

Připomínky k záměru „Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad“

Za volební sdružení „Staré Sedlo 26 – pro změnu, starosta na plný úvazek“

Vážení,

seznámili jsme se s předloženým oznámením záměru „Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad“ a jeho jednotlivými odbornými podklady.

Nezpochybňujeme automaticky samotný ekonomický rozvoj území ani možné přínosy v podobě nových pracovních míst a podnikatelských aktivit. Považujeme však za nezbytné, aby byl takto rozsáhlý záměr posuzován také z pohledu jeho dlouhodobých dopadů na obyvatele Starého Sedla, krajinu, životní prostředí a kvalitu života v obci.

Naše připomínky proto nesměřují pouze k dalšímu popisu či konstatování předpokládaných vlivů. Požadujeme především, aby byly identifikované negativní vlivy promítnuty do konkrétních a vymahatelných podmínek realizace a provozu záměru.

1. Vliv záměru na krajinný ráz

Za jednu z nejvýznamnějších otázek považujeme vliv plánované výstavby na krajinný ráz.

S předloženým závěrem studie společnosti Planterra, podle něhož se panorama krajiny záměrem významně nezmění, krajinná scéna zůstane v převaze zachována a umístění stavby bylo z hlediska vlivu na krajinu zvoleno citlivě, se nemůžeme zcela ztotožnit.

Záměr počítá s výstavbou hal o výšce přibližně **30 m, 17,5 m a 14,5 m**. Zejména hala A s výškou přibližně 30 metrů představuje z hlediska krajinného rázu velmi výrazný stavební prvek, který svými výškovými a objemovými parametry významně převyšuje charakter stávající zástavby v území.

Za nedostatečné proto považujeme tvrzení, že se panorama krajiny významně nezmění a že horizont nebude zásadně dotčen.

Nová průmyslová stavba těchto rozměrů bude z řady míst působit jako nová výrazná vertikální a objemová dominanta. I v případě, že nedojde k úplnému zakrytí některé ze stávajících dominant, může její vizuální význam oslabit právě vznik nové průmyslové dominanty.

Za nedostatečné považujeme rovněž spoléhání na navrhovaná opatření spočívající zejména v tlumených šedých odstínech fasád a použití treláží s popínavou zelení. Tato opatření mohou zmírnit barevný nebo detailní vzhled objektů, nemohou však sama o sobě zásadně potlačit pohledové působení hmoty objektu vysokého přibližně 30 metrů, zejména v dálkových pohledech.

Požadujeme proto, aby byl skutečný vizuální dopad záměru doložen **konkrétními realistickými 3D vizualizacemi**, a to zejména:

- z ulice Na Valech ve Starém Sedle,
- od přilehlého fotbalového hřiště,
- z dalších relevantních pohledových míst ve Starém Sedle,
- ze směru od Sokolova,
- a z dalších významných pohledových stanovišť v širším okolí.

Vizualizace by měly odpovídat skutečným výškovým a objemovým parametrům staveb a umožnit reálné posouzení jejich působení v krajině.

Současně požadujeme posoudit, zda lze výšku nebo objem některých objektů upravit tak, aby byl zásah do krajinného rázu skutečně minimalizován.

2. Dopravní zátěž

Z předložené dokumentace vyplývá, že dopravní zátěž byla v rámci záměru modelována a že bylo uvažováno s významnou intenzitou dopravy.

Naší připomínkou proto není požadavek na další prosté zopakování dopravních výpočtů.

Za podstatné považujeme otázku, zda bude navržené dopravní řešení **dlouhodobě bezpečné a funkční v reálném provozu**, zejména při kumulaci dopravy z jednotlivých částí areálu s běžnou dopravou zejména mezi Starým Sedlem a Sokolovem.

Za rizikové považujeme také případné čekání nákladních vozidel před vjezdem do areálu při jejich odbavení a kontrole. Při vyšší intenzitě dopravy může docházet k vytváření kolon, které by mohly zasahovat do kruhového objezdu nebo na hlavní komunikaci mezi Starým Sedlem a Sokolovem.

Požadujeme proto, aby byly jako závazné podmínky provozu stanoveny takové mechanismy, které zabrání přenesení negativních dopadů dopravy na veřejné komunikace a obytnou zástavbu.

Zejména požadujeme:

- dostatečnou kapacitu areálu pro pohyb a čekání nákladních vozidel,
- zákaz odstavení nebo čekání nákladních vozidel na veřejných komunikacích v okolí areálu,
- zajištění bezpečného dopravního napojení,
- průběžné sledování skutečné dopravní situace po zahájení provozu a možnost přijetí nápravných opatření v případě, že skutečná dopravní zátěž bude mít významnější dopady, než předpokládá model.

