

Praha: 13. 4. 2026
Číslo jednací: 038651/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_038651/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lenka Cvopová/ I. 788
Značka: OŽP/ CL

Městský úřad Čelákovice
Odbor správy majetku a investic
náměstí 5. května 1/11
250 88 Čelákovice

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Změna č. 1 zemního plánu Čelákovice
Pořizovatel koncepce: Městský úřad Čelákovice
Odbor správy majetku a investic
náměstí 5. května 1/11, 250 88 Čelákovice
Zpracovatel koncepce: ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1, Ing. Eduard Žaluda
Zpracovatel vyhodnocení: Ing. Marie Skybová, Ph.D.
autorizovaná osoba dle § 19 cit. zákona (osvědčení MŽP
č.j. 8388/ENV/08, prodloužení autorizace MZP/2022/710/2464).
Vymezení dotčeného území: kraj: Středočeský
obec: Čelákovice
katastrální území: Čelákovice

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Čelákovice uplatnil svým stanoviskem č. j. 142228/2024/KUSK ze dne 22. 11. 2024 podle ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále také vyhodnocení SEA).

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 144934/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Důvodem požadavku na vyhodnocení SEA bylo vymezení nových zastavitelných ploch, změna funkčního využití ploch a plochy pro výrobu a skladování. Tyto plochy bylo vhodné posoudit zejména z hlediska kumulace vlivů. Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití a střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné.

2. Sloučené společné jednání o návrhu územního plánu

Krajský úřad obdržel dne 17. 12. 2025 od Městského úřadu Čelákovice oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čelákovice v souladu s § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Návrh změny č. 1 ÚP Čelákovice obsahuje vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čelákovice na udržitelný rozvoj území, včetně části vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Příslušný úřad v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu pod č. j. 171696/2025/KUSK ze dne 29. 1. 2026 neuplatnil připomínku k předloženým podkladům ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem změny č. 1 územního plánu Čelákovice jsou následující změny (podle návrhu zpracovaného v listopadu 2025, dále jen koncepce):

Vymezení nových zastavitelných ploch:

T.24: SM – smíšené obytné městské
 Z.30: TO – nakládání s odpady (pro sběrný dvůr)
 Z.31: ZP – zeleň parková a parkově upravená (pro veřejný park)
 Z.32a ZO zelně ochranná a izolační
 Z.32b ZO zelně ochranná a izolační
 Z.32c ZO zelně ochranná a izolační

Úpravy vymezení stávajících zastavitelných ploch:

Z.15b: PU – veřejná prostranství všeobecná
 Z.20b: DU – doprava všeobecná
 Z.23b: ZO – zeleň ochranná a izolační
 Z.29: OS – občanské vybavení sport

Zrušení zastavitelných ploch:

Z1 – část o výměře 0,6 ha: BH – plochy bydlení v bytových domech
 Z9: BH – plochy bydlení v rodinných domech

Vymezení nových transformačních ploch a úpravy stávajících transformačních ploch:

T.01b: VL – výroba lehká
 T.24: SM – smíšené obytné městské
 T.33a: BI – bydlení individuální
 T.33b: BH – bydlení hromadné
 T.33c: SM – smíšené obytné městské
 T.34a: BI – bydlení individuální
 T.34b: BH – bydlení hromadné
 T.34c: OS – občanské vybavení sport (pro sportovní halu)
 T.34d: BI – bydlení individuální
 T.34e: ZP – zeleň parková a parkově upravená
 T.35a: BH – bydlení hromadné
 T.35b: BI – bydlení individuální
 T.36: DU – doprava všeobecná
 T.37: ZP – zeleň parková a parkově upravená (pro veřejný park)
 T.38: DU – doprava všeobecná (pro parkování)

Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury:

V rámci věcného řešení změny č. 1 je v souladu s prověřením aktuálních podkladů k záměrům dopravní

infrastruktury mírně rozšířen koridoru CNZ.K8a a související VPS VD.2.2a pro dálniční přivaděč na dálnici D11.

Vypuštění výroků o vymezení energetických koridorů E02 a E14, které jsou změnou č. 1 zrušeny a současně doplnění výroků o vymezení nových energetických koridorů CNZ.E34 a CNZ.E39 a souvisejících VPS.

Koridory dopravní infrastruktury: CNU.S1, CNU.S2, CNU.S3, CNU.C1, CNU.C2, CNU.C3.

Koridory technické infrastruktury: CNU.E34, CNU.E39 a CNU.T1.

