedení Q 100	Čelákovice, část. mimo řešené území	Koryto odvodňovací soustavy a propustek pod silnicí III/10162 umožňující převést povodňový průtok Q 100 - ze suchého poldru SP-03 do suchého poldru SP-09.
VK 7	Koryto pro svedení Q 100	Čelákovice, část. mimo řešené území	Odvodňovací příkop podél železniční trati č. 071 a úprava stávajícího propustku pod touto tratí pro regulované odvedení záplavy ze záplavového území ZÚ-02 s převedením do dešťové kanalizace v Tovární ulici
VK 8	Zemní val	Sedlčánky	Zemní val na orné půdě vymezující záplavové území ZÚ-09.
VK 9	Zemní val	Sedlčánky	Zemní val s propustkem na orné půdě vymezující záplavové území ZÚ-08.

(119) Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území (VR):

Kód plochy	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VR 1	suchý poldr	Čelákovice	Suchý poldr SP-02 s retenčním objemem cca 500 m ³ .
VR 2	suchý poldr (u hřbitova)	Čelákovice	Suchý poldr SP-16 s retenčním objemem cca 1000 m ³ a s přírodní nádrží s jílovým dnem pro odvodnění plochy přestavby P11 a zastavitelných ploch Z8, Z9 a částečně i Z6.
VR 3	suchý poldr Nedaniny	Čelákovice	Suchý poldr SP20 s retenčním objemem cca 500 m ³ v rámci zastavitelné plochy Z21. Podmiňující opatření pro plochu Z10.
VR 4	suchý poldr Přístaviště	Čelákovice	Suchý poldr SP21 s retenčním objemem cca 2000 m ³ v rámci zastavitelné plochy Z20. Podmiňující opatření pro Z10, P23 a P15.
VR 5	plochy pro zasakování vod Sedlčánky	Sedlčánky	Plochy pro zasakování SP18 s retenčním objemem cca 600 m ³ v rámci plochy zeleně ZO 10.
VR 6	suchý poldr Krátká Linva	Čelákovice	Suchý poldr SP-15 s retenčním objemem cca 4800 m ³ , bez odtoku se vsakováním do štěrkového a pískového podloží - odvodnění části zastavitelné plochy Z3.
VR 7	úprava terénu	Sedlčánky	Úprava úrovně terénu zemědělské půdy - zvětšení retenčního objemu záplavového území ZÚ-06 na celkový objem 6000 m ³ .
VR 8	suchý poldr Krátká Linva	Čelákovice	Suchý poldr SP-14 s retenčním objemem 4200 m ³ .
VR 9	zemní val, suchý poldr	Čelákovice	Slepé rameno řeky Labe, suchý poldr SP-04 s retenčním objemem 8000m ³ regulující odtok retenovaných dešťových vod.

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

Kód plochy	Pozn.	Popis plochy	Kat. území	Předmět opatření
VU 1	NK 67	část nadregionálního biokoridoru NK67 Břehové porosty Výmoly	Sedlčánky	Doplnění biokoridoru a jeho propojení s RC 368 výsadbou a výchovou stromů přirozené dřevinné skladby na jeho severním konci.