Zvýšená doprava sebou totiž přinese zvýšení hluku, emisí, sekundární prašnost, dopad na bezpečnost chodců a cyklistů, snížení plynulosti dopravy a větší pravděpodobnost vzniku dopravních nehod.

Za významný faktor považujeme také možnou budoucí změnu podmínek užívání dálnice D6, zejména případné zavedení jejího zpoplatnění. To může vést k přesunu části dopravy na nezpлатněné komunikace a tím ke zvýšení dopravní zátěže ve Starém Sedle, zejména na trase Loket–Staré Sedlo–Sokolov a opačně.

Požadujeme proto, aby byl v rámci kumulativního posouzení vyhodnocen také možný dopad tohoto vývoje na dopravu, hluk, emise a bezpečnost obyvatel Starého Sedla.

3. Hluk

Bereme na vědomí, že hluková studie vychází z konzervativního modelu provozu a zohledňuje vysokou předpokládanou intenzitu dopravy.

Právě proto však považujeme za důležité, aby nebyla ochrana obyvatel založena pouze na teoretickém modelu.

Rozhodující bude skutečná hluková situace po zahájení provozu, kdy se projeví skutečný provoz technologií, dopravy, pohybu nákladních vozidel a jejich kumulace s okolní dopravou.

Za další možný zdroj hluku a emisí považujeme provoz nezávislého topení („bufíků“) u odstavených nákladních vozidel, zejména v zimním období a při delším čekání před areálem. Žádáme proto ověřit, zda byl tento zdroj v hlukovém a emisním posouzení zohledněn, a případně stanovit opatření, která zabrání dlouhodobému stání a vytápění čekajících kamionů v blízkosti obytné zástavby.

Současně požadujeme, aby kapacita areálu umožňovala odbavení a případné čekání nákladních vozidel uvnitř areálu a aby nedocházelo k jejich dlouhodobému stání v blízkosti obytné zástavby.

Požadujeme proto, aby bylo jako **závazná podmínka zkušebního provozu** stanoveno provedení nezávislého akreditovaného měření hluku, zajištěné a hrazené obcí Staré Sedlo, za účelem zajištění objektivního posouzení skutečné hlukové zátěže.

Měření požadujeme provést přímo u nejbližší chráněné obytné zástavby, zejména v místech rodinných domů **č. p. 266, 274 a 113 v ulici Na Valech a dále u přilehlých rodinných domů v ulici Sokolovská (lokalita u fotbalového hřiště)**, a to včetně noční doby.

Výsledky měření by měly být veřejně dostupné.

Současně požadujeme, aby v případě prokázání překročení stanovených hygienických limitů nebo významnějšího než předpokládaného hlukového zatížení, byla investorovi uložena povinnost přijmout dodatečná protihluková opatření.

4. Protihluková opatření jako závazná podmínka

Dokumentace počítá s vybudováním **protihlukové stěny o výšce přibližně 3,7 m u hal A a C a navazujícího zemního valu o výšce minimálně 2,7 m.**

Vzhledem k významu těchto opatření požadujeme, aby jejich realizace nebyla ponechána pouze na úrovni projektového záměru nebo obecného příslibu investora.

Požadujeme, aby:

vybudování protihlukových stěn a navazujícího zemního valu bylo stanoveno jako závazná podmínka realizace záměru a bylo jednoznačně promítnuto do příslušných povolovacích procesů, včetně jednotného environmentálního stanoviska a navazujícího povolování stavby.

Současně požadujeme, aby nebylo možné tato opatření v průběhu realizace bez odpovídajícího odborného posouzení odstranit, podstatně snížit nebo změnit jejich parametry způsobem, který by zhoršil ochranu obytné zástavby.

5. Ovzduší a vytápění

Bereme na vědomí závěr rozptylové studie, podle níž provoz záměru při uvažovaných parametrech nezpůsobí překročení platných imisních limitů.

Za vhodné však považujeme využít možnosti, které nabízí samotná dokumentace.

Dokumentace připouští jako možnou alternativu k plynovému vytápění využití **tepelných čerpadel**, která představují z hlediska emisí do ovzduší šetrnější řešení.

Požadujeme proto, aby byla prověřena možnost nahrazení plánovaných plynových kotlů tepelnými čerpadly, případně aby byl tento způsob vytápění stanoven jako preferované nebo závazné řešení tam, kde to technické podmínky záměru umožňují.

Za důležité považujeme zejména minimalizaci emisí oxidů dusíku a dalších znečišťujících látek přímo u zdroje.