Vymezení územní rezervy:

Územní rezerva R.3 je vymezena pro prověření možného budoucího využití pro dopravu silniční (DS) za účelem vytvoření podmínek pro vymezení plochy nebo koridoru pro propojení ulic Mochovská a Rooseveltova, resp. silnic II/245 a III/2454, a to v alternativním vymezení k návrhovému koridoru CNU.S1.

Změna č. 1 doplňuje podmínky pro pořízení územní studie US.5, která je stanovena jako podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.04 (OS).

Plochy změn v krajině: K.16: ZK – zeleň krajinná (dochází k rozdělení na K.16a a K.16b).

Regulační plán: Byla vypuštěna podmínka vydání regulačního plánu RP4 pro zastavitelnou plochu Z14.

Dále je předmětem změny převod územního plánu do jednotného standardu, aktualizace zastavěného území, soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Z hlediska vlivu úprav ÚP Čelákovice změnou č. 1 na veřejné zdraví lze pozitivně hodnotit plochy a koridory vytvářející podmínky pro snížení dopravní, a tím i imisní a akustické zátěže a současně zvýšení bezpečnosti dopravy.

Současně lze z hlediska potenciálního pozitivního ovlivnění veřejného zdraví jmenovat plochy určené pro sport a rekreaci včetně veřejných parků – kromě již výše zmíněných koridorů cyklostezek se jedná o plochy **Z.29 (OS)**, **Z.31 (ZP)**, **T.37 (ZP)**, **T.34c (OS)** v lokalitě bývalých Kovohutí.

Příznivý sociálně ekonomický vliv lze přičíst umožnění rozvoje lehké výroby a rozšíření podmínek využití ploch VL a dále vymezením plochy **Z.20b (DU)** pro přístupní bod hromadné dopravy, a tím zvýšení dopravní dostupnosti Čelákovice pro obyvatele okolních měst, a naopak umožnění výjezdů za prací do okolních měst včetně Prahy.

Vlivy na půdu

Na rozvojovou plochu Z.30 (TO), která je celou svojí rozlohou situována na chráněných půdách, zařazených dle produktivity do I. třídy ochrany ZPF, a záměry v překryvných koridorech **CNU.S2**, **CNU.C1**, **CNU.C3**, **CNU.E39** a **CNU.T1**, které jsou na půdách v I. tř. ochrany situovány částečně, je upozorněno významně nepříznivým vlivem.

Koridory dopravních staveb jsou pokládány za veřejně prospěšné stavby a současně lze v nich předpokládat snížení rozsahu záboru oproti tabulkové hodnotě. Rovněž jsou změnou č. 1 současně zrušeny koridory **E02** a **E14**, čímž zaniká zábor ZPF, který byl v ÚP Čelákovice odhadnut na 3,39 ha.

Naopak umístění záměru v ploše **Z.30 (TO)**, jehož veřejná prospěšnost je rovněž nezpochybnitelná, avšak nejedná se explicitně o veřejně prospěšnou stavbu, by mělo být důkladně prověřeno z hlediska možnosti situování v jiné lokalitě, přestože z věcného hlediska se v prostoru Mezi tratěmi jedná o optimální řešení.

Vymezení koridoru **CNU.S1** a **CNU.C2** je hodnoceno mírně nepříznivě, zábory zemědělského půdního fondu zde nejsou předpokládány na vysoce produkčních půdách.

V koridorech **CNZ.K8a**, **CNU.S2** a **CNZ.E34** je vyžadován minimální zábor zemědělského půdního fondu, hodnocený jako nevýznamný. Stejně tak je hodnocen zábor ZPF v plochách zeleně **Z.37 (ZP)**,

Z.32a (ZO), Z.32b (ZO) a Z.32c (ZO), v kterých nedojde k znehodnocení zemědělské půdy a odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Ochranou půdního fondu bude výběr optimálního řešení v rámci koridorů, směřujícího k minimalizaci vlivu na ZPF. Za předpokladu schválení vymezení plochy **Z.30 (TO)** bude ochrana půdního fondu možná pouze opatřeními, směřujícími k zabránění znehodnocení úrodných vrstev půdy, tzn. provedení skrývky úrodných vrstev půdy a její využití k navýšení kulturní vrstvy na jiných pozemcích.

