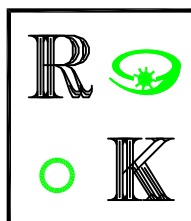
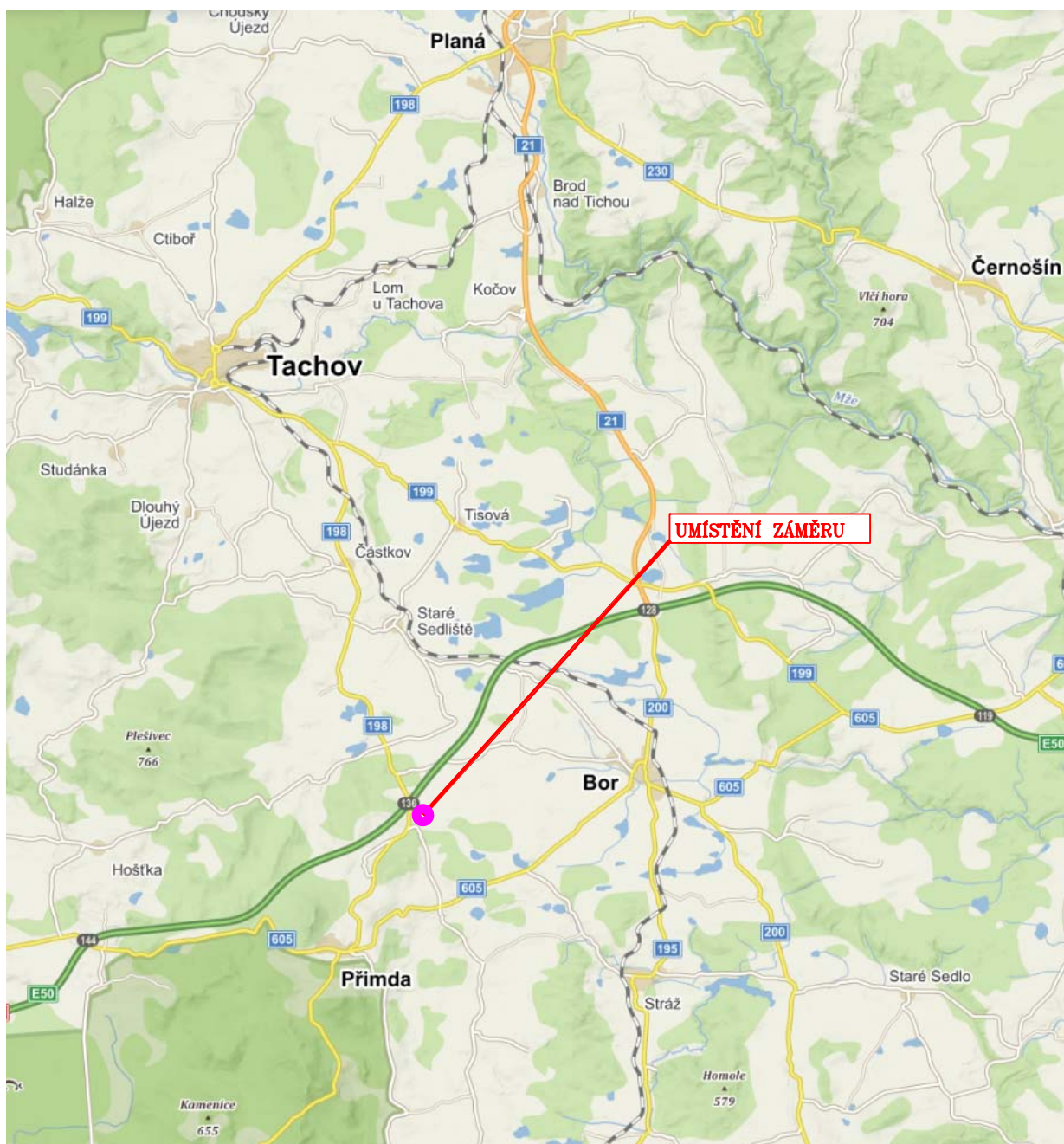


# POSUDEK

## DOKUMENTACE O POSOUZENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

AKCE

CPI park Mlýnec – západ



RICHEKO s.r.o.

ČERVEN 2022

1

# **POSUDEK**

**ZPRACOVANÝ PODLE § 9 ZÁKONA Č. 100/2001  
SB., O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,  
VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ,**

**NA ZÁMĚR**

**CPI PARK MLÝNEC – ZÁPAD**

**Obsah:**

I. Základní údaje .....	6
I.1 Název záměru .....	6
I.2 Kapacita záměru .....	6
I.3 Umístění záměru .....	7
I.4 Obchodní firma oznamovatele .....	7
I.5 IČ oznamovatele .....	7
I.6 Sídlo oznamovatele .....	7
I.7 Zástupce oznamovatele .....	7
II. Posouzení dokumentace .....	7
II.1 Úplnost Dokumentace .....	7
II.2 Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení, mapová dokumentace .....	8
II.2.1 Úvod .....	8
II.2.2 Reakce na vyjádření k dokumentaci záměru CPI Park Mlýnec – západ .....	8
II.2.3 „B. Údaje o záměru“ .....	8
II.2.3.1 „B.I. Základní údaje“ .....	8
II.2.3.1.1 „B.I.3. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry“ .....	8
II.2.3.1.2 „B.I.4. Zdůvodnění umístění záměru a popis oznamovatelem zvažovaných variant s uvedením hlavních důvodů vedoucích k volbě daného řešení, včetně srovnání vlivů na životní prostředí“ .....	9
II.2.3.1.3 „B.I.5. Popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry“ .....	9
II.2.3.2 „B.II. Údaje o vstupech“ .....	10
II.2.3.2.1 „B.II.2. Voda“ .....	10
II.2.3.2.2 „B.II.5. Biologická rozmanitost“ .....	10
II.2.3.2.3 „B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“ .....	10
II.2.3.3 „B.III. Údaje o výstupech“ .....	11
II.2.3.3.1 „B.III.1. Ovzduší, vody, půdy a půdního podloží“ .....	11
II.2.3.3.2 „B.III.2. Znečištění vody“ .....	11
II.2.3.3.3 „B.III.4. Ostatní emise a rezidua (např. hluk a vibrace, záření, zápach, jiné výstupy)“ .....	11
II.2.3.3.4 „B.III.5 Doplnující údaje“ .....	12
II.2.4 „C Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území“ .....	13
II.2.4.1 „C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území“ .....	13
II.2.4.2 „C.2. Charakteristika současného stavu životního prostředí, resp. krajiny v dotčeném území a popis jeho složek nebo charakteristik, které mohou být záměrem ovlivněny“ .....	14
II.2.4.2.1 „C.2.1 Ovzduší“ .....	14
II.2.4.2.2 „C.2.2 Voda“ .....	14
II.2.4.2.3 „C.2.3 Půda“ .....	14
II.2.4.2.4 „C.2.4 Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky“ .....	15
II.2.4.2.5 „C.2.5 Přírodní zdroje“ .....	15
II.2.4.2.6 „C.2.6 Biologická rozmanitost“ .....	15
II.2.4.2.7 „C.2.7 Klima“ .....	16
II.2.4.2.8 Hmotný majetek a kulturní a architektonické dědictví, archeologie .....	16
II.2.4.3 „C.3. Celkové zhodnocení stavu životního prostředí dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení a předpoklad jeho pravděpodobného vývoje v případě neprovedení záměru, je-li možné jej na základě dostupných informací o životním prostředí a vědeckých poznatků posoudit“ .....	16
II.2.5 „D. Komplexní charakteristika a hodnocení možných významných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví“ .....	17
„D.1. Charakteristika a hodnocení velikosti a významnosti předpokládaných přímých, nepřímých, sekundárních, kumulativních, přeshraničních, krátkodobých, střednědobých, dlouhodobých, trvalých i dočasných, pozitivních i negativních vlivů záměru, které vyplývají z výstavby a existence záměru, použitých technologií a látek, emisí znečišťujících látek a nakládání s odpady, kumulace záměru s jinými stávajícími nebo povolenými záměry se zohledněním požadavků jiných právních předpisů na ochranu životního prostředí“ .....	17
II.2.5.1.1 „D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví“ .....	18

II.2.5.1.2 „D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima“ .....	19
II.2.5.1.3 „D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky“ .....	23
II.2.5.1.4 „D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody“ .....	25
II.2.5.1.5 „D.1.5. Vlivy na půdu“ .....	28
II.2.5.1.6 „D.1.6. Vlivy na přírodní zdroje“ .....	30
II.2.5.1.7 „D.1.7. Vlivy na biologickou rozmanitost“ .....	31
II.2.5.1.8 „D.1.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce“ .....	32
II.2.5.1.9 „D.1.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů“ .....	34
II.2.5.1.10 „D.1.10 Ukončení provozu“ .....	35
II.2.5.2 „D.2. Charakteristika rizik pro veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech a předpokládaných významných vlivů z nich plynoucích“ .....	35
II.2.5.3 „D.3. Komplexní charakteristika vlivů záměru podle části D bodů I a II z hlediska jejich velikosti a významnosti včetně jejich vzájemného působení, se zvláštním zřetelem na možnost přeshraničních vlivů“ .....	36
II.2.5.4 „D.4. Charakteristika a předpokládaný účinek navrhovaných opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a popis kompenzací, pokud jsou vzhledem k záměru možné, popřípadě opatření k monitorování možných negativních vlivů na životní prostředí (např. post-projektová analýza), které se vztahují k fázi výstavby a provozu záměru, včetně opatření týkajících se připravenosti na mimořádné situace podle kapitoly II a reakcí na ně“ .....	36
II.2.5.5 „D.5. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí“ .....	37
II.2.5.6 „D.6. Charakteristika všech obtíží, které se vyskytly při zpracování dokumentace, a hlavních nejistot z nich plynoucích“ .....	37
II.2.6 „E. Porovnání variant řešení záměru“ .....	38
II.2.7 „F. Závěr“ .....	39
II.2.8 „G. Všeobecné shrnutí netechnického charakteru“ .....	40
II.2.9 „H. Přílohy“ .....	40
II.3 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí .....	42
II.4 Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahující státní hranice.....	42
III. Posouzení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí .....	43
IV. Posouzení navržených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a k jejich monitorování .....	44
V. Vypořádání všech obdržených vyjádření k dokumentaci.....	44
V.1 Vyjádření.....	44
V.1.1 Dotčený územně samosprávný celek.....	44
V.1.2 Dotčené orgány .....	44
V.1.3 Spolky .....	45
V.2 Vypořádání jednotlivých připomínek.....	45
V.2.1 Město Bor ze dne 24.02.2022.....	45
V.2.2 Město Přimda ze dne 02.03.2022 .....	52
V.2.3 Plzeňský kraj ze dne 07.03.2022 .....	56
V.2.4 Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III ze dne 15.02.2022 .....	57
V.2.5 Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň ze dne 02.03.2022 .....	58
V.2.6 Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 02.03.2022.....	59
V.2.7 Městský úřad Tachov ze dne 09.03.2022 .....	59
V.2.8 Borský spolek, z. s. ze dne 07.03.2022 .....	61
VI. Celkové posouzení akceptovatelnosti záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví .	68
VII. Návrh stanoviska .....	70
VII.1 Povinné údaje .....	70
VII.1.1 Název záměru .....	70
VII.1.2 Kapacita záměru .....	70
VII.1.3 Zařazení záměru dle přílohy č.1 .....	71
VII.1.4 Umístění záměru.....	71
VII.1.5 Obchodní firma oznamovatele.....	71
VII.1.6 IČ oznamovatele.....	71

VII.1.7 Sídlo oznamovatele .....	71
VII.1.8 Podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace (výstavby) záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.....	71
VII.1.8.1 Podmínky pro fázi přípravy záměru.....	71
VII.1.8.2 Podmínky pro fázi výstavby záměru.....	74
VII.1.8.3 Podmínky pro fázi provozu záměru .....	76
VII.1.8.4 Podmínky po ukončení provozu záměru .....	77
VII.1.9 Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí .....	77
VII.2 Odůvodnění.....	77
VII.2.1 Odůvodnění vydání souhlasného / nesouhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek .....	77
VII.2.1.1 Podmínky pro fázi přípravy záměru.....	79
VII.2.1.2 Podmínky pro fázi výstavby záměru.....	81
VII.2.1.1 Podmínky pro fázi provozu záměru .....	82
VII.2.2 Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí .....	83
VII.2.3 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti .....	83
VII.2.3.1 Vlivy na obyvatelstvo .....	83
VII.2.3.2 Vlivy na ovzduší a klima.....	84
VII.2.3.3 Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky .....	85
VII.2.3.4 Vlivy na povrchové a podzemní vody.....	86
VII.2.3.5 Vlivy na půdu.....	86
VII.2.3.6 Vlivy na přírodní zdroje .....	87
VII.2.3.7 Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy) a zvláště chráněná území	87
VII.2.3.8 Vlivy na krajinu a její ekologické funkce .....	88
VII.2.3.9 Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví.....	89
VII.2.3.10 Přeshraniční vlivy.....	89
VII.2.3.11 Jiné vlivy – možnost kumulace .....	89
VII.2.3.12 Závěr .....	90
VII.2.4 Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí .....	91
VII.2.5 Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí .....	92
VII.2.6 Vypořádání vyjádření k dokumentaci .....	93
VII.2.6.1 Dotčený územně samosprávný celek .....	93
VII.2.6.2 Dotčené orgány .....	93
VII.2.6.3 Spolky .....	93
VII.2.7 Okruh dotčených územních samosprávných celků .....	93
VIII. Prohlášení .....	94

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### I.1 Název záměru

#### CPI PARK MLÝNEC – ZÁPAD

### I.2 Kapacita záměru

Předmětem záměru je výstavba a provoz průmyslového areálu sestávajícího z 4 nových samostatně stojících halových objektů, označených jako M1, M3, M4 a M5, které jsou určeny pro lehkou výrobu a skladování včetně parkovacích stání a související dopravní a technické infrastruktury.

Dále v rámci záměru bude vybudováno i zázemí pro řidiče kamionů, tzv. odpočívka, jejíž součástí bude sociální zařízení a veřejná čerpací stanice pohonných hmot.

Kapacitní údaje navrhovaného záměru -

Typ plochy	Výměra
celková plocha řešeného území	cca 411 500 m <sup>2</sup>
zeleň	cca 119 600 m <sup>2</sup>
komunikace, zpevněné plochy	cca 103 600 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha hal	cca 188 400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha jednotlivých objektů</b>	
hala M1	cca 54 400 m <sup>2</sup>
hala M3	cca 15 300 m <sup>2</sup>
hala M4	cca 18 400 m <sup>2</sup>
hala M5	cca 100 300 m <sup>2</sup>
odpočívka	cca 48 300 m <sup>2</sup>
<b>Parkovací stání</b>	<b>Počet</b>
osobní automobily k objektům M1 + M5	671
osobní automobily k objektům M3 + M4	175
osobní automobily k odpočívce	14
<b>osobní automobily celkem</b>	<b>860</b>
nákladní automobily – pro CPI Park	44
nákladní automobily – veřejná stání	66
<b>nákladní automobily celkem</b>	<b>110</b>
<b>Parametry nádrží PHM</b>	<b>Objem</b>
Benzín Natural+	10 m <sup>3</sup>
Benzín Natural 95	35 m <sup>3</sup>
Nafta Diesel+	15 m <sup>3</sup>
Nafta Diesel	50 m <sup>3</sup>
Močovina AdBlue	5 m <sup>3</sup>

### **I.3 Umístění záměru**

Kraj: Plzeňský kraj

Obec: Přimda, Bor

Katastrální území: Mlýnec pod Přimdou, Vysočany u Boru

### **I.4 Obchodní firma oznamovatele**

Czech Property Investments, a.s.

### **I.5 IČ oznamovatele**

42716161

### **I.6 Sídlo oznamovatele**

Vladislavova 1390/17

110 00 Praha 1 - Nové Město

### **I.7 Zástupce oznamovatele**

Filip Slabotinský

Tel.: +420 776 709 674

E-mail: f.slabotinsky(a)cpipg.com

## **II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE**

### **II.1 Úplnost Dokumentace**

V členění Dokumentace jsou pouze nevýznamné odchylky od přílohy č.4 zákona č.100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, které nijak neovlivňují kompletnost dokumentace. Např. v části B.I. je první kapitola – Název záměru zpracována, jen není název začleněn mezi nadpisy a tak není v obsahu uveden. Do kapitoly D.I. je přidána kapitola Ukončení provozu, což není v rozporu s požadavky přílohy č.4.

Na začátku jsou vloženy 2 kapitoly – Úvod a Reakce na vyjádření k dokumentaci záměru CPI Park Mlýnec – západ, které zákony přímo nevyžaduje, ale jejichž zařazení je obvykle zpracovateli Dokumentací použito a považují jejich zařazení za vhodné.

Dokumentace obsahuje celkem 21 příloh. Rozsah příloh je vyhovující a dostačující pro potřeby posouzení tohoto záměru.

V souhrnu konstatuji, že Dokumentace je zpracovaná dle přílohy č.4 zák.100/2001 Sb. v platném znění a byla zpracována v potřebném rozsahu pro hodnocení vlivu záměru „CPI PARK MLÝNEC – ZÁPAD“ na životní prostředí.

## **II.2 Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení, mapová dokumentace**

V následujícím textu jsou podrobně komentovány jen ty části, ke kterým byly ze strany zpracovatele posudku připomínky, nebo které jsou významné pro posouzení záměru a stanovení podmínek stanoviska. V textu posudku jsou názvy kapitol použity stejně jako v Dokumentaci (pro jednodušší orientaci v textu při porovnání s Dokumentací).

### **II.2.1 Úvod**

V kapitole je nejprve informace o záměru a následně o dosavadním průběhu procesu EIA.

### **II.2.2 Reakce na vyjádření k dokumentaci záměru CPI Park Mlýnec – západ**

V kapitole je uveden komentář požadavků KÚ PK uvedených ve vrácení Dokumentace z roku 2021 k přepracování a dále vypořádání připomínek obdržených ve vyjádření k Dokumentaci z roku 2021.

#### **Komentář zpracovatele posudku**

Zpracované vypořádání požadavků z Vrácení dokumentace KÚPK a vypořádání připomínek z vyjádření došlých k Dokumentaci z 02/2019 mají informativní charakter o způsobu řešení popř. zapracování jednotlivých připomínek a požadavků do přepracované Dokumentace zpracovatelem této Dokumentace. Výsledky jsou pak promítnuty do řešení přepracované Dokumentace, která je v rámci tohoto posudku posouzena a byla využita pro návrh stanoviska. Případné dílčí připomínky k některým problematikám jsou podrobně uvedeny při komentování způsobu zpracování jednotlivých kapitol Dokumentace v následujícím textu. Ze strany zpracovatele posudku byla proto tato kapitola vzata na vědomí a zohledněna při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### **II.2.3 „B. Údaje o záměru“**

#### **II.2.3.1 „B.1. Základní údaje“**

##### *II.2.3.1.1 „B.1.3. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry“*

Kromě popisu charakteru záměru jsou v kapitole uvedeny i informace o tom, že záměr splňuje regulační podmínky dané regulačním plánem Komerčně industriální zóny Vysočany – Mlýnec. Lokalita je součástí vymezeného rozvojového území RU2 v rámci nadmístní rozvojové osy OS1 a dále jsou přiloženy informace o souladu s platným Územním plánem města Přimda.



Dále v rámci informací o možných kumulacích jsou popsány další připravované záměry plánované v průmyslové zóně CPI Park Mlýnec, které jsou řešeny samostatnými projekty.

*II.2.3.1.2 „B.I.4. Zdůvodnění umístění záměru a popis oznamovatelem zvažovaných variant s uvedením hlavních důvodů vedoucích k volbě daného řešení, včetně srovnání vlivů na životní prostředí“*

V rámci Plzeňského kraje není evidován žádný brownfield s požadovanými parametry (rozloha, technické a majetkové poměry), který by byl vhodný k okamžitému zastavění pro účely výroby nebo skladování, viz vyjádření Czechinvest.

Dále jsou uvedeny i informace o investorem plánovaných dalších investicích v území, a přínosy všech investic pro obec.

V závěru je odůvodnění, proč se investor rozhodl reagovat na dění v oblasti energetiky, konkrétně na poptávku po elektrické energii z tzv. obnovitelných zdrojů – záměr tak v souladu s uvedenými strategiemi počítá s instalací plnoplošných fotovoltaických panelů na střechy všech halových objektů.

V další části je popis variantního řešení záměru nazvaném „Haly kompakť“ a „Rozpad hal“ s odůvodněním, proč investor preferuje variantu „Haly kompakť“.

*II.2.3.1.3 „B.I.5. Popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry“*

V popisu hal je podrobnější popis navrhovaných plnoplošných fotovoltaických panelů, které je navrženo umístit na střechy hal.

Podrobně je řešena problematika odvodnění a navržených vodohospodářských objektů včetně popisu retenčních nádrží a jejich kombinované funkce. Podrobně jsou uvedeny i popisy navržených protipovodňových opatření.

V kapitole jsou uvedeny i navrhované sadové úpravy s plánem výsadby dřevin a křovin, celkem (včetně náhradní výsadba) je navrženo vysadit cca 2200 stromů.

#### Posouzení zpracovatele posudku kap. B.I.

V tab. 5 jsou uvedeny bilance objemů RN. Jen pro upřesnění z pohledu metodického ve vodohospodářské praxi ve sloupcích je označení „stálá hladina“ a „stálý objem pro přirozený zásak“. Po upřesnění od zpracovatelů se jedná o návrhovou hladinu ovladatelného prostoru, objem ovladatelného prostoru je pak (kromě objemu pro požární účely) určen pro zásak. Při úplném vsáknutí by byla tak stálá hladina pouze v místech, kde jsou vody pro požární účely.

Celkový popis záměru i zpracování ostatních kapitol části B.I. je dostatečný pro tento proces EIA, zpracovatelé správně věnovali zvýšenou pozornost částem významným z pohledu vlivů na životní prostředí a částem, které byly připomínkovány v předcházející Dokumentaci.

### **II.2.3.2 „B.II. Údaje o vstupech“**

#### **II.2.3.2.1 „B.II.2. Voda“**

Objekty plánovaného záměru budou zásobovány pitnou vodou z páteřního vodovodního řadu, který bude realizován v rámci projektu výstavby páteřní infrastruktury průmyslového parku. Vzhledem k dostatečné vydatnosti plánovaných vodních zdrojů (vodní zdroj Mlýnec, vodní zdroj Velké Dvorce) bude možné zajistit i připojení obcí Mlýnec pod Přimdou a Újezd pod Přimdou.

V rámci záměru bude vybudována požární nádrž SHZ o objemu 805 m<sup>3</sup>. Objem nádrže SHZ bude zahrnovat i potřebu vnější požární vody 72 m<sup>3</sup>. Zdrojem vody pro její doplňování budou srážkové vody zachycené v akumulární části v RN10. Pro potřeby plánované odpočívky bude zdrojem požární vody srážková voda zachycena v RN7, jejíž stálý akumulární objem činí 77m<sup>3</sup>, což zajistí předepsanou požární zásobu (min 22m<sup>3</sup>).

#### **II.2.3.2.2 „B.II.5. Biologická rozmanitost“**

Záměrem dotčené plochy jsou dnes tvořeny zemědělskými plochami v režimu konvenčního hospodaření. Tyto plochy jsou pravidelně po řadu let strojně obdělávány a půdy několikrát ročně ošetřované chemickými přípravky. Tyto plochy se vyznačují velmi nízkou druhovou bohatostí (biodiverzitou), jelikož kýženým cílem intenzivního zemědělského hospodaření je pěstování monokultury zemědělských plodin a zamezení šíření nezemědělských rostlin. Trvale se zde vyskytují pouze některé běžné druhy s vysokou populační dynamikou, tzv. „r strategové“, typický zástupce např. hraboš polní (*Microtus arvalis*).

Realizací záměru nedojde k zániku žádných ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, ZCHÚ ani EVL resp. PO. Je předpokládáno, že areálové výsadby podpoří v současnosti nefunkční biokoridor.

#### **II.2.3.2.3 „B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“**

B.II.6.1 Dopravní infrastruktura – v kapitole je informace o napojení na stávající komunikace. Cyklo doprava bude umožněna prostřednictvím plánované cyklostezky, která je součástí samostatného záměru.

B.II.6.2 Ostatní infrastruktura - Územím záměru prochází nadzemního elektrického vedení VN (ČEZ), které bude přeloženo. Překládka vedení není předmětem předkládaného záměru a bude provedena samostatným projektem před realizací předkládaného záměru. Realizace záměru vyvolá potřebu přeložky odvodnění dálnice. Pro čištění odpadních vod z rozvíjející se průmyslové zóny bude přestavěna a zkapacitněna ČOV Vysočany na 3 500 EO (řešeno samostatným projektem – není předmětem předkládaného záměru).

### **Posouzení zpracovatele posudku kap. B.II.**

V kapitole o vodě jsou nesrovnalosti při porovnání s údaji v tab.5 (retenční nádrže) ve údajích o kapacitách nádrží pro potřeby požární vody. Z pohledu procesu EIA se nejedná o nesrovnalost, která by mohla ovlivnit závěry posudku EIA, proto jsem si nevyžádal od oznamovatele vysvětlení této nesrovnalosti.

Zbývající části kapitoly B.II. jsou zpracovány v dostatečném rozsahu pro tento proces EIA.

### **II.2.3.3 „B.III. Údaje o výstupech“**

#### ***II.2.3.3.1 „B.III.1. O vzduší, vody, půdy a půdního podloží“***

V kapitole jsou uvedeny vypočtené emise z vytápění (při spalování zemního plynu) a z provozu ČS PHM. Dále je komentář, že liniové zdroje budou způsobeny dopravou vycházející z intenzit dopravy spojených s realizací záměru na úrovni 1 444 osobních a 818 nákladních automobilů v jednom směru za den.

#### ***II.2.3.3.2 „B.3.2 Znečištění vody“***

B.III.2.1 Srážkové vody – v kapitole je uvedena koncepce řešení srážkových vod – vody z neznečištěných povrchů budou odváděny do dešťové kanalizace dále jsou uvedeny popisy retenčních nádrží. Do areálové dešťové kanalizační sítě budou odváděny srážkové vody ze střechy hal, srážkové vody z areálových komunikací, vody ze zatravněných ploch, srážkové vody z parkoviště pro osobní automobily, které využije i vsakovací tvárnice. Srážkové vody ze zpevněných ploch nakládacích dvorů budou odváděny do kontaminovaných kanalizací a na odlučovače ropných látek (ORL).

Bezpečnost celého hydrotechnického řešení, včetně navržených retenčních objemů, byla prověřena prostřednictvím matematického modelu odtokových poměrů srážkových vod a mělkých podpovrchových vod, viz. Příloha 8. V textu je uvedeno, že RN byly dimenzovány podle ČSN 75 6760:2014 a ČSN 75 9010:2012. Výpočet retenčního objemu uvažuje s intenzitou deště  $196 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$  a na regulaci odtoku na  $3 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$  odvodňovaného území. Celkový objem retenčních nádrží je součtem objemu retence, která je dimenzována na zachycení a řízené odvádění pětileté srážky (retenční objem), objemu pro zachycení a stálé nadržení srážkové vody k postupnému zasakování (zásobní objem) a u RN7 a RN10 bude dále obsahovat akumulační prostor pro zádrž vody pro požární účely (požární akumulace).

B.III.2.2 Splaškové odpadní vody – V této části jsou popisy, jak budou od jednotlivých hal splaškové vody odváděny na ČOV Vysočany. Předpokládaný roční objem splaškových vod produkovaných v důsledku provozu záměru je odhadován stejný jako předpokládaná roční spotřeba vody pro sociální účely, tj. cca  $26\,290 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$ .

Dále jsou komentovány srážkové a odpadní vody při výstavbě.

#### ***II.2.3.3.3 „B.III.4. Ostatní emise a rezidua (např. hluk a vibrace, záření, zápach, jiné výstupy)“***

Hluk – v kapitole je popis vstupních údajů o intenzitách dopravy a stacionárních zdrojích. Pro období výstavby je informace o pracovní době. Dále je komentář - V případě nasazení významně vyššího počtu stavebních mechanismů při výstavbě budou práce organizovány tak, aby nedocházelo k souběžnému provozu hlukově významných zdrojů na plný výkon, případně bude optimalizováno jejich časové nasazení v průběhu pracovní doby.

Záření - Zařízení provozovaná v řešeném záměru nebudou zdrojem elektromagnetického záření o hygienicky významných intenzitách ve smyslu nařízení vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, v platném znění.

Zápach - Záměr nebude zdrojem deodorantů.

Světelný smog - Areál bude osvětlen prostřednictvím osvětlovacích těles, umístěných přímo na fasádě hal, ve výšce 8 m, v odstupu 12 m podél nakládacích ramp, v rámci fasády mimo rampy pak ve větším odstupu 24 m. S ohledem na volbu technologie se směrovým působením světla k zemi, bude intenzita

prosvětlení areálu ve srovnání s tradičním řešením osvětlení (halogenové lampy), jakkoli dostatečná z hlediska požadavků na osvětlení zázemí hal a komunikací, významně nižší.

Vlastní zdroj světla nebude z okolí, tj. z bočních pohledů viditelný, a z širšího okolí osvětlení bude vnímáno pouze jako projev ohraničených světelných paprsků, směřujících k zemi. Za šera a tmy se tedy bude osvětlení areálu vizuálně projevovat jako řada k zemi směřujících světelných nerozbíhavých paprsků světla. Svoji celkovou intenzitou se bude jednat o nepřilíživé výrazné osvětlení, bez tendence generovat světelný smog z pohledu prozáření oblohy nad areálem (eliminace všesměrného efektu šíření světla do vzdušného prostoru). Světelný smog bude eliminovat také vybavení světlíků na střeších hal automaticky zatahovatelými roletami.

#### II.2.3.3.4 „B.III.5 Doplnující údaje“

V kapitole jsou komentovány rizika vzniku havárií – riziko požáru a kontaminace podzemních a povrchových vod.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Ovzduší – v kapitole nejsou uvedeny emise z vyvolané dopravy liniových zdrojů ani z areálové dopravy. Informace jsou uvedeny v příloze 2 Dokumentace, jedná se proto o formální nedostatek.

Znečištění vody – v kapitole mi chybí celková bilance srážkových vod. V textu je uvedeno, že návrh objemů retenčních nádrží byl proveden dle ČSN 75 6760:2014 (Vnitřní kanalizace) a ČSN 75 9010:2012 (Vsakovací zařízení srážkových vod). Protože retenční nádrže jsou navrženy na kombinované využití vod – pro redukci odtoku a pro vsakování, bylo by vhodné pro jejich návrh použít i normu ČSN 75 6261 Dešťové nádrže. Pro návrh by měla být dále použita norma ČSN 756101 místo normy ČSN 756760. Dle uvedených norem je potřeba retenční objem navrhnout pro vybranou návrhovou periodicitu dešťů, což je v tomto případě 5-letá periodicitu, z uvedených informací není zřejmé, zda byla dimenze objemu retenčních nádrží provedena pro jeden vybraný dešť o intenzitě  $196 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$ , nebo správně vypočtena pro největší potřebný objem při použití celé řady dešťů. Současně v návrhu nádrží není započten požadovaný objem pro stálé nadržení vody. Požadavky, které zajistí správný požadovaný návrh nádrží jsou zpracovány po podmínek návrhu stanoviska.

Uvedené informace o parametrech retenčních nádrží patří spíše do kapitoly popisující návrh záměru.

V kapitole nejsou samostatně popisy znečištění půdy a půdního podloží.

Hluk – uvedené informace o výstavbě nemají charakter výstupů – emisí hluku do okolí záměru. Ty jsou uvedeny v příloze 3 Dokumentace.

V kapitole o světelném smogu bych považoval za významné doplnit údaj z kap. B.I. a to že osvětlení bude řízeno tzv. chytrým řízením – světla budou ztlumena a jejich intenzita bude zvýšena při zaznamenání pohybu tak, aby byla zajištěna intenzita dle příslušných technických norem.

V části Doplnující údaje bývají komentovány i vlivy na terénní úpravy, zásahy do krajiny apod. U tohoto areálu budou terénní úpravy poměrně významné, protože haly jsou umístěny ve svahu. Informace lze získat z dalších částí dokumentace, jedná se proto o nedostatek, který neznemožňuje posouzení Dokumentace.

Zbývající části kapitoly B.III. jsou zpracovány ve vyhovujícím rozsahu, pro potřeby tohoto procesu EIA.

## **II.2.4 „C Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území“**

### **II.2.4.1 „C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území“**

V kapitole jsou řešeny následující charakteristiky životního prostředí –

Struktura a ráz krajiny – hodnocení krajinného rázu včetně dotčeného krajinného prostoru a místa krajinného rázu

Geomorfologická charakteristika území,

Hydrologie – povrchová a podzemní voda,

Určující složky flóry a fauny

Části území a druhy chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Významné krajinné prvky – V rámci dotčeného území záměru se nenachází žádný VKP registrovaný. Četné VKP registrované byly vymezeny mimo areál, jihozápadně v k.ú. Přimda a k.ú. Velké Dvorce. Záměr se územně střetává s významným krajinným prvkem (VKP) ex lege (dle § 3 ZOPK) – vodní tok.

Územní systém ekologické stability krajiny – V rámci přípravy komerčně industriální zóny byly vymezeny plochy 3 prvků ÚSES, kapitole je doplněna i popisem výsledků migrační studie

Zvláště chráněná území – Dotčené území nezasahuje do žádného velkoplošného ani maloplošného (včetně ochranného pásma) zvláště chráněného území ani nezasahuje do žádného přírodního parku.

Evropsky významné lokality a ptačí oblasti - V dotčeném území byl vyloučen významný vliv na lokality soustavy Natura 2000.

Zvláště chráněné druhy - V území nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh rostliny dle vyhlášky MŽP 395/1992 Sb. Přehled zjištěných zvláště chráněných druhů obratlovců přítomných v dotčeném území je dále v textu uveden.