VU 2	LBC 1	lokální biocentrum LBC1 Šramolka	Sedlčánky	Porosty Výmoly posilovat a udržovat výsadbou a výchovou přirozených druhů dřevin, na okolních pozemcích biocentra založit luční společenstvo s managementem kosení nebo pastvy a s keřovým podrostem na hranici lesního porostu, na sáňkařském kopci založit a udržovat společenstvo suché stepní lavy.
VU 3	LBC 2	lokální biocentrum LBC2 Císařská Kuchyně	Sedlčánky	Porosty Výmoly udržovat výsadbou a výchovou přirozených druhů dřevin, na bezlesé části biocentra založit luční společenstvo s managementem kosení nebo pastvy a s keřovým podrostem na hranici lesního porostu.
VU 4	LBC 3	lokální biocentrum LBC3 Netušil (Cucovna)	Sedlčánky	Porosty potoka Výmoly udržovat výsadbou a výchovou přirozených druhů dřevin, založit suché louky s managementem kosení nebo pastvy a s keřovým podrostem na hranici lesních porostů.
VU 5	LBK 1	lokální biokoridor LBK1 Pod Přerovskou cestou	Čelákovice Sedlčánky	Založit a vychovat lesní porosty přirozené dřevinné skladby v celé délce biokoridoru, revitalizovat tok Jiřinského potoka zpřírodněním koryta a výrazně snížit sklon pravého břehu směrem k realizované pěší cestě (zpevněný povrch – mlat), pravý břeh vodoteče udržovat nezarostlý se stromy přirozené dřevinné skladby s vysokým vyvětvěním a přístupný z pěší cesty, založit a udržovat keřovité břehové porosty podél levého břehu vodoteče.
VU 6	LBC 5	lokální biocentrum LBC5 Nad Přerovskou cestou	Čelákovice Sedlčánky	Realizovat polosuchý poldr o zádržné kapacitě cca 20000 m ³ s mokřadem v části s trvalou vodní plochou na Jiřinském potoce, vysadit a vychovat dřeviny přirozené skladby s vysokým vyvětvěním, tolerující krátkodobé zatopení na suché ploše poldru, založit a vychovat lesního porost přirozené skladby okolo poldru s travnatým pásem v podrostu.
VU 7	LBK 2	lokální biokoridor LBK2 Jiřinský potok	Čelákovice Sedlčánky	Revitalizovat tok Jiřinského potoka a založit a vychovat doprovodné lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby, snížit sklon pravého břeh vodoteče směrem k pěší cestě (zpevněný povrch – mlat).
VU 8	LBK 3	lokální biokoridor LBK3 K Cucovně	Sedlčánky	Založit a vychovat porost přirozené dřevinné skladby s vysokou korunou pro funkci větrolamu, založit a udržovat trávníky v podrostu.

VU 9	LBC 6	lokální biocentrum LBC6 Krátká Linva	Čelákovice	Založit a udržovat ovocný sad, který bude výsadbou vhodně navazovat na charakter starého ovocného sadu "Na Vinici" (třešeň, višně, jablň, švestka, líska, ořech), po okrajích založit keřové porosty ostružiníku a trávničky na okrajích biocentra, na jižní straně v návaznosti na biokoridor v k.ú. Mochov založit a vychovat alespoň jednu řadu dubů.
VU 10	LBK 4	lokální biokoridor LBK4 Zálužský potok	Záluží	Realizovat zemní val/poldr na Zálužském potoce a revitalizovat vodoteč do přirozeného stavu, založit a vychovat porosty přirozené skladby s břehovými porosty keřového charakteru. Založit linie vrb podél vodoteče směrem od LBC 7 k silnici, topolové stromořadí udržovat a doplnit dalším stromořadím na druhé straně polní cesty, v části od Zálužského potoka směrem k LBC 6 založit a vychovat porosty přirozené skladby s vysokým vyvětvením pro zachování výhledů do krajiny a podél polní cesty vysadit linii ovocných stromů (višně).
VU 11	LBC 7	lokální biocentrum LBC7 Zálužský potok, Za Vrbami	Záluží	Realizovat polosuchý poldr na Zálužském potoce o kapacitě 6000 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	LBK 5	lokální biokoridor LBK5 Ke Střelnici	Čelákovice	Posílit biokoridor v parametrech současného remízu společně s realizací cesty pro pěší (zpevněný povrch – mlat), posilovat stromový porost postupným zakládáním a výchovou různověkých stromů přirozené dřevinné skladby rozvolněnějšího charakteru s vysokým vyvětvením a přerušovaným keřovým porostem podél cesty.
VU 13	LBC 8	lokální biocentrum LBC 8 Střelnice	Čelákovice	Přírodě blízká rekultivace prostoru skládky s různověkým lesním porostem přirozené dřevinné skladby, založit suchou stepní ladu na svazích rekultivované skládky, realizovat polosuchý poldr přírodního charakteru o zádržné kapacitě cca 2200 m ³ na Čelákovickém potoce s mokřadem v nejnižším bodě a výsadbou a výchovou přirozených dřevin s vysokým vyvětvením tolerující krátkodobé zatopení.

VU 14	LBK 6	lokální biokoridor LBK6 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, višně, švestka s menším zastoupením ořechu a lísky), v části podél aleje u silnice Mstětice - Čelákovice založit porost pouze z dřevin přirozené skladby.
VU 15	LBK 9	lokální biocentrum LBC9 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 4600 m ³ .
VU 16	LBK 7	lokální biokoridor LBK7 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, višně, švestka s menším zastoupením ořechu a lísky), v části biokoridoru realizovat těleso zemního valu jako suchého poldru pro záchyt povodňových vod o kapacitě cca 9000 m ³ .