Vlivy na pozemky určené k plnění funkce lesa a lesní porosty

Změnou č. 1 ÚP Čelákovice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vlivy na horninové prostředí

Vliv změny č. 1 územního plánu Čelákovice na horninové prostředí není předpokládán.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru

Mírně nepříznivě je hodnoceno vymezení koridoru **CNU.C1**, překrývající liniovou zeleň podél silnice z Čelákovice na Sedlčanky. Koridor by bylo vhodné rozšířit a stávající dřeviny zachovat.

Naopak zvýšení ploch zeleně oproti platné ÚPD (**Z.23b (ZO), ZZ, K.16a (ZK) a K.16b (ZK), Z.32a až Z.32c (ZO), Z.31 (ZP), T.37 (ZP)**) lze považovat za přínosné vzhledem k potenciálnímu vlivu na faunu, pro kterou tím budou vytvořeny předpoklady pro rozšíření ukrytých a potravinových možností.

Požadavek umožnění říčních lázní v ploše **Z.04 (OS)** je hodnocen tak, že nelze vyhodnotit, neboť změna č. 1 ÚP Čelákovice neupřesňuje charakter záměru. Nebude-li záměr zasahovat mimo plochu Z.04 (OS), nelze předpokládat významnou změnu oproti platnému ÚP Čelákovice a vliv na biologickou rozmanitost, faunu a flóru nebude významný, neboť plocha je nyní zemědělsky obhospodařovaná ornou půdou. Naopak zásahy do břehů Labe by se jevily jako nevhodné.

Případné zásahy a stavební činnost zasahující do břehů Labe a biotopů živočichů, které je obývají, se dá předpokládat v plochách SV, které nahradily plochy RI v lokalitě Před Labem. Tato úprava územního plánu je hodnocena nepříznivě. Jako ochranu lze doporučit snížit rozsah převymezené plochy pouze na míru, která odpovídá skutečnému využití území.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Úpravy vnesené změnou č. 1 do ÚP Čelákovice nevytvářejí předpoklad negativního vlivu na kvalitu povrchových a podzemních vod. Konkrétní podmínky realizace jednotlivých záměrů v zastavitelných plochách, transformačních plochách a koridorech budou předmětem navazujících řízení.

V areálu bývalých Kovohutí Čelákovice, kde jsou vymezeny transformační plochy **T.24 (SM), T.36 (DU), T.34a (BI), T.34b (BH), T.34c (OS), T.34d (BI), T.34e (ZP), T.33a (BI), T.33b (BH), T.33c (SM)**, je potvrzena kontaminace podzemní vody a zemin. Doporučen je podrobný průzkum kontaminace, neboť rizika vyplývající z přestupu polutantů do povrchových vod, podzemních vod a zemin nelze vyloučit.

Požadavek umožnění říčních lázní v ploše **Z.04 (OS)** je hodnocen tak, že nelze vyhodnotit, neboť jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, změna č. 1 ÚP Čelákovice neupřesňuje charakter záměru. Plocha je situována v aktivní zóně záplavového území a ÚP Čelákovice umožňuje uvnitř vymezené aktivní zóny řeky Labe realizaci výhradně sportovních ploch s travnatým povrchem.

Vymezení stabilizovaných ploch SV v lokalitě Před Labem, která je situována v záplavovém území Q₁₀₀ a částečně v aktivní zóně záplavového území, je z hlediska předběžné opatrnosti rovněž charakterizováno nepříznivě. Přestože se jedná o stabilizované plochy, není zde nyní vyloučena výstavba objektů k stálému bydlení, což odporuje zákonu č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Naopak zvýšení ploch zeleně oproti platné ÚPD (**Z.23b (ZO), ZZ, K.16a (ZK) a K.16b (ZK), Z.32a až Z.32c (ZO), Z.31 (ZP), T.37 (ZP)**) lze považovat za přínosné vzhledem ke zvýšení retenční kapacity území. Plochy jsou proto hodnoceny kladně.

Vlivy na ÚSES a VPK

Mírně nepříznivě je hodnoceno vymezení koridoru **CNU.S1**, který je okrajově v překryvu s lokálním biocentrem **LBC.5** Nad Přerovskou cestou, a koridoru **CNU.S2** pro optimalizaci stávající komunikace

mezi místní částí Záluží a silnicí III/10162 na Mstětice, který je veden v souběhu a částečném překryvu s lokálním biokoridorem **LBK.6** Třetina. V rámci návrhu změny č. 1 ÚP Čelákovic by bylo vhodné doplnit stejnou podmínku pro tyto koridory jako pro vymezení **územní rezervy R.3**, tedy zpracovat ověřovací dopravní studii a nutnost respektovat skladebné části ÚSES, které jsou s koridory v konfliktu, zajistit jejich funkčnost a ekologickou stabilitu.