Ložiska nerostů - Dle údajů v interaktivní mapě SURIS není znám v dané lokalitě žádný zdroj nerostného bohatství či možný využitelný zdroj surovin, nejsou zde žádné dobývací prostory ani ložiska vedená v bilanci zásob ložisek nerostných surovin nebo mimo tuto bilanci.

Území historického, kulturního nebo archeologického významu - Na zájmovém území se nenacházejí kulturní či historické památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR spravovaném Ministerstvem kultury. Na dotčených plochách se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny apod.). Dle Státního archeologického seznamu České republiky leží zájmová lokalita na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III.

Území hustě zalidněná - Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, který se svojí hustotou zalidnění řadí k nižší hustotě obyvatel. Vzhledem k počtu obyvatel obcí v okolí a charakteru zástavby nelze okolí navrhovaného záměru považovat za hustě osídlené.

Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení - Z dostupných údajů nevyplývá, že by území bylo zatěžováno nad míru únosného zatížení.

Staré ekologické zátěže - Dle údajů v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM), provozovatele MŽ ČR, nejsou v zájmovém území evidovány žádné staré ekologické zátěže.

Extrémní poměry v dotčeném území - Extrémní poměry, které by mohly mít vliv na realizaci navrhovaného záměru, nejsou známy.

### Posouzení zpracovatele posudku

I s ohledem na hodnocení uvedená v přílohách lze považovat zpracování této kapitoly pro tento proces EIA za plně vyhovující.

#### **II.2.4.2 „C.2. Charakteristika současného stavu životního prostředí, resp. krajiny v dotčeném území a popis jeho složek nebo charakteristik, které mohou být záměrem ovlivněny“**

##### *II.2.4.2.1 „C.2.1 O vzduší“*

Kvalita ovzduší -

Pro popis požadované úrovně imisní zátěže byly využity údaje z map znečištění konstruovaných v síti 1x1 km, které představují pětileté klouzavé průměry koncentrací znečišťujících látek dle skutečnosti za roky 2014 – 2018 (ČHMÚ Praha). Dále jsou uvedeny informace o Průměrných ročních a maximálních krátkodobých koncentracích NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, Průměrných ročních koncentracích PM<sub>2,5</sub>, benzenu a benzo(a)pyrenu. Požadované hygienické limity jednotlivých látek jsou v území plněny.

##### *II.2.4.2.2 „C.2.2 Voda“*

Hydromorfologické poměry v území a jejich změny – v kapitole je popis tvaru přítoku od DUN dálnice a rybníka do kterého je zaústěn a dále koryto Výrovského a Mlýnského potoka.

Množství a jakost vod - Současný stav představuje zemědělsky intenzivně využívané území s možnou existencí částečného melioračního odvodnění v okolí stávajícího rybníčku ve střední části lokality. V přímém směru proudění podzemní, a tedy i zasakované, vody se v současnosti nevyskytují vodní zdroje určené k zásobování vodou, které by mohly být vsakováním dotčeny. Zasakované vody proudí v propustných vrstvách horninového prostředí směrem k údolnici toků a vertikálně. Podrobnější informace viz Příloha 8.

##### *II.2.4.2.3 „C.2.3 Půda“*

Pro lokalitu záměru byl zpracován pedologický průzkum, viz Příloha 9 z kterého jsou dále vloženy informace o sondách a půdních profilech v prostoru jednotlivých hal. Téměř v celém prostoru výstavby se vyskytují zemědělské půdy.

Dle Registru svahových nestabilit ČGS není v blízkosti zájmového území evidováno žádné sesuvné území. Lokalita se nachází v území s třídou nízké náchylnosti k sesouvání (tzn. v oblasti s nejméně vhodnými podmínkami pro vznik svahových deformací).

#### *II.2.4.2.4 „C.2.4 Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky“*

Hluk – Pro zjištění vlivu záměru na hlukovou zátěž dotčeného území byla zpracována hluková studie, která tvoří Přílohu 3 této dokumentace. Dále je uveden seznam výpočtových bodů hluku včetně obrázků, ze kterých je zřejmé jejich umístění.

Ostatní fyzikální a biologické charakteristiky - Zóna životního prostředí z pohledu světelnosti řešené oblasti - území lze charakterizovat ve smyslu normy ČSN EN 12464- 2 jako zónu životního prostředí E2 – málo světlé průmyslové a obytné venkovské oblasti, pro kterou je přípustné maximum rušivého světla ve venkovních osvětlovacích soustavách 1 lx v době nočního klidu a 5 lx mimo noční dobu. Nejbližší území, spadající pod ochranu zákona 114/1992 Sb., v platném znění, které lze charakterizovat jako zónu životního prostředí E1, se nacházejí cca 7 km severně (PR Mělký rybník) a cca 7 km jihozápadně (PR Přimda). Tato ZCHÚ jsou již mimo jakýkoliv dosah posuzovaného záměru.

#### *II.2.4.2.5 „C.2.5 Přírodní zdroje“*

V kapitole je popsána geomorfologie lokality, geologické poměry v území, radon, sesuvy půdy, poddolování, seismicita, Kontaminace zemin a Surovinové a jiné přírodní zdroje.

#### *II.2.4.2.6 „C.2.6 Biologická rozmanitost“*

Flóra –

V dotčeném území zcela dominuje orná půda, na které se hospodaří konvenčním způsobem. Dle katalogu biotopů lze tyto plochy charakterizovat jako biotop typu X2 – intenzivně obhospodařovaná pole, pro které je typické pěstování zemědělských plodin v rozsáhlých lánech, pravidelně ošetřovaných herbicidy. Trvalé vegetační formace jsou zde tvořeny pouze pásy trávníků s výskytem běžných plevelů, přiléhající k polním cestám a k místní komunikaci, jež napojuje bývalý vojenský areál.

V území nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh rostliny dle vyhlášky MŽP 395/1992 Sb.

V území bylo nalezeno 5 druhů rostlin uvedených v Červeném seznamu.

Fauna –

Fauna lokality je s ohledem na celkem uniformní vegetaci spíše silně ochuzená. Z obratlovců se v polích vyskytují hlavně skřivan polní, strnad obecný, bažant obecný, byla pozorována i silně ohrožená křepelka polní. V ruderálních lemech se vedle běžnějších druhů kulturní krajiny (konopka obecná, skřivan polní, stehlík obecný, konipas bílý) vyskytuje silně ohrožená ještěrka obecná i ohrožení bramborníček hnědý a ťuhýk šedý (oba druhy byly pozorovány podél meliorační strouhy v severní části lokality). Lokalita je součástí terestrického biotopu ropuchy obecné. Jako součást potravního biotopu lokalitu využívají také krkavec velký, čáp bílý, vlaštovka obecná, moták pochop, luňák hnědý a luňák červený. Ze savců byli zjištěni hlavně drobní zemní savci (hlodavci a hmyzožravci), srnec obecný, zajíc polní či prase divoké.

Specifickým biotopem v rámci této dílčí plochy je okolí rybníčku, kde jsou z ptáků přítomny i druhy s vazbou na dřeviny (např. pěnice černohlavá, kos černý, drozd kvíčala, strnad obecný - tyto druhy byly pozorovány také v aleji podél silnice) a u vodní plochy (volavka popelavá či kachna divoká). U rybníčka byl zjištěn také hnízdní výskyt 1 páru kriticky ohroženého strnada lučního, jeho biotopem jsou i navazující polní kultury. Kromě toho představuje vodní plocha rozmnožovací biotop zvláště chráněných obojživelníků (ropucha obecná a skokan zelený).

Ze zjištěných 16 zvláště chráněných druhů obratlovců patří 3 druhy mezi kriticky ohrožené, 4 druhy mezi silně ohrožené a 9 druhů mezi ohrožené.

Dle provedeného hodnocení ve smyslu § 67 zák. 114 Sb. v platném znění, žádný druh živočicha nebude významně ovlivněn na úrovni druhu či populace, a to ani lokální, či ekosystému podmiňujícího jeho existenci, viz Příloha 6.

V území byly identifikovány 2 druhy živočichů uvedených v Červeném seznamu ČR (volavka popelavá a zajíc polní).

#### *II.2.4.2.7 „C.2.7 Klima“*

Kapitola obsahuje základní klimatologické charakteristiky území

#### *II.2.4.2.8 Hmotný majetek a kulturní a architektonické dědictví, archeologie*

Hmotný majetek – při výstavbě budou zasažena pouze historické meliorace o kterých nejsou k dispozici podrobné informace o jejich řešení a vedení.

Realizace záměru vyvolá potřebu přeložky nadzemního elektrického vedení VN (ČEZ), která není předmětem předkládaného záměru a bude provedena před jeho realizací.

Architektonické a historické památky - V zájmovém území se nenacházejí kulturní či historické památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR spravovaném Ministerstvem kultury. Na dotčených plochách se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny apod.).

Archeologická naleziště -

V kapitole jsou uvedeny informace, které již byly komentovány v kap. C.1.9.

Posouzení zpracovatele posudku

Ovzduší – Problematika je zpracována ve vyhovujícím rozsahu.

Hluk – k větší názornosti o stávající akustické situaci v území, z pohledu plnění hygienických limitů pro hluk, by přispělo, kdyby v této kapitole byly uvedeny výsledky výpočtů stávajícího stavu hluku v území, zpracované v rámci hlukové studie.

Biologická rozmanitost – v kapitole není samostatný komentář ekosystémů.

Zbývající části této kapitoly C.2, jsou zpracovány ve vyhovujícím rozsahu.

#### **II.2.4.3 „C.3.Celkové zhodnocení stavu životního prostředí dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení a předpoklad jeho pravděpodobného vývoje v případě neprovedení záměru, je-li možné jej na základě dostupných informací o životním prostředí a vědeckých poznatků posoudit“**

Přímo dotčené území i jeho širší okolí představuje agroindustriální prostor, charakterizovaný přítomností zemědělské, průmyslové a ekologické funkce. V současnosti jsou tyto tři funkce v území již konsolidované, s jasně vymezenými vztahy a nejsou zdrojem významných konfliktů.



Ekologická funkce je dána přítomností niv drobných vodních toků (Výrovský potok, Mlýnecký potok) a jejich četných přítoků a lesními celky v širším okolí. Ačkoli se jedná o plochy vzdálenější, nelze opomenout lokální přítomnost mokřadů, na které je vázána biodiverzita širšího území.

Kvalita území je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (zejména biotické složky, ovzduší, voda, půda) a je závislá především na intenzitě využívání území člověkem a existenci přírodě blízkých území, které mohou negativní působení člověka snižovat.

Nejbližší okolí záměru je ovlivněno antropogenní činností (dálnice D5, výrobní areály ve východní části KIZ), vzhledem k intenzivnímu využití pozemků má území převážně nižší ekologickou stabilitu. Stabilnější území, s vyššími požadavky na ochranu, se nacházejí v širším území záměru. Jedná se zejména o mokřady a prameniště ležící cca 1 km východně od dotčených ploch a o soustavu mokřadů a periodických drobných vodotečí v zalesněném území jižně až jihovýchodně od řešeného území.

Z hlediska hodnocených oblastí lze konstatovat, že území je zatíženo nejvíce dopravou a jejími projevy (hluk, plynné emise). Zatížení území v těchto oblastech vytváří především provoz na dálnici D5.

V případě odmítnutí předkládaného záměru lze v krátkodobém časovém horizontu předpokládat zachování využití území pro zemědělské účely, jako intenzivně obdělávané zemědělské plochy.

Vzhledem k vymezení funkce území územní plánem pro výrobu a skladování, je však pravděpodobnější jejich budoucí legitimní využití v souladu s územně-plánovací dokumentací, tedy pro podobnou výstavbu, jakou představuje navrhovaný záměr CPI Park Mlýnec - západ.

#### Posouzení zpracovatele posudku

V kapitole mi chybí celkové shrnutí současného stavu životního prostředí v území zejména z pohledu jeho dalšího zatížení připravovaným záměrem. Kapitole je dále zpracována stručně, ale s ohledem na hodnocený záměr ve vyhovujícím rozsahu.

### **II.2.5 „D. Komplexní charakteristika a hodnocení možných významných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví“**

#### **„D.1. Charakteristika a hodnocení velikosti a významnosti předpokládaných přímých, nepřímých, sekundárních, kumulativních, přeshraničních, krátkodobých, střednědobých, dlouhodobých, trvalých i dočasných, pozitivních i negativních vlivů záměru, které vyplývají z výstavby a existence záměru, použitých technologií a látek, emisí znečišťujících látek a nakládání s odpady, kumulace záměru s jinými stávajícími nebo povolenými záměry se zohledněním požadavků jiných právních předpisů na ochranu životního prostředí“**

V úvodu kapitoly je popis metodiky, kterou zpracovatelé následně využili při hodnocení jednotlivých vlivů. Pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí byla vytvořena hodnotící kritéria, která vyhodnocují velikost, významnost předpokládaných přímých, nepřímých, sekundárních, přeshraničních, krátkodobých, střednědobých, dlouhodobých, trvalých i dočasných pozitivních i negativních vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Zařazení této kapitoly považuji za velmi vhodné, umožňuje tak správně interpretovat hodnocení jednotlivých vlivů v dále uvedených kapitolách. Významné je to zejména při posuzování doby trvání vlivu a

jeho vratnosti. Zpracovatelé za dlouhodobý vliv považují dobu, překračující životnost záměru, přičemž ale není nijak upřesněno, s jakým časovým obdobím zpracovatelé uvažují, vlivy plynoucí z provozu záměru pak mají hodnocení střednědobý vliv. Tento přístup není příliš v souladu s obvyklými přístupy, které vycházejí z různých stávajících zákonů a předpisů. Obvykle je dlouhodobý vliv spojen např. s charakterem stavby dle stavebního zákona – stavba dočasná a stavba trvalá, nebo vychází z principů odnětí ZPF – trvalé odnětí a dočasné apod. Z tohoto pohledu je pak mnohde posouzena i vratnost vlivu, kdy pak prakticky lze všechny vlivy, které definitivně nespotřebují či nezlikvidují hodnocenou složku (např. teoreticky vytěžení ložiska uhlí) považovat za vratné. U hodnocení jednotlivých složek již tuto problematiku nekomentují, komentář je pouze v případě, že bylo použito jiného přístupu než v úvodu uvedeného, nebo je důvod hodnocení střednědobý vliv nepovažovat za vliv trvalý. Při hodnocení některých vlivů posuzují zpracovatelé i rozdíly při použití základní hodnocené varianty záměru (Haly kompaktní) s druhou variantou (rozpad hal). Řešení považují za vhodné.

#### *II.2.5.1.1 „D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví“*

Z hlediska možného negativního působení záměru na obyvatelstvo bylo zjišťováno, jak se záměr může projevat znečišťováním ovzduší a hlukovou zátěží.

Ze závěrů hlukové studie je možné konstatovat, že u nejbližší obytné zástavby nedojde vlivem provozu nového záměru k významné změně (zhoršení) hodnocených parametrů a překročení limitních hodnot, a to ani při kumulativním působení s dalšími připravovanými projekty v okolním území.

Obdobně z rozptylové studie vyplývá nepřekračování limitních hodnot působením záměru, a to ani v kumulaci s dalšími připravovanými projekty v okolním území.

Dále jsou uvedeny předpoklady zpracovatelů, že záměr nabídne více pracovních příležitostí, lze předpokládat i zhodnocení ceny nemovitostí v blízkém okolí a snížení odlivu obyvatel. V důsledku realizace záměru (vč. navazujících investic do bydlení) lze předpokládat nárůst počtu obyvatel s trvalým pobytem, s čím je spojený vyšší příjem okolních obcí.

Záměr přináší do území významné daňové výnosy, které mohou v rámci obecních rozpočtů podpořit investice ke zlepšení prostředí v obci (životní prostředí, služby pro obyvatele, údržba obecního majetku, podpora kulturních a společenských akcí atd.).

Záměr bude mít nevýznamný přímý negativní vliv na veřejné zdraví na lokální úrovni. V souvislosti s realizací záměru i ostatních plánovaných investic do navazujících projektů (pátevní infrastruktura, bydlení) lze předpokládat mírně pozitivní ovlivnění socioekonomické situace zejména místních obyvatel.

Vliv záměru na obyvatelstvo lze vyhodnotit jako mírně pozitivní, lokální, dlouhodobý. Jedná se o vliv sekundární, trvalý.

### Posouzení zpracovatele posudku

Způsob řešení této kapitoly je vždy plně v pravomoci zpracovatelů Dokumentace. V tomto případě nebylo z pohledu požadavků zákona 100/ 2001 sb. zpracovávat posouzení v samostatné příloze autorizovanou osobou. S ohledem na výši vlivů záměru plynoucích zde proto považují přístup zpracovatelů za akceptovatelný. Nicméně i vzhledem k tomu, že v území Vysočan jsou plněny jen hygienické limity při započtení SHZ by bylo při použití posouzení významu vlivu na obyvatele mnohem názornější, kdyby zpracovatelé alespoň v základním rozsahu okomentovali či vyhodnotili vlivy na obyvatele s použitím limitů stanovených WHO, které jsou jiné, než hygienické limity pro hluk a ovzduší. Závěrečné vyhodnocení vlivu jako nevýznamný by pak bylo více průkazné.

V závěrečném hodnocení jsou vlivy označeny za dlouhodobé a trvalé. S tímto názorem souhlasím, jen upozorňuji, že se jedná prakticky o jediný vliv s tímto hodnocením, u ostatních vlivů použili zpracovatelé v podstatě pro stejné období životnosti záměru termíny střednědobý a dočasný – viz můj komentář úvodu této kapitoly.

#### *II.2.5.1.2 „D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima“*

Z hlediska dopravních nároků lze usoudit, že varianta s více halami (popis variant viz B.1.4.2), a tedy i více potenciálními nájemci, může s velkou pravděpodobností generovat i vyšší nároky na dopravu (nájemce využívající jednu kompaktní halu je schopen lépe logisticky využít svoje přepravní kapacity). Kompaktní řešení bude klást nižší nároky na potřebu vytápění, než by tomu bylo u více menších objektů. Vzhledem k příznivějšímu vlivu na kvalitu ovzduší dotčeného území se příznivěji jeví varianta Haly kompaktní.

Ovzduší –

V aktualizované rozptylové studii je provedeno posouzení vlivu záměru pro období výstavby a provozu záměru. Vzhledem k předpokládanému rozvoji řešeného území ve výhledovém stavu byla pro potřeby předkládaného záměru vypracována kumulativní rozptylová studie (viz Příloha 2), která ve výpočtu imisního příspěvku uvažuje s provozem zdrojů emisí předkládaného záměru včetně připravovaných záměrů.

Období provozu -

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k požadované průměrné roční imisní koncentraci oxidu dusičitého byl vypočten ve výpočtové variantě v roce 2027 na úrovni cca do  $0,12 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 0,3 % hodnoty imisního limitu ( $\text{LV} = 40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ) a ve výpočtové variantě v roce 2031 na úrovni cca do  $0,2 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 0,5 % hodnoty imisního limitu. Tyto příspěvky byly zjištěny v západní části území v okolí vjezdu do areálu průmyslové zóny z komunikace II/198, mimo nejbližší obytnou zástavbu. V širším území je změna imisní zátěže nižší, u nejvíce dotčené obytné zástavby obce Mlýnec se nárůst pohybuje do  $0,1 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , resp. na úrovni cca  $0,04 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  u obytné zástavby ve východní části areálu průmyslové zóny.

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k požadované maximální hodinové imisní koncentraci oxidu dusičitého byl vypočten ve výpočtové variantě v roce 2027 na úrovni cca do  $4 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 2 % imisního limitu ( $\text{LV} = 200 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ) a ve výpočtové variantě v roce 2031 na úrovni cca do  $5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 2,5 % imisního limitu. Tyto příspěvky byly vypočteny pouze lokálně podél místní komunikace a podél

dálnice D5, mimo obytnou zástavbu. V širším území je změna imisní zátěže méně významná. V oblasti obytné zástavby se příspěvek hodnocených zdrojů pohybuje do cca  $3 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  u nejbližší obytné zástavby obce Mlýnec, resp. u nejvíce dotčené obytné zástavby ve východní části areálu se imisní příspěvek pohybuje na úrovni cca  $4 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

Z provedených výpočtů je zřejmé, že v dotčeném území nedojde ve výhledovém stavu k významné změně průměrných ročních imisních koncentrací oxidu dusičitého ani v případě maximálních krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého vlivem realizace hodnocených zdrojů. I nadále lze v území očekávat spolehlivé plnění imisních limitů.

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k požadované průměrné roční imisní koncentraci tuhých látek frakce  $\text{PM}_{10}$  byl vypočten ve výpočtové variantě v roce 2027 na úrovni cca do  $3 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 7,5 % hodnoty imisního limitu ( $\text{LV} = 40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ) a ve výpočtové variantě v roce 2031 na úrovni cca do  $5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 12,5 % hodnoty imisního limitu. Tyto příspěvky byly zjištěny pouze lokálně v prostoru dálničního exitu. V samotném areálu průmyslové zóny je podíl hodnocených zdrojů na imisní zátěži méně významný. V západní části řešené průmyslové zóny dosahuje příspěvek hodnocených zdrojů cca  $3 - 5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , ve východní části klesá pod  $0,5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . V oblasti nejvíce dotčené obytné zástavby obce Mlýnec se nárůst průměrných ročních koncentrací pohybuje do  $1,5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , resp. u obytné zástavby ve východní části areálu průmyslové zóny na úrovni cca  $0,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

Dle výpočtů vzroste po realizaci záměru počet dnů, během kterých dojde k překročení limitu pro maximální denní koncentraci tuhých látek  $\text{PM}_{10}$  maximálně o 1 den a to pouze v blízkosti mimoúrovňové křižovatky. V obytné zóně neočekáváme nárůst počtů dní s překročením limitu pro denní koncentraci tuhých látek  $\text{PM}_{10}$ . Lze tedy konstatovat, že stanovený imisní limit bude i po realizaci hodnocených zdrojů dodržen.

Vlivem provozu záměru včetně kumulativního působení všech hodnocených zdrojů lze očekávat relativně významné navýšení průměrných ročních koncentrací v prostoru dálničního exitu (zejména vlivem zvýšené resuspenze tuhých částic). V širším území je vypočtená změna imisní zátěže méně významná. S ohledem na požadovanou úroveň průměrných ročních koncentrací tuhých látek frakce  $\text{PM}_{10}$  však lze konstatovat, že vlivem hodnocených zdrojů nedojde k dosažení ani překročení příslušného imisního limitu, a to s dostatečnou rezervou. Imisní limit pro maximální denní koncentraci tuhých látek  $\text{PM}_{10}$  bude i nadále plněn.

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k požadované průměrné roční imisní koncentraci tuhých látek  $\text{PM}_{2,5}$  byl vypočten ve výpočtové variantě v roce 2027 na úrovni cca do  $0,8 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 4 % hodnoty imisního limitu a ve výpočtové variantě v roce 2031 na úrovni cca do  $1,2 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 6 % hodnoty imisního limitu ( $\text{LV} = 20 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ). Tyto nejvyšší příspěvky byly zjištěny opět v blízkosti dálničního exitu. V širším území je podíl hodnocených zdrojů na imisní zátěži méně významný. V oblasti obytné zástavby se nárůst pohybuje do  $0,4 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  u nejvíce dotčené obytné zástavby obce Mlýnec, resp. na úrovni cca do  $0,15 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  u obytné zástavby ve východní části areálu průmyslové zóny.

Vlivem provozu hodnocených zdrojů lze očekávat relativně významné navýšení průměrných ročních koncentrací  $\text{PM}_{2,5}$  v prostoru dálničního exitu (zejména vlivem zvýšené resuspenze tuhých částic). V širším území je vypočtená změna imisní zátěže méně významná. S ohledem na požadovanou úroveň průměrných ročních koncentrací tuhých látek frakce  $\text{PM}_{2,5}$  lze konstatovat, že vlivem hodnocených zdrojů nedojde k dosažení ani překročení příslušného imisního limitu, a to s dostatečnou rezervou.

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k požadované průměrné roční imisní koncentraci benzenu byl ve výpočtové variantě v roce 2027 i 2031 vypočten na úrovni cca do  $0,03 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 0,6 % hodnoty

imisičního limitu ( $LV = 5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ). Tento příspěvek byl zjištěn pouze v omezeném v blízkosti čerpací stanice. V širším území je příspěvek ještě méně významný. U nejbližší obytné zástavby obce Mlýnec příspěvek klesá pod úroveň  $0,012 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , resp. u obytné zástavby ve východní části areálu průmyslové zóny se pohybuje na úrovni cca  $0,007 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

Z provedených výpočtů je zřejmé, že příspěvek záměru má na úroveň požadované imisní zátěže území benzenem nevýznamný vliv. I nadále lze v území očekávat spolehlivé plnění příslušného imisního limitu.

Nejvyšší imisní příspěvek benzo(a)pyrenu od hodnocených zdrojů k požadované průměrné roční imisní koncentraci benzo(a)pyrenu byl vypočten ve výpočtové variantě v roce 2027 vypočten na úrovni cca do  $0,02 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 2 % hodnoty imisního limitu ( $LV = 1 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ ) a ve výpočtové variantě v roce 2031 vypočten na úrovni cca do  $0,04 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 4 % hodnoty imisního limitu. Tyto nejvyšší příspěvky byly zjištěny v bezprostřední blízkosti dálnice D5, resp. dálničního exitu. U nejvíce dotčené obytné zástavby obce Mlýnec klesají příspěvky pod úroveň  $0,012 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ . V širším území je podíl hodnocených zdrojů na imisní zátěži území ještě méně významný, ve východní části areálu průmyslové zóny klesá příspěvek pod  $0,003 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ .

Z provedených výpočtů je zřejmé, že příspěvek hodnocených zdrojů má na úroveň požadované imisní zátěže území benzo(a)pyrenem velmi nízký vliv. I po realizaci hodnocených zdrojů lze v území očekávat spolehlivé plnění imisního limitu

Hodnocené zdroje tedy nezpůsobí významnou změnu požadované imisní situace VOC a nebudou příčinou zdravotních problémů či obtěžování dotčených obyvatel zápachem.

Období výstavby -

Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací škodlivin, zejména denních koncentrací tuhých látek frakce PM10. Imisní příspěvky k těmto koncentracím se dle zkušenosti s obdobnými záměry mohou v okolí staveniště pohybovat na úrovni desítek až nízkých stovek  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Jedná se o maximální hodnoty, které mohou být teoreticky dosaženy pro nejhorší fázi výstavby za nejméně příznivých rozptylových podmínek.

Na základě uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že v období výstavby je nutné důsledně dbát na dodržování technických i organizačních opatření k eliminaci emisí, a to zejména v případě tuhých látek. Jejich aplikací je možné snížit potenciální imisní působení z činností v období výstavby o desítky procent. Výčet doporučených opatření je uveden v kapitole D.IV.

Lze konstatovat, že vlivem provozu hodnocených zdrojů nedejde v dotčeném území k dosažení či překročení příslušných imisních limitů, a to ani při uvážení kumulace s provozem dalších záměrů v území.

Vliv lze hodnotit jako nevýznamně negativní, lokální, přímý, z hlediska trvání střednědobý, dočasný. Působení záměru, a to vč. kumulace, je akceptovatelné.

Vlivy na klima –

V posouzení jsou hodnoceny mitigační i adaptační opatření.

Mitigační opatření – mezi pozitivními vlivy záměru je uvedeno - záměr počítá s instalací světlé střešní fólie, která nižší absorpci tepla než standardní střechy, což vede k redukci spotřebě energie na chlazení a výrazně redukuje efekt tepelného ostrova. Z tohoto pohledu jsou střešní pláště dosahujících vysokých hodnot SRI ekvivalentní k zelené střeše. K efektivnímu využití energií bude přispívat i instalovaná fotovoltaika na

střechách objektů. Další výhodou instalace FV panelů na průmyslových objektech je jejich schopnost vyrábět “zelenou energii” přímo v místě a době její spotřeby.

V rámci ozelenění areálu bude provedena výsadba trávníků, popínavých rostlin, keřů a stromů (dle projektu sadových úprav je předpokládána výsadba cca 589 stromů - 407 listnatých a 182 jehličnanů a 2572 keřů). Pokud uvažujeme s kumulací se záměrem Pátevní komunikace, uvažujeme i s kumulací výsadeb, které budou v okolí záměru provedeny. Projekt výsadeb Pátevní komunikace počítá s výsadbou dalších 954 listnatých stromů, 670 jehličnanů a 4822 keřů do volné krajiny.

Ke zlepšení místních mikroklimatických podmínek přispějí i otevřené retence se zásobním objemem zachycené srážkové vody o celkovém objemu 1227 m<sup>3</sup>. Zachycené vody se mohou kromě vsakování i volně z hladiny odpařovat, což vyrovnává teplotní výkyvy a pozitivně se projeví na mikroklimatické situaci v lokalitě.

Adaptační opatření - Protipovodňová opatření - i realizace protipovodňových průlehů pro Q<sub>50</sub>.

V porovnání se stávajícím stavem se komplex plánovaných mitigačních opatření pozitivně projeví i jako adaptační opatření. Zatravnění nezpevněných ploch, realizace přírodě blízkých retencí a zejména rozsáhlé sadové úpravy jsou dle Politiky ochrany klimatu žádoucí, jelikož přeměna orné půdy na louky, obnova vodního režimu a zalesňování pomáhají zadržovat uhlík v půdě nebo podporují jeho ukládání. K zadržování vody v krajině bude přispívat i vliv zasakování srážkových vod pomocí zasakovacích dlaždic na parkovištích, a zelených ploch, kdy je zasáklá voda následně postupně odpařována do ovzduší prostřednictvím evapotranspirace rostlin.

Instalovaná fotovoltaika i světlé řešení povrchu střechy má pozitivní dopad na teploty střešního pláště, navíc je tak lépe chráněna nosná konstrukce a hydroizolace proti UV záření, čímž se snižuje uhlíková stopa záměru. Nově navržené řešení střech přispívá k redukci efektu tepelného ostrova a zároveň umožňuje další využití dešťové vody v rámci projektu (splachování WC), což by v případě řešení zelených střech nebylo z důvodu nutné úpravy vody, realizovatelné, resp. by vyžadovalo instalaci další složité technologie.

V důsledku realizace záměru přichází v úvahu vliv na mikroklima v bezprostředním okolí záměru, kdy by mohlo v důsledku změny povrchů po realizaci záměru docházet k změnám místní klimatické situace. Vzhledem k plánovaným mitigačním opatřením se ovlivnění mikroklimatu projeví pouze v bezprostřední blízkosti zpevněných ploch.

Vzhledem k plánovaným mitigačním opatřením, které spočívají v realizaci ekostabilizačních prvků v území (přírodě blízké otevřené retence a maximalizace zelených ploch s četnými výsadbami dřevin a křovin, využití zasakovacích dlaždic), snižování energetické náročnosti objektů (instalace fotovoltaiky, světlé střešní folie, kompaktní řešení objektů, využití srážkové vody ke splachování WC). Ačkoliv jsou vlivy na klima nevýznamně negativní, lze je považovat za srovnatelné se stávajícím stavem.

Záměr počítá i s adaptačním opatřením – realizace retencí s záchytem pětileté srážky a průlehů zachycujících srážky do Q<sub>50</sub>, což lze oproti stávajícímu stavu hodnotit jako přínosné.

Vliv záměru na klima je vyhodnocen jako nevýznamně negativní, lokální, střednědobý, přímý a dočasný. Působení vlivu je akceptovatelné.

### Posouzení zpracovatele posudku

Uvedené odůvodnění menších vlivů varianty záměru „haly kompaktní“ na ovzduší není doloženo alespoň zjednodušenými výpočty lze ho proto považovat pouze za odhad zpracovatelů Dokumentace.

Ovzduší – hodnocení ovzduší vychází z rozptylové studie. Celkově je hodnocení vlivu záměru na ovzduší zpracováno ve zcela vyhovujícím rozsahu. Snad jen po formální stránce mohl být rozsah informací převzatých z rozptylové studie do Dokumentace trochu menší.

Klima – s výčtem mitigačních opatření lze souhlasit s jednou výhradou. Je nesporné, že je výhodné spotřebovat elektřinu v místě vzniku (zde z fotovoltaických panelů umístěných na střechách hal), ale v Dokumentaci není jinde uvedeno, že vyrobené elektrická energie bude přednostně využita v areálu naopak počítá se jak v bilancích tak např. v rozptylové studii, že pro vytápění, resp. ohřev vody bude využíván zemní plyn.

Prezentace realizace zelených ploch a výsadby stromů a keřů jako pozitivní adaptační opatření charakteru přeměny orné půdy na louky, obnovy vodního režimu a zalesňování, které pomáhají zadržovat uhlík v půdě nebo podporují jeho ukládání by se projevilo významně jen ve srovnání s kompletním zpevněním všech ploch. Zpracovatelé nejprve konstatují, že se vzhledem k velikosti areálu neprojeví vliv tepelného ostrova a vzápětí konstatují, že použití fotovoltaických panelů přispívá k redukci efektu tepelného ostrova z kontextu v porovnání se zelenými střechami. S tím nelze plně souhlasit, a to jak při použití extenzivních, tak zejména intenzivních zelených střech. Současně nelze souhlasit s dalším argumentem, že nelze vody ze zelených střech použít pro splachování. Stejně jako vody ze střech s fotovoltaickými panely je nutno vody pro WC předčistit. Vzhledem k velikosti střech jednotlivých hal a potřebám vody jak pro zálivku tak pro WC, by z pohledu vlivů na mikroklima, vody (včetně ochrany před velkými vodami) a související složky životního prostředí byla nejvhodnější kombinace zelených střech a fotovoltaických panelů.

Realizaci retencí se zachytem pětileté srážky a průlehu zachycujících srážky do  $Q_{50}$  by bylo možné počítat jako adaptační opatření pouze v případě, že by návrh retenčních objemů počítal s výhledovou změnou intenzit srážek, jinak se jedná pouze o opatření na ochranu před povodněmi.

S celkovým závěrem, že vlivy na ovzduší a klima jsou akceptovatelné souhlasím.

#### *II.2.5.1.3 „D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky“*

Vyhodnocení vlivů na hlukovou situaci –

V úvodu je uveden předpoklad, že varianta s více halami, a tedy i více potenciálními nájemci, může s velkou pravděpodobností generovat i vyšší nároky na dopravu (nájemce využívající jednu kompaktní halu je

schopen lépe logisticky využít svoje přepravní kapacity). Z pohledu hluku z dopravy na veřejných komunikacích je tedy posuzované kompaktní řešení příznivější.

Dále jsou uvedeny vstupní údaje pro výpočet hluku včetně posouzených modelových scénářů. Posouzen bylo provedeno pro stávající stav a výhled v roce 2027 a 2031.

Hluk z liniových zdrojů - Z provedených výpočtů vyplývá, že vlivem realizace posuzovaného záměru nebude docházet ke vzniku nadlimitního působení. Nejvyšší nárůst hlukové zátěže (až o cca 4 dB) lze očekávat v prostoru budoucí rezidenční výstavby ve východní části areálu v místě nového vedení obchvatu, což je dáno velmi nízkými hodnotami  $L_{Aeq}$  v současném stavu.

S převedením dopravy na obchvat bude adekvátně klesat hluková zátěž u obytných objektů při stávající trase. Snížení hlukové zátěže lze očekávat i u některých chráněných objektů v obci Mlýnec, což je dáno realizací protihlukové stěny u odpočívky, která bude částečně stínit i hluk šířící se z prostoru mimoúrovňového křížení D5 (Exit 136). V ostatních dotčených lokalitách (obce při dálnici D5) lze vliv samotného záměru označit za málo významný, budoucí hluková situace bude nadále podlimitní

Hluk z provozu stacionárních zdrojů - Posouzeny jsou zdroje navrhované v souvislosti s výstavbou jak posuzovaného záměru, tak dalšími známými projekty v západní části budované zóny (tedy včetně haly M9). Provoz všech plánovaných stacionárních zdrojů hluku je v tomto modelu uvažován v souběhu pro 100% výkon (s výjimkou zdrojů chlazení – klimatizačních jednotek, u kterých se předpokládá v noční době snížený výkon).

Z výsledků je patrné, že při maximálním výkonu všech známých zdrojů v západní části zóny bude příspěvek záměru k hlukové zátěži dosahovat u nejbližších posuzovaných objektů v obci Mlýnec hodnot do cca 34 dB v denní době a cca 32 dB v noční době, což je hluboko pod úroveň hlukového pozadí klidné obytné zástavby.

U zástavby části Vysočany obce Bor bude příspěvek k hlukové zátěži způsobený posuzovanými záměry v západní části zóny bude dosahovat u nejbližších chráněných prostor (výpočtový bod VYS4) hodnot do cca 24 dB v denní a do cca 21 dB v noční době.

Hygienický limit pro stacionární zdroje je 50/40 dB (den/noc), hygienické limity tak budou s výraznou rezervou plněny.

Hluk z výstavby - Pro vyhodnocení hluku z výstavby záměru byly výpočty provedeny pro etapu výstavby odpočívky, která je z hlediska hlukově chráněných objektů nejkritičtější vzhledem ke své vzdálenosti. V posouzení byl stanoven limitní akustický výkon na staveništi, při kterém bude u chráněných objektů dodržen požadovaný hygienický limit při 14 hodinové pracovní době na 125 dB. Pro předpokládané kombinace nasazení staveništní techniky pak ve výpočtu vyšlo, že bude dosažena hodnota max. 110,6 dB, tudíž že požadovaný hygienický limit pro stavbu bude splněn.

Ostatní fyzikální a biologické charakteristiky – světelné znečištění –

Pro zjištění příspěvku světelných emisí záměru byl proveden modelový výpočet (viz Příloha 13).

Výpočet maximálního rušivého osvětlení u nejbližších obytných objektů prokázal, že požadavky normy ČSN EN 12464-2 jsou spolehlivě plněny. Výpočet maximálního rušivého osvětlení u přírodě blízkých oblastí (niva Výrovského potoka a rybníček) taktéž ukazuje, že požadavky normy ČSN EN 12464-2 jsou



spolehlivě plněny, a to pro denní i noční dobu. Pouze na hranici lesa U křížku byla zjištěna maximální hodnota o cca 5% vyšší než je požadavek normy v noční době, nicméně již 25 m od hranice lesa maximální vypočtená hodnota rušivého osvětlení výrazně klesá a dosahuje zde pouze cca 16% požadavku normy pro noční dobu. Limity pro denní dobu jsou zde taktéž spolehlivě plněny.

Dle doporučení Jednoduché osvětlovací příručky (2021) je limit přímého osvětlení oken v noční době 1 lux. Vypočtený příspěvek rušivého osvětlení na hranici obcí Mlýnec a Lužná činí maximálně 0,05 lx, což je cca 5% limitu uvedeného v normě ČSN EN 12464-2.

Záměr CPI Park Mlýnec – západ je navržen takovým způsobem, že nebude zdrojem zdraví škodlivého světelného záření.

Na základě provedených výpočtů v světelném modelu a limitů uvedených v Jednoduché osvětlovací příručce (2021) a příslušné normě ČSN EN 12464-2 lze konstatovat, že díky vhodnému technickému řešení osvětlení záměru, které je navrženo v souladu s novými vědeckými a technickými poznatky, nebude mít na obyvatelstvo významný negativní vliv.

Dále byly posouzeny vlivy světelného znečištění na zvláště chráněné druhy fauny a světelné znečištění na krajiny.

Vzhledem k výsledkům světelného modelu nebude docházet k průniku světla do těchto biotopů a nebude zdrojem rušení ZCHD živočichů.

Vzhledem k provedeným výpočtům, ze kterých vycházejí vizualizace rušivého osvětlení, lze konstatovat, že vliv na krajinu bude z pohledu zvýšení úrovně světelného smogu málo významný.

Vliv záměru na hlukovou situaci, eventuálně na další fyzikální a biologické charakteristiky, byl vyhodnocen jako nevýznamně negativní, lokální, střednědobý, přímý a dočasný.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Hluk – Uvedené odůvodnění menších vlivů varianty záměru „haly kompak“ na ovzduší není doloženo alespoň zjednodušenými výpočty, lze ho proto považovat pouze za odhad či předpoklad zpracovatelů Dokumentace.

Posouzení vlivu na akustickou situaci v území je vyhovující.

Vyhodnocení vlivu osvětlení je plně vyhovující pro tento záměr.

V kapitole nejsou komentovány další fyzikální a biologické a vlivy např. vibrace a záření, zápach, atd. Tyto vlivy u hodnoceného typu záměru nemohou mít významné negativní dopady, nebo lze negativní dopady eliminovat standardně požadovanými technickými řešeními, která budou automaticky kontrolovány v rámci povolovacího procesu záměru, proto se nejedná o zásadní nedostatek pro tento proces EIA.

#### II.2.5.1.4 „D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody“

Vlivy na povrchové vody – Vlivem záměru na povrchové vody se podrobně zabývá Příloha 8 dokumentace.

Většina srážkových vod při standardních srážkách bude zachycena přímo na ploše záměru. Menší srážky budou zachyceny v akumulačních jímkách pro splachování, přebytky pak v RN, kde budou zasakovány a vypařovány. Část srážek bude zachycena i prostřednictvím výsadeb. K minimalizaci objemu odváděných vod budou přispívat i zasakovací dlaždice, které budou tvořit povrchy pro parkování OA.

K odvádění zachycených srážkových vod do recipientu bude docházet až při intenzivnějších a déletrvajících srážkách. Pro tyto případy bude zajištěn regulovaný odtok z retencí, který omezí odtok v souladu s jednotlivými stanovisky Povodí Vltavy s.p. tak, aby nedocházelo k přetížení recipientů.

Pro případ extrémních srážek budou vybudovány průlehy s kapacitou pro zachycení srážek z prostoru záměru do  $Q_{50}$ .

Omezení maximálních odtoků z území je patrné z přílohy č. 8. Např. pro jižní část záměru dojde při pětileté srážce (15 min) k poklesu maximálního odtoku z dotčeného území ze stávajících 140 l/s na 60 l/s.

Vliv na recipienty byl posouzen z pohledu tzv. hydraulického stresu, tj. situace, kdy do malého průtoku v recipientu vtéká z kanalizace větší přítok. Hodnota hydraulického stresu větší než 1 ( $Q_{\max}$  přítoku :  $Q$  v toku) pak naznačuje problémy pro lokální zooplankton a fytoplankton. Z porovnání hodnot N-letých průtoků a hodnot maximálního odtoku z parku Mlýnec je patrné, že hydraulický stres bude nabývat hodnot nižších než 1 u obou toků a všech dešťů o opakování pět let. Hodnoty se pohybují v rozmezí 0,1 až 0,25.

Vzhledem k regulaci odtoku nezasáknutých přebytků a realizaci opevnění břehů recipientů v místě vyústění, lze negativní ovlivnění koryt recipientů vyloučit.

Protože budou jako součást záměru vybudovány RN a průlehy s kapacitou pro zachycení  $Q_{50}$ , přívalové srážky volně neřízeně neodtečou. Lze konstatovat omezení neřízeného odtoku srážek z území a tím i lokální snížení hydraulické zátěže recipientů. Z hlediska ploch povodí recipientů v porovnání s plochou záměru se jedná o změny málo významné.

#### Vlivy na podzemní vody –

Předkládaný záměr je situován na ploše, kterou probíhá dílčí rozvodnice IV řádu povrchových toků a jeho potenciální negativní vliv spočívá zejména v zastavění části infiltrační oblasti území a omezení přirozené dotace srážek do podzemních vod.

Vzhledem ke geologické stavbě v řešeném území (jílovopísčité charakter svrchních vrstev zemin) a současně využití pro účely intenzivního zemědělství v současnosti dochází při výraznějších srážkách k sníženému vsakování srážkových vod a jejich zrychlenému odtoku. Navíc je část lokality meliorována (neznámý stav), tedy může docházet i ke umělému zrychlení odtoku vod podzemních.

Odstranění prvků melioračního systému do jisté míry navrátí hydrologickou situaci v místě do původního stavu před realizací melioračních staveb. Lze tedy očekávat delší dobu zdržení podzemních vod v půdním horizontu a v průběhu roku i možné zvýšení hladiny podzemních vod v místě odstranění meliorací. Bude se jednat o lokální změny bez vlivu na širší okolí.

Realizace záměru srážkové vody na místě zachytává (retence se stálou hladinou vody, ozelenění, průlehy, zasakovací dlaždice). Snahou je povrchový odtok srážkových vod omezit tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů.

Dle výsledků studie odtokových poměrů (viz Příloha 8 Dokumentace), je ovlivnění dotace podzemních vod s ohledem na velikost nové výstavby vyhodnoceno jako malé a dosahuje přibližně 6-8 % pro povodí

Výrovského potoka resp. 3-4 % pro povodí Mlýneckého potoka. V letních měsících je téměř veškerá zasáknutá voda na nezpevněných površích využita rostlinami a evaporizuje, tedy se ani součástí podzemních vod v hlubších horizontech nestane. Zasakování z retenčních nádrží je v tomto ohledu pozitivní, protože přímo podzemní vody dotuje. Tato zasáklá voda ale proudí ve směru k nejbližšímu recipientu, ve kterém s určitým zpožděním bude vyvěrat. Celková změna je nevýznamná.

Vliv na jakost povrchových vod a podzemních vod -

Srážková voda z parkovišť pro OA budou zasakovány přes polopropustné zasakovací dlaždice, které mají schopnost případné polutanty degenerovat a omezit jejich prostup do podloží.

Srážkové vody ze zpevněných ploch s možností kontaminace ropnými látkami (komunikace, manipulační dvory) budou před zaústěním do navazující dešťové kanalizace předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Odváděné srážkové vody budou splňovat všechny limity na kvalitu vypouštěných vod v souladu s platnou legislativou.

Srážkové vody z plochy ČS PHM (voda zafoukaná větrem, úkapy z vozidel při srážkách) budou svedeny samostatnou kanalizací do podzemní záchytné bezodtoké jímky o objemu 5 m<sup>3</sup>, která bude pravidelně vyvážena.

V zimním období bude omezena údržba povrchů solením (v únosné míře bezpečnosti) a nahrazena mechanickou údržbou (včasné odhrabování či odmetání sněhu) či jiným posypovým materiálem s ohledem na snížení solnosti odváděných srážkových vod.

Realizace záměru nebude mít významný dopad na širší hydrogeologické poměry. Vodní zdroje nebudou ohroženy. Vzhledem k technickému řešení záměru a charakteru odpadních lze konstatovat, že záměr nebude mít detekovatelný vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Kumulativní působení není předpokládáno.

Záměr přinese zcela nový, přírodě blízký, typ ekosystému do krajiny, která je značně pozměněna lidskou činností (důsledky intenzivního zemědělství – meliorace, nedostatek ekologicko-stabilizačních prvků, zhutnění podloží vlivem mechanizace, chemizace), a navíc přináší řešení pro povodňové stavy, které kompenzují plošnou zástavbu území.

Vzhledem k výše uvedenému, lze vliv záměru na množství a jakost povrchových a podzemních vod hodnotit jako nevýznamně negativní, lokální, střednědobý, přímý, dočasný.

#### Posouzení zpracovatele posudku

V posouzení vlivu na povrchové toky by bylo vhodné popsat ovlivnění obou potoků samostatně, protože např. ochrana před Q<sub>50</sub> je navržena pouze v povodí Výrovského potoka. Mlýnecký potok je ochráněn pouze v úrovni navržené retenční nádrže i když ve výkresové příloze je zakreslen také retenční poldr. Jeho realizace je proto začleněna do podmínek v návrhu stanoviště.

Z posouzení v příloze 8 Dokumentace plyne, že ovlivnění podzemních vod bude málo významné.

Rozhodně nelze souhlasit s předpokladem, že odstranění prvků melioračního systému do jisté míry navrátí hydrologickou situaci v místě do původního stavu před realizací melioračních staveb. Protože

k odstranění melioračních prvků zcela dominantně dojde v místech zpevněných povrchů, v těchto plochách není návrat k přírodnímu původnímu stavu reálný.

K většímu zachování vody v území a přiblížení k přírodě blízkým řešením by přispěla i změna koncepce odvádění srážkových vod, kdy by byly maximálně eliminovány rozsahy kanalizačních systémů a nahrazeny příkopy či průlehy, optimálně příkopy s mělce podpovrchovým vedením vody. Použití těchto objektů by vedlo i ke snížení potřebné velikosti retenčních nádrží.

V požadavcích na doplnění v nové Dokumentaci byl i požadavek na posouzení vlivu zimní údržby-případného solení zpevněných ploch. Ve vypořádání připomínek v Dokumentaci je uvedeno, že toto posouzení je v kap. D.I.4.3. Doložené výše uvedené konstatování, že solení bude použito v únosné míře rozhodně nelze považovat za posouzení vlivu solení. Protože lze tuto problematiku začlenit do podmínek v návrhu stanoviska, nepovažoval jsem za účelné z tohoto důvodu vrátit Dokumentaci k doplnění.

Za pozitivní lze považovat ochranu Výrovského potoka na 50-ti letou periodicitu deště.

Zbývající část kapitoly je zpracována v potřebném rozsahu pro tento proces EIA.

#### *II.2.5.1.5 „D.1.5. Vlivy na půdu“*

##### *Znečištění půd –*

Znečištění půd se nepředpokládá. Dále jsou v kapitole podrobně popsány orníční a podorníční vrstvy a navrhovaný způsob nakládání s nimi.

O poměru a způsobu využití zbylé ornice bude rozhodovat orgán ochrany ZPF. Investor stavby předloží orgánu ZPF v další fázi projektové přípravy tzv. „dohodu o využití ornice“. Dle předpokladu bude část ornice z území využita přednostně pro zemědělské účely, a to pro zkvalitnění máloprodučních půd v širším území (např. na pozemcích p. č. 371/62 (416 596 m<sup>2</sup>), p.č. 1899 (73 868 m<sup>2</sup>) a p.č. 1895 (74 289 m<sup>2</sup>) – orná půda - v k. ú. Mlýnec pod Přimdou a na okolních pozemcích, se souhlasem jejich vlastníka.

##### *Mimoprodukční funkce půd -*

Za mimoprodukční funkce půd lze považovat zmírňování teplotních extrémů, zadržování vody, obnovu půdní organické složky a přírodoochrannou funkci.

Vzhledem ke stávajícímu stavu území, kdy je aspekt zmírňování tepelných extrémů v řešeném území v důsledku lidské činnosti značně narušen, lze konstatovat, že díky plánovaným mitigačním a adaptačním opatřením nedojde k významnému zhoršení místních klimatických podmínek, což je taky popsáno v kap. D.I.2.2 Vlivy na klima.

##### *Zadržování vody -*

Navrhovaný záměr představuje řešení pro maximální možné zachování vody v krajině, jelikož nově plánované přírodě blízké retenční a částečně i průlehy lze funkčně přirovnat k mokřadům, či občasným tůňím, které mají v zemědělské krajině nezastupitelnou funkci.

#### Obnova půdní organické složky –

V důsledku ozelenění nebezpečných ploch, které jsou nyní v režimu intenzivního zemědělství, kdy je nadzemní část rostliny sklizena a živiny se tak dostávají do půdy zejména prostřednictvím umělých hnojiv, lze předpokládat, že efekt obnovy půdní organické složky bude na ozeleněných plochách probíhat samovolně, což v dlouhodobém horizontu, ač nevýznamně, přispěje ke zvýšení kvality místních půd, jelikož zde bude koloběh živin probíhat přirozeně. Navíc, trvalá vegetace má i nezpochybnitelnou protierozní funkci.

#### Přírodoochranná funkce -

Přírodoochranná funkce půd je v řešeném území značně narušena z důvodu intenzivního způsobu hospodaření na rozsáhlých půdních blocích. Na dotčených plochách absentují trvalé vegetační formace i diverzifikace stanovišť, které by skýtali vhodná refugia, chybí i pestrost potravních zdrojů. Místní fauna je značně ochuzena.

Záměr počítá s významným ozeleněním nebezpečných ploch a rozsáhlými výsadbami dřevin a křovin, které budou skýtat jak nová refugia, tak i potravní zdroje jak pro ptactvo, tak i pro širší spektrum drobných savců. Diverzita bezobratlých živočichů bude podpořena extenzivním trávníkem a mozaikovitou sečí. V území přibudou i akvatické biotopy, a to v důsledku realizace přírodě blízkých otevřených retencí. Záměr počítá i s provedením kompenzačních opatření, konkrétně s instalací budek pro ptáky a netopýry (počet a místa pro instalaci budou upřesněna po dohodě s místním OOP).

Ačkoliv kvantitativně dojde k plošnému úbytku volné krajiny, lze předpokládat, že kvalitativně dojde v důsledku vytvoření nových typů biotopů k vyšší diverzifikaci stanovišť, než je tomu ve stávajícím stavu.

#### Odnětí ochrany zemědělské půdy -

V souvislosti s realizací jednotlivých objektů areálu se předpokládá odnětí cca 35,6 ha zemědělské půdy (plocha areálu). Dále jsou v textu uvedeny informace o charakteristikách BPEJ půd.

Jsou uvedeny citace ze zákona o ZPF a dále informace o územních plánech, ze kterých je dovozeno, že odnětí půdy ze ZPF je v tomto případě akceptovatelné.

Z hlediska vlivů záměru na půdní prostředí dojde k odstranění svrchních vrstev půdního prostředí. Převážná většina svrchního horizontu půd z území bude využita pro zkvalitnění máloproduktivních půd v širším území, tedy nedojde k zániku její produkční funkce, protože bude dále sloužit zemědělské výrobě. Část méně kvalitní ornice bude využita pro sadové úpravy areálu. Realizace travních porostů včetně dalšího ozelenění na cca 12 ha území bude z dlouhodobého hlediska mít pozitivní vliv na tyto nekvalitní půdy, nemusí ani dojít k ztrátě zemědělské produkční funkce, pokud budou plochy zeleně využívány k pastvě či sklizni sena.

Vzhledem k plánovaným ekologizujícím opatřením, které budou v rámci záměru realizovány, lze konstatovat, že záměr je koncipován tak, aby omezení mimoprodukčních funkcí řešených ploch bylo minimalizováno.

Teoreticky je možné po době skončení životnosti projektu provést rekultivaci území a obnovit stávající funkci území pro zemědělské účely.

Je nutné upozornit, že konkrétní nakládání se zeminou bude upřesněno a stanoveno v rámci další fáze projektové přípravy, konkrétně při žádosti o odnětí ochrany ZPF.

Vliv záměru na půdy byl vyhodnocen jako mírně negativní, lokální, střednědobý, přímý, vratnost tohoto vlivu je podmíněna rekultivací území s navrácením k zemědělské výrobě.

Záměr je z hlediska vlivů na půdy akceptovatelný, jelikož samotná funkce půdy nebude nevratně narušena, bude přemístěna. V další fázi projektové přípravy bude, dle platné legislativy, požádáno o souhlas s odnětím ochrany ZPF.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Se závěrem části o zachování vody, že „Navrhovaný záměr představuje řešení pro maximální možné zachování vody v krajině“ nelze rozhodně souhlasit. Maximální možné zachování by teoreticky znamenalo vytvoření přírodních prostor zcela bez zpevněných ploch a hal. U hodnoceného záměru by ho bylo možno akceptovat v případě realizace navržených opatření v kombinaci s maximální využitím intenzivních zelených střech (což ale objektivně není u těchto typů záměrů pro investory reálné). K většímu zachování vody v krajině by přispěla i změna koncepce odvádění srážkových vod, kdy by byly maximálně eliminovány rozsahy kanalizačních systémů a nahrazeny příkopy, optimálně příkopy s mělce podpovrchových vedením vody. Použití těchto objektů by vedlo i ke snížení potřebné velikosti retenčních nádrží.

O možnosti odnětí ZPF pro hodnocený záměr, rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF (v tomto případě MŽP) v rámci žádosti o udělení souhlasu dle § 9 k odnětí půd ze ZPF. Z mé strany lze jen upozornit na skutečnost, že umístění pozemků v zastavitelném území dle územních plánů neznamena automaticky souhlas s trvalým odnětím půd ze ZPF a to zejména pro I. a II. třídu ochrany ZPF.

Další části kapitoly jsou dostatečně zpracované pro tento proces EIA.

#### *II.2.5.1.6 „D.1.6. Vlivy na přírodní zdroje“*

V rámci realizace záměru nedojde k hloubení podzemních prostor. Stavby budou založeny na pilotech. V území záměru nejsou známy žádné surovinové zdroje, které by záměrem mohly být ovlivněny. V halách se nepředpokládá provoz, který by negativně ovlivňoval horninové prostředí či přírodní zdroje (skladování, lehká výroba).

V území záměru nejsou evidovány oblasti sesuvů či poddolovaná území. Oblast není vedena jako významná geologická lokalita.

Část potřebné elektrické energie bude získávána instalací FVE na střechách objektů.

Záměr nebude mít negativní vliv na přírodní zdroje. Instalace FVE a užití vyrobené elektrické energie přináší v energetickém mixu ČR úspory primárních paliv.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Kapitola je zpracována v potřebném rozsahu se závěry hodnocení souhlasím.

#### II.2.5.1.7 „D.1.7. Vlivy na biologickou rozmanitost“

Biologická rozmanitost je (dle čl. 2 Úmluvy o biologické rozmanitosti) definována jako variabilita všech žijících organismů včetně suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí, a zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy a ekosystémy, viz Příloha 6.

Vyhodnocení vlivu záměru na kritéria stavu biologické rozmanitosti bylo provedeno v tabulce 41, kde byl identifikován nulový vliv na kritéria stavu biologické rozmanitosti. Ve vyhodnocení souhrnu vlivů záměru na jednotlivé charakteristiky biologické rozmanitosti bylo negativní ovlivnění shledáno u kritéria funkční vazby ekosystému na lokální úrovni, zásahu do VKP ze zákona (přeložka odvodnění dálnice, opevnění břehů recipientů v místě vyústění odváděných srážkových vod) a ve vlivu na ZCHD živočichů. Pro vyloučení, zmírnění nebo kompenzaci vlivů záměru na zájmy ochrany přírody a krajiny byla navržena opatření zmírňující a kompenzační (viz Příloha 6), která projekt záměru zapracoval do zmírňujících a kompenzačních opatření.

##### Vlivy na flóru –

Žádný druh rostliny nebude významně dotčen na úrovni druhu či populace, a to ani lokální, či ekosystému podmiňujícího jeho existenci. Záměrem budou ovlivněny 4 druhy cévnatých rostlin uvedené v Červeném seznamu (viz. Příloha 6). Ve všech případech se jedná druhy, které se roztroušeně vyskytují v polních kulturách i jinde v okolí.

V řešeném území nebyl na záměrem dotčených plochách identifikován žádný zvláště chráněný druh rostliny dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění, a ani se vzhledem k místním stanovištním podmínkám přítomnost zvláště chráněných druhů rostlin nepředpokládá.

S ohledem na charakter zeleně a lokalizaci dotčeného území (intenzivní pole) a vzhledem k plánované realizaci rozsáhlých sadových úprav v lokalitě záměru lze vliv realizace a provozu záměru na flóru označit za minimální.

##### Vlivy na faunu –

V úvodu je tabulka se seznamem zvláště chráněných živočichů a vyhodnocením vlivu na ně. Dále byl zvažován a hodnocen vliv na zvláště chráněné a ohrožené druhy zjištěné v okolí záměru při biologických průzkumech.

Záborem a rušením bude dotčen biotop několika zvláště chráněných druhů živočichů. Riziko náhodného usmrcení existuje u obojživelníků, plazů a na zemi hnízdících druhů ptáků. Ve všech případech je ovlivnění ZCHD živočichů na úrovni jednotlivých párů či exemplářů. Pověštině se jedná o druhy v okolí široce rozšířené nebo o druhy, které ač nemají žádnou vazbu na dotčené plochy, existuje u nich možnost případného rušení (např. čáp černý).

V případě zvláště chráněných druhů obratlovců bude nutné vést řízení o výjimce ze základních podmínek ochrany, a to u druhů, u nichž byl shledán negativní vliv (tj. vliv na úrovni -1).

Vliv záměru na biologickou rozmanitost lze v některých charakteristikách (funkční vazby ekosystému, vliv na ZCHD živočichů) hodnotit jako významně negativní v případě neprovedení navržených mitigačních a kompenzačních opatření, které byly uloženy v Hodnocení vlivu záměru dle § 67 / 1992 Sb. (viz Příloha 6) nicméně většina atributů, které definují biologickou rozmanitost, nebude záměrem nijak dotčena.

Tato opatření již byla zapracována do projektu, na základě čehož lze konstatovat, že vliv na biologickou rozmanitost je nevýznamně negativní, lokální, střednědobý, přímý, dočasný.

## Posouzení zpracovatele posudku

Navržená zmírňující a kompenzační opatření pro zajištění biologické rozmanitosti byla prověřena v rámci posudku a v případě potřeby zahrnuta do podmínek v návrhu stanoviska. Současně byla zpracována i opatření na ochranu živočichů.

Zbývající část kapitoly je zpracována v potřebném rozsahu se závěry hodnocení souhlasím.

### *II.2.5.1.8 „D.1.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce“*

#### Vlivy na krajinu -

Krajinný ráz se v rámci dotčeného krajinného prostoru (DoKP) vyznačuje převažující přítomností estetických hodnot, harmonického měřítko a vztahů, jež jsou dané zejména místy výrazným panoramatickým vnímáním okolní krajinné scény s uplatněním lesních celků v krajinné scéně (kulisovité střídání středně velkých lesních celků v jinak polootevřené, zemědělsky využívané krajině) na rozhraní Borské kotliny a Českého Lesa s dominantou Přimdy. Krajinný ráz je částečně narušen víceméně jen z pohledu velkoplošného zemědělského obhospodařování odlesněných plošin. Vizualně rušivé prvky se prakticky omezují jen na průchod dálnice D5, ostatní se projevují až v dálkových pohledech a jsou málo významné (objekt sila v Boru, větrné elektrárny v Damnově).

Realizace záměru do předmětného záměru bude představovat místy až silný zásah do krajinného rázu hodnoceného území, a to zejména z pohledu vlivů na harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Podstatné ovšem je, že tyto významné vizuální vlivy se, navzdory plošnému rozsahu záměru, budou projevovat na poměrně malém území, víceméně jen v zóně blízkých pohledů až menších odstupů, tedy v rámci prostoru samotné odlesněné plošiny, kam je areál navržen. Je to dáno jak průběhem terénu, tak i výrazným krytím okolními lesními celky rozmístěnými víceméně po obvodu plošiny.

Vizuální projevy/dopady záměru (vč. možného dopadu světelného smogu) v rozsahu širší krajinné scény budou prakticky nevýznamné, omezí se jen na náhodné, pouze částečné průhledy na dílčí části areálu z velkých vzdáleností, ze kterých již bude viditelnost méně zřetelná. Vizuální působení stavby bude sníženo realizací výsadeb krycí zeleně. Tento efekt se však naplno projeví až po určitém časovém období, kdy budou porosty vzrůstné a zapojené.

Hodnocený záměr je tedy akceptovatelný při plnění doporučených opatření (viz kap. IV.7 Přílohy 4 a kap. D.IV Dokumentace).

#### Vlivy na významné krajinné prvky –

Záměr se územně střetává s významným krajinným prvkem (VKP) ex lege (dle § 3 ZOPK) – vodní tok. Část koryta bude zrušena a vody z DUN budou nově zaústěny do bezejmenného přítoku Výrovského potoka.

Dalším nejbližším významným krajinným prvkem je rybník „U ovčína“, do kterého budou za účelem zpomalení odtoku z řešeného území otevřeným příkopem přiváděny přečištěné dešťové vody z retenčních nádrže RN9. Otevřený příkop z RN10 bude ústít do koryta vodního toku nad rybníkem, otevřený příkop z RN12 bude ústít do bezejmenného přítoku Výrovského potoka. Nelze zcela vyloučit ovlivnění kvality vody v rybníce. Kvalita vody se v důsledku realizace záměru může i zlepšit.



Dalším blízkým významným krajinným prvkem je údolní niva a vodní tok Mlýneckého potoka tekoucí podél jižní hranice lokality záměru ve vzdálenosti 20-30 m. Do Mlýneckého potoka bude ve vzdálenosti cca 40 m pod jižní hranici areálu vyústěn odtok z retenční nádrže RN11 a odtok z nádrží nacházejících se u odpočívky (RN7 a RN8). Dle vyjádření správce toku stavba nebude mít detekovatelný vliv na kvalitu vod.

Plánované protierozní opatření proti poškození koryta (lehké kamenné opevnění recipientu v místě vtoku) je rozsahem nevýznamné a nelze jej považovat za významné negativní ovlivnění VKP.

Ovlivnění VKP je hodnoceno jako nevýznamně negativní.

Vlivy na územní systém ekologické stability - Pro účely zjištění vlivu záměru na migrační propustnost území byla zpracována migrační studie, viz Příloha 14.

Lokalita záměru se územně střetává se dvěma lokálními prvky ÚSES. Jedná se o nefunkční lokální biocentrum TB 6 „Rybniček v poli severovýchodně od Mlýnce“ a na něj navazující nefunkční biokoridor TB6 – TB7 „Západně od Mlýnce“. Podél jižní hranice lokality je vymezeno funkční lokální biocentrum TB7 „Prameniště Vysočanského potoka“.

Plochy, východně od nefunkčního lokálního biokoridoru TB6-TB7, již jsou ve vlastnictví investora. Podrobné řešení realizace nového lokálního biokoridoru bude řešeno samostatným projektem (jedná se o samostatný projekt s přesahem vedoucím k snížení vlivů na ŽP posuzovaného záměru).

Z migrační studie vyplývá, že jakákoliv podpora migrace velkých druhů obratlovců v areálu záměru mimo biokoridor je nevhodná a mohla by vést ve svém důsledku k větší mortalitě zvířat.

Z migračního hlediska je širší okolí plochy záměru dostatečně saturované významným migračním koridorem s propustkem kategorie „B“ („A“) podél Výrovského potoka a o něco méně vhodným koridorem podél Mlýnského potoka. Charakter terénu odstíní převážnou část plochy záměru obou identifikovaných migračních koridorů. Zároveň je možné konstatovat, že vzhledem jejich vzdálenosti od plochy záměru není předpoklad, že by migrace na obou těchto migračních koridorech mohla být rušena.

Biokoridor, dělicí napříč průmyslovou plochu, který probíhá východně od záměru, je po vhodné realizaci plánu výsadeb možné považovat za funkční pro malé a střední obratlovce. Jeho dimenzování pro případnou migraci velkých obratlovců je však nevhodné, pro komunikaci velkých obratlovců (srnec, prase divoké) je vhodnější využít prostory které jsou mimo rozsah předmětného záměru.

Za negativní vliv záměru by se mohl považovat přímý zábor plochy nebo narušení funkčního prvku ÚSES nebo přerušení nad povolené parametry. V rámci realizace záměru nedojde k významnému narušení výše jmenovaných biocenter zábořem ani k přerušení lokálního biokoridoru, zábor není předpokládán. Do lokálních prvků jsou v souladu s ÚPD plánovány retenční nádrže, odtokové kanály a travnaté plochy. V době provozu pak dojde díky ozelenění k zvýšení funkčnosti uvedených prvků ÚSES, navíc je plánovaná realizace výsadeb k posílení lokálního biokoridoru, a to na plochách sousedících s plochou BK TB6 – TB7 „Západně od Mlýnce“, které jsou ve vlastnictví investora. Podrobné řešení realizace nového lokálního biokoridoru bude řešeno samostatným projektem.

Záměr nezasahuje do žádného prvku ÚSES regionální nebo nadregionální úrovně a významně nenaruší funkční vazby v krajině.

Vliv záměru na krajinu a její ekologické funkce lze hodnotit jako nevýznamně negativní, lokální, přímý, dočasný a krátkodobý.

Záměr je v tomto aspektu akceptovatelný, jelikož negativní působení bude omezeno pouze obdobím realizace záměru a po období vytvoření zápoje výsadeb lze očekávat působení pozitivní.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Vliv záměru na krajinný ráz je jedním z nejvýznamnějších negativních vlivů záměru. Z tohoto pohledu je rozsah vyhodnocení v Dokumentaci velmi stručný a neobsahuje ani upozornění na nejzásadnější negativní vlivy na krajinný ráz. Lze ho v tomto řešení akceptovat s ohledem na podrobné posouzení v příloze č.5 a tam navržené podmínky, které byly zohledněny v podmínkách v návrhu stanoviska. V doporučeních uvedených v kap. IV.7 Přílohy jsou některé zpracovány tak jakoby rozsah a velikost hal a zpevněných ploch byl nepřekročitelný vstup, kterému se musí opatření pro zajištění akceptovatelnosti záměru podřídit. Tím je odůvodněna nemožnost realizace obvodových pásů stromů a keřů, ale současně je i odmítnuta realizace popínavých rostlin na fasádách s odůvodněním, že se používají jen tam, kde není dostatek místa a že jsou náročné na údržbu. Je nutno konstatovat, že tyto dva argumenty si vzájemně protičeří, tato skutečnost byla zohledněna při návrhu podmínek. Navržená opatření na snížení negativních vlivů na krajinný ráz nejsou navržena tak, aby řešila celý obvod areálu, a to ať z důvodu, že nejsou na některých částech obvodu areálu navržena vůbec, nebo jsou navržena pod vysoký násyp (zejména na severní straně), kdy by při výšce atiky 14,5 m a výšce násypu dle odhadu cca 11 m (z podkladů v Dokumentaci lze jen odhadnout) by musely být stromy vysoké okolo 22 m, aby došlo k odcloštění objektu.

Zbývající část kapitoly je zpracována v potřebném rozsahu se závěry hodnocení souhlasím.

#### *II.2.5.1.9 „D.1.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů“*

Na pozemku určeném ke stavbě se nenachází žádné objekty. Plocha je dle historických podkladů částečně meliorována (zřejmě již jen částečně funkční). Vzhledem ke snaze vodu v území udržet, ne odvádět, není další provoz meliorací vhodný. Odstranění meliorací v prostoru záměru není negativním vlivem.

Realizace záměru neovlivní jiný hmotný majetek ani kulturní památky z důvodů jejich neexistence.

Dle Státního archeologického seznamu České republiky leží zájmová lokalita na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III. Ve vzdálenosti cca 50 m jižním směrem se nachází plocha s archeologickými nálezy typu UAN II - Mlýnec - středověké a novověké jádro vsi, poř. č. SAS 11-43-21/4.

Možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru není jednoznačně vyloučena.

Vlivy z hlediska vlivů na hmotný majetek a kulturní památky jsou neutrální, lokální, krátkodobé a přímé. Kumulativní vlivy v této oblasti nenastávají. Záměr je v této oblasti akceptovatelný.

#### Posouzení zpracovatele posudku

S uvedeným hodnocením souhlasím.

#### *II.2.5.1.10 „D.1.10 Ukončení provozu“*

Lze očekávat, že ukončení provozu záměru bude spojeno buď s rekonstrukcí areálu pro jiné využití, nebo s jeho odstraněním a rekultivací území v případě dožití stavebních konstrukcí. Jedná se o vzdálené období v řádu desítek let.

Těžiště prací na odstraňování stavby bude spočívat v demontáži technologie, technického zařízení budov a sendvičového opláštění, snášení železobetonových prefabrikátů jeřábem na nákladní vozidla a jejich odvoz. Pouze v případě odstraňování základů a pojízdných a manipulačních ploch bude nutno použít těžkou techniku (strojní sbíječka). Značná část odstraňovaných materiálů bude recyklovatelná.

Po uplynutí životnosti fotovoltaických panelů, která je obecně odhadována na cca 25 let, jsou demontovány a předány k recyklaci. Materiály, ze kterých jsou fotovoltaické panely vyrobeny, jsou vysoce recyklovatelné. V současnosti výrobci uvádí, že až 97% materiálů, použitých při výrobě solárních panelů, může být znovu využito.

Lze očekávat, že hluk, který bude vznikat při odstraňování stavby, bude spolehlivě řešitelný organizačními opatřeními tak, aby u nejbližších hlukově chráněných prostor staveb pro bydlení nebyl zdrojem nadlimitních stavů. Obdobně lze očekávat, že trasy odvozu materiálu budou vedeny tak, aby nákladní vozidla projížděla obytnou zástavbou v co nejmenším množství. Zbylé plochy po areálu mohou být rekultivovány skrytou ornici z jiných staveb.

Jedná se o nevýznamné negativní vlivy, které budou působit lokálně, krátkodobě, po dobu rekonstrukce či odstraňování staveb a rekultivace území a jsou přímé a dočasné.

Vlivy odstranění stavby jsou akceptovatelné.

Vlivy z hlediska vlivů na hmotný majetek a kulturní památky jsou neutrální, lokální, krátkodobé a přímé. Kumulativní vlivy v této oblasti nenastávají. Záměr je v této oblasti akceptovatelný.

#### **Posouzení zpracovatele posudku**

S uvedeným hodnocením souhlasím s doplněním, že u tohoto typu záměru budou potřebné podmínky při likvidaci záměru dány v povolovacím procesu a případně při změně využití záměru i v procesu EIA, kam velmi pravděpodobně nové využití záměru bude spadat.

#### **II.2.5.2 „D.2. Charakteristika rizik pro veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech a předpokládaných významných vlivů z nich plynoucích“**

V kapitole jsou popsána rizika havárií, požáru a kontaminace podzemních v povrchových vod.

Posuzovaný záměr nespadá do skupiny A ani B dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. V úvahu přicházejí pouze rizika běžných technických poruch zařízení.

#### **Posouzení zpracovatele posudku**

Vzhledem k charakteru záměru, je tato kapitola zpracována ve vyhovujícím rozsahu.

### **II.2.5.3 „D.3. Komplexní charakteristika vlivů záměru podle části D bodů I a II z hlediska jejich velikosti a významnosti včetně jejich vzájemného působení, se zvláštním zřetelem na možnost přeshraničních vlivů“**

V této kapitole je uvedena souhrnná hodnotící tabulka (Tab. 44), která uvádí jednotlivé atributy vlivů pro všechny hodnocené složky ŽP.

Z tabulky je patrné, že vyhodnocené vlivy záměru na složky ŽP jsou lokální, přímé, vyjma vlivů na obyvatelstvo, kde je předpokládáno mírně pozitivní sekundární ovlivnění s dlouhodobým potenciálem. Většina vlivů je nevýznamná a je omezena na životnost záměru.

Dále je upozornění na to, že všechny záměry obdobného charakteru mají negativní vlivy na životní prostředí což je pak v rozporu s hospodářským a ekonomickým rozvojem společnosti. Z hlediska územního plánování v celkovém konceptu širšího okolí (bývalý armádní objekt, který se postupně transformuje na plochy výrobní a skladovací, vč. bydlení na východě a připojení území na D5 na západě) a využití daného území (intenzivní zemědělství na rozsáhlých plochách, které jsou tvořeny málo produkčními až produkčně nevýznamnými půdami) je vymezení tohoto území pro vznik průmyslové zóny zcela logické.

Dle vyhodnocení vlivů na ŽP (viz. Tab. 44) záměr nemá významný negativní vliv na většinu složek ŽP. Negativní vliv na ŽP byl identifikován na půdní prostředí, a to především díky záboru půdy, které v místě již nebude sloužit pro zemědělské účely. V rámci záměru dochází k významnému odstranění půd z poměrně rozsáhlé plochy území, nicméně funkce nejcennější složky půd – ornice – bude tam, kde to její kvalita umožňuje, zachována, a bude využita k vylepšení jiných zemědělsky užívaných půd.

Negativní vlivy záměru na půdní prostředí jsou obtížně kompenzovatelné. Určité kompenzace či opatření pro snížení vlivu je pak využití svrchního horizontu půd pro zkvalitnění máloprodukčních půd v širším území, čímž nedojde k zániku produkční funkce dané půdy, dále je možné po ukončení životnosti projektu řešené území rekultivovat se snahou o vrácení do původního stavu.

Hodnocení záboru ZPF je ošetřeno právě územním plánováním a také následně orgány ochrany ZPF, kde je pak v rámci procesu povolování staveb řešeno samostatným řízením (Žádost o vynětí ZPF) a to vše dle zákona o ZPF.

Při zvážení všech výše uvedených hledisek lze vyhodnotit vliv záměru na složky životního prostředí a veřejné zdraví jako nevýznamně negativní, přičemž záměr je akceptovatelný za plnění platných legislativních požadavků v dalších fázích projektového řízení a při realizaci opatření navržených v rámci projektu (viz. kap.B.I.5, a D.IV).

Negativní vlivy přesahující státní hranice jsou vyloučeny.

Posouzení zpracovatele posudku

Hodnocení obsahuje souhrn výsledků posouzení, které jsou podrobněji uvedeny v kap. D.1. Platí proto mé výhrady k některým kapitolám, uvedeným v komentáři ke kap. D.1.

Kapitola je jinak zpracována ve vyhovujícím rozsahu pro posouzení hodnoceného záměru.

### **II.2.5.4 „D.4. Charakteristika a předpokládaný účinek navrhovaných opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a popis kompenzací, pokud jsou vzhledem k záměru možné, popřípadě opatření k monitorování možných negativních vlivů na životní prostředí (např. post-projektová analýza), které**

### **se vztahují k fázi výstavby a provozu záměru, včetně opatření týkajících se připravenosti na mimořádné situace podle kapitoly II a reakcí na ně“**

V kapitole je tabulkové uspořádání navržených opatření. V tabulkách uvedeno 36 opatření pro snížení vlivu výstavby záměru a 10 opatření pro snížení vlivu provozu záměru, celkem je tedy navrženo 46 opatření.

U jednotlivých opatření je uvedeno, na jaké složky životního prostředí budou kladně působit a v sloupci označeném komentář je stručně uveden jejich účel.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Nebyly stanoveny žádné podmínky pro období ukončení záměru což ale není, s ohledem na charakter záměru, v tomto případě smysluplné. Současně nebyly stanoveny ani žádné podmínky pro monitorování.

Navrhovaná opatření jsou formulována tak, že neuvádějí mnohdy konkrétní hodnoty či parametry, jejichž splnění by bylo možno následně kontrolovat či vymáhat. Splnění některých opatření bude automaticky kontrolováno dle samostatných předpisů a zákonů v dalším procesu povolování realizace a provozu záměru. Souhrnně lze ale konstatovat, že navržená opatření dávají dobrý podklad pro návrh stanoviska.

### **II.2.5.5 „D.5. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí“**

Informace potřebné pro zpracování dokumentace a pro zhodnocení současného stavu životního prostředí dotčeného území byly získány za použití dat dostupných v obecných publikacích a ve specializovaných výstupech odborných organizací a institucí. Dále bylo využito podkladů poskytnutých orgány státní správy, zástupci oznamovatele, provozovateli a vlastníky inženýrských sítí a dalších.

Dále je uveden popis metod, které byly použity při hodnocení vlivu na hluk, ovzduší, krajinný ráz a další specializované studie.

#### Posouzení zpracovatele posudku

S ohledem na charakter záměru a způsob zpracování jednotlivých studií považuji zpracování této kapitoly pro potřeby tohoto procesu EIA za vyhovující.

### **II.2.5.6 „D.6. Charakteristika všech obtíží, které se vyskytly při zpracování dokumentace, a hlavních nejistot z nich plynoucích“**

Dokumentace je zpracována na základě stávajících znalostí o území a stávajícím stavu projektové přípravy (příprava dokumentace pro územní řízení). Lze tedy očekávat upřesnění některých řešení, nepředpokládáme však, že se bude jednat o změny zásadní, které by měnily závěry dokumentace.

V průběhu zpracování dokumentace se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostupné informace jsou pro účely posouzení vlivů na životní prostředí dostatečné.

## Posouzení zpracovatele posudku

S ohledem na charakter záměru a způsob zpracování jednotlivých studií považují zpracování této kapitoly pro potřeby tohoto procesu EIA za vyhovující.

### II.2.6 „E. Porovnání variant řešení záměru“

V průběhu přípravy zástavby území průmyslové zóny bylo oznamovatelem zpracováno řešení dispozičního rozvržení 7 halových objektů v severní části zájmového území. Během příprav záměru, zejména z důvodů požadavků budoucích klientů a při očekávaném snížení nákladů na výstavbu a provoz záměru byla zástavba území přeprojektována do kompaktnější formy dvou hal M1 a M5 při stejné zastavěné ploše.

Variantní řešení je zpracováno v rozsahu potřebném pro posouzení z hlediska vlivů záměru na trvalé zábery ZPF, povrchové a podzemní vody, krajinný ráz, migrační prostupnost, kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž, podrobně viz samostatná studie uvedena jako Příloha 12.

Z provedeného srovnání variant vyplývá:

- Z hlediska vlivu na trvalé zábery ZPF lze hodnotit jako příznivější variantu Haly kompaktní, neboť zde jsou při stejné zastavěné ploše hal kladeny nižší nároky na zábor půd.
- Z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody lze hodnotit varianty jako obdobné, to platí za předpokladu, že při variantě Rozpad hal, kde dochází k dalšímu nárůstu nepropustných ploch o dalších téměř 19 tisíc m<sup>2</sup> (nárůst o téměř 10 %), bude odpovídajícím způsobem rozšířen systém záchyty, retence a odvedení srážkových vod.
- Z hlediska vlivu na krajinný ráz jsou obě varianty víceméně srovnatelné, přesto lze hodnotit jako příznivější variantu Haly kompaktní, která bude vizuálně působit méně dynamicky, a to i s ohledem na menší rozsah volných zpevněných ploch.
- Z hlediska vlivu na migrační prostupnost území jsou obě varianty obdobné, díky umístění areálu mimo migrační koridory. Přesto lze příznivěji hodnotit variantu Haly kompaktní, a to v důsledku nižšího podílu zpevněných ploch, čímž logicky zůstává větší prostor pro realizaci výsadeb, které jsou pak využitelné jako podpůrné migrační struktury v krajině.

Vzhledem k menšímu podílu zpevněných ploch ve variantě Haly kompaktní lze předpokládat i menší riziko mortality drobných a středních obratlovců v důsledku se střety s vozidly.

- Díky menší potřebě dodávky energie pro provoz kompaktního uspořádání hal (menší pojezd vozidel, menší spotřeba tepla) je tato varianta příznivější z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší dotčeného území.
- Z hlediska vlivu na hlukovou zátěž lze hodnotit jako nevýznamně příznivější variantu kompaktního uspořádání hal, neboť lze předpokládat efektivnější logistiku v areálu i řešení stacionárních zdrojů hluku (např. vzduchotechniky).

Na základě variantního vyhodnocení vlivu na vybrané složky životního prostředí lze konstatovat, že varianta Haly kompaktní je příznivější než varianta Rozpad hal.

## Posouzení zpracovatele posudku

Je plně v pravomoci oznamovatele, zda i ve variantním řešení požaduje dodržet stejnou velikost zastavěných ploch. Z výše uvedených odůvodnění lze plně akceptovat odůvodnění větší zábery ZPF pro

variantu „haly rozpad“. Vlivy na povrchové a podzemní vody lze považovat za prakticky srovnatelné. Možné rozdíly ve vlivech na akustickou situaci v území a na kvalitu ovzduší jsou i s ohledem na výsledky posouzení obou složek zcela zanedbatelné (a to ještě ve vlivem na ovzduší není započteno využití elektřiny z navržených fotovoltaických panelů) a mají tedy pro rozhodnutí o preferenci obou variant zanedbatelnou váhu.

U posouzení migrace je uvedeno, že varianta „rozpad hal“ má vyšší podíl zpevněných ploch, z údajů v příloze č. 12 plyne podíl zpevněných ploch je u obou variant 78 % zájmového území. Uváděné menší riziko mortality drobných a středních obratlovců v důsledku se střety s vozidly u Haly kompaktní logicky vychází z předpokladu, že zpevněné plochy u varianty „rozpad hal“ budou využívány zvěří, což by současně znamenalo lepší prostupnost území.

Nelze souhlasit s názorem, že negativní vliv varianty Haly kompaktní „bude na krajinný ráz mírnější, protože bude vizuálně působit méně dynamicky“. Není příliš zřejmé, co v této souvislosti znamená dynamické působení a proč je vhodnější. U tohoto druhu zástavby (s délkou stěn hal několik stovek metrů) je zcela zásadní potřeba rozčlenění dlouhých monotónních ploch stěn hal. Toho lze dosáhnout realizací menších hal, nebo jejich členěním pomocí zeleně, modelace terénu apod. Ve srovnání není upozorněno na skutečnost, že větší haly si vyžadují větší rozsah zářezů a násypů okolo hal, protože ty jsou umístěny do svahu viz vysoký násyp na severní a severovýchodní straně haly M5, kdy bude výška atiky dle dostupných podkladů cca až 22 m na rostlém okolním terénem.

## II.2.7 „F. Závěr“

Dokumentace popisuje a hodnotí očekávané vlivy na životní prostředí záměru „CPI Park Mlýnec - západ“.

Předmětem záměru je výstavba 4 průmyslových objektů, označených jako M1, M3, M4, M5, které jsou určeny pro skladování (M4, M5) a lehkou výrobu (M1, M3) a výstavba odpočívky, v rámci které bude realizována čerpací stanice pohonných hmot a sociální zázemí pro řidiče kamionů.

Záměr je předkládán variantně. Na základě vyhodnocení variant (Příloha 12) lze konstatovat, že varianta Haly kompaktní (oznamovaný záměr) je příznivější než dříve připravovaná varianta zástavby (Rozpad hal).

Dokumentace vlivů na životní prostředí je doplněna několika podpůrnými studiemi. Bylo modelováno dopravní zatížení území (Příloha 4), hodnocena imisní situace (Příloha 2) a hluková situace (Příloha 3) v území, byly zhotoveny vizualizace záměru (Příloha 7) a projekt výsadeb (Příloha 10). Součástí dokumentace je dendrologický průzkum (Příloha 11). Pro důkladné vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí byly dále zpracovány následující studie: hodnocení vlivu na krajinný ráz (Příloha 5), hodnocení ve smyslu § 67/1994 Sb., (Příloha 6), studie odtokových poměrů (Příloha 8), pedologický průzkum (Příloha 9). Výsledky podpůrných studií jsou v přiměřené míře zapracovány a vyhodnoceny také v textu dokumentace.

Příprava a provoz záměru je projektován s mnoha zmírňujícími a kompenzačními opatřeními, která jsou uvedena v kap. B.I.5, B.II, B.III a podstatná shrnuta v kapitole D.IV. Tato opatření zajišťují nízké negativní, a v některých případech i pozitivní působení záměru za předpokladu jejich realizace a provozu. Tedy dochází k určitému částečnému vyvážení negativního vlivu na jednu složku ŽP určitým pozitivním vlivem u složky druhé.

Při zvážení všech výše uvedených hledisek lze vyhodnotit vliv záměru na ŽP a veřejné zdraví jako nevýznamně negativní, přičemž záměr bude připravován a realizován při plnění platných legislativních požadavků a bude obsahovat zmírňující a kompenzační opatření uvedená v rámci projektu (viz. kap. B.I.5, B.II, B.III a D.IV).

Zpracovatel dokumentace vlivů na životní prostředí doporučuje realizaci předkládaného záměru v uvedeném projektovém řešení.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Zpracování této kapitoly včetně závěrečného jednoznačného názoru zpracovatele dokumentace na akceptovatelnost záměru je vyhovující.

### **II.2.8 „G. Všeobecné shrnutí netechnického charakteru“**

V první části kapitoly je souhrnný popis navrhovaného záměru včetně vazeb na územně plánovací dokumentace. Dále je uveden popis dalších investorem v přilehlém území připravovaných záměrů. Následuje část prezentující výhody a přínosy záměru zejména pro místní obyvatele a informace o vybraných návrzích – realizace parkovišť pro osobní automobily budou tvořeny zatravněvacími dlaždicemi, popis prvků odvodňovacího systému, výsadby stromů atd.

Následuje rekapitulace hodnocených vlivů záměru na jednotlivé složky na životní prostředí, která vychází z hodnocení v kapitole D.1.

V závěru je uvedeno, že po provedení komplexního popisu předpokládaných vlivů stavby a zařízení na životní prostředí a odhadu jejich významnosti lze konstatovat, že záměr CPI Park Mlýnec – západ, navržený v západní části zastavitelného území průmyslové zóny, lze realizovat a provozovat bez významných negativních vlivů na životní prostředí.

#### Posouzení zpracovatele posudku

Kapitola vychází z předchozích hodnocení a je zpracována pro potřeby tohoto procesu EIA vyhovujícím způsobem.

### **II.2.9 „H. Přílohy“**

Dokumentace obsahuje následující přílohy.

Příloha 1	Situace
Příloha 2	Rozptylová studie
Příloha 3	Hluková studie
Příloha 4	Dopravní studie



Příloha 5	Hodnocení vlivu na krajinný ráz
Příloha 6	Hodnocení dle § 67 zák. 114/1992 Sb.
Příloha 7	Vizualizace
Příloha 8	Studie odtokových poměrů
Příloha 9	Pedologický průzkum
Příloha 10	Projekt výsadeb
Příloha 11	Dendrologický průzkum
Příloha 12	Variantní řešení záměru
Příloha 13	Světelná studie
Příloha 14	Migrační studie
Příloha 15	Vyjádření k možnosti ovlivnění soustavy Natura 2000
Příloha 16	Vyjádření úřadu územního plánování k souladu záměru s ÚPD
Příloha 17	Vyjádření CzechInvest
Příloha 18	Vyjádření správce povodí
Příloha 19	Rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami
Příloha 20	Vyjádření KÚ PK
Příloha 21	Vyjádření k dokumentaci záměru

#### Posouzení zpracovatele posudku

Situace přiložená v Dokumentaci má velmi malou vypovídací schopnost o navrhovaném areálu, nejsou v ní ani označení jednotlivých hal, ani retenčních nádrže, RN 11 v ní chybí úplně, atd.. Tyto základní údaje jsou uvedeny v situaci v Dokumentaci z 01/2021. Celkově lze proto situaci akceptovat pro tento proces EIA vzhledem k informaci zpracovatele Dokumentace, že se dispoziční řešení areálu nezměnilo. Protože nebylo možno některé detaily ověřit (výšku násypů, apod), jsou tyto nedostatky zohledněny v podmínkách v návrhu stanoviska. Vzhledem k tomu, že všechny zásadní nejasnosti bylo možno zohlednit v podmínkách v návrhu stanoviska nebylo potřeba si v rámci posudku vyžádat doplňující podrobnější výkresové přílohy.

V příloze č. 7 jsou uvedeny vizualizace areálu. V zákres poloh pozorovacích míst je uvedena větší plochy areálu záměru, patrně i se započtením plochy pro plánovanou halu M9. Z vizualizací je dobře patrné, že výsadba stromů může výrazně přispět ke snížení negativních vlivů na krajinný ráz. Názorným příkladem je vizualizace č.1, dle které by ale měla být podél jižní strany haly M5 souvislá stromová výsadba. Ta ale není na situace areálu zakreslena a zase ve vizualizace není patrný vysoký násyp podél jižní strany této haly. Naopak u zákresu do fota 2 a fota 7 je vidět, že nedostatečná výsadba stromů

spolu s jedním barevným odstínem ještě světlého charakteru stěn hal působí rušivě jak v blízkých, tak dálkových pohledech.

Další připomínky k řešení jednotlivých studií byly komentovány v připomínkách ke kap. C. a D. Dokumentace. Nejedná se o zásadní připomínky, které by mohly mít vliv na závěru posudku a návrh stanoviska, a proto v této kapitole nejsou samostatně opětovně komentovány.

Souhrnně lze proto konstatovat, že přílohy jsou zpracovány v potřebném rozsahu pro tento proces EIA.

---

Samostatně nekomentované části Dokumentace a další přílohy byly v Dokumentaci zpracovány v takovém rozsahu a podrobnostech (z pohledu tohoto procesu EIA), že umožňují rozhodnout o vydání souhlasu či nesouhlasu s navrhovaným záměrem bez dalšího doplňování či přepracování Dokumentace a jejích příloh. Připomínky uvedené k jednotlivým částem Dokumentace nejsou takového zásadního charakteru, aby znemožňovaly provedení celkového posouzení záměru pro potřeby procesu EIA.

### **II.3 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí**

Během přípravy projektu byly zvažovány 2 možné dispoziční řešení záměru. Původní varianta představovala realizaci několika menších objektů (dále „rozpad hal“), dispoziční řešení zástavby bylo přeprojekto-  
váno na realizaci 2 kompaktních halových objektů v severní části území (dále „haly kompaktní“), Obě varianty předpokládají, že celková zastavěná plocha objekty zůstane zachována. Rozhodnutí o zachování plochy hal je plně v kompetenci oznamovatele. V mnoha případech je preference varianty „haly kompaktní“ odůvodněna zpracovateli Dokumentace na základě předpokládaného chování nájemců a organizace provozu, bez dalšího posouzení či rozboru.

Zpracovatel Dokumentace po porovnání obou variant na 6 hodnocených vlivů vyhodnotil, že varianta Haly kompaktní je příznivější než varianta Rozpad hal.

### **II.4 Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahující státní hranice**

Vlivy záměru přesahující státní hranice byly vyloučeny.

### **III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Technické řešení záměru bylo v Dokumentaci navrženo ve standardní formě odpovídající obvyklému využití tohoto typu záměrů.

Vytápění jednotlivých hal a ohřev vody je navržen pomocí spalování zemního plynu. Lze konstatovat, že se nejedná o nejvhodnější řešení z pohledu životního prostředí, a to i s ohledem na to, že je na střechách hal navržena realizace fotovoltaických panelů.

V areálu je dominantně navrženo odvádění srážkových vod pomocí dešťové kanalizace, toto řešení nelze z pohledu hospodaření s dešťovými vodami označit za optimální. Pro lepší využití prvků hospodaření s dešťovými vodami by ale bylo potřeba vytvořit v areálu vhodnější prostorové podmínky.

V návrhu areálu se počítá s následujícími řešeními, které lze označit z pohledu znečišťování životního prostředí za přínosná –

- Realizace fotovoltaických panelů na střechách hal
- Realizace retenčních nádrží se vsakovací funkcí s charakterem mokřadů a stálých vodních ploch a realizace retenčních průlehů s kapacitou pro zachycení srážek v povodí Výrovského potoka do  $Q_{50}$ .
- Využití dešťové vody pro závlahy a jako vody užitkové na WC
- Všechna parkoviště osobních automobilů budou osazena zatravněvacími dlaždicemi s podloží sorpční vrstvou
- Použití „chytrého řízení“ osvětlení areálu - světla budou ztlumena a jejich intenzita bude zvýšena při zaznamenání pohybu tak, aby byla zajištěna intenzita dle příslušných technických norem, současně použít
- Výsadba stromů a keřů a dalších opatření pro snížení negativního vlivu na krajinný ráz. Navržená zeleň současně přispívá i ke zlepšení mikroklimatu v prostoru záměru.

Celkově lze konstatovat, že navržená koncepce technického řešení záměru má předpoklady (při splnění dalších opatření navržených v návrhu stanoviska) a optimálně při náhradě zdroje vytápění elektrickou energií, která bude v areálu vyráběna, pro zajištění takových výstupů, které nebudou nepřijatelným způsobem ovlivňovat životní prostředí.

## **IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VY- LOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNI- VÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A K JEJICH MONITOROVÁNÍ**

V kapitole D.4 Dokumentace je tabulkové uspořádání navržených opatření. V kapitole je tabulkové uspořádání navržených opatření. V tabulkách uvedeno 36 opatření pro snížení vlivu výstavby záměru a 10 opatření pro snížení vlivu provozu záměru, celkem je tedy navrženo 46 opatření.

U jednotlivých opatření je uvedeno, na jaké složky životního prostředí budou kladně působit a v sloupci označeném komentář je stručně uveden jejich účel.

V dokumentaci nebyly stanoveny žádné podmínky pro období ukončení záměru což ale není, s ohledem na charakter záměru, v tomto případě smysluplné. Současně nebyly stanoveny ani žádné podmínky pro monitorování.

Navrhovaná opatření jsou formulována tak, že neuvádějí mnohdy konkrétní hodnoty či parametry, jejichž splnění by bylo možno následně kontrolovat či vymáhat. Splnění některých opatření bude automaticky kontrolováno dle samostatných předpisů a zákonů v dalším procesu povolování realizace a provozu záměru. Souhrnně lze ale konstatovat, že navržená opatření dávají dobrý podklad pro návrh stanoviska.

## **V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKU- MENTACI**

### **V.1 Vyjádření**

K Dokumentaci dle § 8 odst. 2 a 3 zák.č.100/2001 Sb. bylo v termínu doručeno celkem 8 vyjádření, z toho 3 dotčený územně samosprávný celek, 4 dotčené orgány a 1 spolek. K Dokumentaci se nevyjádřil žádný zástupce veřejnosti.

#### **V.1.1 Dotčený územně samosprávný celek**

Město Bor	ze dne	24.02.2022
Město Přimda	ze dne	02.03.2022
Plzeňský kraj	ze dne	07.03.2022

#### **V.1.2 Dotčené orgány**

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III	ze dne	15.02.2022
Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň	ze dne	02.03.2022
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni	ze dne	02.03.2022
Městský úřad Tachov	ze dne	09.03.2022

### V.1.3 Spolky

Borský spolek, z. s.	ze dne	07.03.2022
----------------------	--------	------------

## V.2 Vypořádání jednotlivých připomínek

V následujícím textu je nejprve uvedena podstata vyjádření či připomínky, a za ním následně komentář zpracovatele posudku (kurzivou). Uváděny jsou vždy zejména ty části vyjádření, které jsou ze strany zpracovatele posudku samostatně komentovány, nebo mají přímý dopad na zpracované stanovisko.

### V.2.1 Město Bor ze dne 24.02.2022

Úvodní komentář zpracovatele posudku - Ve vyjádření města Bor jsou uvedeny i nesouhlasy se způsobem vypořádání některých připomínek od zpracovatelů Dokumentace. Názor zpracovatele vyjádření na způsob vypořádání či inzerovaného nedostatečného vypořádání připomínek zpracovatelem Dokumentace k přecházející Dokumentaci z 01/2021 by byl plně oprávněn komentovat zpracovatel Dokumentace, který ale v rámci posudku nemá na toto komentování dle zákona č.100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů prostor. Ze strany zpracovatele posudku byly tyto názory zpracovatelů vyjádření prověřeny a byly zohledněny při zpracování posudku a návrhu stanoviska. Posudek se dále zabývá pouze těmi z výše uvedených bodů, které se vztahují k aktuální dokumentaci a které nemají výše uvedený charakter. Zpracovatel posudku vzal na vědomí způsob vypořádání připomínek k Dokumentaci, rozhodnutí o formulacích a přístupu zpracování připomínek je plně v kompetenci zpracovatele Dokumentace, proto nejsou ze strany zpracovatele posudku komentovány připomínky upozorňující na aroganci a nevhodný přístup k samosprávě a místním obyvatelům.

#### Podstata připomínky

V úvodu vyjádření jsou uvedeny reakce na vyjádření k dokumentaci záměru CPI Park Mlýnec - západ" zkráceně takto –

- A) principy republikových priorit aktualizované Politiky územního rozvoje ČR a aktualizovaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. V textu jsou podrobně popsány a komentovány následující problematiky -
- je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, mj. bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
  - zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy
  - vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území a s jejich uživateli a v souladu s určením a charakterem území
  - vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny se zde zpracovatel odkazuje na vytváření nových biotopů, včetně segmentů ÚSES a na územně plánovací dokumentaci

- chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách
- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - tato připomínka nebyla ze strany zpracovatele vypořádána
- Argumentace zpracovatele, že město mělo dodat zpracovateli petice apod. jen koresponduje se zněním části nové Dokumentace D.I.1. (str. 21). „Vzhledem k výše uvedenému, odpor veřejnosti nelze interpretovat jako důkaz, že důsledkem realizace a provozu záměru budou jednotlivé složky ŽP negativně ovlivněny, ale jako neschopnost zastupitelstva obcí dostatečně vysvětlit rozvoj založený na územních plánech obcí“ a ukazuje na zjevnou aroganci přístupu zpracovatele ke stanoviskům nejen města a je v rozporu s ustanovením §1 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb.

### Vypořádání vyjádření

*Součástí hodnocení záměru dle přílohy č.3 a č.4 zákona 100/2001/Sb. ve znění pozdějších předpisů není posouzení souladu záměru s koncepčními či strategickými materiály ani s územními plány. Tento soulad bude řešen v navazujících řízeních, především územním řízení. V rámci procesu EIA dle zákona 100/2001/Sb. ve znění pozdějších předpisů je nutno posoudit záměr tak jak byl oznamovatelem předložen a posoudit ho v Dokumentaci v rozsahu daném v tomto případě přílohou č.4 zákona. Problematika ochrany ZPF je komentována níže. V rámci tohoto procesu EIA není odůvodněné požadovat na oznamovateli rozšíření záměru o realizaci veřejné infrastruktury apod., záměru musí být posouzen tak jak byl předložen.*

### Podstata připomínky

- B) požadavky města na zpracování variantních řešení - Město Bor trvalo na zpracování variantních řešení, týkající se především zmenšení zastavěných a zpevněných ploch ve prospěch zeleně a zvýšení retence území. Následuje rozpor hodnocení předložených variant se závěrem, že takto zpracované variantní řešení je zcela poplatné původnímu záměru a je pro město naprosto neakceptovatelné.

Další vypořádání připomínek města jsou převážně proklamativní a nic neřešící, odkazující na novou Dokumentaci, která nezohledňuje a ani nemůže zohledňovat variantní řešení, když tzv. "náhradní" varianta "Rozpad hal" se "jeví" ve všech předkládaných a posuzovaných vlivech na životní prostředí horší! Tudíž je posuzována jen ta "lepší", tedy varianta původní "Haly kompaktní". Tvrzení zpracovatelů, „že kultivary budou vysázeny jen v rámci areálu z důvodů zajištění

životaschopnosti“ - jedná se o antropogenní plochy a proto musí být použity odolnější druhy. Toto lze označit za demagogii. Proto město chtělo variantní řešení, kde by byly eliminovány antropogenní plochy!

#### Vypořádání vyjádření

Je plně v pravomoci oznamovatele, zda při návrhu požadovaného variantního řešení se rozhodne dodržet stejnou velikost zastavěných ploch či jiné parametry záměru. Obecně lze konstatovat, že tento přístup se mnohdy ukáže jako kontraproduktivní právě pro investora, protože např. použití menšího rozsahu areálu či jiné ve vyjádření požadované či doporučené úpravy a jeho podrobné posouzení může prokázat nevýznamné rozdíly v celkových dopadech na jednotlivé složky životního prostředí. Investor tímto přístupem dále riskuje, že může být vydáno nesouhlasné stanovisko, nebo mu mohou být uloženy takové podmínky, které nebude chtít či moci splnit a bude muset od záměru upustit, či přistoupit na nový proces EIA. Požadavky na druhy použitých stromů a keřů jsou začleněny do podmínek návrhu stanoviska.

#### Podstata připomínky

Ohledně záboru ZPF, je zde odkaz na ÚP Přimda, kde je zcela opomíjeno stanovisko správního orgánu.

#### Vypořádání vyjádření

*V rámci tohoto procesu EIA lze konstatovat či upozornit na nevhodnost či vhodnost záboru ZPF, ale rozhodující bude v tomto případě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, které bude v navazujících řízeních rozhodovat o souhlasu k vynětí ze ZPF. Přístup zpracovatele Dokumentace k problematice ZPF v rámci procesu EIA tak není rozhodující pro rozhodnutí MŽP.*

#### Podstata připomínky

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví - v dokumentaci se uvádí: hodnocení, že záměr bude mít nevýznamný přímý negativní vliv na veřejné zdraví na lokální úrovni ... Hodnocení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví nevychází ze skutečnosti – reakce zpracovatele, jak bylo již výše uvedeno, je arogantní, zcela přehlíží vyjádření samosprávy a zájmy trvale bydlicích obyvatel a jeho odůvodnění, skrývající se za "kolektivní vinu" je vyjádřením, jak opovrhuje místními lidmi, toto je zcela nepřijatelné a urážlivé i vůči zastupitelstvům obcí. Je opomíjena stávající omezená kapacita zdravotních a školských zařízení a navazující infrastruktury služeb pro obyvatelstvo. Zpracovatel zcela opomenul, že jedním z kompenzačních opatření pro tak velký záměr by měl být i soubor opatření směrem k dotčeným obcím

#### Vypořádání vyjádření

V rámci tohoto procesu EIA nelze rozhodovat o v širším území potřebných investicích do infrastruktury, zdravotnictví apod. Pokud požadavky na kompenzační opatření nevycházejí ze stávajících zákonů

(viz např. zákon o ochraně ovzduší, aj.) není odůvodnitelné je začlenit do podmínek stanoviska. V podmínkách v návrhu posudku jsou uvedena kompenzační opatření, která vycházejí z požadavků přílohy 6 Dokumentace na ochranu přírody a krajiny. Pouze pro úplnost dodávám, že dle informace od zpracovatelů dokumentace bude na území pod správou Boru ve východní části zóny v rámci ubytovacího zařízení realizována i obchodní jednotka, o umístění školky je v rámci viladomů v současnosti vedeno jednání městem Bor. Další jednání s městem Bor jsou vedena i ohledně příspěvků na rozvoj zdravotních a sociálních služeb (zdravotní středisko, škola, hasiči, policie atd.).

### **Podstata připomínky**

Vlivy na povrchové a podzemní vody – v dokumentaci se uvádí, že „záměr přinese zcela nový, přírodě blízký typ ekosystému do krajiny“. Toto tvrzení je naprosto scestné. Více jak 40 ha zábor zemědělské půdy, výstavba gigantických hal, další zpevněné plochy, rozhodně nejsou „přírodě blízký typ ekosystému v krajině“. Vysvětlení, že srážkovou vodu bude používat mj. na WC. Upozorňují na problematiku fotovoltaických panelů. Jejich provozu a likvidace. Zpracovatel neakceptuje požadavek města Bor na vybudování a zapojení „suchého poldru“ na Výrovském potoce nad městem Bor do dokumentace posouzení z hlediska odvádění povrchových vod a ochrany obyvatelstva města Bor před povodněmi. Obdobně požadujeme řešit protipovodňovou ochranu města Bor na Mlýneckém potoce.

### **Vypořádání vyjádření**

Problematika povrchových a podzemních vod byla v nově zpracované dokumentaci doplněna. Provedená posouzení byla v rámci posudku prověřena a zapracována do podmínek v návrhu stanoviska, kde byla některá řešení upřesněna a doplněna. Je fakt, že součástí záměru jsou i objekty, které splňují požadavky na označení přírodě blízká zařízení – jde zejména o přírodní retenční nádrže se vsakováním vody. Součástí záměru jsou i povodňové poldry v povodí Výrovského potoka navržené na periodicitu deště 50 let. Z navržených retenčních nádrží (při splnění požadavků návrhových parametrů dle podmínek v návrhu stanoviska) bude celkový odtok až do 5-leté periodicity deště menší, než je současný odtok z území. Navržená opatření vycházejí ze stávajících platných předpisů, pro stanovení dalších požadavků např. na realizaci dalších prvků protipovodňové ochrany obcí není v rámci tohoto procesu EIA nyní důvod. To nevylučuje, že tyto požadavky nebudou uděleny investorovi v rámci dalšího povolovacího procesu záměru, protože rozhodující orgánem je vodoprávní úřad, který bude celkové vodohospodářské řešení povolovat a schvalovat.

Využití srážkové vody pro WC a pro zálivku zeleně je obecně pozitivní přístup. Celkové množství takto využitě vody je vždy menší než celoroční bilance srážek.



Efekt zrcadlení panelů bude z níže položeného okolí nevýznamný, a to z důvodu použití plnoplošné fotovoltaiky, skryté za atikou objektů. Efekt zrcadlení bude patrný pouze z ptačí perspektivy. Údržba panelů nemá vliv na ŽP, neboť se jedná o běžné omytí/setření, obdobně jako je tomu u mytí oken. Likvidace panelů je podrobně řešena v kap. D.I.10., str. 162, kde je uvedeno: Materiály, ze kterých jsou fotovoltaické panely vyrobeny, jsou vysoce recyklovatelné. V současnosti výrobci uvádí, že až 97 % materiálů, použitých při výrobě solárních panelů, může být znovu využito.

#### **Podstata připomínky**

Vlivy na půdu – v dokumentaci se mj. uvádí, že „vlivy na zemědělskou půdu byly vyhodnoceny jako mírně negativní, lokální, střednědobé, záměr je z hlediska vlivů na půdy akceptovatelný“. Podle našeho názoru zpracovatel dokumentace naprosto ignoroval vyjádření MŽP OVSS III jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

#### **Vypořádání vyjádření**

*V rámci tohoto procesu EIA lze konstatovat či upozornit na nevhodnost či vhodnost záboru ZPF, ale rozhodující je v tomto případě rozhodnutí Ministerstvo životního prostředí, který bude v navazujících řízeních rozhodovat o souhlasu k vynětí ze ZPF. Přístup zpracovatele Dokumentace k problematice ZPF v rámci procesu EIA tak není rozhodující pro rozhodnutí MŽP.*

#### **Podstata připomínky**

Vlivy na biologickou rozmanitost (biodiverzitu) – v dokumentaci se uvádí, že „lze v některých charakteristikách (funkční vazby ekosystému, vliv na zvláště chráněné druhy živočichů) hodnotit jako významně negativní v případě neprovedení navržených mitigačních a kompenzačních opatření“. Město Bor požaduje upřesnit, jak mitigační opatření souvisí s biodiverzitou. Dále požaduje doplnit další konkrétní opatření kompenzující negativní vlivy záměru na biodiverzitu, zejména s ohledem na zvláště chráněné druhy živočichů. Odpověď zpracovatele, že mitigační opatření zajistí nové typy biotopů atd. Otázka zní - chceme zde nové biotopy a druhy, které v území nejsou? To je v naprostém rozporu s předchozím tvrzením, že se mj. podporuje ÚSES atd. - tedy podpory potenciálních přírodních společenstev (tak jaké nové biotopy?). To je ve volné krajině neslučitelné s ustanovením § 6 zákona 17/1992 Sb. "...nesnižovat rozmanitost přírody a zachovávat přirozené funkce ekosystémů".

#### **Vypořádání vyjádření**

Ze strany zpracovatele posudku lze předpokládat, že novými biotopy byly v Dokumentaci myšleny nově vytvořené vodní plochy, ozelenění nezpevněných ploch a výsadba zeleně v místech, kde je dnes téměř dominantně pole. Návrh vodních ploch a výsadby zeleně zcela určitě přispívají k rozmanitosti přírody a k biodiverzitě v území. Mitigační opatření směřují k vytvoření nových mikrohabitátů, zejména pro hmyz (polopřizorené trávníky), avifaunu (výsadby dřevin a křovin) a vodní faunu (makrozoobentos

RN, možná přítomnost ryb a rozmnožování obojživelníků). Lze předpokládat, že vyšší diverzita mikrohabitatů oproti monotónním půdním blokům povede i ke zvýšení druhové pestrosti v území. Finální podoba navrhovaných opatření bude stanovena příslušným orgánem ochrany přírody v rámci procesu žádosti o výjimku ze ZCHD ve smyslu § 56 zák. 114/1992 Sb.

#### **Podstata připomínky**

Vlivy na krajinu a její ekologické funkce – upozorňují na hodnocení v příloze 5 Dokumentace, kde jsou mnohé vlivy hodnoceny jako silné, která nejsou v souladu se závěrem uvedeným v Dokumentaci. Zpracovatel zlehčuje skutečnosti vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších právních předpisů. Vnitroareálové výsadby jsou minimální. Požadujeme odborné přehodnocení vlivů záměru na krajinu a její ekologické funkce – argumentace zpracovatele je stále stejná a vychází ze skutečnosti, že je jen jedna varianta a nechápe, že připomínky města byly k tomu, aby bylo vypracováno skutečné variantní řešení s využitím suterénů hal, případně i zpevněných ploch, popř. vybudování parkovacího domu, čímž by došlo ke zvýšení ploch pro vnitroareálovou zeleň (i vysokou).

#### **Vypořádání vyjádření**

Posouzení vlivu na krajinný ráz bylo provedeno dnes v podstatě nejpoužívanější metodikou. Je pravdou, že každé hodnocení je subjektivní a tento náhled se může promítnout i do závěrů hodnocení, kde u 2 kritérií byl identifikován silný vliv a u dalších 2 středně silný až silný vliv. Zpracovatel doporučil některá další opatření pro ochranu krajinného rázu a současně zamítl některá opatření, která byla doporučována při vrácení dokumentace. Celkově konstatuji, že navržený rozsah opatření pro ochranu krajinného rázu v Dokumentaci nepovažuji za dostatečný. Do podmínek v návrhu stanoviska byly přidány další požadavky na realizaci opatření, která by měla přispět ke snížení vlivu záměru na krajinný ráz na akceptovatelnou úroveň. Splnění těchto požadavků bude prověřeno v rámci verifikace EIA v územní i stavebním povolení. Ochrana krajinného rázu bude dále posouzena při vydání stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v rámci zemního řízení.

#### **Podstata připomínky**

Ukončení provozu – v dokumentaci se uvádí, že „se jedná o nevýznamné negativní vlivy, vlivy odstranění stavby jsou akceptovatelné“. S tímto tvrzením nelze souhlasit. Demoliční činnosti včetně následné rekultivace (jedná se de facto o vytváření rozsáhlých ploch s antropozemí) mají naprosto významný vliv na ŽP, kde návrat na přibližně podobnou vývojovou trajektorii ekosystémů včetně pedogeneze jsou dlouhodobou záležitostí. V tomto smyslu požadujeme doplnění dokumentace.

#### **Vypořádání vyjádření**

Hodnocený záměr je charakteru, kde nelze předpokládat způsob případné změny využití areálu, ani jeho úplnou likvidaci. Případná změna využití areálu bude opět podléhat posouzení EIA. Stavba je navržena

jako trvalá a případné podmínky při zrušení záměru budou vycházet z aktuálního stavu životního prostředí a platných předpisů v době ukončení provozu záměru, a budou stanoveny v rámci demoličních prací, proto není potřebné je v současné době stanovovat.

#### **Podstata připomínky**

Komplexní charakteristika vlivu záměru z hlediska jejich velikosti a významnosti - v dokumentaci uvedená tabulka názorně ukazuje, že vlivy na jednotlivé složky ŽP (hodnoceno 11 složek) jsou buď nevýznamně negativní nebo neutrální (v 9 případech), pouze vliv a významnost na půdu je hodnocen jako mírně negativní. Vliv a jeho významnost na obyvatelstvo pak mírně pozitivní. S tímto názorem zásadně nesouhlasíme. Upozorňujeme, že reakce obyvatel na tento záměr (petice občanů, vyjádření Borského spolku z. s., měst Bor a Přimda), resp. i vyjádření správního orgánu ochrany ZPF (MŽP OVSS III) jsou odlišné. Uvádějí vypořádání zpracovatele Dokumentace k této připomínce, které požadují za další doklad arogance a přehlížení postavení samosprávy v procesu EIA.

#### **Vypořádání vyjádření**

Ve vyjádření není uvedena konkrétní připomínky k některé studii či vyhodnocení vlivu v Dokumentaci.

Vyjádření bylo proto vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

#### **Podstata připomínky**

Charakteristika a předpokládaný účinek navrhovaných opatření - dokumentaci uváděný výčet opatření je v převážné míře „obecné povahy“ a vyplývá ze stávajících právních předpisů a norem. Navrhovaná konkrétní opatření jsou z našeho pohledu formální (proklamativní) a zcela nedostatečná. Chybí navrhovaná opatření k prevenci, k vyloučení všech významných negativních vlivů na ŽP a veřejné zdraví, popis kompenzací, ...atd. viz název části D, kapitoly IV. U tak velkého záměru by se dalo předpokládat, že by měla být zpracována např. uváděná post-projektová analýza, případně, jak bylo uváděno, výše připravenosti na mimořádné situace, tj. kdo zaplatí následné demolice a rekultivace v případě bankrotu.

#### **Vypořádání vyjádření**

Navržená opatření a jejich rozsah jsem podrobně komentoval v kap. II.2.5.4 a kap. IV. Posudku, odkazuji zde proto na tyto komentáře. Jak je zřejmé i z podmínek uvedených v návrhu stanoviska došlo k rozšíření mnoha požadavků či k jejich úpravě. Požadavky plynoucí z jiných zákonů a předpisů, které budou automaticky řešeny v následujících povolovacích procesech záměru byly v souladu s metodickým pokynem MŽP vypuštěny.

#### **Podstata připomínky**

Porovnání variant řešení záměru – v dokumentaci se uvádí, že „záměr není řešen variantně“. Zpracovatel zcela ignoroval požadavek vznesený v průběhu zjišťovacího řízení (podzim 2020), kdy byly ze strany

dotčených měst Bor a Přimda i obyvatel (mj. Borský spolek z. s.) vzneseny požadavky právě na vypracování variantních řešení. Opakovaně požadujeme zpracovat variantní řešení záměru.

#### Vypořádání vyjádření

V Dokumentaci z 01/2022 jsem nenašel informaci, že by záměr nebyl řešen variantně. Je plně v pravomoci oznamovatele, zda při návrhu požadovaného variantního řešení se rozhodne dodržet stejnou velikost zastavěných ploch či jiné parametry záměru. Obecně lze konstatovat, že tento přístup se mnohdy ukáže jako kontraproduktivní právě pro investora, protože např. použití menšího rozsahu areálu či jiné ve vyjádření požadované či doporučené úpravy a jeho podrobné posouzení může prokázat nevýznamné rozdíly v celkových dopadech na jednotlivé složky životního prostředí. Investor tímto přístupem dále riskuje, že může být vydáno nesouhlasné stanovisko, nebo mu mohou být uloženy takové podmínky, které nebude chtít či moci splnit a bude muset od záměru upustit, či přistoupit na nový proces EIA.

Z uvedených důvodů jsem nehledal v tomto procesu EIA za smysluplné vrátit Dokumentaci k doplnění o další varianty.

#### Podstata připomínky

Nadále setrváváme na vyjádření Města Boru jak k zjišťovacímu řízení č.j. 3494/2020/BOR/OSMI z 27.10.2020, tak i k předložené původní Dokumentaci (01/2021), tj. čj. 1174/2021/BOR/OSMI z 1.4.2021.

Vyjádření města Bor ke zveřejněné dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Bor č. 559 ze dne 23.02.2022.

#### Vypořádání vyjádření

Vyjádření bylo vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### **V.2.2 Město Přimda ze dne 02.03.2022**

#### Podstata připomínky

Ohledně vlivu záměru na krajinný ráz poukazuje vyjádření na následující:

- Nevhodně řešená barevná varianta hal – více ladit barvu do přírodních odstínů.
- Nevhodně navržené umístění solárních panelů na střechách hal.
- Významné vizuální vlivy se nebudou projevovat na poměrně malém území.

„Od osady Mlýnce se začíná zvedat hřeben Českého lesa a např. z vrcholu Přimdy a jeho okolí (i sjezdovka) bude významný vizuální projev a dopad zamýšleného záměru. Oblast Přimdska, potažmo Českého lesa, je závislá na turistickém ruchu a má výrazný rekreační potenciál. Záměr proto bude mít významný vliv na krajinný ráz a návštěvnost. Pro CHKO Český les, část Přimdský les, bude výstavba znamenat úplné zničení tohoto chráněného krajinného rázu a úpadek této rekreační a turistické oblasti.“ Současné pohledové krytí záměru lesními porosty může být dočasná záležitost. Les není zeď.

Požadujeme zpracování pohledových poměrů v širším krajinném měřítku na základě digitálního modelu reliéfu České republiky.

#### Vypořádání vyjádření

S ohledem na velikost hal a jejich uspořádání není ani vhodné, aby byly všechny haly v celé délce stěn řešeny jednou barvou. Do podmínek v návrhu stanoviska byly přidány další 3 barvy a byly upřesněny požadavky na jejich použití.

Obecně lze souhlasit s argumenty zpracovatelů Dokumentace, kteří uvádí několik důvodů, proč je umístění fotovoltaických panelů na střeše vhodné. Lze souhlasit s tím, že je to lepší, než zabírat volné přírodní plochy, plochy ZPF zejména. Částečně lze akceptovat i další argumenty. Nicméně pro tento záměr je zásadní, že panely jsou nižší než výška atiky, tudíž budou schované za atikou. Opět jedná se o návrh oznamovatele, pro jehož zamítnutí v rámci tohoto procesu EIA není v tomto případě závažný důvod.

V příloze č. 5 Dokumentace je na obr.7 Rámcové zhodnocení viditelnosti a intenzity zásahu do KR. Z tohoto obrázku je zřejmé, že záměr bude z turisticky exponovaných míst viditelný jen částečně či vůbec. Z vizualizace č.7 v příloze Dokumentace č.7 je zřejmé, že i ze sjezdovky na Přimdě bude areál viditelný, ale z této vzdálenosti (cca 2,5 km) již nejsou rozeznatelné detaily areálu. Nicméně i z této vizualizace je zřejmé, že navržená opatření na ochranu krajinného rázu v Dokumentaci nelze považovat za dostateční. Do podmínek v návrhu stanoviska byly přidány další požadavky na realizaci opatření, která by měl přispět ke snížení vlivu záměru na krajinný ráz na akceptovatelnou úroveň. Splnění těchto požadavků bude prověřeno v rámci verifikace EIA v územní i stavebním povolení. Ochrana krajinného rázu bude dále posouzena při vydání stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v rámci zemního řízení.

#### **Podstata připomínky**

„Město Přimda velmi negativně vnímá zvýšenou tranzitní dopravu projíždějící městem.

Dopravci a řidiči se snaží minimalizovat náklady vyhýbáním se zpoplatněným

komunikacím. Město Přimda požaduje návrh řešení jak dopravu z komerčně industriální

zóny maximálně vést přes dálniční síť.“

#### Vypořádání vyjádření

Záměr primárně nepřivádí nadměrnou dopravu do obce Přimda. Nákladní doprava je směřována na vyšší dopravní síť – zde D5. Konzervativně se uvažuje i s dopravou (osobní) přes obec Přimda. Dle výpočtů hlukové a rozptylové studie i při této dopravě budou příslušné hygienické limity hluku a emisí i

nadále plněny. Nutnost řešení dopravní situace není z pohledu procesu EIA relevantní, jelikož nedochází k zásadní změně hlukové a emisní situace. Dle informace od oznamovatele stavební povolení pro realizaci okružní křižovatky II/198 již bylo vydáno a její výstavba bude předcházet realizaci záměru Mlýnec – západ, což je dáno i do podmínky v návrhu stanoviska.

#### **Podstata připomínky**

Město vytýká, že návrh neřeší základní životní podmínky budoucích pracovníků ve vazbě k trvale žijícím obyvatelům přimdska a borska. Zcela chybí informace o bydlení, zdravotní a sociální péči, volnočasovém vyžití a případném rozšíření kapacit MŠ a ZŠ. Investor vůbec neřeší zdravotnictví, obchody a služby pro stovky nových pracovníků.

#### **Vypořádání vyjádření**

Dle informace zpracovatelů dokumentace se v nové obytné zóně, mimo ubytovny, předpokládá i výstavba 20 viladomů a bytového domu s 90 bytovými jednotkami, tedy objektů k trvalému bydlení (zázemí pro nové pracovníky). K zajištění volnočasového vyžití bude realizována nová Relax zóna, která bude mít podobu parku včetně hřišť (1 nohejbalové, 2 volejbalové a 2 multifunkční hřiště, hřiště pro pétanque a instalace 4 stolů pro stolní tenis).

V rámci procesu EIA nelze rozhodovat o v širším území potřebných investicích do infrastruktury, zdravotnictví apod, proto není odůvodněné z uvedených důvodů nedoporučit záměr k realizaci.

#### **Podstata připomínky**

Město Přimda požaduje zpracování podstatně kvalitnějších variantních řešení záměru.

#### **Vypořádání vyjádření**

Je plně v pravomoci oznamovatele, zda při návrhu požadovaného variantního řešení se rozhodne dodržet stejnou velikost zastavěných ploch či jiné parametry záměru. Obecně lze konstatovat, že tento přístup se mnohdy ukáže jako kontraproduktivní právě pro investora, protože např. použití menšího rozsahu areálu či jiné ve vyjádření požadované či doporučené úpravy a jeho podrobné posouzení může prokázat nevýznamné rozdíly v celkových dopadech na jednotlivé složky životního prostředí. Investor tímto přístupem dále riskuje, že může být vydáno nesouhlasné stanovisko, nebo mu mohou být uloženy takové podmínky, které nebude chtít či moci splnit a bude muset od záměru upustit, či přistoupit na nový proces EIA.

### Podstata připomínky

Protože záměr je součástí celého navazujícího komplexu staveb CPI Park Mlýnec – Vysočany, kde není koncepčně dořešena řada věcí, které bezprostředně navazují a podmiňují jednotlivé stavby hal včetně návazných příjezdových komunikací, křižovatek a infrastruktury (voda, plyn, kanalizace a další) nelze se k záměru kladně vyjádřit.

Město Přimda se, na základě výše uvedených požadavků domnívá, že předkládaný záměr může mít velmi významný vliv na životní prostředí, veřejné zdraví a veřejnost (faktory pohody) a to zejména z důvodů kumulace vlivů na území ve volné krajině.

Město Přimda požaduje předložit i návrhy, které budou obsahovat variantní řešení, ale i kumulace vlivů, vazby ke krajinnému rázu i životnímu prostředí.

### Vypořádání vyjádření

V tomto procesu EIA se rozhoduje o doporučení či nedoporučení hodnoceného záměru z pohledu jeho vlivů na životní prostředí. Posouzení kumulativních vlivů s dalšími plánovanými či možnými záměry v území neznámá, že by tyto záměry byly také současně odsouhlaseny. Jejich technické řešení a koordinace uváděných komunikací a technické infrastruktury budou řešeny a povolovány v rámci standardních povolovacích procesů stejně jako tento záměr. Tyto citované problematiky není proto v tomto případě potřeba řešit v tomto procesu EIA.

Z provedených posouzení v rámci Dokumentace a hodnocení v rámci posudku neplatí, že by mělo při splnění podmínek uvedených v návrhu stanoviska dojít k významným negativním vlivům, které by byly důvodem pro nedoporučení záměru k realizaci, a to ani u nejvýznamnějších negativních vlivů záměru a to je vliv na ZPF a krajinný ráz. Rozhodnutí o možnosti vynětí pozemku ŽPF ze zemědělského půdního fondu spadá v tomto případě do kompetence Ministerstvo životního prostředí.

Je plně v pravomoci oznamovatele, zda při návrhu požadovaného variantního řešení se rozhodne dodržet stejnou velikost zastavěných ploch či jiné parametry záměru. Obecně lze konstatovat, že tento přístup se mnohdy ukáže jako kontraproduktivní právě pro investora, protože např. použití menšího rozsahu areálu či jiné ve vyjádření požadované či doporučené úpravy a jeho podrobné posouzení může prokázat nevýznamné rozdíly v celkových dopadech na jednotlivé složky životního prostředí. Investor tímto přístupem dále riskuje, že může být vydáno nesouhlasné stanovisko, nebo mu mohou být uloženy takové podmínky, které nebude chtít či moci splnit a bude muset od záměru upustit, či přistoupit na nový proces EIA. Záměry, které by mohly negativně v kumulaci ovlivnit krajinný ráz území, budou posouzeny v rámci dalších procesů EIA a současně bude problematika krajinného rázu řešena i v dalších povolovacích procesech záměrů. Pro potřeby zpracování návrhu stanoviska proto není smysluplné

zpracovávat v tomto případě další varianty záměru a další posuzování kumulativních vlivů s potenciálními okolními záměry.

### **V.2.3 Plzeňský kraj ze dne 07.03.2022**

#### **Podstata připomínky**

Plzeňský kraj k tomuto záměru zaujímá negativní stanovisko, a to z následujících důvodů:

- předložený způsob využití nepřináší v zásadě žádný pozitivní přínos pro rozvoj Plzeňského kraje
- Nepřináší ani nabídku pracovních příležitostí s vysokou přidanou hodnotou, jako jsou specializovaná výzkumná nebo vědecká centra nebo specializované průmyslové obory, ale jen nabídku málo kvalifikovaných pracovních sil, kterých je v kraji nedostatek. Takto k místu neukotvená pracovní síla není žádným přínosem pro rozvoj Plzeňského kraje a její koncentrace přináší zásadní problémy v sociální, bezpečnostní, někdy i zdravotní oblasti a v dopravě.
- V zásadě zanedbatelný počet kvalifikovaných pracovních příležitostí nemůže vyvážit škodlivé dopady na životní prostředí
- Plzeňský kraj dále nesouhlasí s výstavbou dálniční odpočívky a čerpací stanice, z důvodu že „tato infrastruktura bezprostředně souvisí s převažujícím účelem navrhovaného logistického areálu CPI Park Mlýnec - západ. Na trase dálnice D5 je dostatek čerpacích stanic PHM pro zajištění tankování a záměr žádným způsobem neuvádí, že čerpací stanice a odpočívka pro kamiony v tomto místě je klíčová pro bezpečný a plynulý provoz na dálnici D5.“

#### **Vypořádání vyjádření**

Ve vyjádření Plzeňského kraje jsou uvedeny argumenty, které odůvodňují negativní stanovisko Plzeňského kraje. Uvedené argumenty odůvodňující nesouhlas se záměrem nepřipomínají některá konkrétní řešení či provedené hodnocení vlivů na životní prostředí. V rámci tohoto procesu EIA (označovaného jako projektová EIA) se posuzují konkrétní vlivy na životní prostředí v souladu s požadavky zákona č.100/2001 Sb. Komentované problematiky nespádají do působnosti tohoto procesu EIA a nelze proto ani na základě tohoto nesouhlasného stanoviska v tomto procesu EIA nedoporučit předložený záměr k realizaci. V rámci procesu EIA musí být záměr posouzen tak jak byl oznamovatelem předložen tzn. včetně navržené odpočívky. Souhlas s realizací odpočívky v rámci tohoto procesu EIA nelze podmínovat potřebou, aby tato odpočívka byla klíčová pro bezpečný a plynulý provoz na dálnici D5. ČSPHM je dle informace oznamovatele spolu s odstavným stáním navržena pro kamiony jako doplňková služba areálu.



### Podstata připomínky

- Z výše uvedeného Plzeňský kraj s výstavbou záměru CPI Park Mlýnec - západ v předloženém záměru a účelu zásadně nesouhlasí. Toto nesouhlasné stanovisko může být částečně revidováno v případě, že součástí nově vznikající průmyslové zóny bude rovněž výstavba sociální infrastruktury, tj. ubytovacích kapacit, zařízení pro děti (školka, škola), případně i funkční řešení regionální hromadné dopravy, které by stabilizovaly pracovní sílu v místě a současně omezily (převážně individuální) automobilovou dopravu pracovní síly do areálu přes přilehlá města a obce a jejich místní části.

### Vypořádání vyjádření

Z výše uvedených komentářů plyne, že lze ze strany zpracovatele posudku vzít uváděné důvody Plzeňského kraje na vědomí, není odůvodněné v rámci tohoto procesu EIA z uvedených důvodů s realizací záměru za podmínek uvedených v návrhu stanoviska nesouhlasit.

### **V.2.4 Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III ze dne 15.02.2022**

### Podstata připomínky

Ministerstvo upozorňuje, „že plocha záměru je v rámci platné ÚPD města Přimda a obce Mlýnec pouze funkčně vymezena pro umístění záměrů lehké výroby a skladování. Fakt, že záměr žadatele koresponduje s tímto funkčním využitím předmětné plochy zemědělské půdy v rámci platné ÚPD nezakládá automaticky nezbytnost odnětí předmětné plochy zemědělské půdy pro nezemědělský účel, tedy ani garanci či automatický nárok na udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF právě pro záměr žadatele.“

### Vypořádání vyjádření

V rámci stanoviska EIA není posuzován nárok na odnětí zemědělské půdy ze Zemědělského půdního fondu. S názorem, že funkční využití plochy pro zástavbu dle platné ÚPD nezakládá automaticky nárok na odnětí plochy ze ZPF. Vyjádření bylo proto vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### Podstata připomínky

„Dokumentace se zabývá zjištěním vlivu záměru na půdu pouze co do možnosti kompenzace produkčních vlastností plochy zemědělské půdy v případě, že na ní bude záměr umístěn. Vlivem záměru na mimoprodukční vlastnosti půdy se dokumentace, mimo návrhu nakládání se srážkovými vodami, nezabývá. Z dalších částí dokumentace je v této souvislosti zřejmé, že minimálně retenční schopnost území bude díky existenci záměru zásadním způsobem zhoršena a pro realizaci záměru bude nutné realizovat zařízení ke kompenzaci škodlivých následků srážkových vod v zájmovém území.“

### Vypořádání vyjádření

Dokumentace se tématu „mimoprodukční vlastnosti půdy“ věnuje v kapitole D.I.5.2. V této kapitole dokumentace popisuje 4 složky - zmírňování tepelných extrémů, zadržování vody, obnova půdní organické složky a příroda ochranná funkce. Souhlasím s tím, že bez navržených opatření a podmínek navržených v návrhu stanoviska týkajících se povrchových a podzemních vod, by realizace areálu nebyla akceptovatelná.

#### **Podstata připomínky**

Ministerstvo podotýká, že data poskytnutá oznamovatelem v rámci dokumentace nemohou předjímat výsledek řízení o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

### Vypořádání vyjádření

V rámci stanoviska EIA není posuzován nárok na odnětí zemědělské půdy ze Zemědělského půdního fondu. Toto posouzení je předmětem samostatného řízení. Riziko případného nepovolení odnětí půdy ze Zemědělského půdního fondu a nutnost přepracování záměru nese oznamovatel. Vyjádření bylo vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### **V.2.5 Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň ze dne 02.03.2022**

#### **Podstata připomínky**

Oddělení ochrany vod nemá k dokumentaci zásadní připomínky. Upozorňuje, že retenční nádrž je vodním dílem, vyžadující povolení vodoprávního úřadu. „Pro provoz nádrže a odlučovače ropných látek je třeba zpracovat provozní řád s konkrétními pokyny pro jejich obsluhu a údržbu společně se stanovením způsobu likvidace odpadu z nich, který se po schválení stane nedílnou součástí provozní dokumentace.“

V souvislosti s odběrem podzemních vod z pramenišť Mlýnec a Velké Dvorce doporučuje vyjádření řešit problematiku ochranných pásem zpracováním jejich návrhu, následným projednáním a vyhlášením.

### Vypořádání vyjádření

Vyjádření bylo vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

#### **Podstata připomínky**

Podle přílohy č. 11 dokumentace se na území záměru nachází vzrostlá zeleň, dřeviny rostoucí mimo les, konkrétně 485 ks dřevin a 26 270 m<sup>2</sup> zapojeného porostu dřevin.

Oddělení ochrany přírody upozorňuje na povinnosti pořízení dodatečných povolení či souhlasů orgánů veřejné moci dle zákona č. 114/1992 Sb. a zákona č. 289/1995 Sb.. Konkrétně povolení ke kácení dřevin; souhlas k povolení stavby, která by mohla snížit, nebo změnit krajinný ráz; stanovisko k zásahům, které „by

mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce; výjimku k zásahu do biotopu zjištěných zvláště chráněných druhů. Oddělení ochrany lesa upozornilo na povinnost získání souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 a 3 zákona č. 289/1995 Sb.

#### Vypořádání vyjádření

Pro účely realizace záměru nebude kácení provedeno, jelikož se na dotčených plochách (intenzivní pole) nevyskytují dřeviny, které by byly se záměrem v kolizi. Bude provedena pouze asanace 2 podlimitních solitérních jedinců bezu černého (*Sambucus nigra*). Uvedené počty odpovídají záměru páteřní komunikace.

Zásah do drobných remízků při severním okraji Mlýnce (např. během HTU) byl dle zpracovatelů Dokumentace ve studii uveden v rámci předběžné opatrnosti (autor neznal přesný rozsah stavebních prací), a proto byla pasáž barevně odlišena. K zásahu do remízků nedojde, jelikož rozsah staveniště nebude větší než rozsah záměru. Chybou autorů celého díla je, že tato zvýrazněná pasáž nebyla během revize dokumentu odstraněna. Ze situace záměru je patrné, že do dřevinných formací severně od obce Mlýnec nebude zasahováno. K negativnímu ovlivnění VKP a jeho ekostabilizační funkce v tomto případě nedochází.

Zmíněné právní povinnosti budou řešeny v navazujících řízeních a není proto potřeba je v rámci procesu EIA dále řešit. Vyjádření bylo vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### **V.2.6 Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 02.03.2022**

#### **Podstata připomínky**

Krajská hygienická stanice nemá k záměru žádné požadavky či připomínky.

#### Vypořádání vyjádření

Vyjádření bylo vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### **V.2.7 Městský úřad Tachov ze dne 09.03.2022**

#### **Podstata připomínky**

1. „K přeložce potrubí od DUN u dálnice. V projektu je uvedeno, že byl proveden matematický model a že nedochází k hydraulickému stresu. Správce povodí řešení odsouhlasil. Faktem je, že přeložkou bude zrušena stávající retence vod z dálnice ve stávajícím rybníce.“

### Vypořádání vyjádření

Problematika změny organizace a velikosti odtoků z prostoru území areálu včetně vyhodnocení vlivu rybníčka na snížení špičkových odtoků z DUN dálnice D5 bylo provedeno v příloze č.8 Dokumentace. Z posouzení je zřejmé, že dojde ke zvýšení přítoků vody do Výrovského potoka při 5 letém dešti o cca  $280 \div 35$  l/s (vyšší hodnoty odpovídá intenzivnějšímu krátkodobému dešti). Vzhledem k velikost průtoků ve Výrovském potoce nedojde k nežádoucímu přítoku ani při průtoku  $Q_1$  v potoce (nežádoucí průtok by odpovídal velikosti, kdy lze očekávat vznik hydraulického stresu – když průtok v potoce by byl stejný jako přítok z areálu). Dešti periodicity 5 let by měl odpovídat průtok v potoce nad 5-letou povodeň, který je více jak 3\* větší. Z tohoto pohledu a s ohledem na tvar koryta Výrovského potoka je navržené řešení akceptovatelné. Uvedené informace nevylučují možnost správce potoka popř. vodohospodářského úřadu vyžadovat snížení maximální přítoku od areálu DUN dálnice D5 na dnes obvykle požadované hodnoty, tj. v mírnějším přístupu na max.  $10 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$  povodí DUN D5. Toto snížení by mohlo být zajištěno např. vedením kanalizace od DUN D5 do RN 12, nebo realizací samostatné retenční nádrže.

#### Podstata připomínky

2. „S navrženou upravenou celkovou koncepcí nakládání s dešťovými vodami včetně průlehu lze souhlasit. Upozorňujeme na potřebu vymezit průlehy v území vlastním pozemkem a ohraničením např. vzrostlou zelení na hranici a lomech“

### Vypořádání vyjádření

Vyjádření bylo vzato na vědomí a zohledněno při zpracování posudku a návrhu stanoviska. Pouze dodávám, že doplňující požadavky a upřesnění na řešení koncepcí nakládání s dešťovými vodami byly začleněny do podmínek v návrhu stanoviska. Problematiku vymezení pozemků je nutno řešit v následujících stupních povolovacího procesu záměru.

#### Podstata připomínky

Městský úřad odkazuje na dříve zaslané stanovisko k záměru „CPI Park Mlýnec, Páteřní infrastruktura“ (PLK1926), jehož projednávání bylo ukončeno. Úřad na dřívější vyjádření k tomuto záměru poukazuje jako na relevantní pro posouzení aktuálního záměru. Konkrétně:

„1. V rámci stavby (i navazujících objektů) nedojde k zásahu do aleje s dlouhověkými dřevinami - duby rostoucími na p.č. 285/2, příp. 1796/2 k.ú. Mlýnec p.Přimdou (východně od býv.ovčína), v dalším stupni projektové dokumentace (DSP) budou navržena opatření k ochraně dřevin v rámci stavby (dle ČSN 839061) a posouzeny možnosti ponechání některých dřevin na stanovišti (např. vysázeného clonného pásu stromů podél páteřní komunikace směrem k Mlýnci), kdy navržené přesadby považujeme za problematické s ohledem na stáří stromů a jejich funkci v krajině.“

2. Nejpozději do kolaudace (užívání) stavby budou dokončeny sadové úpravy s výsadbami dřevin, současně bude předložen zdejšímu odboru ŽP k odsouhlasení projekt na realizaci nefunkčního biokoridoru ÚSES (TB6-TB7) s návrhem opatření (výsadby, zatravnění, atd.) a dostatečným pozemkovým zajištěním.

3. Budou dodrženy deklarované předpoklady u objektu veřejného osvětlení (jižně podél cyklostezky s clonným pásem dřevin severně, použítá svítidla a režim svícení minimalizující vliv osvětlením na okolní krajinu).“

#### Vypořádání vyjádření

V rámci tohoto procesu EIA nelze stanovovat podmínky pro jiný záměr, který je řešen v rámci samostatného povolovacího procesu. Zde lze pouze doporučit, aby město Tachov požadovalo splnění uvedených podmínek ve stavebním povolení pro projekt Páteří infrastruktury

#### **Podstata připomínky**

Z dřívějšího vyjádření úřad poukázal rovněž na následující: „Současně uvádíme, že v rámci dalších staveb a procesů (EIA) v lokalitě (např. Parku Mlýnec-západ) považujeme za nutné, aby investor provedl realizaci dostatečných kompenzačních opatření (výsadby dřevin i do ploch ÚSES, dříve deklarovanou registraci VKP na biologicky hodnotných plochách, apod.) k odstranění újmy způsobené kumulativním vlivem staveb v lokalitě (zásahy do VKP, krajinného rázu).“

#### Vypořádání vyjádření

Do podmínek v návrhu stanoviska je začleněn požadavek na realizaci funkčního lokálního biokoridoru TB6-TB7 „Západně od Mlýnce“, nebo pokud to majetkové poměry nedovolí realizaci koridoru, který tento ÚSES nahradí na pozemcích investora.

### **V.2.8 Borský spolek, z. s. ze dne 07.03.2022**

#### **Podstata připomínky**

Na konci úvodní části, kde je popis průběhu procesu EIA je uveden požadavek na Krajský úřad, aby bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko, nebo aby byla Dokumentace č.2 vrácena k přepracování a doplnění.

#### Vypořádání vyjádření

Požadavek je směřován na Krajský úřad, proto byl ze strany zpracovatele posudku vzat na vědomí a zohledněn při zpracování posudku.

#### **Podstata připomínky**

##### Závěry a doporučení –

Podle zjištění BS se dokumentace EIA č. 2 s řadou požadavků v závěrech zjišťovacího řízení či požadavků KÚ k předchozí dokumentaci č. 1 vypořádává jen formálně nebo nijak či zavádějícím způsobem. Dokumentace EIA č. 2 nezajišťuje objektivní podklad pro další rozhodování, neboť nepředstavuje úplné

posouzení vlivů záměru a neobsahuje variantu s posouzením nižších vlivů zejména na zábor půdy a s nižším vlivem na krajinný ráz. BS se také domnívá, že řada formulací v dokumentaci EIA č. 2 je jen obecných a současně i zavádějících.

Dokumentace EIA č. 2 podle BS nesplnila svůj účel a ani účel zákona č. 100/2001 Sb. pokud řadu vlivů přehlídí, jiné vlivy zlehčuje a na jiných místech překládá nejasnosti, rozpory a také spekulace. Zarážející přitom je, že dokumentace EIA č. 2 nesplnila nejen všechny podmínky ZZŘ, ale nevypořádala se kvalitně ani se všemi 39 námitkami BS v jeho vyjadřovateli ze dne 7. 4. 2021 k dokumentaci EIA č. 1.

BS proto za nejvhodnější a neúčinnější postup považuje vydání nesouhlasného závazného stanoviska EIA, jako se to dříve stalo již jiným záměrům, a to i některým úsekům dálnic ze strany MŽP.

#### Vypořádání vyjádření

V úvodním odstavci nejsou konkrétní připomínky, které by bylo možno vypořádat či komentovat. Názor zpracovatele vyjádření na způsob vypořádání či inzerovaného nedostatečného vypořádání připomínek zpracovatelem Dokumentace k přecházející Dokumentaci z 01/2021 by byl plně oprávněn komentovat zpracovatel Dokumentace, který ale v rámci posudku nemá na toto komentování dle zákona č.100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů prostor. Ze strany zpracovatele posudku byly tyto názory zpracovatelů vyjádření prověřeny a byly zohledněny při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

Poslední odstavec byl vzat na vědomí a zohledněn při zpracování posudku.

#### Podstata připomínky

##### 1. Nesplnění účelu zákona č.100/2001 Sb.- obecně

V úvodu je uveden popis částí záměru. Po prostudování dokumentace EIA č. 2 musí BS konstatovat, že rozsah záměru se nezmění! (přestože došlo ke změnám počtu stránek). Uvádí, že nebyly posouzeny další varianty ve vztahu k rozsáhlým změnám v území a ke snížení negativních vlivů na životní prostředí. Varianta č. 2 „Rozpad“ je dle spolku v rozporu s požadavky Krajského úřadu a veřejnosti. Žádáme, aby KÚ vydal nesouhlasné závazné stanovisko EIA, pokud dojde k závěru, že předložené nové podklady s velmi nízkou odbornou a vypovídací schopností sice zastírají či zlehčují významné negativní vlivy na ŽP, nicméně předloženy byly, přičemž vlivy podle zákona č. 100/2001 Sb. byly podle KÚ vyhodnoceny u varianty č. 1 i č. 2 jako nepřijatelné, nebo aby byla dokumentace EIA č. 2 vrácena k přepracování a k doplnění, tzn. aby splnila všechny požadavky ZZŘ i požadavky na dokumentaci EIA č. 2, nikoliv, aby s nimi polemizovala či dokonce je odmítala..

#### Vypořádání vyjádření

Připomínka je směřována na krajský úřad. Z pohledu zpracovatele posudku lze konstatovat, že je plně v pravomoci oznamovatele, zda při návrhu požadovaného variantního řešení se rozhodne dodržet stejnou velikost zastavěných ploch či jiné parametry záměru. Obecně lze konstatovat, že tento přístup se mnohdy ukáže jako kontraproduktivní právě pro investora, protože např. použití menšího rozsahu areálu či jiné ve vyjádření požadované či doporučené úpravy a jeho podrobné posouzení může prokázat

nevýznamné rozdíly v celkových dopadech na jednotlivé složky životního prostředí. Investor tímto přístupem dále riskuje, že může být vydáno nesouhlasné stanovisko, nebo mu mohou být uloženy takové podmínky, které nebude chtít či moci splnit a bude muset od záměru upustit, či přistoupit na nový proces EIA. Nedoložení a neposouzení jiných požadovaných variant vyjadřovatelem není proto důvod k vrácení dokumentace k přepracování, či k vydání nesouhlasného stanoviska.

#### **Podstata připomínky**

##### **2. Splnění požadavků KÚ na obsah dokumentace EIA č. 2**

Žádáme, aby KÚ buď vydal nesouhlasné závazné stanovisko EIA, nebo aby dokumentace EIA č. 2 byla vrácena k přepracování a k doplnění, neboť nespĺnila požadavek KÚ a ani návrhy BS na vypracování a kvalitní vyhodnocení varianty s nižším zábořem půdy a s nižším vlivem na krajinný ráz a na vodní poměry.

#### **Vypořádání vyjádření**

Při vrácení Dokumentace z 01/2021 je v požadavcích uvedeno - Zpracovat variantní dispoziční řešení záměru v rozsahu potřebném pro posouzení z hlediska vlivů záměru zejména na povrchové a podzemní vody, krajinný ráz a trvalé záboř ZPF. V textu není uvedeno, že musí být rozsah záměru či vlivy nižší. Oznamovatel může vždy přeložit variantu, kterou považuje ze svého pohledu třeba i z kapacitních důvodů za akceptovatelnou – viz komentář k předcházející připomínce. Rozsah vlivů, ze kterých zpracovatel Dokumentace posoudí další hodnocené varianty je plně v jeho pravomoci. Neposouzení všechny variant ze všech hodnocených vlivů na životní prostředí není důvod k vrácení dokumentace k přepracování.

#### **Podstata připomínky**

##### **3. Vypořádání vyjádření BS ze dne 30. 10. 2020 k oznámení a ze dne 7. 4. 2021 k dokumentaci EIA č. 1**

Spolek upozorňuje na nedostatečné vypořádání připomínek, které zaslal k oznámení záměru dne 30.10.2020. Spolek odkazuje specificky na nedostatečné vyjádření bodů 1), 2), 4), 6), 7), 9), 12), 14), 15), 23), 24), 33), 34), 35), 38) a 39).

#### **Vypořádání vyjádření**

Názor zpracovatele vyjádření na způsob vypořádání či inzerovaného nedostatečného vypořádání připomínek zpracovatelem Dokumentace k přecházející Dokumentaci z 03/2021 by byl plně oprávněn komentovat zpracovatel Dokumentace, který ale v rámci posudku nemá na toto komentování dle zákona

č.100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů prostor. Ze strany zpracovatele posudku byly tyto názory zpracovatelů vyjádření prověřeny a byly zohledněny při zpracování posudku a návrhu stanoviska.

### **Podstata připomínky**

#### **3. Další námitky k dokumentaci EIA č. 2**

Tato část vyjádření má stejné číslo, jako předcházející část. Číslování z vyjádření BS bylo zachováno, proto se čísla opakují.

3.1. Spolek upozorňuje na skutečnost, že dokumentace zmiňuje záměr „CPI Park Mlýnec, Páteční komunikace“ přičemž není jasné, proč je záměr zmiňován, když není součástí posuzovaného záměru. Spolku není zřejmé „Jak je možné, že u této komunikace se již vydala povolení ke kácení dřevin, ačkoli zjišťovací řízení bylo sdělením KÚ ze dne 5. 02. 2020 zastaveno, takže tímto procesem nemohla projít.

#### **Vypořádání vyjádření**

Páteční komunikace je zmiňován z důvodu vzájemného prolínání s posuzovaným záměrem, např. v oblasti připojení sítí, dopravního napojení i kumulaci vlivů, zejména v oblasti hlukové a emisní situace a vlivu na krajinný ráz. Zjišťovací řízení bylo zastaveno z důvodu podlimitního rozsahu Páteční komunikace. Záměr tedy nespadá pod proces EIA, nemusí být oznamován, a tedy nemusí být ani vydán závěr zjišťovacího řízení. Z popisu rozsahu záměru je zřejmé, že páteční komunikace není součástí záměru a není takto zmíněna ani v návrhu stanoviska.

### **Podstata připomínky**

3.2. Z obsahu dokumentace EIA č. 2 mj. vyplývá (viz např. příloha P6), že sice dochází k významnému zásahu do biotopů 10 zvláště chráněných druhů živočichů (7 druhů ptáků, 1 druh plazů, 1 druh obojživelníka a 1 rod hmyzu). Oznamovatel bude muset podat žádost o povolení výjimky k tomuto zásahu, na kterou ovšem není právní nárok, stejně jako na získání souhlasu s odnětím ZPF.

Podle spolku není z navržených zmírňujících a kompenzačních opatření jednoznačně zřejmé, jak jsou cílené na tyto zvláště chráněné druhy, včetně třeba na rušení čápa černého nebo na udržení populace obojživelníků.

#### **Vypořádání vyjádření**

Povolení výjimky k zásahu do biotopu, ani souhlas s odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu, nejsou předmětem EIA a jsou řešeny v navazujících řízeních. Riziko jejich neobdržení nese oznamovatel, který v případě neobdržení potřebných povolení bude muset záměr přepracovat. Při významné změně záměru, bude potřeba nové posouzení EIA. Opatření navrhl Mgr. Melicharem, který je autorizovanou osobou. Navržená opatření se obsahem ani formulací nijak nevymykají opatření, která jsou v těchto případech pro potřeby procesu EIA navrhována. Definitivní konkrétní opatření budou stanovena v rámci povolení výjimky příslušným orgánem ochrany přírody.



### Podstata připomínky

3.3. Z obsahu dokumentace EIA č. 2 mj. vyplývá (viz např. příloha P6), že retenční nádrže (dále jen RN) budou mít přírodní charakter, takže v nich budou moci žít i vodní živočichové, což je jedno z navržených zmírňujících opatření.

Podle spolku není ale zřejmé, o jaké vodní živočichy se má konkrétně jednat. Navíc by měly tyto RN sloužit i jako vhodné útočiště pro obojživelníky, s čímž se jednak nepočítá a jednat tvar RN s příkrými svahy (poměr 1 : 1,25) není příliš pro obojživelníky vhodný (viz např. článek s názvem „Vánoční dárek pro obojživelníky – nová nádrž“ na stránce <https://www.veronica.cz/poradna-v-casopise-veronica?i=66>), takže je nutné zajistit změnu okraje RN tak, aby poměr svahu byl max. 30 stupňů.“

Spolek požaduje vysvětlení od oznamovatele, pro jaké konkrétní vodní živočichy budou RN vhodné a zajištění vhodného sklonu RN.

### Vypořádání vyjádření

Obvykle jsou jako podklad pro proces EIA používány výkresy ze studií v lepším případě z rozpracovaných projektu DUR. V nich obvykle nejsou detailní, ale jen koncepční vzorové údaje o základních parametrech objektů. Sklon RN je navržen 1:2,5, tj. cca 22°, viz str. 61 dokumentace. Pro potřeby obojživelníků je vhodnější mít v části nádrží mírnější svahy. Aby nedošlo v další projektové přípravě stavby k opomenutí byl tento požadavek začleněn do podmínek v návrhu stanoviska. Současně byly i přidány podmínky, které umožní např. i využití RN pro ryby.

### Podstata připomínky

3.4. Z obsahu dokumentace EIA č. 2 mj. vyplývá (viz např. příloha P6), že na halách budou v rámci kompenzačních opatření vyvěšeny ptačí budky (např. pro rorýsy) nebo budky pro netopýry, přičemž podrobnosti budou stanoveny v další fázi přípravy záměru.

Podle BS není ale zřejmé, proč má jít zrovna o rorýsy a o netopýry, pokud se v dotčeném území nenacházejí, takže navržené vyvěšování budek pro ptáky a netopýry nemají zjevné odborné odůvodnění.

Spolek požaduje doložení, pro jaké druhy živočichů se mají budky umisťovat a proč např. se mezi kompenzační opatření neuložilo zlepšit polní biotop pro dropa velkého.

### Vypořádání vyjádření

V příloze č. 6 zpracované Mgr. Melicharem v - Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., je uvedeno, že nelze výskyt netopýrů v území vyloučit, proto do kompenzačních opatření navrhl – „Na budovy hal umístit přiměřené množství budek pro ptáky (např. rorýsy) a netopýry, množství a umístění budek stanovit po dohodě s orgánem ochrany přírody v dalším stupni projektové dokumentace“. Rorýsy a netopýry jsou synantropní druhy, na které se vztahuje druhová ochrana ve smyslu vyhl. 395/1992 Sb. Jelikož areál bude pro tyto druhy vhodným biotopem (vyšší

objekty, které nebudou obydleny fyzickými osobami, kterým by přítomnost rorýsů a netopýrů mohla překážet), je podpora jejich usídlení v oblasti vhodným opatřením k podpoře ZCHD. Pro potřeby tohoto procesu EIA je plně dostatečné, že problematika bude dále projednána s orgánem ochrany přírody.

### Podstata připomínky

#### 4. K tabulkovému shrnutí vlivů záměru

V Dokumentaci je na str. 164 tabulka č.44. BS se s obsahem uvedené tabulky neztotožňuje, neboť jednak nebyly všechny vlivy odborně a objektivně vyhodnoceny. A pokud byly, tak řada z nich zavádějícím způsobem, který neodpovídá zjištěným skutečnostem.

BS se přiklání k vydání nesouhlasného závazného stanoviska EIA, neboť záměr má významné negativní vlivy na ŽP a navíc existují varianty s nižším zábohem na půdu, s nižším negativním vlivem na krajinný ráz, s nižšími vlivy na vodními poměry a také s nižšími socioekonomickými vlivy na obyvatele okolních obcí, což je také neúčinnější nástroj k přepracování návrhu tak, aby splňoval ust. § 5 zákona č. 17/1992 Sb. o únosném zatížení území, přičemž dokumentace EIA dosud takové hodnocení neprovedla.

Podle zjištění spolku (viz tabulka níže) má předložený záměr z 11 kritérií, vytvořených oznamovatelem, významně negativní vliv ve 3 případech (na obyvatele obcí, na půdu a na krajinný ráz) a ve 3 případech mírně negativní vliv (klíma, vodní poměry a biodiverzitu), což je více než 50 % počtu těchto kritérií

Tab. 44: Vyhodnocení vlivu záměru na jednotlivé složky ŽP – souhrn (podle zjištění BS)

Složka ŽP	Charakter vlivu a jeho významnost	Míra vlivu	Doba trvání vlivu	Typ vlivu	Vratnost vlivu
obyvatelstvo	významně negativní *	regionální	střednědobý	přímý	trvalý
ovzduší	nevýznamně negativní	lokální	střednědobý	přímý	dočasný
klíma	mírně negativní	lokální	střednědobý	přímý	dočasný
hluk a další fyziologické a biologické charakteristiky	nevýznamně negativní	lokální	střednědobý	přímý	dočasný
povrchové vody a podzemní vody	mírně negativní	lokální	střednědobý	přímý	dočasný
půda	významně negativní	lokální	střednědobý	přímý	trvalý
přírodní zdroje	neutrální	-	-	-	-
biologická rozmanitost	mírně negativní	lokální	střednědobý	přímý	dočasný
krajina a její funkce	významně negativní	lokální	střednědobý	přímý	trvalý
hmotný majetek, kulturní dědictví	neutrální	lokální	krátkodobý	přímý	dočasný
ukončení záměru	mírně negativní	lokální	krátkodobý	přímý	dočasný

\* chybí studie o socio-ekonomickém vlivu záměru na obyvatele okolních obcí a na zaměstnance

### Vypořádání vyjádření

Problematika sociálně-ekonomických vlivů není součástí rozsahu hodnocení prováděného v rámci projektové EIA dle zákona č.100/2001 sb. ve znění pozdějších předpisů. Proto není nedoložení této studie do Dokumentace vadou Dokumentace. Ze stejného důvodu pak není odůvodněné v rámci procesu EIA označit vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví jako významně negativní, jak je uvedeno v tabulce od BS. Rozhodnutí o tom, zda budou vlivy na ZPF akceptovatelné nebo ne přísluší v tomto případě MŽP, které bude rozhodovat o trvalém vynětí ZPF.

Souhlasím s tím, že vlivy na krajinný ráz by mohly být zejména v lokálním měřítku významně negativní a to i při realizaci opatření, která jsou navržena v Dokumentaci. Proto byly do podmínek v návrhu stanoviska přidány další požadavky, jejichž splnění by mělo zajistit snížení negativních vlivů na krajinný ráz na akceptovatelnou úroveň.

### **Podstata připomínky**

#### **5. Závěr**

Je tedy zřejmé, že BS identifikoval téměř většinu požadavků ze svého vyjádření k oznámení EIA a k dokumentaci EIA č. 1, které nebyly správně vypořádány či zohledněny. Mnohé z nich jsou dokonce součástí požadavků KÚ z jeho ZZŘ a požadavků určených k vypracování dokumentace EIA č. 2, které oznamovatel odmítl splnit, což je nepřijatelný postup v rozporu s účelem procesu EIA. Podle BS je nutné buď vydat nesouhlasné závazné stanovisko EIA, nebo dokumentaci EIA č. 2 vrátit k přepracování, neboť vypořádání vyjádření BS není správné.

Předložená dokumentace EIA č. 2 vlivy posoudila formálně a povrchně a nijak se kvalitou a konkrétností neodchýlila od obsahu dokumentace č. 1. Dokumentace EIA č. 2 sice hýří superlativními výrazy o přínosech záměru a přijatelnosti vlivů na ŽP, které se ovšem s reálnými negativními vlivy předloženého záměru míjejí či jsou jen sliby bez přesvědčivého doložení potřebných podkladů (týká se to zejména kvantitativních údajů ve vztahu k domnělým ekonomickým přínosům pro dotčené obce v okolí).

Dokumentace EIA č. 2 selhává v poměrně zjevném amatérském způsobu posouzení varianty č. 2 (bez logické metodiky, podle které se mají posoudit všechny vlivy a na základě odborných podkladů, nikoliv spekulacemi a domněnkami). Navíc vytvoření varianty je v rozporu s požadavky KÚ, BS a dalších účastníků procesu EIA, takže je logické, že variantu č. 2 nikdo nežádal a není nutné provádět jakési pseudohodnocení vlivů na ŽP.

#### **Vypořádání vyjádření**

Názor Borského spolku na nesprávné vypořádání jeho připomínek byl vzata na vědomí. Jak je uvedeno v předchozím textu ve vypořádání připomínek, nepovažuji způsob vypořádání připomínek z Dokumentace 1 a požadavků Krajského úřadu stanovených při vrácení Dokumentace k přepracování za důvod k vydání nesouhlasného stanoviska. Vrácení Dokumentace nepovažuji z těchto důvodů ani za účelné a smysluplné pro tento proces EIA, a proto jsem Dokumentaci z 01/2022 nedoporučil vrátit k přepracování.

V druhém odstavci v závěru je prakticky shrnutí kvality Dokumentace 2 dle názoru Borského spolku. Souhlasím s tím, že v Dokumentaci uvádění přínosy ekonomického charakteru vycházejí z předpokladů, které nelze v současné době závazně potvrdit. V této souvislosti upozorňuji, že problematika ekonomických přínosů nepatří do působnosti tohoto procesu této EIA a není proto významná pro závěry procesu EIA.

Jak je podrobněji komentováno výše u připomínek k variantě č.2 uvedené v Dokumentace – rozhodnutí o jejím technickém řešení a rozsahu je plně v pravomoci oznamovatele a rozsah jejího posouzení (zda podrobně porovnávat všechny hodnocené vlivy v procesu EIA, nebo jen vlivy významné či takové, ve kterých je rozdíl mezi variantami patrný) je plně v pravomoci zpracovatele Dokumentace.

## **VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ**

Předmětem záměru „CPI Park Mlýnec – západ“ je výstavba a provoz areálu sestávajícího z 4 samostatně stojících hal pro skladování a lehkou výrobu označenými jako M1, M3, M4 a M5 a výstavba odpočívky, která zahrnuje parkovací místa pro nákladní vozidla, sociální zázemí a ČS PHM. Nedílnou součástí záměru je i vybudování odpovídajících areálových komunikací, manipulačních ploch pro nákladní automobily, parkovacích ploch pro automobily osobní, areálové dešťové a areálové splaškové kanalizace, retenčních nádrží pro akumulaci srážkových vod a protipovodňových průlehů dimenzovaných pro Q<sub>50</sub>.

Záměr byl v procesu EIA posouzen ze všech relevantních hledisek a vlivů. Provedená hodnocení poskytla dostatečné podklady pro rozhodnutí o možnosti realizace záměru „CPI Park Mlýnec – západ“ z pohledu vlivů na životní prostředí.

Vlivy záměru jak z výstavby, tak provozu záměru byly v potřebném rozsahu prověřeny a vyhodnoceny v tomto procesu EIA zejména v Dokumentaci a připomínkovány ve vyjádření k Dokumentaci a na veřejném projednání a dále byly prověřeny v rámci zpracování posudku. Na základě všech podkladů a doplňujících informací poskytnutých zpracovateli posudku lze konstatovat, že vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví z realizace a provozu záměru (při dodržení podmínek uvedených v návrhu stanoviska) budou přijatelné.

Mezi nejvýznamnější negativní vlivy záměru patří zábor ZPF a krajinný ráz.

Definitivní rozhodnutí o souhlasu se zábořem ZPF bude vydáno při žádosti o odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz byla v Dokumentaci navržena série opatření, která dle názoru zpracovatelů dokumentace zajistí, aby záměr byl z pohledu vlivů na krajinný ráz akceptovatelný. Rozsah podmínek, která mají zajistit akceptovatelnost vlivu záměru na krajinný ráz byla v rámci posudku rozšířena a upřesněna. Při jejich splnění, a splnění dalších podmínek v návrhu stanoviska (zejména opatření na ochranu povrchových a podzemních vod), lze považovat negativní vlivy na krajinný ráz za akceptovatelné.

Problematiky vlivu záměru na povrchové a podzemní vody, akustickou situaci, biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy, atd. byly v rámci procesu EIA podrobně posouzeny a bylo prokázáno, že lze při dodržení podmínek uvedených v návrhu stanoviska zajistit, aby výstavba i provoz záměru byly z pohledu procesu EIA akceptovatelné.

Vlivy záměru na obyvatelstvo, ovzduší, klima, přírodní zdroje, hmotný majetek a ostatní hodnocené vlivy na životní prostředí považovat za málo významné až zanedbatelné a při dodržení navržených opatření v návrhu stanoviska za plně akceptovatelné.

V Dokumentaci bylo provedeno podrobné kompletní posouzení základní varianty „Haly kompakť“, současně byla ve vybraném rozsahu s touto variantou porovnána varianta s jiným dispozičním řešením hal označená „Rozpad hal“. Na základě variantního vyhodnocení vlivu na vybrané složky životního prostředí bylo v Dokumentaci konstatováno, že varianta „Haly kompakť“ je příznivější než varianta „Rozpad hal“.

Záměr nemůže mít žádné příhraniční vlivy.

## VII. NÁVRH STANOVISKA

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

Kopeckého sady 11, 306 32, Plzeň

V Plzni, dne: .....

Číslo jednací: .....

Vyřizuje:.....

Tel: .....

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(dále jen „závazné stanovisko“)

podle § 9a odst. 1 až 3 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“)

#### VII.1 Povinné údaje

##### VII.1.1 Název záměru

#### CPI PARK MLÝNEC – ZÁPAD

##### VII.1.2 Kapacita záměru

Předmětem záměru je výstavba a provoz průmyslového areálu sestávajícího ze 4 nových samostatně stojících halových objektů, (M1 a M3 pro lehkou výrobu; M4 a M5 pro skladování) a výstavba odpočívky, která zahrnuje parkovací místa pro nákladní vozidla, sociální zázemí a ČS PHM. Součástí záměru je i vybudování odpovídajících areálových komunikací, manipulačních ploch pro nákladní automobily, parkovacích ploch pro automobily osobní, areálové dešťové a splaškové kanalizace, retenčních nádrží se stálou hladinou vody, retenční funkcí a vsakováním srážkových vod a protipovodňových průlehů dimenzovaných pro Q<sub>50</sub>. V rámci realizace záměru budou dále umístěny vrátnice, mobiliář (např. přístřešky pro kola, přístřešek autobusové zastávky) a další drobné objekty (trafostanice, nádrž a strojovna SHZ apod.). Oplocení bude minimalizováno jen na manipulační dvory halových objektů. Dopravně bude areál napojen na stávající komunikaci, a jejím prostřednictvím na komunikaci II/198, potažmo Exitem 136 na dálnici D5.

Celková plocha záměru bude cca 415 500 m<sup>2</sup>, z toho bude cca 188 400 m<sup>2</sup> zastavěných ploch hal, cca 103 600 m<sup>2</sup> komunikací a zpevněných ploch a cca 119 600 m<sup>2</sup> zeleně. Celkem je v areálu navrženo 860 parkovacích míst pro osobní automobily a 110 parkovacích míst pro nákladní automobily. Celkem se předpokládá 1054 zaměstnanců. Ve výrobních halách a počítá s dvousměnným provozem, ve skladových halách s jednosměnným provozem.

Součástí záměru nejsou žádné technologie, které by spadaly do režimu zákona o integrované prevenci.

### **VII.1.3 Zařazení záměru dle přílohy č.1**

Ve smyslu přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí záměr naplňuje dikci bodu 106 (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 tis. m<sup>2</sup>); bodu 107 (Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou od stanoveného limitu – 20 ha) a dikci bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

### **VII.1.4 Umístění záměru**

Kraj: Plzeňský kraj

Obec: Přimda, Bor

Katastrální území: Mlýnec pod Přimdou, Vysočany u Boru

### **VII.1.5 Obchodní firma oznamovatele**

Czech Property Investments, a.s.

### **VII.1.6 IČ oznamovatele**

42716161

### **VII.1.7 Sídlo oznamovatele**

Vladislavova 1390/17

110 00 Praha 1 - Nové Město

### **VII.1.8 Podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace (výstavby) záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví**

#### **VII.1.8.1 Podmínky pro fázi přípravy záměru**

1. Řešení retenčních nádrží
  - a. Retenční objem v retenčních nádržích bude v projektu DUR navržen na maximální odtok 3 l/s<sup>-1</sup>.ha<sup>-1</sup> při použití 5-leté periodicity srážek s dobou trvání do 72 hodin.

- b. V retenčních nádržích bude vytvořen prostor se stálou hladinou vody, kde nebude docházet k vsakování vody. V tomto prostoru bude návrhová stálá hloubka vody min. 1,0 m. Tyto plochy stálého nadržení vody budou tvořit min 10 % z návrhové plochy RN. Tyto vodní plochy lze zmenšit u nádrže RN 7 a RN 8 s ohledem na prostorové podmínky v okolí těchto nádrží na min. 30 m<sup>2</sup>.
  - c. Retenční nádrže budou přírodního charakteru a prostor pro vsakování vody bude mít charakter mokřadu s návrhovou hloubkou vody min. 0,5 m. Rozsah vsakovacích objektů bude navržen tak, aby po realizaci záměru bylo maximální snížení dotace podzemních vod (při předpokládané stávající dotaci podzemních vod 20 % celoroční srážky) v povodí Výrovského potoka 5 % a v povodí Mlýneckého potoka 3 %.
  - d. V povodí Výrovského potoka budou retenční poldry pro zachycení odtoku při dešti o periodicitě 50 let, tento retenční poldr bude navržen i u RN 11 v povodí Mlýneckého potoka.
  - e. Retenční nádrže budou mít svahy v potřebném rozsahu navrženy tak, aby umožnily využití nádrže i pro obojživelníky.
  - f. Technické řešení RN bude takové, aby splnilo podmínky pro OLK II.třídy dle ČSN EN 858-1
  - g. Na propojovacím potrubí mezi RN7 a RN8 bude osazeno v šachtě stavítko pro možnost uzavření odtoku z RN7 v případě havárie ropných či jiných chemických látek
2. Akumulační jímky budou umístěny na odtoku srážkových vod u každé haly a budou plněny srážkovými vodami. Tyto vody budou využívány k splachování WC a pro zálivku zeleně.
  3. V projektu DUR bude provedeno podrobné posouzení vlivu zimní údržby (použití solení) na vodní toky. Na základě tohoto posouzení budou stanoveny požadavky na maximální rozsah ploch, které bude možné v zimě ošetřit solením. Tento požadavek bude zapracován do provozního řádu areálu.
  4. V místech, kde bude po obvodě záměru násypové těleso se požaduje v místě jeho přechodu na stávající terén vybudovat cca 0,5 m vysoký stupeň, který umožní drobným obratlovcům bezpečně opustit plochu záměru, ale současně jim výrazně ztíží prostup z volné krajiny do plochy záměru.
  5. Parkoviště pro osobní automobily budou řešena tak, aby v parkovacích plochách docházelo ke vsakování přes zatravněnou vegetační vrstvu.
  6. Křižovatka II/198 bude přestavěna na okružní před zprovozněním první haly záměru (jedná se o samostatný projekt s přesahem vedoucím k snížení vlivů na ŽP posuzovaného záměru)
  7. Otevřené příkopy pro odvod srážkových vod budou mít přírodní opevnění dna a svahů.
  8. V projektu pro stavební povolení bude navrženo a rojednáno využití ornice pro vylepšení kvality půd na pozemcích p. č. 371/62 (416 596 m<sup>2</sup>) p. č. 1899 (73 868 m<sup>2</sup>) a p. č. 1895 (74289 m<sup>2</sup>) – orná půda - v k. ú. Mlýnec pod Přimdou a případně na okolních pozemcích. V projektu budou doloženy souhlasy majitelů pozemků s uložením ornice na jejich polích.
  9. Podmínky pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz



- a. Haly budou opatřeny matnými nátěry šedozelené barvy s odstíny RAL 6011, RAL 7033, DB 601 a DB 602. Uvedené barvy budou prostřídány tak, aby sousedící haly měly jinou barvu a současně aby maximální délka jedné barvy na stěně byla cca do 100 m.
- b. Projekt sadových úprav – výsadbu stromů a keřů se požaduje navrhnout s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz a urychlení doby účinku těchto opatření. Navrhuje se kombinace rychleji rostoucích a krátkověkých stromů (např. topol) s pomaleji rostoucím, ale dlouhověkými stromy (např. dub). Při návrhu skladby stromů a keřů je nutno zohlednit i potřebu ochrany krajinného rázu v zimním období (zakomponování jehličnanů). Dále je potřeba zpracovat požadavek, aby při průměrné rychlosti růstu stromů na pohledově významných místech (hala M1 – severní a východní strana, hala M4 jižní a západní strana a hala M5 jihozápadní, západní, severní a severovýchodní strana - po halu M1), dosáhlo 20 % stromů do 3 let a 50 % stromů do 7 let cca výšky atiky přilehlé haly.
- c. Rozsah obvodové zeleně se požaduje oproti návrhu v Dokumentace z 01/2022 rozšířit. Výsadbu zeleně se požaduje realizovat i podél jižní strany haly M1, podél severní strany haly M3, podél východní a západní strany haly M4 a podél celého obvodu haly M5. Dále se požaduje ve volném zeleném prostoru v jihozápadním rohu haly M5 výsadba vysokých stromů v celém prostoru až ke komunikaci. Od realizace zeleně podél jižní strany haly M1 a podél severní strany haly M3 lze upustit, pokud bude v těchto místech realizována zeleň v rámci realizace páteřní infrastruktury. Navržená výsadba stromů podél jižní strany odpočívky bude doplněna plošnou výsadbou keřů umístěnou i na většině plochy násypového svahu odpočívky. Keře budou umístěny i podél stromů vysázených na jižní straně poldru.
- d. V projektu sadových úprav bude upřednostněna výsadba dřevin a křovin nepravidelně, kombinací různě velkých skupin.
- e. Součástí projektu bude i návrh údržby stromů, keřů a popínavých rostlin včetně návrhu závlahy při provozu záměru.
- f. V případě stísněných prostorových podmínek po obvodě hal pro realizaci stromů a keřů se nevyklučuje jejich náhrada popínavou zelení umístěnou buď na stěnách objektů, nebo na samostatných konstrukcích před objektem.
- g. Na protihlukové stěně výšky 5 m podél odpočívky bude v celé délce provedena výsadba popínavých rostlin. Na protihlukovou zeď bude dále východně navazovat cca 95 m dlouhé oplocení, a to až po JZ roh objektu M3, s funkcí opory pro popínavé rostliny. Stejně oplocení včetně popínavé zeleně bude dále pokračovat podél jižní strany areálu haly M3 v délce cca 150 m.
- h. Výsadba stromů a keřů musí být realizovány současně s přilehlou halou. Všechny výsadby v okolí haly musí být funkční před kolaudací nebo před započítáním předčasného užívání haly.
- i. Všechna opatření na snížení negativních vlivů na krajinný ráz budou zpracována v detailu včetně příčných řezů, pohledů a vizualizací do projektu pro územní řízení. Jejich

definitivní rozsah a použité druhy opatření na ochranu krajinného rázu budou projednány a odsouhlaseny i s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

10. Ochrana území před světelným smogem
  - a. Osvětlení areálu bude řízeno tzv. chytrým řízením – světla budou ztlumena či vypnuta a jejich intenzita bude zvýšena při zaznamenání pohybu tak, aby byla zajištěna intenzita dle příslušných technických norem.
  - b. Svítidla budou z vrchu stíněná, směřovaná k osvětlované ploše. Náklon instalovaných svítidel bude max. 10°, čím bude minimalizováno vyzařování světla do horního polo-prostoru. Rozmístění svítidel bude navrženo tak, aby nedocházelo k nežádoucímu roz-ptylu světla po krajině.
  - c. Umělé osvětlení bude minimalizováno na nezbytné nutné nasvícení komunikací, par-kovišť a nakládacích dvorů (svítidla budou umístěna max 5 m pod atikou).
  - d. Nebude realizováno osvětlení budov a poutačů. Reklamní osvětlení lze použít pouze pro ČS PH, ve směru ke komunikaci.
  - e. Pro minimalizaci vlivu umělého osvětlení budou svítíky vybaveny automaticky zataho-vatelnými roletami.
  - f. Rozmístění svítidel na fasádě bude podél nakládacích ramp každých 12 m a v prosto-rech bez nakládacích ramp pouze každých 24 m.
11. Zatravněné plochy budou koncipovány jako polopřirozené trávníky s potravně příznivým slože-ním pro hmyz (květnaté a nektaronosné druhy) bez autochtonních druhů doplněné krycími vý-sadbami dřevin. Do trávníků budou zakomponovány nesečené nebo jen jedenkrát ročně sečené květnaté pásy jako biotop hmyzu.
12. Střechy hal budou využity pro umístění fotovoltaických panelů, jejichž výška konstrukce nebude přesahovat výšku atiky. Střešní fólie bude řešena jako světlá. Kombinace fotovoltaických panelů a zelených střech se tímto nevylučuje.
13. Oplocení bude provedeno pouze v prostoru manipulačních dvorů.
14. Na budovy hal budou navrženy budky pro ptáky (např. rorýs a netopýr), množství a umístění budek bude stanoveno po dohodě s orgánem ochrany přírody v projektu DUR.
15. Investor v rámci samostatného projektu zajistí založení a údržbu v současnosti nefunkčního lo-kálního biokoridoru TB6-TB7 „Západně od Mlýnce“. V případě, že nebude možno z majetko-právních důvodů založit biokoridor v místě vyčleněném v ÚPD zajistí investor na vlastních po-zemcích východně od oblasti lokálního biokoridoru TB6 – TB7 výsadba pásu autochtonních dře-vin a keřů doplněných po obou stranách pásem trvalé travní plochy.
16. Investor prokazatelně nabídne spolupráci vlastníkovému lesnímu celku východně od Mlýnce, tam kde je hnízdiště čápa černého, při realizaci vhodné výsadby na podporu prostorové a věkovité struktury a zastoupení listnáčů včetně podpory ponechávání doupných a hnízdních stromů.

#### **VII.1.8.2 Podmínky pro fázi výstavby záměru**

17. Před započítím výstavby a po dobu realizace stavebních prací bude investorem zajištěn „biolo-gický stavební dozor“, který bude prováděn způsobilou osobou k zajištění správné realizace

podmínek k ochraně přírody. Biologický dozor bude operativně řešit ochranu volně žijících druhů živočichů v průběhu stavby (návrh transferu obojživelníků v období rozmnožování, popř. dobu a rozsah pozastavení výstavby, kontrolní průzkum hnízdišť ptáků apod.). Dále bude sledovat, aby nedošlo k ohrožení biotopů v okolí záměru. Provedená opatření bude zaznamenávat do stavebního deníku.

18. Před realizací záměru bude křižovatka II/198 přestavěna na okružní (jedná se o samostatný projekt s přesahem vedoucím k snížení vlivů na ŽP posuzovaného záměru)
19. Stavební práce, při kterých bude zásadně dotčeno stávající přírodní prostředí (kácení, skrývka), budou realizovány mimo období reprodukce většiny živočišných druhů, tj. od září do března (resp. poloviny března – dle aktuálního vývoje počasí). Toto se týká především zásahů do dřevinných porostů a půdního krytu. Hloubka skrývky ornice bude provedena na základě pedologického průzkumu. Požaduje se neodkrývat celý povrch najednou, provádět skrývku půdy a zemní práce postupně v závislosti na etapách výstavby (ponechat rostlý terén co nejdéle bez narušení). V jiném termínu lze tyto práce provádět pouze po souhlasu biologického dozoru stavby. Výřez či přesazování dřevin bude z důvodu ochrany hnízdících ptáků (§5a ZOPK) prováděno jen mimo období hnízdění ptactva, tj. kácení nebude prováděno v měsících IV. – VII.
20. Před započítím prací na odpočívce bude realizována protihluková zeď, popř. další potřebná protihluková opatření pro zajištění dodržování hygienických limitů v obci Mlýnec. Současně bude provedena výsadba popínavé zeleně na této zdi. Dále bude realizováno navazující oplocení včetně výsadby popínavé zeleně.
21. Do projektu organizace výstavby bude zapracován požadavek na výsadbu stromů a keřů již v začátku, popř. v průběhu výstavby ostatních stavebních objektů záměru v rozsahu dle odsouhlaseného projektu sadových úprav, který bude zpracován v souladu s požadavky v podmínce č.9.
22. Vody ze staveniště musí být před vypouštěním do vodních toků předčištěny. V případě, že budou pro předčištění použity navržené retenční nádrže, musí být po dokončení stavebních prací prověřeno množství usazených látek a v případě potřeby budou z nádrže před zprovozněním přilehlé haly usazeniny odstraněny. Při kolaudaci bude předložen záznam o provedení kontroly retenčních nádrží a případně o jejich vyčištění.
23. Ornice bude tříděna dle kvality, aby bylo možné její hospodárné využití a nedocházelo k rozprostírání ornice nižší kvality ochrany na pozemky s vyšší kvalitou. Oddělené skrývání a dočasné uložení ornice zajistí zhotovitel stavby. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice, jejím dočasným uložení a použitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré nezbytné skutečnosti nutné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání sejmuté ornice. Při výstavbě bude zemina před opětovným využitím skladována tak, aby nedošlo k jejímu erozivnímu smyvu. Při uložení na deponii déle jak rok bude deponie zatravněna.
24. Opatření na ochranu ovzduší při výstavbě-
  - a. Pravidelně kontrolovat technický stav strojní techniky a opatření pro ochranu pro ochranu ovzduší, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření.
  - b. Průběžně sledovat prašnost v areálu tak, aby bylo možné zakročit v případě větších problémů (např. zakrytí deponií při silném větru, skrápění areálu apod.); při zvýšené

- rychlosti větru (cca od stupně „silný vítr“ dle Beaufortovy stupnice) omezit činnosti s vysokou prašností, nebo skrápěním eliminovat emise prachu.
- c. V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace.
  - d. Zajistit zkrápění stavby a skládek sypkých materiálů v obdobích, kdy by mohlo docházet k emisím prachu ze staveniště.
  - e. Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu na staveništi. Dlouhodoběji ukládaný materiál shromažďovat v boxech, ohradit jednotlivé materiály a zamezit vyfoukání jemných částic do okolí. Mezideponie prašného materiálu zaplachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
  - f. Při provádění stavby nesmí být znečišťovány přilehlé veřejné komunikace, v případě jejich znečištění je nutné okamžitě zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených komunikací, ne pouze splachem, nýbrž i sběrem.
  - g. Zaplachtovat automobily, které budou odvážet surovinu s frakcí menší než 4 mm.
  - h. Na staveništi bude zakázáno spalovat jakékoliv látky znečišťující ovzduší.
  - i. Všechna opatření prováděná k omezení prašnosti budou zařazena do provozních předpisů stavby a bude provedeno prokazatelné seznámení všech pracovníků s těmito opatřeními.
25. Všechny vegetační úpravy (výsadby dřevin, osetí ploch vhodným sortimentem travobylinných směsí apod.), budou ukončeny dříve, včetně těch, které budou zajišťovat snížení negativních vlivů na krajinná ráz, a to včetně předpokladu splnění požadavku aby 20 % stromů do 3 let a 50 % stromů do 7 let dosáhlo cca výšky atiky přilehlé haly, než bude provedena kolaudace příslušné části stavby, nebo před povolením předčasného užívání příslušné části stavby.
26. Stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v nočním období (22:00-6:00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00-7:00, 21:00-22:00 hodin).
27. Prostor pro zařízení staveniště a mezideponie materiálu budou pouze v prostoru stavby, tj. nebudou zasahovat do okolní travnaté či lesní plochy.
28. Při výstavbě bude zajištěn řádný technický stav stavebních mechanismů a dopravních prostředků z hlediska těsnosti hydraulických a palivových systémů (úniku závadných látek). Údržba a opravy stavebních mechanismů a dopravních prostředků, včetně doplňování pohonných a mazacích hmot, bude prováděna pouze na zabezpečených místech k tomu určených.

### **VII.1.8.3 Podmínky pro fázi provozu záměru**

29. Do provozního řádu objektů budou zapracovány požadavky z projektu sadových úprav na údržbu a zálivku zeleně. V provozním řádu budou samostatně vyčleněny požadavky na údržbu stromů, které mají zásadní význam pro snížení negativních vlivů na záměru na krajinný ráz. Tyto budou zahrnovat i návrh náhradní výsadby za uschlé stromy, náhradní výsadba za tyto stromy musí být provedena neprodleně. Invazní druhy rostlin budou neprodleně odstraňovány. Údaje o provádění údržbě zeleně a zálivce budou zaznamenávány do provozního řádu. Provozní řád bude průběžně aktualizován s ohledem na postup výstavby jednotlivých hal záměru.

30. Do provozního řádu budou zapracovány požadavky na provoz celého odvodňovacího systému včetně plánu údržby vsakovacích objekt, retenčních nádrží atd.
31. Zimní údržba komunikací, chodníků a manipulačních ploch bude prováděna solením (tj. materiály s účinnou složkou Cl<sup>-</sup>) pouze v rozsahu, který bude na základě povolení stavebního úřadu zapracován do provozního řádu záměru.

#### **VII.1.8.4 Podmínky po ukončení provozu záměru**

Podmínky při zrušení či změně využití záměru budou vycházet z aktuálního stavu životního prostředí, technologických možností a aktuálně platných předpisů a zákonů. Není proto odůvodněné ani potřebné v rámci tohoto procesu EIA stanovovat pro tento záměr podmínky pro ukončení jeho provozu.

#### **VII.1.9 Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí**

32. Monitoring výsadby zeleně a jejího růstu bude prováděn od realizace první výsadby stromů, keřů popř. popínavé zeleně, které mají zajistit snížení negativních vlivů záměru na krajinný ráz. Každoročně bude zpracována zpráva vyhodnocující výšku stromů a dalších opatření (keře, popínavé rostliny) a jejich vliv na snížení negativních dopadů na krajinný ráz. Samostatně bude posouzeno splnění požadavku zda 20 % stromů do 3 let a 50 % stromů do 7 let doroste cca do výšky atiky přilehlé haly od doby její kolaudace, popř. od povolení předčasného užívání stavby. Tato zpráva bude předána stavebnímu úřadu. V případě neplnění požadovaných výšek stromů budou neprodleně realizována opatření na jejich splnění. Tato opatření budou odsouhlasena stavebním úřadem, který jejich splnění či nesplnění uvede do provozního řádu záměru. Funkčnost těchto opatření je podmínkou provozu záměru. Monitoring bude ukončen po potvrzení stavebního úřadu, že všechna požadovaná opatření na ochranu krajinného rázu jsou plně funkční.

## **VII.2 Odůvodnění**

#### **VII.2.1 Odůvodnění vydání souhlasného / nesouhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek**

Správní orgán obdržel dne 18. 9. 2020 pod č.j. PK-ŽP/24424/20 oznámení záměru „CPI Park Mlýnec -západ“ k provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona.

Dopisem ze dne 30. 9. 2020 pod č.j. PK-ŽP/24609/20 bylo oznámení záměru, zpracované v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu, rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření.

Dne 30. 9. 2020 správní orgán zveřejnil informaci o oznámení záměru v souladu s § 16 zákona na úřední desce Plzeňského kraje a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/EIA>) pod kódem záměru PLK1946.

Dne 2. 10. 2020 byla zveřejněna informace o oznámení záměru v souladu s § 16 zákona na úřední desce města Přimda a zároveň i na úřední desce města Bor.

Dne 13. 11. 2020 bylo ukončeno zjišťovací řízení vydáním závěru zjišťovacího řízení, kdy příslušný úřad dospěl k závěru, že záměr má významný vliv na životní prostředí a bude posuzován dle zákona. Dále příslušný úřad stanovil oblasti, na které je třeba se zaměřit při zpracování dokumentace.

Dne 24. 2. 2021 byla příslušnému úřadu předložena dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu, kterou zpracoval Ing. Stanislav Postbiegl, (držitel autorizace dle § 19 zákona (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 1178/159/OP-VŽP/97, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 13779/ENV/16).

Dne 8. 3. 2021 byla dokumentace rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření. Informace o dokumentaci byla zveřejněna na úřední desce Plzeňského kraje dne 8.3.2021.

Dopisem ze dne 12. 4. 2021 byl pověřen zpracovatel posudku o vlivech záměru na životní prostředí, pan Ing. Richard Kuk držitel autorizace dle § 19 zákona (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 15700/4161/OEP/92, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2021/710/4703).

Dopisem ze dne 20. 5. 2021 byla dokumentace vrácena v souladu s ustanovením § 8 odst. 5 zákona k přepracování.

Dne 20.5.2021 byla informace o vrácení dokumentace k přepracování zveřejněna na úřední desce Plzeňského kraje.

Dne 24. 1. 2022 příslušný úřad obdržel přepracovanou dokumentaci, kterou zpracoval Ing. Stanislav Postbiegl, (držitel autorizace dle § 19 zákona (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 1178/159/OP-VŽP/97, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2021/710/3794).

V dokumentaci bylo provedeno vyhodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, které jsou hodnoceny ve všech aspektech, a to jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu záměru.

Zpracovatel Dokumentace nechal pro vybrané problematiky zpracovat 11 odborných studií – Rozptylová studie - RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D. 08/2021, Hluková studie - RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D. 09/2021, Areál Vysočany (Mlýnec), stanovení intenzit dopravy pro účely hlukové a emisní studie - Ing. Jan Martolos 08/2021, Hodnocení vlivů na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - Ing. Pavel Kolářek, Ph.D., 10/2021, Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. - Mgr. Vladimír Melichar, 01/2022. Závěrečná zpráva z biologického průzkumu - Ing. Vladimír Zýval, 12/2019, Posouzení odtokových poměrů srážkových vod a mělkých podzemních vod po realizaci CPI park Mlýnec v matematického modelu - Ing. Tomáš Metelka, Ph.D., 11/2021, Závěrečná zpráva pedologického průzkumu, Rozvojové území Mlýnec západ – pedologie - Ing. Pavel Beňa, 01/2021, Dendrologický průzkum s návrhem na kácení dřevin - Ing. Vladimír Zýval, 07/2019, CPI Park Mlýnec – západ, nové podání - Variantní řešení záměru, Ing. Stanislav Postbiegl, 11/2021, Světelná studie - Katarína Vysloužilová, 11/2021 a Migrační studie, Ing. Václav Prášek, Ph.D. 11/2021.

Zpracovatel Dokumentace konstatuje, že za podmínky dodržení navržených opatření v Dokumentaci lze záměr doporučit k realizaci.

Dopisem ze dne 4. 2. 2022 byla přepracovaná dokumentace rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření. Informace o dokumentaci byla zveřejněna na úřední desce Plzeňského kraje dne 4.2.2022.

Dopisem ze dne 24. 3. 2022 rozeslal krajský úřad pozvánku na veřejné projednání dotčeným územním samosprávným celkům ke zveřejnění. Informace o veřejném projednání byla na úřední desce Plzeňského kraje zveřejněna dne 24.3.2022 na úřední desce města Přimda také dne 24. 3. 2022 a na úřední desce města Bor dne 25. 3. 2022.

K Dokumentaci dle § 8 odst. 2 a 3 zák.č.100/2001 Sb. bylo v termínu doručeno celkem 8 vyjádření, z toho 3 dotčený územně samosprávný celek, 4 dotčené orgány a 1 spolek. K Dokumentaci se nevyjádřil žádný zástupce veřejnosti.

Veškerá obdržena vyjádření k dokumentaci, jsou vypořádána v části V. posudku o vlivech záměru na životní prostředí (dále jen „posudek“). Nesouhlas s realizací navrženého záměru je uveden ve vyjádření Města Bor a Plzeňského kraje, Borský spolek, z. s. považuje za nutné vydat nesouhlasné závazné stanovisko EIA, nebo dokumentaci EIA č. 2 vrátit k přepracování. ČIŽP a Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni souhlasí s realizací záměru bez připomínek. V ostatních vyjádřeních byly uvedeny požadavky či připomínky k záměru.

Všechny relevantní požadavky vyplývající z vyjádření k dokumentaci byly zpracovatelem posudku odpovídajícím způsobem převzaty do návrhu závazného stanoviska.

Dne 4.4.2022 se konalo veřejné projednání záměru konané v Společenském sále Přimda, Borská 213, 348 06 Přimda.

Z veřejného projednání byl zpracován 14.4.2022 zápis, který byl 19.4.2022 rozeslán DÚSC a DSÚ. Na veřejném projednání byly projednány vlivy záměru „CPI Park Mlýnec – západ“ na životní prostředí ze všech podstatných hledisek. Program veřejného projednání byl ukončen cca v 17,50 hod.

Dne 29. 5. 2022 byl Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí předložen posudek zpracovaný v souladu s přílohou č. 5 k zákonu Ing. Richardem Kukem.

Zpracovatel posudku se na základě dokumentace, upřesňujících informací poskytnutých oznamovatelem záměrů a vyjádření k dokumentaci ztotožnil se závěrem dokumentace, že lze pro záměr „CPI Park Mlýnec – západ“ vydat souhlasné stanovisko při splnění navržených podmínek.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného, dokumentace, vyjádření k ní podaných a posudku dospěl k závěru, že lze vydat souhlasné závazné stanovisko k záměru „CPI Park Mlýnec – západ“.

## Odůvodnění stanovených podmínek –

### **VII.2.1.1 Podmínky pro fázi přípravy záměru**

Podmínka č. 1 - Řešení retenčních nádrží – v podmínce je 7 požadavků, které mají zajistit splnění všech účelů, ke kterým jsou tyto nádrže určeny. Nádrže budou sloužit pro retenci vody za účelem snížení maximálních odtoků z areálu, za účelem vytvoření vsakovacích bezodtokových prostor pro zajištění vsakování do podzemních vod v kombinaci s mokřadním prostorem a pro vytvoření stálé vodní hladiny. Z doložených informací v Dokumentaci není zřejmé, zda návrh retenčních objemů byl proveden při použití všech parametrů požadovaných v bodě ad a) proto byly v této podmínce přesně specifikovány. Rozsah a množství vsakovaných vod musí být takové, aby celkové snížení dotace podzemních vod vlivem realizace záměru nepřesáhlo uvedené hodnoty, které znamenají celkový průměrný roční však cca 21 000 m<sup>3</sup>. Z přílohy č.8 Dokumentace je zřejmé, že toho lze dosáhnout návrhem dostatečného vsakovacího objemu vody v prostoru

nádrží, nebo doplněním tohoto plošného vsaku vsakovacími vrty, alternativně lze zvýšit množství vsakovaných vod použitím příkopů s mělce podpovrchovým vsakovacím zařízením. Hydrotechnické výpočty prokazující, že navržená vodohospodářská zařízení zajistí požadovanou dotaci podzemních vod, bude součástí projektu pro územní rozhodnutí. Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.

- Podmínka č. 2 - Požadavek zajišťuje využití srážkových vod jak pro zálivku zeleně, tak pro potřeby WC. Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 3 - V rámci Dokumentace z 01/2022 nebylo provedeno posouzení vlivu použití solení při zimní údržbě na vodní toky. Nebyl tedy stanoven povolený rozsah využití solení. Proto se požaduje toto posouzení zpracovat v rámci projektu pro stavební povolení a jeho závěry zpracovat do provozního řádu záměru. Podmínka vychází z výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 4 - Požadavek byl stanoven pro ochranu obojživelníků při provozu areálu. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 5 - Požadavek zajistí takové povrchové technické řešení parkovišť pro osobní automobily, které zajistí potřebné předčištění srážkových vod při vsakování pod parkoviště a současně umožní realizaci zatravněného povrchu což přispívá ke zvýšení množství vsakovaných vod z území. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 6 - Požadavek zajišťuje potřebné zlepšení kapacity příjezdové komunikace do areálu záměru od dálnice D5. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 7 - Opatření má zajistit využití přírodních a přírodě blízkých řešení a materiálů při realizaci příkopů. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 8 - Požadavek by měl zajistit využití orničních a podorničních vrstev dále pro potřeby zemědělství na zlepšení podmínek na okolních polích využívaných pro zemědělské účely. Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 9 - Podmínky pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz – tento bod obsahuje 9 podmínek, které pokud budou splněny zajistí, že vliv záměru na krajinný ráz lze považovat akceptovatelný.
- Podmínka č. 10 - Ochrana území před světelným smogem - tato podmínka by měla zcela minimalizovat noční osvětlení s omezením převážně jen na místa, kde budou probíhat práce. V projektu pro územní rozhodnutí bude proveden podrobný návrh umělého osvětlení s rozdělením ploch do 3 kategorií. Plochy, kde nebude vůbec umístěno umělé osvětlení – jedná se o plochy, kde to související předpisy nenařizují. V druhé kategorii budou plochy, které bude osvětlení vypnuto a rozsvítí se pouze při zaznamenání pohybu osob či automobilů. V poslední by byly plochy, kde bude osvětlení trvale ztlumeno a jeho intenzita se zvýší opět pouze při zaznamenání pohybu osob či automobilů. Na manipulačních dvorech musí být osvětlení řešeno tak, aby intenzivní osvětlení bylo vždy jen v případě činností u jednotlivých manipulačním stáních a nikoliv v celé manipulační ploše bez ohledu na počet pracovníků a vykládaných aut. Maximální intenzita a doba svícení bude tak prakticky jen intervalu od 6:00 do 8:30 a od 16:00 do 22:00 (v závislosti na ročním období). Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 11 - Podmínka vede ke zvýšení biodiverzity po realizaci záměru. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.



- Podmínka č. 12 - Podmínka zajišťuje sekundární využití střech hal pro výrobu elektrické energie. Současně omezuje výšku konstrukcí panelů tak, aby nemohly být vidět z blízkých nepřevýšených míst a umožňuje i další optimalizaci využití střech částečným použitím zelených střech. Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 13 - Požadavek určuje rozsah oplocení, jehož minimalizace by měla vést i k lepší průchodnosti území. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 14 - Jedná se prakticky o kompenzační podmínku, která vytvoří hnízdní příležitosti v prostoru areálu pro uvedené druhy ptáků. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 15 - Jedná se prakticky o kompenzační podmínku. Investor dle informací v Dokumentaci chce přispět ke vytvoření funkčního lokálního biokoridoru TB6-TB7 „Západně od Mlýnce“, který je v současné době nefunkční. Protože ale pozemky, které jsou pro lokální biokoridor určené, nejsou v jeho vlastnictví, nelze ze strany investora garantovat provedení potřebných prací v trase tohoto biokoridoru. Pokud se investorovi nepodaří dohoda se majitelem pozemků, bude realizovat vhodnou výsadbu stromů, keřů a trávníků na vlastním pozemku. Realizaci této výsadby se požaduje zprovoznit před kolaudací haly M1 nebo M3. Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 16 - Požadavek byl uveden v rámci zmírňujících opatření v příloze Dokumentace - Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. Stávající les je perspektivním biotopem, má již nyní vhodné parametry s mokřady, mrtvým dřevem a rozvolněnými plochami. Protože se jedná o práce, na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví investora je jejich realizace podmíněna souhlasem majitele pozemků. Pokud investor prokáže nesouhlas majitele pozemků, nebudou mu uložena žádná další opatření. Podmínka vychází z dokumentace.

### **VII.2.1.2 Podmínky pro fázi výstavby záměru**

- Podmínka č. 17 - Podmínka zajišťuje účast biologického stavebního dozoru při výstavbě. Biologický dozor zejména kontroluje plnění podmínek uložených ve stanovisku a v projektu, které jsou zaměřeny na ochranu fauny, flóry a ekosystémů. Zároveň má právo vybrané podmínky upravovat na základě aktuálního stavu v území a aktuálních účinků stavby atd. Podmínka vychází z výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 18 - Podmínka má zajisti potřebnou kapacitu komunikační sítě pro dopravu k záměru. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 19 - Podmínka má zajisti minimalizaci negativních vlivů na zástupce fauny při realizaci zemních prací a kácení či přesazování stromů. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 20 - Podmínka má zajisti ochranu obyvatel Mlýnce před staveništním hlukem a současně požadovanou realizací popínavé zeleně zajistit co nejdříve i optické oddělení odpočívky přírodním způsobem.
- Podmínka č. 21 - Realizace záměru bude pravděpodobně probíhat po etapách tj. za postupné realizace jednotlivých hal a potřebné infrastruktury. Je nutné, aby sadové úpravy, a to zejména úpravy,

kteří mají za úkol zajistí snížení negativních vlivů záměru na krajinný ráz byly realizovány ihned při realizaci přilehlých hal. Současně se požaduje v předstihu realizovat výsadby v místech, kde nebudou překážet při stavební činnosti – viz podmínka č.9. Podmínka vychází z dokumentace, vyjádření k dokumentaci a výsledků hodnocení v posudku.

- Podmínka č. 22 - Srážkové vody ze stavby musí být před vypouštěním do vodních toků předčištěny. Nejlepším způsobem využití retenčních nádrží, které budou vybudovány v předstihu. Protože ale při výstavbě je zvýšené množství splavenin, které se v nádržích usadí (zvláště když nejsou využity zatravněné příkopy a není navržena realizace usazovacích nádrží), je nutno před zprovozněním příslušné haly ověřit, zda v retenční nádrži nedošlo k usazení tak velkého množství materiálu, které by snížilo její navrženou retenční či vsakovací funkci, popř. by snížilo v prostoru stálé hladiny hloubku vody pod úroveň cca 0,8 m. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 23 - Podmínka uvádí požadavky na dočasné uložení ornice na staveništi, nebo na skládkách, které by měli eliminovat možnost degradaci ornice. Požadavky by měli doplnit podmínky, které budou stanoveny MŽP v rámci procesu vynětí půdy ze ZPF, které budou pro vynětí půd ZPF rozhodující. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 24 - Požadavek obsahuj 9 podmínek, které by měly zajistí eliminaci negativních vlivů výstavby na kvalitu ovzduší. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 25 - Požadavek zajišťuje, dokončením všech sadových úprav před zprovozněním přilehlé haly. Eliminuje možnost realizace sadových úprav po zprovoznění haly v obecně blíže nespecifikovaném časovém horizontu. Současně zajišťuje kontrolu realizovaných výsadeb stromů, které by měly dle uvedených požadavků dosáhnout úrovně výšky atiky hal. Podmínka byla stanovena v rámci zpracování posudku.
- Podmínka č. 26 - Podmínka vymezuje pracovní dobu na stavbě. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 27 - Podmínka by měla zajistí, aby nedocházelo při stavbě k rozšíření prostoru staveniště či mezískládek mimo území stavby. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 28 - Požadavek se týká technického stavu stavebních mechanismů a případné údržby na staveništi. Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.

### **VII.2.1.1 Podmínky pro fázi provozu záměru**

- Podmínka č. 29 - Podmínka má zajistí potřebnou údržbu zeleně v areálu. V provozním řádu budou samostatně popsány požadavky na údržbu zeleně, která má zásadní vliv na snížení vlivů záměru na krajinný ráz. Tyto dřeviny je v případě uschnutí nutné neprodleně nahradit dřevinami, které budou splňovat stejné požadavky, jako při výstavbě záměru (týká se zejména požadavků na dosažené výšky atiky). Podmínka vychází z dokumentace a výsledků hodnocení v posudku.
- Podmínka č. 30 - Navržený odvodňovací systém by měl zajistit, akceptovatelnost negativních vlivů na povrchové a podzemní vody. Vzhledem k rozsahu a charakteru jednotlivých objektů je nutné

provádět jejich pravidelnou údržbu a případně opravy, včetně odtěžování usazenin, každoročního sekání rostlin v mokřadních prostorech a periodického ověřování koeficientu vsaku ve vsakovacích částech nádrží. Podmínka vychází z výsledků hodnocení v posudku.

- Podmínka č. 31 - Podmínka zajišťuje, aby nedocházelo k nežádoucímu zasolení povrchových a podzemních vod, včetně navržených retenčních nádrží. Podmínka vychází z výsledků hodnocení v posudku.

### **VII.2.2 Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí**

- Podmínka č. 32 - Výše uvedené podmínky dávají předpoklad pro požadované zajištění snížení negativních vlivů na krajinný ráz. Splnění předpokladů je nutno v rámci provozu záměru, popř. provozu části záměru kontrolovat do té doby, než budou všechna opatření plně funkční, a to včetně požadované výšky stromů. Kontrolu plnění požadavků bude každoročně provádět stavební úřad do té doby, než bude prokázáno, že jsou všechna opatření plně funkční. V případě nesplnění požadovaných parametrů opatření na ochranu krajinného rázu bude stavení úřad postupovat stejně jako v případě neodstranění vad a nedodělků při realizaci stavby.

### **VII.2.3 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti**

Charakteristika vlivů záměru na životní prostředí a obyvatelstvo z hlediska jejich velikosti a významnosti je zaměřená především na popis a vyhodnocení dominantních vlivů způsobených realizací záměru a následným provozem.

#### **VII.2.3.1 Vlivy na obyvatelstvo**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na obyvatelstvo lze při dodržení navržených podmínek v návrhu stanoviska vyloučit.

Ze závěrů hlukové studie je možné konstatovat, že u nejbližší obytné zástavby nedojde vlivem provozu nového záměru k významné změně (zhoršení) hodnocených parametrů a překročení limitních hodnot, a to ani při kumulativním působení s dalšími připravovanými projekty v okolním území.

Obdobně z rozptylové studie vyplývá nepřekračování limitních hodnot působením záměru, a to ani v kumulaci s dalšími připravovanými projekty v okolním území.

Vzhledem k tomu, že realizace sebou nese zvýšení nabídky pracovních míst v území napříč všemi pozicemi, lepší dopravní dostupnost z okolitých obcí, než do vzdálenějších průmyslových zón, bude zajištěna i možnost využití hromadné dopravy, lze předpokládat i zhodnocení ceny nemovitostí v blízkém okolí a snížení odlivu obyvatel. V důsledku realizace záměru (vč. navazujících investic do bydlení) lze předpokládat nárůst počtu obyvatel s trvalým pobytem, s čím je spojený vyšší příjem okolních obcí.

V důsledku dalších navazujících investic do estetického, bezpečného a ekologického prostředí (např. rozvoj bydlení, realizace cyklostezky, výrazné ozelenění, zkapacitnění ČOV a sítí), které mají za cíl zatraktivnit

plánovanou lokalitu zejména pro místní obyvatelé a pro lidi, který mají zájem se zde trvale usadit, lze předpokládat i rozvoj sekundárních vazeb, čímž je myšleno vytvoření nového trhu pro drobné podnikatele, např. v oblasti služeb.

Celkově byly zdravotní vlivy záměru na obyvatelstvo vyhodnoceny jako akceptovatelné.

Zpracovatel posudku s hodnocením souhlasí s upřesněním, že změny v akustické situaci v území se u chráněných stávajících objektů projeví cca do 2 dB. Toto zvýšení hluku nebude pravděpodobně vnímáno sluchem a nebude tak mít za následek zvýšení počtu obtěžovaných osob či osob rušených ve spánku. Vlivy na kvalitu ovzduší jsou z pohledu možného ovlivnění zdraví obyvatel zanedbatelné, proto lze souhlasit se závěrem, že vlivy na zdraví obyvatelstva budou akceptovatelné.

### **VII.2.3.2 Vlivy na ovzduší a klima**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na kvalitu ovzduší a klima lze při dodržení navržených podmínek v návrhu stanoviska vyloučit.

Vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na kvalitu ovzduší bylo provedeno v rozptylové studii, kterou zpracoval RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D. 08/2021.

Ovzduší –

Vzhledem k očekávanému rozvoji v souvislosti s naplňováním průmyslové zóny bylo provedeno vyhodnocení kumulativních vlivů na ovzduší všech známých nedávno realizovaných, resp. připravovaných záměrů. Podíl imisního příspěvku samotného záměru na vypočteném kumulativním příspěvku lze odhadnout na úrovni cca 20 %. Nejvyšší imisní příspěvky sledovaných škodlivin byly zjištěny zejména v blízkosti dálničního exitu, resp. podél místní komunikace v západní části areálu průmyslové zóny.

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že vlivem provozu hodnocených zdrojů nedojde v dotčeném území k dosažení či překročení příslušných imisních limitů, a to ani při uvážení kumulace s provozem dalších plánovaných záměrů v území.

Klima –

V důsledku realizace záměru přichází v úvahu vliv na mikroklima v bezprostředním okolí záměru, kdy by mohlo v důsledku změny povrchů po realizaci záměru docházet k změnám místní klimatické situace. Vzhledem k plánovaným mitigačním opatřením se ovlivnění mikroklimatu projeví pouze v bezprostřední blízkosti zpevněných ploch.

Díky plánované realizaci ekostabilizačních prvků v území (přírodě blízké otevřené retence a realizace zelených ploch s četnými výsadbami dřevin a křovin, využití zasakovacích dlaždic) a snižování energetické náročnosti objektů (instalace fotovoltaiky, světlé střešní folie, kompaktní řešení objektů, využití srážkové vody ke splachování WC) lze hodnotit vlivy na klima nevýznamně negativní.

Ke zlepšení místních mikroklimatických podmínek přispějí i otevřené retence se zásobním objemem zachycené srážkové vody o celkovém objemu 1227 m<sup>3</sup>. Zachycené vody se mohou kromě vsakování i volně z hladiny odpařovat, což vyrovnává teplotní výkyvy a pozitivně se projeví na mikroklimatické situaci v lokalitě.

Záměr počítá i s adaptačním opatřením – realizace retencí se záchytem pětileté srážky a průlehů zachycujících srážky do Q<sub>50</sub>, což lze oproti stávajícímu stavu hodnotit jako přínosné.

Celkově byly vlivy na ovzduší a klima, při dodržení navržených opatření, vyhodnoceny jako akceptovatelné.

Zpracovatel posudku upřesňuje, že stávající kvalita ovzduší v území je velmi dobrá, většina sledovaných látek nedosahuje ani 50 % požadovaných hygienických limitů a příspěvky záměru při provozu budou prakticky nevýznamné.

Navržená opatření v hospodaření s dešťovými vodami v podmínkách stanoviště přispějí výrazně ke snížení standardních negativních vlivů tohoto typu areálu na mikroklima v blízkém okolí záměru.

Celkově zpracovatel posudku souhlasí s tím, že vlivy na ovzduší a klima budou při dodržení navržených opatření akceptovatelné.

### **VII.2.3.3 Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky lze při dodržení navržených podmínek v návrhu stanoviště vyloučit.

Vyhodnocení vlivu záměru na hlukovou situaci bylo provedeno v Hlukové studii, kterou zpracoval RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D. 09/2021.

V této studii byl zhodnocen hluk z budoucího provozu záměru, a to ze stacionárních zdrojů hluku, do kterých byla zahrnuta i areálová doprava. Z hodnocení vyplývá, že hluk ze stacionárních zdrojů nebude překračovat hygienické limity hluku, a to s dostatečnou rezervou v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb. Pro hluk z dopravy byla v hlukové studii vyhodnocena možnost přiznání režimu staré hlukové zátěže v lokalitě Vysočany, a tato korekce se dle výsledků potvrdila. Pro zajištění splnění hlukových limitů v Mlýnci byla navržena protihluková zeď podél jižní strany odpočívky. Za uvedených podmínek budou hlukové limity z provozu záměru u všech chráněných objektů plněny.

V případech uvažovaných maximálních nasazení stavebních strojů po celou dobu pracovní doby (tj. od 7:00–21:00) je hluk z výstavby spolehlivě řešitelný i při výstavbě odpočívky, které je nejbližší chráněným objektům. Výsledná hladina akustického tlaku u nejbližších chráněných prostor staveb je spolehlivě podlimitní, a to s významnou rezervou.

Ostatní fyzikální a biologické charakteristiky – světelné znečištění -

Na základě provedených výpočtů v světelném modelu a limitů uvedených v Jednoduché osvětlovací příručce (2021) a příslušné normě ČSN EN 12464-2 lze konstatovat, že díky vhodnému technickému řešení osvětlení záměru a s využitím chytrého řízení – světla budou ztlumena a jejich intenzita bude zvýšena při zaznamenání pohybu bude vliv na obyvatelstvo akceptovatelný. Možné rušivé osvětlení směrem k bydlení v obci Mlýnec bude eliminováno instalovanou protihlukovou stěnou, která je řešena jako celobetonová, neprůhledná, vysoká 5 m, umístěna podél jižní hranice odpočívky. Dále bude k odclonění sloužit treláž s popínavou zelení podél jižní areálové komunikace až po JZ hranu objektu M4.

Osvětlení může mít nevýznamně negativní dopad na zvláště chráněné druhy, nicméně tento vliv bude působit pouze v bezprostřední blízkosti osvětlených ploch, kde je jejich výskyt z důvodu rušení lidskou činností, málo pravděpodobný.

Celkově lze vlivy na hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky považovat za akceptovatelné.

Zpracovatel posudku se závěry hodnocení při splnění podmínek na realizaci protihlukových opatření, výsadbu popínavé zeleně a splnění požadavků na ochranu území před světelným smogem souhlasí.

#### **VII.2.3.4 Vlivy na povrchové a podzemní vody**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na povrchové a podzemní vody lze při dodržení podmínek stanovených v návrhu stanoviska a projektu použitým v Dokumentaci EIA vyloučit.

Posouzení odtokových poměrů srážkových vod a mělkých podpovrchových vod po realizaci CPI park Mlýnec v matematického modelu zpracoval Ing. Tomáš Metelka, Ph.D., 11/2021.

Navržený odvodňovací systém v areálu obsahuje i prvky pro vsakování srážkových vod, retenční nádrže se vsakováním a průlehy s kapacitou pro zachycení  $Q_{50}$  přívalové srážky. Vzhledem k návrhovým parametřům retenčních nádrží nedojde po realizaci záměru k navýšení maximální odtoků do obou potoků. Ochrana potoků bude vyšší než v současné době. Z hlediska celkových průtoků v potocích se bude jednat o málo významné zlepšení.

Dle podrobného posouzení odtokových poměrů, bude ovlivnění změny dotace podzemních vod při realizaci navrženého odvodňovacího systému relativně malé, dojde ke snížení o cca 6-8 % v povodí Výrovského potoka resp. 3-4 % v povodí Mlýneckého potoka.

Realizace záměru nebude mít významný dopad na širší hydrogeologické poměry. Vodní zdroje nebudou ohroženy. Vzhledem k technickému řešení záměru a charakteru odpadních lze konstatovat, že záměr nebude mít detekovatelný vliv na kvalitu podzemních vod. Kumulativní působení jiné, než popsané není předpokládáno.

Zpracovatel posudku s tímto hodnocením přisplnění podmínek stanovených v návrhu stanoviska souhlasí.

#### **VII.2.3.5 Vlivy na půdu**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na půdu lze při dodržení podmínek v projektu použitým v Dokumentaci EIA, v návrhu stanoviska a podmínek stanovených v případě vydání souhlasu s vynětím ze ZPF, vyloučit.

Závěrečná zpráva pedologického průzkumu, Rozvojové území Mlýnec západ – pedologie zpracoval Ing. Pavel Beňa, 01/2021.

Z hlediska vlivů záměru na půdní prostředí dojde k odstranění svrchních vrstev půdního prostředí. Část svrchního horizontu půd z území bude využita pro zkvalitnění máloprodučních půd v širším okolí, tedy nedojde k zániku její produkční funkce. Část méně kvalitní ornice bude využita pro sadové úpravy areálu. Realizace travních porostů včetně dalšího ozelenění na cca 12 ha území bude z dlouhodobého hlediska mít pozitivní vliv na tyto nekvalitní půdy, nicméně dojde ke ztrátě zemědělské produkční funkce.

Vzhledem k plánovaným ekologizujícím opatřením, které budou v rámci záměru realizovány, lze konstatovat, že záměr je koncipován tak, aby omezení mimoprodukčních funkcí řešených ploch bylo minimalizováno.

Je nutné upozornit, že konkrétní nakládání se zeminou bude upřesněno a stanoveno v rámci další fáze projektové přípravy konkrétně při žádosti o vynětí ze ZPF.

Vlivu záměru na půdy byl vyhodnocen jako mírně negativní, vratnost tohoto vlivu je podmíněna rekultivací území s navrácením k zemědělské výrobě.

Záměr je z hlediska vlivů na půdy akceptovatelný, jelikož samotná funkce půdy nebude nevratně narušena, bude pozměněna. V další fázi projektové přípravy bude, dle platné legislativy, požádáno o souhlas s odnětím ochrany ZPF.

Zpracovatel posudku se závěry v dokumentaci souhlasí s výhradami. Vliv záměru na půdy považuje za silně negativní. Pro potřeby tohoto procesu EIA lze při splnění požadavků v návrhu stanoviska realizaci záměru v pohledu záborů ZPF akceptovat s upozorněním, že bude nutno prokázat splnění i přísnějších podmínek pro vynětí půd II. třídy kvality ze ZPF.

#### **VII.2.3.6 Vlivy na přírodní zdroje**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na přírodní zdroje lze vyloučit.

Negativní vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje nenastávají, nulová a aktivní varianta jsou z tohoto pohledu rovnocenné. Kumulativní vlivy v této oblasti lze vyloučit.

Zpracovatel posudku se závěry v dokumentaci souhlasí.

#### **VII.2.3.7 Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy) a zvláště chráněná území**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy) a území NATURA 2000 a další zvláště chráněná území lze při splnění podmínek v návrhu stanoviska vyloučit.

Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. zpracoval Mgr. Vladimír Melichar, 01/2022. Závěrečná zpráva z biologického průzkumu zpracoval Ing. Vladimír Zýval, 12/2019

S ohledem na charakter zeleně a lokalizaci dotčeného území (intenzivní pole) a vzhledem k plánované realizaci rozsáhlých sadových úprav v rámci záměru lze negativní vliv realizace a provozu záměru označit za minimální.

Záborem a rušením bude dotčen biotop několika zvláště chráněných druhů živočichů. Riziko náhodného usmrcení existuje u obojživelníků, plazů a na zemi hnízdících druhů ptáků. Ve všech případech je ovlivnění ZCHD živočichů na úrovni jednotlivých párů či exemplářů. Pověštině se jedná o druhy v okolí široce rozšířené nebo o druhy, které ač nemají žádnou vazbu na dotčené plochy, existuje u nich možnost případného rušení (např. čáp černý).

V případě zvláště chráněných druhů obratlovců bude nutné vést řízení o výjimce ze základních podmínek ochrany, a to u druhů, u nichž byl shledán negativní vliv.

Vliv záměru na biologickou rozmanitost lze v některých charakteristikách (funkční vazby ekosystému, vliv na ZCHD živočichů) hodnotit jako významně negativní v případě neprovedení navržených mitigačních a kompenzačních opatření, které byly uloženy v hodnocení vlivu záměru dle § 67 zák. 114/1992 Sb., (viz Příloha 6), nicméně většina atributů, které definují biologickou rozmanitost, nebude záměrem nijak dotčena.

Tato opatření již byla zapracována do projektu, na základě čehož lze konstatovat, že vliv na biologickou rozmanitost bude nevýznamný.

Realizací ani provozem záměru nedojde k ovlivnění žádné lokality soustavy Natura.

Chráněná území ani jejich ochranná pásma nejsou záměrem dotčena. Kumulace vlivů v této oblasti nenastává.

Blízký rybník a údolní niva a vodní tok nebudou záměrem významně negativně dotčeny. Vypouštění přečištěných srážkových vod z retenčních nádrží do toku a rybníka nelze považovat za negativní ovlivnění významného krajinného prvku, nijak nenaruší jejich stabilizační funkci.

V rámci realizace bude provedena přeložka odvodňovacího příkopu dálnice, která nebude zaústěna do stávajícího rybníka, ale přes existující svodnici do Výrovského potoka.

Z migračního hlediska je širší okolí plochy záměru dostatečně saturované významným migračním koridorem s propustkem kategorie „B“ („A“) pod dálnicí D5 podél Výrovského potoka a o něco méně vhodným koridorem podél Mlýnského potoka, do kterých záměr nezasahuje. Charakter terénu odstíní převážnou část plochy záměru obou identifikovaných migračních koridorů. Zároveň je možné konstatovat, že vzhledem jejich vzdálenosti od plochy záměru není předpoklad, že by migrace na obou těchto migračních koridorech mohla být rušena.

Nefunkční v ÚPD zakreslený biokoridor probíhající napříč průmyslovou zónou (východně od záměru) bude po vhodné realizaci plánu výsadeb možné považovat za funkční pro malé a střední obratlovce. V rámci realizace záměru nedojde k žádnému narušení biocenter ani k přerušení lokálního biokoridoru. Do lokálních prvků ÚSES jsou v souladu s ÚPD plánovány retenční nádrže, odtokové kanály a travnaté plochy. V době provozu pak dojde díky ozelenění k zvýšení funkčnosti uvedených prvků ÚSES, navíc je plánovaná realizace lokálního biokoridoru, a to na plochách sousedících s plochou TB6 – TB7 „Západně od Mlýnce“, které jsou ve vlastnictví investora.

Záměr nezasahuje do žádného prvku ÚSES regionální nebo nadregionální úrovně a významně nenaruší funkční vazby v krajině.

Celkově bude mít záměr z hlediska vlivu na faunu, flóru a ekosystémy, soustavu Natura 2000, chráněná území, VKP a ÚSES vlivy nevýznamné. Tyto vlivy se budou s postupným zapojováním výsadeb snižovat, budou působit po dobu provozu záměru a jsou reverzibilní.

Zpracovatel posudku s tímto hodnocením za splnění podmínek stanovených v návrhu stanoviska souhlasí.

### **VII.2.3.8 Vlivy na krajinu a její ekologické funkce**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na krajinu a její ekologické funkce lze při splnění podmínek v návrhu stanoviska vyloučit.

Hodnocení vlivů na krajinný ráz Zpracováno ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny zpracoval Ing. Pavel Koláček, Ph.D., 10/2021.

Vizuální vlivy se navzdory značnému plošnému rozsahu záměru, budou projevovat na poměrně malém území, víceméně jen v zóně blízkých pohledů až menších odstupů, tedy v rámci prostoru samotné odlesněné plošiny, kam je areál navržen. Je to dáno jak průběhem terénu, tak i výrazným krytím okolními lesními celky rozmístěnými víceméně po obvodu plošiny.

Vizuální projevy/dopady záměru (vč. možného dopadu světelného smogu) v rozsahu širší krajinné scény budou prakticky nevýznamné, omezí se jen na náhodné, pouze částečné průhledy na dílčí části areálu z velkých vzdáleností, ze kterých již bude viditelnost méně zřetelná. Vizuální působení stavby bude sníženo



realizací výsadeb krycí zeleně. Tento efekt se však naplno projeví až po určitém časovém období, kdy budou porosty vzrůstné a zapojené. Hodnocený záměr je tedy akceptovatelný při splnění všech doporučených opatření.

Zpracovatel posudku se závěry v dokumentaci souhlasí s výhradami. Vlivy na krajinný ráz se u několika zákonných kritérií krajinného rázu (§12 zákona č. 114/1992 Sb) mají hodnocení středně silný až silný. Záměr lze z pohledu na krajinný ráz považovat za akceptovatelný pouze při splnění podmínek v návrhu stanoviska.

#### **VII.2.3.9 Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví**

Významný negativní vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ na hmotný majetek a kulturní dědictví lze vyloučit.

Záměr je z hlediska vlivů na hmotný majetek a kulturní památky akceptovatelný. Kumulativní vlivy v této oblasti nenastávají.

Zpracovatel posudku se závěry souhlasí.

#### **VII.2.3.10 Přeshraniční vlivy**

Významný negativní přeshraniční vliv záměru „CPI park Mlýnec – západ“ lze vyloučit.

Záměr nemůže mít žádné příhraniční vlivy.

Zpracovatel posudku se závěrem v dokumentaci souhlasí.

#### **VII.2.3.11 Jiné vlivy – možnost kumulace**

V rámci plánovaného rozvoje průmyslové zóny CPI Park Mlýnec je připravována realizace dalších záměrů, které jsou řešeny samostatnými projekty:

- Pátevní infrastruktura – předmětem záměru je rekonstrukce stávající komunikace vedoucí přes průmyslový areál CPI Park Mlýnec (spojující silnice II/198 a II/605) a výstavba nového úseku komunikace, která bude sloužit jako obchvat východní části zóny. Součástí bude také vybudování nové pátevní infrastruktury (vodovod, kanalizace, zemní plyn, elektrorozvody, telekomunikační rozvody) pro napojení budoucích objektů v Komerčně industriální zóně Vysočany – Mlýnec. V rámci záměru bude realizována cyklostezka, autobusové zastávky a budou provedeny i rozsáhlé náhradní výsadby dřevin a křovin.

- Skladová hala M9 – hala předpokládaná ve střední části území (dle závěru zjišťovacího řízení – č.j. PK- ŽP/2247/20 má být posuzována dle zák. 100/2001 Sb., v platném znění), další příprava projektu je nyní pozastavena, je pravděpodobné, že projekt bude k posouzení předložen v pozměněné podobě.

- Hala M12 – nedávno realizovaná hala pro rozšíření firmy Eissmann Automotive ČR s.r.o. sídlící již v současnosti ve východní části areálu; provoz od r. 2020.

- Hala M13 – hala předpokládaná ve východní části území (prošla procesem EIA).

- Hala M14 – hala předpokládaná ve východní části území (prošla procesem EIA).

Záměry, které jsou již realizované nebo které získaly souhlasné stanovisko v rámci procesu EIA, nebo územní rozhodnutí, jsou do kumulativního posouzení zahrnuty.

V úvahu přichází zejména kumulace vlivů na ovzduší a interakce hlukové zátěže ze záměru a související dopravy se stávající, resp. výhledovou zátěží zájmového území. V obou případech je dominantním

zdrojem impaktů automobilový provoz po místní komunikaci. V zimním období lze za významný považovat i příspěvek lokálních zdrojů na tuhá paliva v okolních obcích.

Pro objektivní zhodnocení vlivů záměru na ovzduší je v rozptylové studii uvažováno, kromě emisí ze zdrojů záměru (stacionární a vyvolaná doprava), i s emisemi stávajících stacionárních a mobilních zdrojů znečištění ovzduší v území, které do hodnocení vstupují formou dat z rozptylové studie ČHMÚ Praha zpracované pro stanovení OZKO (pětiletý průměr 2014 – 2018). Hodnocení vlivu záměru na ovzduší včetně kumulace je předmětem kapitoly D.I.2 a rozptylové studie, viz Příloha 2 Dokumentace.

Interakce hlukových emisí z provozu záměru a z vyvolané dopravy se stávajícími zdroji hluku v lokalitě (zejména doprava po místní komunikaci) je vyhodnocena v hlukové studii, viz Příloha 3 Dokumentace.

Byla vyhodnocena kumulace srážkových vod ze všech navrhovaných objektů, viz Příloha 8 Dokumentace.

Splaškové vody ze všech objektů záměru a dalších objektů zóny budou odváděny na rekonstruovanou ČOV, ležící na levém břehu Mlýneckého potoka, severně od obce Muckov.

Vzhledem k charakteru území a jednotlivých ekologických impaktů záměru (hluk, emise, odpadní vody, zábor půdy) přichází v úvahu pouze kumulace vlivů, synergické efekty jsou vyloučeny.

Zpracovateli dokumentace nejsou známy žádné další relevantní záměry, ať už ve fázi přípravy nebo realizace, které by v dotčeném území mohly působit spolu s předkládaným záměrem aditivně či synergicky na jednotlivé složky životního prostředí.

Zpracovatel posudku s tímto závěrem souhlasí za předpokladu splnění podmínek uvedených ve stanovisku.

### **VII.2.3.12 Závěr**

Záměr byl v procesu EIA posouzen ze všech relevantních hledisek a vlivů. Provedená hodnocení poskytla dostatečné podklady pro rozhodnutí o možnosti realizace záměru z pohledu vlivů na životní prostředí.

Na základě provedených posouzení lze konstatovat, že vlivy záměru na životní prostředí budou při realizaci požadovaných podmínek přípravy, výstavby a provozu záměru z pohledu vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelné.

Záměr svým vlivem nepřesáhne hranice České republiky, ani při nestandardních stavech a haváriích.

Zpracovatel posudku s tímto závěrem souhlasí za předpokladu splnění podmínek uvedených ve stanovisku včetně opatření pro monitoring v období provozu záměru.

V návaznosti na výše uvedené se příslušný úřad ztotožnil s tím, že za předpokladu realizace opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví spojených se záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona, budou vlivy posuzovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví celkově přijatelné.

#### **VII.2.4 Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí**

Předmětem záměru „CPI Park Mlýnec – západ“ je výstavba a provoz areálu sestávajícího z 4 samostatně stojících hal pro skladování a lehkou výrobu označenými jako M1, M3, M4 a M5 a výstavba odpočívky, která sestává z parkovacích míst pro nákladní vozidla včetně zázemí (sociální zařízení) a ČS PHM.

Hala M1 bude rozdělena na 2 samostatné jednotky. V jednotce M1-1 bude umístěna montáž akumulátorů, v jednotce M1-2 bude umístěn provoz firmy, která zde bude vyrábět chladicí jednotky. Objekty M3 a M4 jsou určeny pro lehkou výrobu a skladování, v objektu M3 je předpokládán provoz na výrobu stojanů pro kosmetické výrobky, v objektu M4 je předpokládán distribuční sklad spotřebního zboží pro maloobchod. V hale M5 bude umístěn logistický a skladovací provoz.

Nedílnou součástí záměru je i vybudování odpovídajících areálových komunikací, manipulačních ploch pro nákladní automobily, parkovacích ploch pro automobily osobní, areálové dešťové a areálové splaškové kanalizace, retenčních nádrží pro akumulaci srážkových vod a vsakování vod a protipovodňové průlehy dimenzované na  $Q_{50}$ .

V rámci realizace záměru budou umístěny vrátnice, mobiliář (např. přístřešky pro kola, přístřešek autobusové zastávky) a další drobné objekty (trafostanice, nádrž a strojovna SHZ apod.). Oplocení bude minimalizováno jen na manipulační dvory halových objektů. Při jižním okraji areálu odpočívky (pohledově k obci Mlýnec) bude realizována protihluková zeď a její výrazné ozelenění (popínavé rostliny) ze strany k Mlýnci, které bude mít kromě akustické funkce současně i funkci odclonění vznikajícího areálu od obytné části obce. Na protihlukovou zeď dále východně bude navazovat cca 95 dlouhé oplocení, a to až po JZ roh objektu M3, s funkcí opory pro popínavé rostliny, které zde budou vysazeny.

Areál bude napojen na veškeré inženýrské sítě a příslušnou technickou infrastrukturu (vodovodní přípojka, kanalizace, přípojka VN, přípojka plynu, telekomunikace apod.). V rámci realizace budou provedeny nezbytné přeložky (VN, přeložka odvodnění dálnice) a budou rušeny stávající meliorace.

Dopravně bude areál napojen na stávající komunikaci, a jejím prostřednictvím na komunikaci II/198, potažmo Exitem 136 na dálnici D5.

Podél stávající komunikace je plánována cyklostezka a je připravována realizace autobusové zastávky (řešeno samostatným projektem – Páteřní infrastruktura), záměr s hromadnou dopravou a cyklo dopravou počítá.

Technické řešení záměru bylo v Dokumentaci navrženo ve standardní formě odpovídající obvyklému využití tohoto typu záměrů.

Vytápění jednotlivých hal a ohřev vody je navržen pomocí spalování zemního plynu. Lze konstatovat, že se nejedná o nejvhodnější řešení z pohledu životního prostředí, a to i s ohledem na to, že je na střeších hal navržena realizace fotovoltaických panelů.

V areálu je dominantně navrženo odvádění srážkových vod pomocí dešťové kanalizace, toto řešení nelze z pohledu hospodaření s dešťovými vodami označit za neoptimálnější. Pro lepší využití prvků hospodaření s dešťovými vodami by ale bylo potřeba vytvořit v areálu vhodnější prostorové podmínky.

V návrhu areálu se počítá s následujícími řešeními, které lze označit z pohledu znečišťování životního prostředí za přínosná –

- Realizace fotovoltaických panelů na střechách hal
- Realizace retenčních nádrží se vsakovací funkcí s charakterem mokřadů a stálých vodních ploch a realizace retenčních průlehů s kapacitou pro zachycení srážek v povodí Výrovského potoka do  $Q_{50}$ .
- Využití dešťové vody pro závlahy a jako vody užitkové na WC
- Všechna parkoviště osobních automobilů budou osazena zatravnovacími dlaždicemi s podložní sorpční vrstvou
- Použití „chytrého řízení“ osvětlení areálu - světla budou ztlumena a jejich intenzita bude zvýšena při zaznamenání pohybu tak, aby byla zajištěna intenzita dle příslušných technických norem, současně použití
- Výsadba stromů a keřů a dalších opatření pro snížení negativního vlivu na krajinný ráz. Navržená zeleň současně přispívá i ke zlepšení mikroklimatu v prostoru záměru.

Celkově lze konstatovat, že navržená koncepce technického řešení záměru má předpoklady (při splnění dalších opatření navržených v návrhu stanoviska) a optimálně při náhradě zdroje vytápění elektrickou energií, která bude v areálu vyráběna, pro zajištění takových výstupů, které nebudou nepřijatelným způsobem ovlivňovat životní prostředí.

### **VII.2.5 Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí**

V Dokumentaci byly porovnány dvě varianty záměru, které mají stejnou celkovou zastavěnou plochu objektů. Varianta „Haly kompakť“ je investorem preferovaný záměr a Varianta „Rozpad hal“ byla použita dle požadavku Krajského úřadu při vrácení Dokumentace z 01/2021 k přepracování. V Dokumentaci byly obě varianty porovnány z hlediska záborů ZPF, vlivu na povrchové a podzemní vody, vlivu na krajinný ráz, vlivu na migrační propustnost území, vlivu na kvalitu ovzduší a vlivu na hlukovou zátěž. Zpracovatelé Dokumentace vyhodnotili variantu „Haly kompakť“ jako příznivější než variantu „Rozpad hal“.

Zpracovatel posudku s tímto pořadím (pro předložené varianty stejného rozsahu zastavěných ploch hal) souhlasí s výhradami a pouze při splnění podmínek pro snížení ochrany vlivů na krajinný ráz. Vlivy na povrchové a podzemní vody lze považovat za téměř srovnatelné, varianta „Rozpad hal“ by umožnila ponechat odvádění vod z DUN dálnice D5 do stávajícího rybníčka, čímž by byla na této kanalizaci zachována funkce retenční nádrže, které je jinak zrušena, a do Výrovského potoka odtékají vody z DUN dálnice D5 bez snížení maximální průtoků. Možné rozdíly ve vlivech na akustickou situaci v území a na kvalitu ovzduší jsou i s ohledem na výsledky posouzení obou složek z pohledu jejich významnosti prakticky zanedbatelné. Při porovnání přínosů a negativ pro migrační průchodnost územím, je rozdíl mezi navrženými variantami málo významné. Zásadní rozdíly jsou proto v záboru ZPF, kde zábor varianty „Rozpad hal“ je větší než u varianty „Haly kompakť“. Druhý zcela zásadní vliv je na krajinný ráz. V projektu pro územní rozhodnutí předloží investor návrh areálu se zpracovanými požadavky na ochranu krajinného rázu uvedenými v podmínkách stanoviska EIA. Po jejich odsouhlasení v rámci územního řízení lze s realizací varianty „Haly kompakť“ souhlasit.

## VII.2.6 Vypořádání vyjádření k dokumentaci

K Dokumentaci dle § 8 odst. 2 a 3 zák.č.100/2001 Sb. bylo v termínu doručeno celkem 8 vyjádření, z toho 3 dotčený územně samosprávný celek, 4 dotčené orgány a 1 spolek. K Dokumentaci se nevyjádřil žádný zástupce veřejnosti.

### VII.2.6.1 Dotčený územně samosprávný celek

Město Bor	ze dne	24.02.2022
Město Přimda	ze dne	02.03.2022
Plzeňský kraj	ze dne	07.03.2022

### VII.2.6.2 Dotčené orgány

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III	ze dne	15.02.2022
Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň	ze dne	02.03.2022
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni	ze dne	02.03.2022
Městský úřad Tachov	ze dne	09.03.2022

### VII.2.6.3 Spolky

Borský spolek, z. s.	ze dne	07.03.2022
----------------------	--------	------------

Veškerá vypořádání připomínek vzešlých z obdržených vyjádření jsou komentována v části V. posudku. Všechny oprávněné požadavky, připomínky a návrhy vyplývající z vyjádření k Dokumentaci, byly zpracovatelem posudku odpovídajícím způsobem komentovány a případně ve formě podmínek zapracovány do návrhu stanoviska.

## VII.2.7 Okruh dotčených územních samosprávných celků

Kraj: Plzeňský kraj

Obec: Přimda, Bor

Katastrální území: Mlýnec pod Přimdou, Vysočany u Boru

## VIII. PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem posudek záměru „CPI park Mlýnec – západ“ zpracoval podle § 9 a přílohy č. 5 k zákonu č.100/2001 Sb. v platném znění jako držitel osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 15700/4161/OEP/92 vydaného podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb. a jako držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, ve smyslu § 24 odst. 1 citovaného zákona, která byla naposledy prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2021/710/4703.

Prohlašuji, že nejsem zainteresován na posuzovaném záměru a že jsem se neúčastnil zpracování Oznámení ani Dokumentace k posuzovanému záměru.

Datum zpracování posudku: 29.5. 2022

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele posudku a osob, které se podílely na zpracování posudku:

Ing. Richard Kuk

Hrabákova 1969, Praha 4, 148 00

tel. 602 662 530

e-mail: kuk9@live.com

Podpis zpracovatele posudku:



Spolupracující osoby-

mgr. Michal Kuk – spolupráce na zpracování posudku

Ing. Richard Kuk jun. – spolupráce na zpracování posudku