(121) **Veřejně prospěšná opatření - založení liniové zeleně v krajině**

VL 1	liniová zeleň L19	Čelákovice	Výsadba oboustranné aleje ovocných stromů podél stávající cesty.
VL 2	liniová zeleň L20	Čelákovice	Výsadba oboustranné aleje ovocných stromů podél navržené cesty.
VL 3	liniová zeleň L3	Čelákovice	Výsadba jednostranné aleje ovocných stromů podél navržené cesty v souběhu s vodotečí.

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

(122) 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

(123) Jsou vymezeny plochy asanace:

ozn.	(ha)	Druh asanace:	Popis:	Lokalita
Čelákovice				
ASA1	1,82	odstranění ekologické zátěže, likvidace staveb	Asanace opuštěného průmyslového areálu, plocha přestavby P6.	II - TOS, V Prokopě
ASA2	5,49	likvidace drobných staveb	Asanace drobných staveb pro zahrádkářské a zemědělské účely, plocha přestavby P21 Nedaniny.	V - Nedaniny
ASA3	0,06	likvidace staveb	Asanace 30ti řadových garáží v ul. Stankovského, plocha přestavby P18 pro novou komunikaci.	II - TOS, V Prokopě
ASA4	5,65	odstranění ekologické zátěže	Asanace ploch bývalé skládky, plocha krajinné zeleně ZK3, LBC 8 "Střelnice".	X - Mezi tratěmi

(124) Budoucí využití ploch asanačních a podmínky jeho prověření:

- ASA 1:** asanace průmyslového areálu podniku Čelákovická strojírenská, včetně odstranění ekologické zátěže – kontaminace půdy. Následné využití pro bydlení v bytových domech (BH), podmíněno zpracováním územní studie.
- ASA 2:** asanace zahradních chatiček a skleníku. Následné využití pro plochy charakteru centra města (SC). Podmíněno zpracováním územní studie.
- ASA 3:** asanace 30ti stávajících řadových garáží. Následné využití pro novou komunikaci (plocha přestavby P18). Za garáže je navržena kompenzace na ploše Z2 (veřejně prospěšná stavba WD16).
- ASA 4:** asanace ploch bývalé skládky včetně odstranění ekologické zátěže – kontaminace půdy. Následné využití pro plochy krajinné zeleně ZK13 s výsledným založením biocentra LBC 8 „Střelnice“ (veřejně prospěšné opatření VU 13).

7.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(125) Západní část území města Čelákovice je součástí zájmového území AČR jako OP podpovrchové stavby, sdělovacího kabelu armády ČR. Veškerá činnost v ochranném pásmu musí být projednána s VUSS Praha. Vymezení ochranného pásma je zakresleno v Koordinačním výkrese.

(126) ÚP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Vzhledem k rozptýlené zástavbě se předpokládá ochrana dle plánu civilní ochrany v suterénech občanských a bytových objektů mimo záplavové území.

(127) Bude dodrženo ustanovení Zák. č. 133/1995 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a Zák. č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a Vyhl. č. 246/2001 Sb. a Vyhl. č. 380/2002 Sb. Stávající zdroje požární vody nejsou rušeny, jako zdroj požární vody kromě stávajících vodních nádrží je možno využít sít hydrantů, osazených na vodovodní síti.

(128) Dopravní obslužnost umožňuje přístup dopravní techniky:

- a) Navržené místní obslužné komunikace jsou průjezdné pro techniku zajišťující požární zásah a záchranné práce s možností odjezdu nebo s místy pro její otáčení.
- b) Při budování obecního vodovodu v zastavěném i zastavitelném území obce je řešeno zásobování požární vodou dle požadavku § 41 odst.1 písmeno b) vyhlášky č.246/2001 Sb.
- c) Při nové výstavbě bude kolem objektů zachován prostor ve smyslu platných předpisů a obecně technických požadavků na výstavbu.

8.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

8.1 Veřejně prospěšné stavby

(129) Nejsou vymezeny.

8.2 Veřejně prospěšná opatření

(130) Nejsou vymezeny.

9.

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

(131) Kompenzací za asanaci stávajících řadových garáží pro realizaci místní komunikace (napojení ulice Stankovského na silnici II/245) na ploše přestavby P18 je výstavba nových garáží na ploše Z2.

10.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

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

11.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

- a) ÚS 1: Plochy přestavby P6 pro bydlení v bytových domech BH a plochy P7 a P8 pro městskou vybavenost OM v lokalitě II – „TOS, V Prokopě“, severně od ulice Stankovského. Využití plochy P6 je podmíněno sanací stávajících objektů ASA1 a likvidací ekologické zátěže – kontaminace půdy po předchozí průmyslové výrobě. Návrh zástavby zohlední významnou polohu pozemků s výhledem na řeku a sousedství rekreačních ploch směrem na lázně Toušeň. Bude respektován limit využití území - Ochranné pásmo lázeňského zdroje paleoidů Labiště. Studie zohlední veřejně prospěšnou stavbu WT4 – dešťová kanalizace.
- b) ÚS 2: Plocha přestavby P3 v lokalitě II – „TOS, V Prokopě“, pro městskou vybavenost OM. Studie bude řešit uspořádání plochy pro novou funkci, zohlední možnost využití objektů nefunkční kotelny včetně výškové dominanty – komínového tělesa, případně stanoví rozsah asanačních těchto staveb.
- c) ÚS 3: Plocha přestavby P20 v lokalitě VI – „Nábřeží“, pro přístaviště osobních a sportovních lodí, sport a rekreaci. Studie bude řešit celkové uspořádání přístaviště a sportovního areálu včetně úprav plochy zeleně ZV1 na městský lesopark. Řešení bude zohledňovat polohu plochy u lávky přes Labe a hlavní cyklistickou a pěší stezku vedenou po nábřeží Labe v Čelákovících. Plochou je vedena veřejně prospěšná stavba WT18 – dešťová kanalizace.
- d) ÚS 4: „Kovohutě“ -plocha přestavby v lokalitě V – „Nedaniny“, P13 (bývalý areál kovohutí) na plochy pro lehký průmysl. Studie bude řešit celkové uspořádání plochy pro nové využití, zejména vymezení veřejná prostranství pro průjezdné komunikace areálem.
- e) ÚS 5: Plochy přestavby P16 pro sport a rekreaci a P14a,b pro městskou vybavenost včetně ploch stávající veřejné i soukromé zeleně v lokalitě VI – „Nábřeží“. Podmínkou výstavby je veřejně prospěšná stavba WT15 - přírodní kabel VN a nová transformační stanice.
- f) ÚS 6: Plocha přestavby P21 v lokalitě V – „Nedaniny“ pro plochy smíšené obytné v centru města SC. Studie bude respektovat vymezená veřejná prostranství pro silniční dopravu, pro menší park v těžišti plochy a vymezenou ochrannou zeleň

železnice. Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby WD10 – obslužná místní komunikace a WT18 – dešťová kanalizace. Ochranná zeleň bude zároveň zajišťovat veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území VR3 jako suchý polder. Realizace je podmíněna asanací stávajících staveb pro zahrádkářské a zemědělské účely ASA2. Plochy charakteru centra města jsou podmíněny vysokou kvalitou veřejných prostranství i staveb a využitím parteru pro vybavenost.

- g) ÚS 7: Zastavitelná plocha Z3 v lokalitě IX – „Obchodní zóna“, určená pro lehký průmysl. V rámci studie bude řešeno dopravní napojení, přívodní kabel a nová TS (veřejně prospěšná stavba WT14). Zástavba bude respektovat limit využití území – Ochranné pásmo VTL plynovodu. Součástí řešení bude požární nádrž pro zachycení dešťových vod.
- h) ÚS 8: Zastavitelná plocha Z4 sport a rekreaci v lokalitě VI – Nábřeží. Studie bude řešit uspořádání rozšířené části stávajícího sportovního areálu. Uvnitř vymezené aktivní zóny řeky Labe budou navrženy výhradně sportovní plochy s travnatým povrchem. Bude respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN.
- i) ÚS 9: Zastavitelná plocha Z15 v lokalitě XI – Záluží pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru včetně parkovacích ploch pro stávající fotbalové hřiště a ploch ZV7 – parkové plochy Záluží. Studie bude řešit celkové uspořádání ploch. Je vymezena veřejně prospěšná stavba WD8 pro místní komunikaci, vedená v trase náspu zrušené železniční trati. Řešení zohlední komunikační napojení plochy novou komunikací na obchodní zónu Čelákovic.

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

12.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(135) Zpracování a vydání regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro navržené zastavitelné plochy v lokalitě VIII Krátká Linva. Jedná se o zastavitelné plochy: Z10, Z20, Z21, Z25, Z22, Z23 – II. etapa a Z26 – II. etapa, včetně ploch pro veřejnou a ochranou zeleň ZV6 a ZO9. Celková rozloha řešeného území činí 53,07 ha

(136) Zadání regulačního plánu:

- a) Vymezení řešené plochy je zřejmé z grafické části ÚP Čelákovic, z výkresu B.1 „Výkres základního členění území“. Celková rozloha řešeného území činí 53,07 ha.
- b) 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. Jedná se o zastavitelné plochy: Z10, Z20, Z21, Z25, Z22, Z23 – II. etapa a Z26 – II. etapa včetně ploch pro veřejnou a ochranou zeleň ZV6 a ZO9. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a dopravní infrastruktury, zejména vymezení veřejná prostranství a to v souladu s plochami Z25 a Z26 a navrhne systém místních komunikací v ploše Z23 –II. etapa. 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 bude vymezeno veřejné prostranství charakteru nového náměstí města Čelákovice.

- c) Regulační plán stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury. 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 22KV a budou navrženy přívodní kabely a transformační stanice pro obsluhu plochy Z23 s ohledem na prostorové uspořádání zástavby. Odkanalizování bude řešeno oddílným systémem splaškové a dešťové kanalizace, který bude respektovat podmínky, dané ÚP Čelákovic, zejména zohlední navrženou dešťovou stoku s převedením dešťových vod propustkem pod železniční tratí do navržené páteřní stoky podél Čelákovického potoka a do Labe.
- d) Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. Plochy Z22 a Z23, vymezené jako plochy smíšené obytné městského charakteru, budou uspořádány tak, aby vznikla plnohodnotná městská zástavba, umožňující kromě bydlení i umístění základní městské vybavenosti v integrovaných domech.
- e) Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí. Budou zapracovány a doplněny prvky liniové zeleně L9, L10 a L11. Plochy zeleně ZV6 a ZO9 budou doplněny o další plochy veřejné zeleně, které budou součástí plochy Z23 a to v min. rozsahu 0,9 ha.
- f) Regulační plán stanoví podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu. Budou respektovány požadavky na retenci srážkových a přívalových vod, včetně v ÚP Čelákovic navržených opatření.
- g) Regulační plán vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) V případě, že bude regulační plán nahrazovat dílčí územní rozhodnutí, uvede jejich výčet, včetně uvedení katastrálních území a parcelních čísel dotčených pozemků.
- i) Regulační plán bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části.

(137) Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 10 let od vydání ÚP Čelákovice.

13.

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

(138) ÚP stanovuje podmínku vypracovávání architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem pro revitalizaci nebo přestavbu těchto staveb:

- a) Přestavba objektu na jihozápadním nároží Náměstí 5. května v Čelákovicích, p.č. 664/1.
- b) Případná přestavba objektu pošty na Náměstí 5. května v Čelákovicích, p.č. 3917/4.
- c) Celková revitalizace plochy a sýpky v Záluží, p.č. 1 a p.č. 2.

(139) ÚP stanovuje podmínku vypracovávání architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem pro výstavbu na těchto parcelách:

- a) Stavba na vymezené ploše přestavby P25 v centru města, p.č. 161/1
- b) Stavba na volné parcele proti vlakovému nádraží v Čelákovicích na p.č. 518.

14.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

(140) Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve dvou etapách výstavby. Ve II. etapě výstavby jsou vymezeny zastavitelné plochy Z26, Z23, Z12 a Z13. Plochy, vymezené ve II. etapě jsou zastavitelné až po vyčerpání, resp. zastavění ploch I. etapy.

16.

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

- (141) Část A: Textová část ÚP Čelákovic obsahuje 41 listů a 12 grafických příloh – schémat.
Část B: Grafická část ÚP Čelákovic obsahuje 12 listů formátu 1350 x 594.