Koridor **CNZ.K8a**, určený pro napojení silnice II/245 na dálnici D11, je v překryvu s registrovaným VKP 3 „Kopeck Šibeňák“ – trvalý travní porost v drnovém zápoji. Koridor je vymezen platným ÚP Čelákovic, změnou č. 1 ÚP Čelákovic se v této lokalitě nemění.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Téměř veškeré současně zastavěné území leží na evidovaných územích archeologických nálezů. Nově vymezené plochy změnou č. 1 ÚP Čelákovic jsou určeny převážně pro zeleň, jejíž realizace nezakládá předpoklad narušení archeologického dědictví. U nově vymezených ploch a koridorů, v kterých jsou předpokládány zásahy do terénu, se jedná o následující překryvy, na které je upozorněno nepříznivým vlivem:

- nově vymezená zastavitelná plocha **Z.30 (TO)** je okrajově v překryvu s územím archeologických nálezů kategorie ÚAN I, s názvem *bývalá Švejdova cihelna*, ID_SAS 9606. V překryvu s tímto územím archeologických nálezů je rovněž koridor **CNU.C3**,
- koridor **CNU.S3** je okrajově v překryvu s územím archeologických nálezů kategorie ÚAN I, s názvem *Čelákovice – Škoda areál*, ID_SAS 9610,
- koridor **CNU.S1** je ve své severní části zcela okrajově v překryvu s územím archeologických nálezů kategorie ÚAN II, ID_SAS 32682. Stejný překryv platí pro koridor **CNU.C1**,
- koridor **CNU.S2** prochází územím archeologických nálezů kategorie ÚAN I, s názvem *Límanova cihelna*, ID_SAS 9659.

Vlivy na krajinu a vizuální vlivy

Lze konstatovat, že rozvojové plochy změny č. 1 ÚP Čelákovic nezakládají předpoklad negativního ovlivnění vizuálních charakteristik města Čelákovice.

Potenciální kladný vliv lze očekávat od rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně, ploch pro veřejné parky **Z.31 (ZP)** a **Z.37 (ZP)** a využití transformačních ploch v lokalitách TOS Čelákovice a v lokalitě Kovohutí Čelákovice – jejich využití je však již řešeno v rámci ÚP Čelákovic a změna č. 1 řeší pouze vhodnější uspořádání funkčních ploch v rámci těchto areálů.

Kumulativní a synergické vlivy

Potenciální pozitivní kumulativní vliv, za který lze považovat vytvoření předpokladů pro snížení dopravní zátěže a současně zvýšení ochrany před imisí a akustickou zátěží, se týká celého území Čelákovice. K tomuto cíli má změna č. 1 potenciál přispět nejen vymezením ploch přeložek stávajících komunikací v plochách **Z.K4 (DS)** a koridoru **CNU.S1** a ploch ochranné a izolační zeleně **Z.23b (ZO)**, **Z.32a (ZO)**, **Z.32b (ZO)**, **Z.32c (ZO)**, ale i vymezením koridorů posílení nemotorové dopravy **CNU.C1**, **CNU.C2**, **CNU.C3**, **CNU.S3** a vymezením míst pro dopravu v klidu a přestupní bod veřejné dopravy **Z.20b (DU)** pro zatraktivnění a snazší dostupnost železniční dopravy.

Nepříznivý kumulativní vliv lze spojovat se zábořem kvalitních, úrodných půd. K tomuto kumulativnímu vlivu v rámci změny č. 1 ÚP Čelákovic přispívá vymezení zastavitelné plochy **Z.30 (TO)** a záměry v překryvných koridorech **CNU.S2**, **CNU.C1**, **CNU.C3**, **CNU.E39** a **CNU.T1**.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8 „*Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*“ ve vyhodnocení SEA (str. 117-119). Všechny relevantní navržené podmínky byly zpracovány do návrhu územního plánu.

4. Varianty

Územní plán Čelákovice byl navržen, zpracován a posouzen v jedné aktivní variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu **změny č. 1 územního plánu Čelákovice** včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), vyjádření a stanovisek k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

změny č. 1 územního plánu Čelákovice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování **změny č. 1 územního plánu Čelákovice** neuplatňujeme žádné požadavky.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství