

Praha: 29. 1. 2026
Číslo jednací: 171696/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_171696/2025/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lenka Cvopová / I. 788
Značka: OŽP/CL

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

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 111 odst. 4 a § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

K O O R D I N O V A N É S T A N O V I S K O

**ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání
návrhu změny č. 1 územního plánu**

Čelákovice

Předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Čelákovice je:

Vymezení nových zastavitelných ploch:

T.24: SM – smíšené obytné městské
Z.30: TO – nakládání s odpady
Z.31: ZP – zeleň parková a parkově upravená
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 hromaděné

T.33c: SM – smíšené obytné městské
 T.34a: BI – bydlení individuální
 T.34b: BH – bydlení hromadné
 T.34c: OS – občanské vybavení sport
 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
 T.38: DU – doprava všeobecná

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 přívaděč 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.S2, 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.16b: ZK – zeleň krajinná

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.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 (Ing. K. Polesná, l. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu **má** níže uvedené **připomínky** k předloženému znění návrhu změny č. 1 územního plánu Čelákovice.

- Na území města Čelákovice zasahují prvky **ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných živočichů**. V daném případě se jedná o vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (jev 20 územně analytických podkladů) pro druhy bukáček malý a rybák obecný a vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců (jev 21 územně

analytických podkladů). Orgán ochrany přírody **požaduje, v rámci pořizované změny územního plánu, zpracovat prvky ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných živočichů do závazné části územního plánu, tedy do textové části a hlavního výkresu v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 2021, ISBN 978-80-7620-084-5“.**

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci zpracovanou v listopadu 2025 pro změnu č. 1 k návrhu územního plánu Čelákovice, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona

Souhlasí s:

dělením velkých zastavitelných ploch na menší o totožné výměře:

Z1 na Z.01a a Z.01b
 Z6 na Z.06a, Z.06b a Z.06c
 Z8 na Z.08a až Z.08p
 Z14 na Z.14a a Z.14b
 Z15 na Z.15 a až Z.15i
 Z18 na Z.18a, Z.18b a Z.18c
 Z20 na Z.20a a Z.20b
 Z21 na Z.21a a Z.21b
 Z23 na Z.23a a Z.23b

Změnou funkčního využití:

Z11 OV na Z.29 OS a Z.11 OV
 Z.31 ZP (zrušení zastavitelnosti)

Nově navrženými plochami:

Z.30 TO pro nakládání s odpady o výměře 1,3435 ha v I. třídě ochrany.

Záměrem v ploše je realizace sběrného dvoru, který umožní bezpečné, efektivní třídění a přechodné ukládání odpadů v souladu s legislativními požadavky a zásadami udržitelného rozvoje. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu na zajištění ochrany a dostupnosti veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury. Zajišťuje veřejný zájem na ochraně životního prostředí a na účelném systému nakládání s odpadovým obhospodařováním.

Vybraná lokalita pro uvedený záměr je nejvýhodnější z důvodu umístění v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu v lokalitě. Vymezení plochy pro sběrný dvůr právě v této lokalitě minimalizuje negativní dopady na obytné území a současně zajišťuje jeho optimální dostupnost pro všechny místní části.

Z.32a ZO zelně ochranná a izolační o výměře 0,8754 ha v I. třídě ochrany.

Z.32b ZO zelně ochranná a izolační o výměře 0,7241 ha v I. třídě ochrany.

Z.32c ZO zelně ochranná a izolační o výměře 0,1402 ha v I. třídě ochrany.

Koridory dopravní infrastruktury: CNZ.K8a, CNU.S1, CNU.S2, CNU.S3, CNU.C1, CNU.C2 a CNU.C3.

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

Koridory dopravní a technické infrastruktury (překrývané): E02 a E14.

Část záboru představují koridory pro záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, konkrétně se jedná o koridory CNZ.E34 a CNZ.E39, které jsou nově vymezeny dle aktuálních ZÚR SK. V souvislosti prověřením souladu ÚP Čelákovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou současně zrušeny koridory E02 a E14, čímž zaniká zábor ZPF, který byl v ÚP Čelákovice odhadnut na 3,39 ha.

Nový zábor ZPF vyvolaný v důsledku vymezení překryvných koridorů je zčásti situován na zvláště chráněnou zemědělskou půdu zařazenou do I. třídy ochrany ZPF. To se týká především koridorů dopravní infrastruktury CNU.S2, CNU.C1 a CNU.C3 a koridoru technické infrastruktury CNU.T1. V koridoru CNZ.E39 je rovněž vyčíslen zábor na ZPF I. třídy ochrany, který je však lokalizován do místa, kde se nacházel koridor E14, vymezený v ÚP Čelákovice a rušený změnou č. 1, a tak lze tento zábor považovat za projednaný již při pořizování ÚP Čelákovice. Jedná o zábor vyvolaný záměrem z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Zábor ZPF I. třídy ochrany v překryvných koridorech dopravní a technické infrastruktury lze odhadnout na cca 1,3 ha, přičemž veřejný zájem na vymezení koridorů vyžadujících tento zábor je dán potřebou rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury, neboť se jedná o koridor pro optimalizaci místní komunikace (CNU.S2), koridory pro cyklostezky podél stávajících cest (CNU.C1 a CNU.C3) a koridor pro vodojem (CNU.T1). Reálný zábor ZPF překryvnými koridory bude reálně nižší nežli jeho vypočítaná hodnota, jelikož v důsledku realizace staveb, pro něž jsou koridory určeny, zůstane zbylá část nevyužita a nedojde zde tak k záboru ZPF v plném rozsahu koridorů.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Cvopová, l. 788)

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Čelákovice, včetně *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* (dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. a části I. přílohy č. 4 stavebního zákona) a části *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí* obsahově odpovídající části II. přílohy 4 stavebního zákona (dále jen *vyhodnocení SEA*), zpracované v listopadu 2025 Ing. Marií Skybovou Ph.D. (autorizovaná osoba), **nemá připomínky.**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona **vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 100 stavebního zákona.**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu změny č. 1 územního plánu Čelákovice **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy (Eva Nechmačová, l. 873)

Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jakožto příslušný správní orgán k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, po prostudování návrhu změny č. 1 ÚP Čelákovice sděluje, že **neuplatňuje žádné připomínky** k předmětné věci s ohledem na zájmy, které dle zákona o pozemních komunikacích hájí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný** k uplatnění požadavků k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Čelákovice. Podle ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče, jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, obci s rozšířenou působností.

Ing. Mgr. Jonáš Merta
zástupce ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje
ředitel Sekce veřejných služeb