Současně požadujeme, aby případné budoucí provozy nájemců představující nové významnější zdroje emisí byly před jejich uvedením do provozu samostatně posouzeny v souladu s platnými předpisy.

6. Prašnost

Vedle emisí ze spalovacích zdrojů považujeme za významnou také otázku sekundární prašnosti způsobené pohybem vozidel, manipulací a provozem na zpevněných plochách.

Požadujeme proto, aby byla stanovena konkrétní opatření k omezení prašnosti, zejména pravidelná údržba komunikací a manipulačních ploch, jejich čištění a další opatření podle aktuální potřeby.

7. Bezpečné pěší a cyklistické propojení

Za důležitou součást celkového dopravního řešení považujeme bezpečný pohyb obyvatel nejen Starého Sedla.

Nežádáme pouze o další „prověření možností“ pěšího a cyklistického propojení.

Požadujeme, aby **bezpečné pěší a cyklistické propojení Starého Sedla a Sokolova bylo pevnou součástí výsledného dopravního řešení.**

Trasa by měla být řešena tak, aby byla bezpečná i při provozu nákladní dopravy a aby nebyli chodci a cyklisté nuceni sdílet prostor s intenzivně zatíženými komunikacemi.

8. Kumulativní vlivy

Za zásadní považujeme posouzení záměru v jeho celkovém kontextu.

Pro obyvatele Starého Sedla není rozhodující pouze jednotlivý izolovaný vliv, ale především jejich společné působení.

Požadujeme proto, aby při stanovení podmínek realizace byly zohledněny v celkovém kontextu zejména:

- doprava,
- hluk,
- emise a prašnost,
- výška a objem staveb,
- vizuální působení,
- osvětlení,
- zábor půdy,
- změna charakteru krajiny,
- a další související vlivy.

9. Opatření ve prospěch Starého Sedla

Vzhledem k bezprostřední blízkosti záměru od obce považujeme za legitimní požadovat, aby se jeho realizace promítla také do konkrétních opatření, která zmírní jeho dopady na Staré Sedlo.

Za vhodné považujeme zejména:

- bezpečné pěší a cyklistické propojení Starého Sedla se Sokolovem,
- zlepšení dopravní infrastruktury,
- opatření ke snížení hluku a prašnosti,
- odpovídající výsadbu zeleně,
- opatření ke zmírnění vizuálního působení staveb,
- a případné úpravy dopravní infrastruktury vyvolané provozem záměru.

10. Fotovoltaické využití střech a jiných ploch a energetický přínos pro Staré Sedlo

Za vhodné považujeme rovněž využití rozsáhlých střešních či jiných vhodných ploch plánovaného areálu pro instalaci fotovoltaických elektráren. U takto rozsáhlého areálu

považujeme za žádoucí maximálně využít možnost výroby elektřiny z obnovitelného zdroje přímo v místě její spotřeby.

Požadujeme proto, aby byla instalace fotovoltaických panelů na střechách hal nebo jiných vhodných plochách řádně posouzena a preferována jako součást energetického řešení areálu. Současně navrhujeme prověřit možnost využití části takto vyrobené energie ve prospěch Starého Sedla, například pro veřejné osvětlení, případně prostřednictvím vhodného energetického nebo smluvního řešení.

V této souvislosti navrhujeme prověřit možnost energetického propojení areálu se Starým Sedlem, například vedením elektrické infrastruktury v koridoru plánovaného pěšího a cyklistického propojení. Takto vyrobená elektřina by mohla být využívána také pro napájení veřejného osvětlení v obci. Součástí tohoto propojení by zároveň mohlo být vybudování veřejného osvětlení podél celé cyklostezky až do Starého Sedla.

Závěr

Jsme si vědomi toho, že ekonomický rozvoj může regionu přinášet pracovní místa, investice a další pozitivní efekty.

Považujeme však za nezbytné, aby případný rozvoj nebyl uskutečněn na úkor Starého Sedla a aby ochrana jeho obyvatel, krajiny a životního prostředí nebyla založena pouze na teoretických předpokladech a obecných příslibech.

Proto požadujeme, aby výše uvedená opatření byla v odpovídající podobě **promítnuta do závazných podmínek další přípravy, povolení, výstavby a provozu záměru**, zejména pokud jde o protihluková opatření, ověření skutečné hlukové situace, ochranu před prašností, dopravní bezpečnost, pěší a cyklistické propojení a minimalizaci vizuálního dopadu staveb.

Naším cílem není bránit rozvoji regionu. Naším cílem je, aby se rozvíjel způsobem, který bude respektovat také Staré Sedlo, jeho krajinu a jeho obyvatele.

Občané Starého Sedla za sdružení „Staré Sedlo 26 – pro změnu, starosta na plný úvazek“