

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/3726/22

Spis. zn.: ZN/2536/ŽP/21

Počet listů: 14

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Dominika Holá

Datum: 11. 4. 2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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“)

I. POVINNÉ ÚDAJE

1. Název záměru:

CPI Park Plzeň

2. Kapacita (rozsah) záměru

Posuzovaný záměr představuje výstavbu a provoz 6 objektů označených jako RAD1-6 a parkovacího domu, který navazuje na budovu RAD-3.

Jednotlivé objekty mají sloužit pro obchod a služby (RAD1-2) či skladování a lehkou výrobu (RAD3-6). Předpokládaná výška objektů RAD1-2 je cca 9,5 m, RAD3-6 a parkovacího domu cca 13,5 m.

Počet zaměstnanců celého areálu je konzervativně odhadován na cca 860. Předpokládaný počet parkovacích stání pro osobní automobily je cca 653 (cca 399 v parkovacím domě a cca 254 venkovních stání).

Plocha areálu: cca 176 098 m²

<i>Zastavěna plocha:</i>	<i>cca 59 196 m²</i>	<i>cca 34 %</i>
Objekt RAD-1	cca 5 310 m ²	obchodní jednotka, služby
Objekt RAD-2	cca 5 042 m ²	obchodní jednotka, služby
Objekt RAD-3	cca 5 009 m ²	lehká výroba
Objekt RAD-4	cca 9 226 m ²	lehká výroba
Objekt RAD-5	cca 16 349 m ²	sklad
Objekt RAD-6	cca 15 783 m ²	lehká výroba
Parking	cca 2 477 m ²	

Doprovodné objekty:

Nádrž 1	cca 79 m ²
Strojovna 1	cca 24 m ²
Nádrž 2	cca 79 m ²
Strojovna 2	cca 24 m ²
Vrátnice	cca 15 m ²

Zpevněné plochy	cca 35 378 m ²	cca 20 %
Nezpevněné plochy	cca 81 524 m ²	cca 46 %

Dopravně bude areál napojen přes stávající okružní křižovatku na silnici I/20. Předpokládaný denní nárůst dopravy je konzervativně odhadován na 1 200 osobních, 130 lehkých a 48 těžkých nákladních vozidel a 20 autobusů v jednom směru.

3. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu

Bod **106** (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 tis. m²), bod **109** (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu - 500 míst) a bod **110** (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu - 6 tis. m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

4. Umístění záměru

kraj: Plzeňský
okres: Plzeň - město
obec: Plzeň
kat. území: Radčice u Plzně

5. Obchodní firma oznamovatele:

Czech Property Investments, a.s.

6. IČO oznamovatele

42716161

7. Sídlo oznamovatele

Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) zákona, vydává v souladu s § 9a odst. 1 zákona a přílohou č. 6 k zákonu

souhlasné závazné stanovisko

k posouzení vlivů provedení záměru „**CPI Park Plzeň**“ na životní prostředí (dále jen „závazné stanovisko“)

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

Pro fázi přípravy

1. Plochu pod stávajícím vedením VVN a VN zachovat pro zemědělské funkce (půda nebude odňata ze zemědělského půdního fondu).
2. Zpracovat podrobný projekt ozelenění a úpravy nebezpečných ploch areálu, který bude respektovat doporučení v Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (V. Melichar, květen 2021) a ve Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz (P. Koláček, květen 2021) s tím, že aplikace a rozsah zelených střech a popínavých rostlin bude dořešena ve spolupráci se statutárním městem Plzeň.
3. Likvidaci srážkových vod řešit podle doporučení v Hydrogeologickém posouzení (I. Ondrašíková, prosinec 2021), přesněji jejich odvodem do Radčického potoka přes systém otevřených retenčních nádrží a průlehů s tím, že srážkové vody potenciálně znečištěné ropnými látkami (v ukazateli C₁₀ - C₄₀) budou čištěny v odlučovačích ropných látek s garantovanou výstupní koncentrací do 1 mg/l. Plochy parkovišť pro osobní automobily řešit s využitím zatravnovacích dlaždic s podložní sorpční vrstvou.
4. Precizovat řešení k využití srážkových vod (závlaha, splachování WC, požární účely apod.).
5. V zájmu ochrany přírody řešit retenční nádrže s orientací na polopřírodní charakter a stálým nadržением vody o hloubce alespoň 0,5 m, a tudíž i s trvalou existencí vodních organismů.
6. Barevné řešení fasád halových objektů orientovat na použití tlumených barev, které dobře splývají s okolím, konkrétně s pozadím krajinné matrice (např. RAL 7036 nebo RAL 7038).
7. V zájmu snížení spotřeby energie precizovat řešení k využití fotovoltaických panelů na střechách budov (s napojením na lokální distribuční síť areálu).
8. Střechy objektů řešit z odrazivých materiálů a světlých barev (k omezení přehřívání při slunečním svitu).
9. Osvětlení areálu řešit s respektováním doporučení ve Světelné studii (K. Vysloužilová, prosinec 2021).
10. Oplocení areálu řešit kolem zásobovacích dvorů tak, aby převážná část zeleně areálu byla vně tohoto oplocení.
11. Dořešit ve spolupráci se statutárním městem Plzeň doplnění záměru o cykloinfrastrukturu.
12. V rámci plánu organizace výstavby zpracovat i soubor organizačních a technických opatření s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva, a to zejména se zaměřením na následující požadavky.
 - a) *Stanovit opatření k ochraně před hlukem:*
 - i. Strojní zařízení a nákladní automobily používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené, provádět jejich pravidelnou údržbu.
 - ii. Stavební práce včetně stavební dopravy neprovádět v nočním období (22.00 - 6.00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6.00 – 7.00 a 21.00 – 22.00 hodin).

- iii. V případě nasazení vyššího počtu stavebních strojů a nákladních automobilů, než se předpokládalo v Hlukové studii (L. Dokulil, prosinec 2021), tj. více než 8 těžkých stavebních strojů a 8 nákladních automobilů, organizovat práce zejména na ploše výstavby haly RAD-2 (nejblíže obytné zástavbě) tak, aby nedocházelo k jejich souběžnému provozu na plný výkon, případně optimalizovat jejich časové nasazení v průběhu pracovní doby tak, aby byl bezpečně dodržen příslušný hygienický limit hluku pro hluk ze stavební činnosti stanovený v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

b) Stanovit opatření k omezení emisí látek znečišťujících ovzduší:

- i. Organizačními opatřeními zajišťovat minimalizaci aktivních ploch, které jsou zdrojem prašnosti, a při nepříznivých klimatických podmínkách zajistit jejich skrápění.
- ii. Minimalizovat délky přepravních tras po staveništi (volbou umístění výjezdu ze staveniště, skladovacích ploch, skládky sypkých materiálů a parkování vozidel) a pojezdy po nezpevněné ploše (popřípadě se zajištěním zpevnění staveništních tras).
- iii. Zajistit čištění podvozkové části nákladních automobilů vyjíždějících na veřejné komunikace.
- iv. V případě znečištění veřejných komunikací zajistit bezodkladnou a účinnou očistu.
- v. Zajistit a kontrolovat řádný technický stav strojních zařízení a nákladních automobilů s ohledem na znečišťování ovzduší.
- vi. Redukovat volnoběhy strojních zařízení a nákladních automobilů na minimum.

c) Stanovit opatření k ochraně vod:

- i. Zvýšenou pozornost (s ohledem na únik pohonných hmot a provozních kapalin) věnovat technickému stavu strojních zařízení a nákladních automobilů a periodickým kontrolám.
- ii. Údržbu a případné drobné opravy strojních zařízení a nákladních automobilů včetně doplňování pohonných hmot a provozních kapalin provádět pouze na zabezpečených místech k tomu určených.
- iii. Zajistit vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních úniků závadných látek.
- iv. V případě havarijního úniku závadných látek neprodleně zahájit sanační práce.

d) Stanovit opatření k ochraně půdy:

- i. Mocnost skrývky humózních horizontů stanovit na základě Pedologického průzkumu (P. Beňa, květen 2020) tak, aby byly maximálně využity.
- ii. Během provádění skrývky ornice zajistit její třídění podle kvality tak, aby bylo možné její hospodárné využití a docházelo k vylepšení kvality orniční vrstvy pozemků při jejím rozprostírání.
- iii. Při uložení půdy po dobu delší než 3 měsíce během vegetačního období zajistit přechodné osetí půdy k ochraně před nežádoucí erozí a vegetací (výsev provést podle ČSN 83 9031; zabránit nadměrnému zhutnění zeminy pojezdem mechanismů).

iv. Při ukládání výkopků z terénních prací zabezpečit tyto deponie proti nadměrné erozi. Při skrývání, manipulaci a ukládání skryté zeminy na deponie zabezpečit, aby nedošlo k její kontaminaci.

e) *Stanovit opatření k zajištění informovanosti městského obvodu Plzeň 7 - Radčice a statutárního města Plzně (a jejich prostřednictvím i obyvatelstva) o termínech a délce příslušných etap výstavby a ustanovit kontaktní osobu, na kterou by se mohli občané obracet s případnými připomínkami, náměty a event. stížnostmi.*

Pro fázi realizace

13. Výřez a kácení dřevin provádět z důvodu ochrany hnízdicích ptáků jen mimo období hnízdění ptactva, tj. kácení neprovádět v měsících IV. – VII.
14. Terénní práce při výstavbě zahájit mimo hnízdní období (duben až červen) nebo až po předchozím průzkumu staveniště zaměřeném na hnízdicí ptáky a případně po záchranném transferu mravenišť mravenců rodu *Formica sp.*
15. Realizaci sadových úprav a umístění zeleně zajistit odbornou firmou s tím, že úpravy budou zhodnoceny souběžně v rámci kolaudačního souhlasu, resp. v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.
16. Na budovy hal umístit přiměřené množství úkrytů a budek pro ptáky (např. pro rorýsy) a netopýry s tím, že množství a umístění budek bude stanoveno po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody.
17. Podle souboru organizačních a technických opatření s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva zajistit plnění těchto opatření, včetně průběžné kontroly plnění opatření a popřípadě bezodkladnou nápravu zjištěných nedostatků.

Pro fázi provozu

18. K omezení prašnosti zajistit pravidelné čištění areálových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch včetně parkovacího domu.
19. Zimní údržbu areálových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch provádět přednostně inertním posypem, tj. s maximálním omezením využití chemických látek a přípravků.
20. Po skončení zimního období zajistit očistu areálových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch od posypového materiálu.
21. Kosení trávníků na nezpevněných plochách areálu provádět cca 2-3x ročně po odkvětu a vysemenění rostlin. Plochy kosit fázově tak, aby byl postupně vybudován přírodní biotop ovsíkové louky. Do trávníků zakomponovat nesečené nebo jen jedenkrát ročně sečené květnaté pásy jako biotop hmyzu.
22. Zajistit dostatečnou péči o vysázenou zeleň (zálivka, ochrana před okusem apod.) a její dosadbu v případě poškození do té doby, dokud nebude zajištěn její samovolný růst.
23. Areál vybavit prostředky k zachycení a odstranění havarijních úniků vodám nebezpečných látek, v případě havárie zabránit jejich vniknutí do kanalizace.
24. Noční osvětlení areálu omezit (s ohledem na ostrahu areálu) na nezbytně nutnou potřebu.

Pro fázi ukončení provozu

25. Nejsou navrhovány.

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

26. Minimálně po dobu 2 let zajistit monitorování invazních druhů rostlin a popřípadě jejich likvidaci způsobitou osobou.

27. Po dobu 5 let po výstavbě průběžně monitorovat stav vysázených dřevin. Případně uhynulé jedince nahradit v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání souhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek.

Krajský úřad vycházel při formulování závazného stanoviska z následujících podkladů:

- dokumentace záměru ve smyslu § 8 zákona zpracovaná dle přílohy č. 4 zákona (dále jen „dokumentace“) k záměru „CPI Park Plzeň“, kterou zpracoval Ing. Stanislav Postbiegl, ze společnosti Jacobs Clean Energy s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno, v prosinci 2021,
- hluková studie, zpracoval Ing. Lukáš Dokulil,
- rozptylová studie, zpracovali RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D. a Ing. Radek Zeman,
- hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., zpracoval Mgr. Vladimír Melichar,
- vyhodnocení vlivu na krajinný ráz, zpracoval Ing. Pavel Koláček, Ph.D.,
- světelná studie, zpracovala Karolína Vysloužilová,
- hydrogeologické posouzení, zpracovala Mgr. Ivana Ondrašíková, Ph.D.,
- vyhodnocení důsledků na ZPF, zpracoval Ing. Dalibor Surovka, Ph.D.,
- vyjádření k dokumentaci záměru,
- posudek k dokumentaci o hodnocení vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „posudek“), který vypracoval dle přílohy č. 5 zákona Ing. Václav Obluk, Morseova 245, 109 00 Praha 10 - Petrovice, v březnu 2022.

Vydání souhlasného závazného stanoviska je založeno na vyhodnocení současného stavu příslušných složek a charakteristik životního prostředí v zájmovém území (v době zpracování dokumentace a z hlediska jeho únosného zatížení ve smyslu výchozí úrovně zatížení území – v relevantních kritériích stavu znečištění ovzduší a stavu hlukové zátěže) a na vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Zpracovaná dokumentace hodnotí vlivy navrhovaného záměru využití rozvojové zóny 1_42 Zóna Karlovarská. V dokumentaci byly posouzeny všechny známé vlivy a rizika z hlediska možného negativního ovlivnění životního prostředí a obyvatel.

Předpokladem je plnění navrhovaných opatření v době přípravy, realizace a provozu záměru.

Při formulaci závazného stanoviska bylo přihlédnuto k obdrženým vyjádřením dotčených orgánů a dotčených územně samosprávných celků. K dokumentaci se nevyjádřila veřejnost, ani dotčená veřejnost. Záměr představuje využití rozvojové plochy dle možného způsobu využití území, jenž umožňuje platná územně plánovací dokumentace, přesněji Územní plán města Plzeň, včetně jeho Změny č. 1. Dokumentace (s přílohami) dokládá přijatelnost záměru. Negativní vlivy záměru na životní prostředí lze ve většině případů snížit nebo eliminovat. Podmínky uvedené v tomto závazném stanovisku vycházejí jednak z opatření, která jsou součástí dokumentace, a rovněž z relevantních připomínek vznesených v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Podmínky byly formulovány tak, aby odpovídaly účelu stanoviska a jejich splnění bylo kontrolovatelné. Podmínky jsou stanoveny dle jednotlivých fází záměru. Podmínky a požadavky, které vyplývají z obecně závazných právních předpisů, nejsou do závazného stanoviska zahrnuty, neboť povinnost plnit takovéto požadavky ukládá oznamovateli nebo provozovateli záměru platná legislativa a není tedy nutno je samostatně ukládat.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje se závěrem posuzované dokumentace a doporučuje záměr k realizaci za předpokladu respektování podmínek, které vzešly z návrhu zpracovatele dokumentace, zpracovatele posudku a procesu posuzování vlivů na životní prostředí tak, jak jsou formulovány v návrhu závazného stanoviska.

Odůvodnění navržených podmínek v části 8:

Podmínka č. 1: je stanovena v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a vyplývá z dokumentace a vyjádření obdržených k dokumentaci.

Podmínka č. 2: je stanovena v zájmu ochrany přírody a krajiny a vyplývá z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínky č. 3 a 4: jsou stanoveny v zájmu ochrany vod a vyplývají z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 5: je stanovena v zájmu ochrany přírody a krajiny a vyplývá z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 6: je stanovena v zájmu ochrany krajiny, zejména ve smyslu obecného doporučení pro zmírnění zásahu do krajinného rázu dané lokality a dále vyplývá z dokumentace a vyjádření obdržených k dokumentaci.

Podmínky č. 7 a 8: jsou stanoveny v zájmu ochrany klimatu, snižování energetické náročnosti budov v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a vyplývají z dokumentace.

Podmínka č. 9: je stanovena v zájmu omezení rušivého osvětlení a vyplývá z dokumentace.

Podmínky č. 10 a 11: jsou stanoveny k dořešení infrastruktury v rámci záměru a vyplývají z dokumentace a vyjádření obdržených k dokumentaci.

Podmínka č. 12: je stanovena ke zpracování souboru organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální

nepříznivé vlivy na hlukovou situaci, znečištění ovzduší, vody, půdy a pohodu obyvatelstva, jež vyplývají z dokumentace a vyjádření obdržených k dokumentaci.

Podmínky č. 13, 14, 15 a 16: jsou stanoveny v zájmu ochrany přírody a krajiny a vyplývají z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 17: je stanovena ke zpracování souboru organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na hlukovou situaci, znečištění ovzduší, vody, půdy a pohodu obyvatelstva, jež vyplývají z dokumentace a vyjádření obdržených k dokumentaci.

Podmínka č. 18: je stanovena v zájmu ochrany ovzduší a vyplývá z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 19: je stanovena v zájmu ochrany vod a vyplývá z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 20: je stanovena v zájmu ochrany ovzduší a vyplývá z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínky č. 21 a 22: jsou stanoveny v zájmu ochrany přírody a krajiny a vyplývají z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 23: je stanovena v zájmu ochrany vod a vyplývá z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

Podmínka č. 24: je stanovena v zájmu omezení rušivého osvětlení a vyplývá z dokumentace.

Odůvodnění navržených podmínek v části 9:

Podmínky č. 25 a 26: jsou stanoveny v zájmu ochrany přírody a krajiny a vyplývají z dokumentace a obdržených vyjádření k dokumentaci.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti

Zahájení stavby se předpokládá v průběhu 1. čtvrtletí roku 2023 a bude probíhat cca do 4. čtvrtletí roku 2025.

Při hodnocení záměru byly zjištěny následující vlivy:

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Teoreticky se může vliv záměru na obyvatelstvo projevit vlivem automobilové dopravy záměru na znečišťování ovzduší a hlukovou zátěž a dále vlivem osvětlení krajiny.

Ze závěrů rozptylové a hlukové studie je možné konstatovat, že u nejbližší (nejdotčenější) obytné zástavby nedojde vlivem provozu záměru k významnému zhoršení hodnocených parametrů, ani překročení limitních hodnot, a to ani v kumulaci s dalšími realizovanými nebo připravovanými projekty v okolí.

Vzhledem ke skutečnosti, že je záměr umisťován do severozápadního okraje města, kde se vyskytuje značné množství velmi silných zdrojů všesměrně se šířícího osvětlení (prosklená fasáda OC Globus a jeho venkovní osvětlení, osvětlení areálů v rámci průmyslové zóny Košutka v sousedství aj.), bude kumulativní příspěvek takto osvětleného areálu CPI Parku k nárůstu světelného smogu poměrně nevýznamný, neboť jej „přebije“ celkový efekt současných četných zdrojů osvětlení výše zmíněných areálů.

Realizace záměru sebou nese zvýšení nabídky pracovních míst v území napříč všemi pozicemi s dobrou dopravní dostupností, která bude zajištěna i možností využití hromadné dopravy, a taky zvýšení občanské vybavenosti a rozvoj služeb v blízkém okolí.

Záměr bude mít nevýznamný přímý negativní vliv na veřejné zdraví na lokální úrovni. S rozvojem území souvisí zvýšení nabídky služeb i pracovních příležitostí a navýšení obecného rozpočtu, a to může být předpokladem pro mírné pozitivní ovlivnění socioekonomické situace zejména místních obyvatel.

Při respektování opatření k ochraně veřejného zdraví nepředstavuje aspekt vlivů na veřejné zdraví ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně veřejného zdraví. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření rezultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na veřejné zdraví považovat za přijatelné.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vliv na jakost povrchových vod

Vzhledem k zabezpečení odvádění vod (splaškové vody budou svedeny na ČOV, srážkové vody s možnou kontaminací budou přečištěny přes ORL) se při dodržení relevantních provozních řádů a platných předpisů vlivy na povrchové vody nepředpokládají.

Vlivy na odvodnění území

Na části lokality je evidován soubor staveb pro odvodnění, které pochází z roku 1970, nelze tak vyloučit zásah do částí meliorací. V případě, že dojde ke kolizi objektů s meliorací, dojde k přeložení meliorace. Obecnou snahou je zachovat původní podmínky v území a zrychlenému odtoku podzemní vody z území bránit. Srážková voda zachycená v areálu záměru bude odváděna regulovaně, dle požadavku generelu odvodnění města Plzně do stejné vodoteče, jako je stávající přirozený odtok z území.

Vzhledem ke geologickým podmínkám není území vhodné pro využití vsakování dešťových vod. Dešťové vody lze využívat pro zalévání zelených ploch, případně i pro provoz budovaných objektů (doplňování požární vody, splachování WC).

Z důvodů předpokládané kumulace vlivu na odtokové poměry v důsledku předpokládaného postupného zastavění rozvojového území je podmínkou pro zástavbu zde splnění limitu odtoku dešťových vod stanoveného v Generelu odvodnění města Plzně na 4 l/s/ha. Při splnění této podmínky je odtok z území 158 l/s (39,46 ha * 4 l/s/ha). Při Q_{50} bude z území odtékat max. 158 l/s, předpoklad průtoku v Radčickém potoce při Q_{50} je několik m^3 , což znamená, že navýšení průtoku o 0,158 m^3/s je v porovnání s očekávaným průtokem nevýznamné. Odtokové poměry tedy nebudou novou zástavbou zhoršeny.

Realizací průlehu v západní části území bude významně snížen dopad případných mimořádných srážek, dojde k pozitivnímu ovlivnění povodňových stavů poklesem odváděného množství vod z území.

Vliv na podzemní vody

Na lokalitě dochází zejména k evapotranspiraci, méně pak k povrchovému odtoku a pouze částečně k přirozené infiltraci do mělkých úrovní horninového prostředí, které se následně odvodňují do povrchové vodoteče. K hlubší infiltraci vod dochází pouze velmi omezeně, vsakovací poměry lokality jsou složité.

Vzhledem ke geologickým podmínkám lokality není vhodná realizace likvidace přebytečných srážkových vod centralizovaným vsakováním přes podzemní vsakovací objekty. V rámci záměru jsou tak navrženy otevřené retenčně-vsakovací nádrže a příkopy. Navržené retenčně-vsakovací nádrže zajistí, v případě stálého nadržení vody v nádržích, zpětnou infiltraci vod v množství cca 24,6 % celkové roční srážky z nově zastavěných ploch. Vliv záměru na vydatnost okolních vodních děl lze vyloučit.

Při respektování opatření k ochraně vod nepředstavuje aspekt vlivů na vody ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření rezultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na vody považovat za přijatelné.

Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)

V rámci hodnocení vlivu zamýšleného vlivu záměru na jednotlivé skupiny organismů bylo identifikováno mírné zhoršení stavu ve srovnání se stávajícím stavem lokality.

Hodnocený záměr nemá významný negativní vliv na některé zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zejména na zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, prvky ÚSES, přírodní stanoviště a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Záměr negativně ovlivní lokalitu z hlediska fragmentace, migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a krajinného rázu. Zásah do krajinného rázu bude místy až silný, bude ale prostorově omezen na samotný prostor okolní odlesněné plošiny.

Záměr může mít nevýznamný negativní vliv na jednotlivé exempláře zvláště chráněných druhů živočichů a jejich biotopy. Místní populace zvláště chráněných druhů podstatným způsobem narušeny nebudou.

V rámci realizace záměru může nastat škodlivý zásah do přirozeného vývoje následujících zvláště chráněných druhů: bramborníček hnědý (*Saxicola rubetra*), čmelák (*Bombus sp.*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), mravenec (*Formica sp.*), ropucha obecná (*Bufo bufo*), svižník polní (*Cicindela campestris*), ťuhák obecný (*Lanius colurio*), ťuhák šedý (*Lanius excubitor*), a proto se doporučuje vyžádat k tomuto zásahu výjimku z jejich základních ochranných podmínek.

V případě nálezu mravenišť mravenců rodu *Formica* je doporučen záchranný transfer. Z důvodu minimalizace negativních vlivů jsou formulována věcná opatření nutná k prevenci, omezení, vyloučení a kompenzaci negativních účinků spojených s realizací daného záměru.

Při respektování opatření k ochraně přírody nepředstavuje aspekt vlivů na biologickou rozmanitost (faunu, flóru a ekosystémy) ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na biologickou rozmanitost (faunu, flóru a ekosystémy) považovat za přijatelné.

Vlivy na krajinu a její ekologické funkce

Souhrnné hodnocení záměru na zákonná kritéria krajinného rázu je prezentováno níže v tabulce. Hodnocený záměr se bude nejvýznamněji vizuálně projevovat v relativně úzce vymezeném krajinném prostoru, na úrovni základního krajinářského celku (ZKC), v rámci odlesněné plošiny, jež zahrnuje pouze část místa krajinného rázu MKR H5, kde byl vliv na KR vyhodnocen místy až jako silný. Širší krajinné prostory v rámci nadřazeného krajinářského celku (NKC), v rámci oblasti krajinného rázu ObKR Malesická plošina a Hornobřízská pahorkatina, nebudou záměrem vizuálně prakticky dotčeny, nebo jen velmi okrajově a celkově zde byl vliv záměru vyhodnocen maximálně jako slabý.

Vyhodnocení vlivů záměru na kritéria krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

<i>Kritéria podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.</i>	<i>Vliv záměru (ZKC)</i>	<i>Vliv záměru (NKC)</i>
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	středně silný až silný	slabý
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	středně silný až silný	slabý
Vliv na ZCHÚ	žádný	žádný
Vliv na VKP	žádný	žádný
Vliv na kulturní dominanty	žádný	žádný
Vliv na estetické hodnoty	středně silný až silný	slabý
Vliv na harmonické měřítko a vztahy v krajině	středně silný až silný	slabý

Na území města Plzně byly vymezeny 3 zóny ochranného pásma krajinného rázu, pro které jsou stanoveny ochranné podmínky umístování staveb. Hodnocené území zasahuje do pásma II - území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu a III - území s běžným stupněm ochrany krajinného rázu a do pásma SUK - silně urbanizovaná krajina. S ohledem na to, že rozsah nejvýznamnějších vlivů navrhované stavby, se omezuje na relativně úzce vymezeném krajinném prostoru, v rámci odlesněné plošiny, jež zahrnuje pouze část MKR H5, s jen okrajovými vizuálními přesahy do MKR I2, I5 a I8, a stavba se prakticky nebude vizuálně uplatňovat v dálkových pohledech z širšího okolí, lze konstatovat, že rozsah těchto vlivů nepřekračuje tyto ochranné podmínky.

Krajinný ráz v rámci dotčeného krajinného prostoru (DoKP) se jen zčásti vyznačuje přítomností estetických hodnot a harmonického měřítko či vztahů, a to především v severní až severozápadní části hodnoceného území. Krajinný ráz je však zejména z pohledu harmonického měřítko a harmonických vztahů v současnosti již částečně narušen přítomností komerčních a jiných areálů, vizuálními průniky okraje zástavby města, vč. přítomností technicistních staveb vysílačů a kumulací vedení VN. Záměr je v tomto území umístován do dosud nezastavěného prostoru zorněné plošiny coby severního rozvojového předpolí zástavby Košutky v blízkosti OC Globus.

Realizace záměru bude představovat místy až silný zásah do krajinného rázu hodnoceného území, avšak míra tohoto zásahu se bude omezovat pouze na

samotný prostor odlesněné plošiny, a to převážně jen v zóně blízkých pohledů. Z větších odstupů (od severu) již bude vizuální působení objektů slabé. Záměr se s ohledem na konfiguraci terénu a okolní lesní celky prakticky nebude vizuálně projevovat v širší krajině scéně, tj. z dálkových pohledů. Záměr tak byl z pohledu vlivů na krajinný ráz, i s přihlédnutím kontextu současných vlivů zástavby severního okraje města, vyhodnocen jako akceptovatelný.

Při respektování opatření k ochraně krajinného rázu nepředstavuje aspekt vlivů na krajinu a její ekologické funkce ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na krajinu a její ekologické funkce považovat za přijatelné.

Vlivy na půdu

Vlivy na půdu a její znečištění

Riziko znečišťování půdy škodlivými látkami bude spojeno s obdobím výstavby, okrajově i v období provozu předkládaného záměru. Jedná zejména o riziko úniku ropných látek v případě vzniku havarijních situací.

V období provozu může docházet k rozptylu kontaminantů z komunikací do okolí, jedná se zejména o posypové soli ze zimní údržby a aromatické a alifatické uhlovodíky vzniklé především nedokonalým spalováním pohonných hmot. Vzhledem k charakteru záměru je však riziko znečišťování okolních půd v období provozu minimální.

Při realizaci záměru dojde před terénními úpravami k postupné skryvce ornice i půdního podloží v území, ornice i podorniční vrstva bude umístěna na mezideponie a chráněna proti znehodnocení (znečištění, rozplavení). Ornice bude využita na zemědělských pozemcích k zvýšení kvality obdělávaných půd.

Realizací záměru nedojde k znečištění, či zániku kvalitních půdních vrstev, které budou využity zejména pro zemědělské účely k zvýšení produkčního potenciálu, případně pro ozelenění areálu.

Vlivy na zemědělský půdní fond

Navrhovaný záměr je umístován na zastavitelné plochy přímo na katastrálním území města. V rámci záměru se předpokládá odnětí cca 15 ha intenzivně obhospodařované zemědělské půdy. Pro stavbu bude skryta jen nejnútnejší část zemědělského půdního fondu. Další část pozemků v území bude nadále zemědělsky využívána.

Stávající vymezení BPEJ dle VUMOP v katastrálním území Radčice u Plzně vycházející z velkoplošných průzkumů realizovaných v období let 1960 - 1990 postrádá odpovídající prostorovou přesnost a zároveň nejspíše v tomto období došlo na části zájmového území k uložení vrstvy navážek. Aktualizace BPEJ v celých katastrálních územích nebyla dosud v tomto katastru provedena.

Na předmětném území pro odnětí ze ZPF se dle katastru nemovitostí zčásti vyskytují pozemky zařazené ve II. třídě ochrany. I když zjištěná skutečná kvalita půdy hodnotám II. třídy ochrany zcela neodpovídá (dle Pedologického průzkumu – AZ GEO, 2020, se jedná o méně až středně produkční půdy), nedošlo prozatím k přehodnocení zařazení kvality půdy, a proto je nutno z těchto hodnot vycházet. Půdy v území záměru jsou řazeny do II., III. a IV. třídy ochrany. V území se nenachází nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany.

V daném území je dle územního plánu vymezena rozvojová lokalita 1_42 Zóna Karlovarská – plocha obchodu, služeb a výroby. Pozemky s těmito půdami jsou zahrnuty do této plochy, tedy s vynětím těchto půd se na úrovni územního plánování počítá.

Lze konstatovat, že vlivy na půdu náležící do ZPF, vzhledem k rozsahu území (cca 15 ha) jsou z hlediska odebrání funkce negativní. Problematika ochrany ZPF je však primárně řešena v procesu pořizování ÚPD (resp. její změny), pro potřebnou funkci území, a tedy i pro zástavbu jsou vybírány a schvalovány plochy, které jsou z pohledu potřebné funkce a vlivů nejméně škodlivé.

Ačkoliv zábor ZPF je negativním vlivem, působení tohoto vlivu je minimalizováno jak umístěním záměru na plochy určené k zastavění, tak i samotným řešením záměru, který předpokládá minimalizaci potřebných záborů (např. parkovací dům pro OA), minimalizaci zpevněných ploch (zasakovací dlaždice pro venkovní stání OA) a částečně kompenzuje mimoprodukční funkce půdy prostřednictvím důmyslně navrženého vodohospodářského řešení (kaskáda otevřených, přírodně blízkých retencí umožňující evapotranspiraci a částečně i zásak, průleh pro Q_{100} , vsakovací průlehy v zeleném pásu komunikací) a taktéž zeleného pásu pod VN, který bude zatravněn a bude v režimu ekologického hospodaření.

Vlivy na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením odvodu srážkových vod z území do Račického potoka budou dotčeny dva lesní pozemky v k.ú. Radčice u Plzně. Dle požadavku správce zde nebude volné koryto, ale trubní vedení. Délka potrubí bude 86 m. Plocha dotčeného lesního pozemku bude v co největší míře minimalizovaná.

Přesný rozsah možného záboru (trvalého či dočasného) není ve stávající fázi projektové přípravy znám. Vzhledem k charakteru a rozsahu zásahu jsou vlivy na PUPFL akceptovatelné.

Při respektování opatření k ochraně půdy nepředstavuje aspekt vlivů na půdu ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření rezultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na půdu považovat za přijatelné.

Vlivy na přírodní zdroje

Vlivy na horninové prostředí

Záměr nebude mít vliv na horninové prostředí.

Vlivy na přírodní zdroje

Záměr nebude mít vliv na přírodní zdroje.

Celkově lze shrnout, že aspekt vlivů na horninové prostředí a přírodní zdroje nepředstavuje ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Záměr je z hlediska vlivů na horninové prostředí a přírodní zdroje přijatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Hluk z dopravy na veřejných komunikacích

V nulové variantě (tj. bez realizace záměru) jsou ve všech výpočtových bodech plněny hygienické limity, a to i po zprovoznění městského okruhu a „Komerčního centra Plzeň“.

V aktivní variantě, i přes nárůst dopravy na příjezdových komunikacích, nedojde u žádného hlukově chráněného objektu podél těchto komunikací k vzniku nadlimitního působení. U nejexponovanějších chráněných objektů dojde po zprovoznění záměru k navýšení ekvivalentní hladiny akustického tlaku o cca 0,6 dB v denní době a o cca 0,8 dB v noční době, při současném dodržení hygienických limitů.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů

Při maximálním akustickém výkonu všech zdrojů navrhovaného záměru bude příspěvek u nejbližšího hlukově chráněného objektu cca 26 dB v denní době a cca 20 dB v noční době.

Při uvažování dominantních stacionárních zdrojů OC Globus, „Komerčního centra Plzeň“, zimního stadionu a SENESI Plzeň, může hluková situace u nejbližších chráněných objektů dosahovat úrovně do 44 dB v denní a 38 dB v noční době. V kumulaci s oznamovaným záměrem „CPI Park Plzeň“ by došlo k nevýznamnému zhoršení hlukové situace do cca 0,1 dB v denní a noční době.

Při maximálním výkonu všech zdrojů oznamovaného záměru a vzhledem k výrazné imisní rezervě k dosažení hygienického limitu (vlivem posuzovaného záměru), by samotný záměr v kumulaci (energetickém součtu hluku) s teoretickým zatížením u nejbližší obytné zástavby na hranici základního limitu (tj. 50/40 dB v době denní/noční) nepředstavoval navýšení hladiny akustického tlaku ani o 0,1 dB.

Lze potvrdit, že ani při spolupůsobení s ostatními zdroji hluku v dotčeném území nedojde vlivem realizace záměru u nejbližších hlukově chráněných objektů k potenciálnímu vzniku nových nadlimitních stavů.

Hluk z výstavby

Hluk v průběhu výstavby je vzhledem ke vzdálenosti hlukově chráněných objektů spolehlivě řešitelný. Stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v noční době (22:00 - 6:00 hod.).

V případě nasazení vyššího počtu stavebních mechanismů budou práce organizovány tak, aby nedocházelo k jejich souběžnému provozu na plný výkon, případně bude upraveno jejich časové nasazení v průběhu pracovní doby.

Ostatní fyzikální a biologické charakteristiky

Řešené území i jeho širší okolí lze, vzhledem k jeho umístění na periferní části plzeňské aglomerace, dle normy ČSN EN 12464-2, charakterizovat jako zónu E3, tedy zónu představující světlé oblasti jako průmyslová a obytná předměstí.

Osvětlení záměru je navrženo v souladu s doporučeními uvedenými v Metodickém pokynu k předcházení a snižování světelného znečištění (MŽP, 2020).

Na základě limitů uvedených v Jednoduché osvětlovací příručce (MŽP, 2021) lze konstatovat, že díky vhodnému technickému řešení osvětlení záměru, které je navrženo v souladu s novými vědeckými a technickými poznatky, nebudou obyvatelé obytných objektů v širším okolí záměru v důsledku umělého osvětlení záměru ovlivněni, jelikož nedochází k průniku umělého jasů oblohy, oslnění a světelnému přesahu do intravilánu obce, navíc intenzita osvětlení je minimalizována jak samotným umístěním záměru mimo obytnou oblast, tak i předpokládaným technickým řešením.

Případné působení jednotlivých forem světelného znečištění ve smyslu Jednoduché osvětlovací příručky (MŽP, 2021) posuzovaného záměru na vybrané složky životního prostředí je souhrnně vyhodnoceno v tabulce níže.

Forma světelného znečištění	Poznámka
umělý jas oblohy	Minimalizováno způsobem instalace svítidel Minimalizováno chytrým režimem osvětlení Minimalizováno roletami na světlíkách
oslnění	Minimalizováno způsobem instalace svítidel
neúměrná intenzita osvětlení	Minimalizováno způsobem instalace svítidel Minimalizováno předpokládanou intenzitou svítidel
světelný přesah do intravilánu obce	Minimalizováno umístěním záměru mimo obytnou oblast Minimalizováno způsobem instalace svítidel Minimalizováno předpokládanou intenzitou svítidel

Při respektování protihlukových opatření a opatření týkající se rušivého osvětlení nepředstavuje aspekt hlukové zátěže a rušivého osvětlení ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření rezultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na hlukovou situaci a rušivé osvětlení považovat za přijatelné.

Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší

Nejvyšší imisní příspěvky sledovaných škodlivin byly zjištěny lokálně zejména kolem příjezdové komunikace v areálu záměru a u přilehlé okružní křižovatky. U nejbližší obytné zástavby jsou příspěvky k imisním koncentracím významně nižší.

Vypočtený maximální příspěvek záměru k průměrné roční koncentraci NO₂ dosahuje do 0,25 % příslušného imisního limitu. Nejvyšší vypočtený příspěvek ke krátkodobé imisní koncentraci oxidu dusičitého za nejnepříznivějších rozptylových podmínek činí v omezeném prostoru při parkovacím domu 1,25 % imisního limitu. S ohledem na stávající úroveň imisní zátěže se nepředpokládá dosažení ani překročení imisního limitu pro roční průměrné ani maximální hodinové koncentrace NO₂ v důsledku provozu záměru.

Vypočtené nejvyšší příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ dosahují cca do 3 % hodnoty imisního limitu. Včetně započtené předpokládané požadové imisní zátěže se nepředpokládá dosažení ani překročení hodnot imisního limitu pro průměrnou roční koncentraci PM₁₀. Dále bylo výpočtem ověřeno, že vlivem provozu záměru ve výhledovém stavu dojde k navýšení četnosti překračování imisního limitu pro maximální 24-hodinovou koncentraci PM₁₀ o 1-2 dny.

Maximální příspěvek záměru k průměrné roční koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM_{2,5} činí cca 1,5 % imisního limitu a nemá podstatný vliv na imisní situaci ve výhledovém stavu.

Vypočtené maximální příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci benzenu dosahují do 0,6 % hodnoty imisního limitu a rovněž nezpůsobí změnu imisní zátěže území ani dosažení či překračování stanoveného imisního limitu.

Výpočtově byl dále hodnocen příspěvek k požadové imisní koncentraci benzo(a)pyrenu. V případě této škodliviny dosahuje nejvyšší příspěvek záměru

cca do 1% hodnoty imisního limitu. V důsledku realizace hodnoceného záměru nedojde k významné změně imisní zátěže benzo(a)pyrenem v dotčeném území oproti stávajícímu stavu.

Závěrem lze konstatovat, že předložený záměr má na výhledovou imisní zátěž lokality málo významný vliv a nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace ani vznik nových nadlimitních stavů, a to i s uvážením kumulativního vlivu způsobeného jak vlivem stávajících zdrojů, tak výstavbou obchodní zóny jižně od záměru.

Vlivy na klima

Záměr je realizován tak, aby byl v souladu se strategiemi na ochranu klimatu, a snaží se naplňovat mitigační a adaptační opatření zmíněná v adaptační strategii města Plzně. V souladu se Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR se předpokládají v rámci realizace záměru opatření pro přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vč. jejich dopadů.

Z hlediska vlivu na mikroklima území budou realizována vhodná opatření pro snížení vlivu areálu na mikroklimatické podmínky. Střechy objektů jsou navrženy z odrazivých materiálů a barev – vysoká odrazivost slunečního záření. Nezpevněné plochy záměru budou vhodně zatravněny, udržovány a osázeny vzrostlou zelení (stromy a keřové patro), která v současné době v území chybí.

Bude upraven vodní režim v území. Podél západní a jižní části území bude vybudován tzv. průleh (protierozní opatření zadržující vodu a půdu v krajině + záchyt povodňových vod). Dojde tak ke stabilizaci nekontrolovatelného odtoku srážkových vod z území. Řešení srážkových vod počítá také s budováním otevřeného retenčního systému v severní části území. Odtok z kaskády nádrží na SZ bude proveden otevřeným korytem, kdy dojde ke zpomalení odtoku. Nevznikají tak velké rychlosti proudění a bude docházet k určitému výparu a částečnému vsaku, v korytě může docházet k vytváření tůní. Dané území bude vhodně ozeleněno, což přispěje ke zpomalení odtoku vody z retencí. Retenčně zasakovací nádrže a průleh budou řešeny přírodně blízkým způsobem a budou osázeny vhodnou vodomilnou vegetací. U nádrží se předpokládá udržování stálé přirozené vodní hladiny (dotace srážkami). Předpokládá se tak vytvoření nového přírodního stanoviště. Vodní plocha bude spolupůsobit na lokální úrovni klimatu, tedy spolupůsobit při regulaci teploty území snižováním zjevného tepla.

Z hlediska vlivů záměru na možný vznik tepelného ostrova, je možné uvést, že kombinací navržených mitigačních (fotovoltaika, bílé střechy, ozelenění areálu, využití zasakovacích dlaždic) a adaptačních opatření (využívání srážkových vod k zálivce, doplňování požární nádrže a na splachování WC, vybudování průlehu pro Q_{100}) dojde k významnému snížení možného vlivu záměru na zvýšení teploty v jeho bezprostřední blízkosti. Vznik tepelného ostrova se vzhledem k velikosti, charakteru záměru a realizovaným opatřením nepředpokládá.

Záměr uvažuje o instalaci fotovoltaických panelů na střechy objektů. Dále budou budovy areálu zatepleny. Realizací daných opatření dojde k významné úspoře elektrické energie z neobnovitelných zdrojů. Lze předpokládat, že realizací daného opatření dojde ke snížení produkce CO_2 až o 2 970 t za rok. U zateplení budov lze při hrubém konzervativním odhadu předpokládat, že může dojít k úspoře až 15 % energie.

Vzhledem k uvedeným opatřením, které spočívají zejména v realizaci ekostabilizačních prvků v území (zadržení vody v lokalitě v systému přírodně blízkých otevřených retencí s udržováním vodní hladiny, maximalizace zelených ploch s výsadbami dřevin a křovin), lze vlivy záměru na klima považovat v porovnání se stávajícím využitím území pro intenzivní zemědělství za akceptovatelné.

Při respektování opatření k ochraně ovzduší a uvažovaných mitigačních a adaptačních opatření ve vztahu ke změně klimatu nepředstavuje aspekt vlivů na ovzduší a klima ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na ovzduší a klima považovat za přijatelné.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní a historické památky

Na pozemku určeném ke stavbě se nenachází žádné objekty.

Vliv na kulturní památky je vyloučen.

V širším území byly prokázány archeologické nálezy. Nelze tedy zcela při výstavbě vyloučit možnost archeologického nálezu.

Celkově lze shrnout, že aspekt vlivů na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů nepředstavuje ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Záměr je z hlediska vlivů na horninové prostředí a přírodní zdroje přijatelný.

Charakteristika rizik pro veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech a předpokládaných významných vlivů z nich plynoucích

Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky.

Z hlediska možnosti vzniku havárií není výstavba ani provoz areálu takovým záměrem, který by s sebou nesl významné riziko vyplývající z používání látek nebo technologií. Při výstavbě budou použity standardní materiály, technologie a stavební postupy.

Záměr, v předložené variantě a při zachování parametrů uvedených v předložené dokumentaci, nespadá do skupiny A ani B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. V úvahu přicházejí pouze rizika běžných technických poruch zařízení.

Riziko požáru

Stavba bude řešena v souladu s platnou legislativou v oblasti požárního zabezpečení. V celém areálu bude instalován nouzový zvukový systém a elektrická požární signalizace (EPS) s tlačítkovými i automatickými hlásiči požáru. Veškeré prostory objektů (s výjimkou míst, kde je nepřípustné hašení vodou) budou vybaveny samočinným stabilním sprinklerovým hasicím zařízením. V prostorech, kde je to vyžadováno, bude nainstalováno samočinné zařízení pro odvod tepla a kouře.

Riziko kontaminace podzemních a povrchových vod

Pravděpodobnost vzniku havárie s negativním dopadem na vodu bude technickými opatřeními omezena na minimum. Zboží, které by mohlo svými vlastnostmi ohrožovat vody, či se chovat jako hořlavé kapaliny bude skladováno minimálně, a to pouze v příslušně zabezpečených skladovacích místech uvnitř určených prostor objektů, navíc v maloobjemových prodejních obalech.

Do splaškové kanalizace budou odváděny pouze splaškové vody splňující parametry dané kanalizačním řádem.

Při respektování opatření týkajících se rizik při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech nepředstavuje aspekt vlivů na veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech považovat za přijatelné.

Přeshraniční vlivy

Vzhledem k charakteru záměru, jeho lokalizaci a údajům o vlivech záměru na životní prostředí a veřejné zdraví shromážděných v rámci posuzování podle zákona je zřejmé, že problematika přeshraničních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví je bezpředmětná. Se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Závěr

Záměr prakticky neovlivní, resp. minimálně ovlivní, klima, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví. Ovlivní sice živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, krajinu a stav hlukové zátěže, avšak při realizaci opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví spojených se záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona přijatelným způsobem. Vlivy záměru na uvedené složky a charakteristiky životního prostředí se promítají i do přijatelného ovlivnění obyvatelstva, resp. veřejného zdraví.

Na základě provedeného posouzení lze konstatovat, že za předpokladu realizace opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví spojených se záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona budou vlivy záměru na životní prostředí a obyvatelstvo, resp. veřejné zdraví celkově přijatelné.

Na základě dokumentace, obdržených vyjádření uplatněných v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí a posudku se krajský úřad ztotožnil se závěry zpracovatele posudku a dospěl k závěru, že negativní vlivy posuzovaného záměru nepřesahují míru stanovenou platnými právními předpisy a že předmětný záměr lze při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat.

3. Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí

Navržené řešení záměru uvedené v dokumentaci EIA představuje standartní formu odpovídající obvyklému využití tohoto typu záměru včetně navrhovaného využití elektrické energie z fotovoltaických panelů umístěných na střeších jednotlivých objektů a nakládáním srážkových vod v rámci zajištění stálé vodní

hladiny v retenčním systému, doplňování vody v požární nádrži, zajištění užitkové vody pro chod budov či zavlažování nezpevněných ploch se zelení. Přebytečné srážkové vody budou dále vhodně odvedeny do nedalekého recipientu, přesněji Radčického potoka.

Technické řešení záměru s ohledem na jeho charakter a danou etapu přípravy záměru pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí dostačujícím způsobem popsáno a při respektování opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví spojených se záměrem a opatření rezultujících z posuzování dle zákona odpovídá dosaženému stupni poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí.

Detailnější řešení se s ohledem na požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů předpokládá v rámci další přípravy záměru pro příslušná navazující řízení k povolení záměru, a to i na základě podmínek stanovených v tomto závazném stanovisku.

4. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí

Záměr je z hlediska umístění a jeho technického řešení zpracován v jedné návrhové variantě, která je v odborných studiích poměřována s variantou nulovou (stav bez realizace předloženého záměru), která zároveň představuje variantu referenční.

Navrhovaná varianta byla v dokumentaci EIA dostatečně podrobně popsána a byl vyhodnocen její vliv na všechny relevantní složky životního prostředí.

5. Vypořádání vyjádření k dokumentaci

K dokumentaci vlivů záměru „CPI Park Plzeň“ na životní prostředí obdržel Krajský úřad Plzeňského kraje celkem 6 vyjádření z řad dotčených územních samosprávných celků a dotčených správních úřadů, z toho žádné vyjádření nebylo doručeno od veřejnosti.

Vyjádření byla v souladu se zákonem vypořádána v posudku o vlivech záměru „**CPI Park Plzeň**“ na životní prostředí, který je zveřejněn v Informačním systému EIA (<http://www.cenia.cz/eia>) pod kódem záměru **PLK1976**.

Relevantní požadavky a připomínky obsažené v jednotlivých vyjádřeních byly vzaty do úvahy při formulování podmínek tohoto závazného stanoviska.

Vypořádání vyjádření k dokumentaci:

1) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, vyjádření č.j. KHSPL/439/21/2022 ze dne 19. 1. 2022:

- s předloženou dokumentací záměru lze souhlasit, neboť je i po realizaci záměru předpokládáno dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby a u komunikací dotčených záměrem a z hlediska ochrany veřejného zdraví lze předložený záměr akceptovat.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez vypořádání.

2) Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň, vyjádření č.j. ČIŽP/43/2021/349 ze dne 21. 1. 2022:

- s předloženou dokumentací záměru souhlasí a ztotožňuje se s návrhem vodohospodářských opatření obsažených v kapitole D.IV dokumentace.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez vypořádání.

3) Ministerstvo životního prostředí, OVSS III, vyjádření č.j. MZP/2022/520/87 ze dne 25. 1. 2022:

- konstatuje, že v otázce posouzení vlivu záměru na půdu a znečištění půd se dokumentace zabývá pouze pedologickým popisem půdních profilů zastižených v zájmovém území a v té souvislosti pak stanovením předběžné bilance skrývky ornice a vyčíslení výše odvodů za uvažovaný zábor zemědělské půdy. Uvádí, že je zřejmé, že zpracovatel dokumentace vychází z předpokladu, že kladný výsledek žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb. pro umístění záměru je pouze otázkou vypracování povinných příloh žádosti o odnětí zemědělské půdy v rozsahu vyžadovaném zákonem č. 334/1992 Sb. a vyhláškou č. 271/2019 Sb.
- Upozorňuje, že tento předpoklad není případný faktickému postupu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování žádosti o odnětí zemědělské půdy postupem podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. Ačkoliv je plocha záměru v rámci platné územně plánovací dokumentace města Plzně funkčně vymezena pro umístění záměrů obchodu, služeb a výroby, fakt, že záměr žadatele koresponduje s tímto funkčním využitím předmětné plochy zemědělské půdy, nezakládá automaticky nezbytnost odnětí zemědělské půdy pro nezemědělský účel, tedy ani garanci či automatický nárok na udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy právě pro záměr žadatele. Tím spíše, že data o neexistenci jiného možného řešení umístění posuzovaného záměru na plochách mimo zemědělský půdní fond jsou v dokumentaci toliko tvrzena, aniž by byla podložena jakýmkoli relevantními údaji.
- Dokumentace se zabývá zjištěním vlivu na půdu pouze co do možnosti kompenzace produkčních vlastností předmětné plochy zemědělské půdy v případě, že na ní bude záměr umístěn. Vlivem záměru na mimoprodukční vlastnosti půdy, kromě naznačení způsobu odvedení srážkových vod, se dokumentace nezabývá. Nicméně již z této části dokumentace je zřejmé, že minimálně stávající retenční schopnost předmětné plochy zemědělské půdy bude díky existenci záměru zásadním způsobem ovlivněna.
- Dokumentace nereflakuje žádná z doporučení pro její obsah z hlediska hodnocení vlivů záměru na půdu ve vztahu k ochraně veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu formulovaná ministerstvem ve vyjádření k oznámení záměru.
- Ve vztahu k obsahu dokumentace v části týkající se dopadů záměru na půdu ministerstvo upozorňuje, že data poskytnutá oznamovatelem o vstupech, výstupech, stavu životního prostředí a možných významných vlivech záměru na životní prostředí, konkrétně na půdu, vyžadovaná přílohou č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. spolu s informacemi poskytnutými zpracovatelem nad tento

rámec, z povahy věci nemohou a ani nepředjímají výsledek posouzení záměru podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb.

Výše uvedené skutečnosti neumožňují ministerstvu učinit k dokumentaci jiné vyjádření než to, že z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb. nelze vyloučit negativní vliv záměru na zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření se nejprve uvádí, že účelem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. je objektivní posouzení předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a nikoliv vydání rozhodnutí o povolení záměru, resp. - v kontextu vyjádření - souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely. Rozhodnutí o povolení záměru jsou vydávána až na základě příslušných navazujících řízení k povolení záměru, v rámci kterých je kromě jiného nezbytný i souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, vydávaný podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

S vyjádřením lze souhlasit v tom smyslu, že umístění záměru v souladu s funkčním využitím předmětné plochy zemědělské půdy podle příslušného územního plánu nezakládá automaticky nezbytnost odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělský účel, resp. nárok na vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy pro posuzovaný záměr (orgán ochrany zemědělského půdního fondu posuzuje možnost odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu postupem a na základě příslušných podkladů podle cit. zákona, resp. vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Zároveň je však třeba konstatovat, že v daném případě byla možnost odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělský účel deklarována příslušným územním plánem, v rámci jehož přípravy byl aspekt ochrany zemědělského půdního fondu nutně zvažován, neboť příslušný územní plán byl jako koncepce posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.). Přitom proces posuzování záměru ve smyslu § 3 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb. nemůže suplovat proces posuzování koncepce (strategie, politiky, plánu nebo programu) ve smyslu § 3 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb.

Pokud se jedná o vlastní hodnocení vlivu záměru na půdu, resp. na zemědělský půdní fond, provedené v dokumentaci, bylo konstatováno, že vlivy na půdu náležející do zemědělského půdního fondu jsou vzhledem k rozsahu území (cca 15 ha) z hlediska odebrání funkce negativní s tím, že: „Ačkoliv zábor ZPF je negativním vlivem, působení tohoto vlivu je minimalizováno jak umístěním záměru na plochy určené k zastavění, tak i samotným řešením záměru, který předpokládá minimalizace potřebných záborů (např. parkovací dům pro OA), minimalizace zpevněných ploch (zasakovací dlaždice pro venkovní stání OA) a částečně kompenzuje mimoprodukční funkce půdy prostřednictvím důmyslně navrženého vodohospodářského řešení (kaskáda otevřených, přírodě blízkých retencí umožňující evapotranspiraci a částečně i zásak, průleh pro Q100, vsakovací průlehy v zeleném pásu komunikací) a taktéž zeleného pásu pod VN, který bude zatravněn a bude v režimu ekologického hospodaření.“

Ve vztahu k problematice odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (posuzovaný záměr je spojen s potřebou odnětí zemědělské půdy v celkovém rozsahu 14,9060 ha, z toho 6,9263 ha ve II. třídě ochrany, 6,3566 ha v III. třídě ochrany a 1,6231 ha v IV. třídě ochrany) je třeba poukázat i na skutečnost, že podle § 3 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb. se zemědělská půda podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek), i když kvalita zemědělské půdy se podle § 3b odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. odvíjí od širšího spektra ukazatelů (charakteristiky fyzikální, chemické nebo fyzikálně-chemické a biologické). V této souvislosti je v dokumentaci uvedeno: „Na předmětném území pro odnětí ze ZPF se dle katastru nemovitostí zčásti vyskytují pozemky zařazené ve II. třídě ochrany. I když zjištěná skutečná kvalita půdy hodnotám II. třídy ochrany zcela neodpovídá (dle Pedologického průzkumu – AZ GEO, 2020, se jedná o méně až středně produkční půdy), nedošlo prozatím k přehodnocení zatřídění kvality půdy, a proto je nutno z těchto hodnot vycházet.“

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. byla vlivům záměru na půdu věnována v dokumentaci dostačující pozornost (přílohou dokumentace je vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond, jehož součástí je i závěrečná zpráva pedologického průzkumu), stejně tak jako vypořádání vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III k oznámení záměru, uvedenému v úvodu dokumentace na str. 13-14.

Relevantní opatření k ochraně půdy rezultující z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. jsou zahrnuta do podmínek tohoto závazného stanoviska.

Ve vztahu k výše uvedenému a za předpokladu respektování opatření k ochraně půdy spojených se záměrem a opatření rezultujících z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. lze vlivy posuzovaného záměru na půdu považovat za přijatelné.

4) Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, vyjádření č.j. MMP/013441/22 ze dne 28. 1. 2022:

– z hlediska vodního hospodářství:

požaduje za nezbytné maximální dodržení ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, a parkovací plochy v maximální míře situovat pod stavební objekty, aby nevznikaly potenciálně kontaminované dešťové vody.

– Z hlediska ZPF:

považuje za podstatné dodržení ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, přesněji zásad plošné ochrany, tj. odnímat jen nejnutnější plochu ZPF a co nejméně narušovat organizaci ZPF.

– Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

upozorňuje na potřebu vyzdvihnout doporučená opatření pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz;

považuje za vhodné do dokumentace upřesnit rozsah zásahů do významných krajinných prvků (dále jen „VKP“) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;

konstatuje, že řešením odvodu srážkových vod z území do Radčického potoka dojde k zásahu do VKP (lesa a vodního toku s jeho údolní nivou).

- Z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší a lesního hospodářství (PUPFL):

nemá připomínek.

Komentář příslušného úřadu:

Problematice využití srážkových vod byla v dokumentaci věnována dostačující pozornost. Relevantní opatření týkající se využití srážkových vod je zahrnuto v rámci stanovených podmínek, jako součásti tohoto závazného stanoviska. Z celkového předpokládaného počtu cca 653 parkovacích stání pro osobní automobily je cca 399 stání v parkovacím domě a cca 254 venkovních stání. Plochy parkovišť pro osobní automobily budou osazeny zatravněvacími dlaždicemi s podložní sorpční vrstvou.

Záměr počítá s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu jen v nejnútnejším rozsahu s tím, že bude co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu a zároveň budou zohledněny stávající zemědělské účelové komunikace a zachován přístup na okolní zemědělské pozemky.

Relevantní opatření týkající se ochrany krajinného rázu jsou v rámci podmínek součástí tohoto závazného stanoviska.

Vyhodnocení vlivů záměru na významné krajinné prvky, tj. „Radčický les“ a „Radčický potok“ bylo předmětem hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody, které je přílohou 4 dokumentace, a rovněž hydrogeologické studie, která je přílohou 6 dokumentace. S vyhodnocením vlivu záměru na významné krajinné prvky provedeným v dokumentaci lze s ohledem na charakter zásahu souhlasit. Přesněji lze uvést:

- *Na lesních pozemcích bude vybudována konečná část odtoku srážkových vod přitékajících z retenčních nádrží, který bude řešen podzemním potrubím DN 250 (v břehu koryta Radčického potoka bude potrubí vyústěno, dno i břehy koryta v místě vyústění budou opevněny podle požadavků správce toku). Dojde tak pouze k dočasnému narušení ekologické stabilizační funkce lesa a údolní nivy, které však bude svým rozsahem nevýznamné.*
- *Vypouštění srážkových vod do Radčického potoka bude prováděno regulovaně a při splnění limitu odtoku srážkových vod stanoveného v Generelu odvodnění města Plzně na 4 l/s/ha, tj. 158 l/s. Koryto v intravilánu Radčic bylo v roce 2010 upraveno a jeho kapacita byla navýšena na průtok Q50. Při průtoku Q50 bude z území odtékat max. 158 l/s s tím, že předpoklad průtoku v Radčickém potoku při průtoku Q50 je několik m³, tudíž 0,158 m³/s je nevelké navýšení průtoku.*
- *Rovněž z hlediska kvality vypouštěných srážkových vod lze vliv na Radčický potok označit za nevýznamný, a to s ohledem na čištění srážkových vod v odlučovacích ropných látek s garantovanou výstupní koncentrací do 1 mg/l v ukazateli C10 – C40 a rovněž i s ohledem na přirozenou atenuaci ropných látek.*

5) Městský obvod Plzeň 7, vyjádření č.j. UMO7/0253/2022 ze dne 3. 2. 2022:

- nadále trvá na svém vyjádření ze dne 4. října 2021, jednalo se o vyjádření s č.j. UMO7/1521/2021 k oznámení záměru. Konkrétně odkazuje na územní studii, která není schválena komisí koncepce a rozvoje města Plzně, tudíž záměr pokládají nadále za nepřijatelný.
- Dále konstatuje, že záměr je navrhován v lokalitě, která je nyní zatížena již realizovanými záměry a obává se případné kumulace vlivů.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření se nejprve ve vztahu k příslušné územní studii (tj. územně plánovacímu podkladu, který slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace - územního plánu, jeho změny a pro rozhodování v území) uvádí, že předmětná problematika vybočuje z rámce posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Pokud jde obecně o vztah záměru k územně plánovací dokumentaci, resp. o soulad s územně plánovací dokumentací, je třeba konstatovat, že účelem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. je objektivní posouzení předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a nikoliv vydání rozhodnutí o povolení záměru. Rozhodnutí o povolení záměru jsou vydávána až na základě příslušných navazujících řízení k povolení záměru, v rámci kterých bude kromě jiných hledisek posuzován i soulad s příslušnou územně plánovací dokumentací, popřípadě územní studií. Z věcného hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví totiž nemůže samotný soulad či nesoulad záměru s příslušnou územně plánovací dokumentací, popřípadě územní studií ovlivnit velikost a významnost vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které se v rámci posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. vyhodnocují.

Pokud se jedná o problematiku kumulace vlivů s jinými záměry, je třeba konstatovat, že z věcného hlediska posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. se jedná výlučně o možné kumulace vlivů ve vztahu k novým, tj. dosud nerealizovaným záměrům, popřípadě záměrům, které jsou ve výstavbě, a budou souběžně působit s posuzovaným záměrem, neboť vlivy již realizovaných záměrů jsou zahrnuty v rámci stavu jednotlivých složek a charakteristik životního prostředí v dotčeném území, vůči kterému se vlivy posuzovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví posuzují. Z tohoto pohledu byla proto v dokumentaci věnována problematice možnosti kumulace vlivů s jinými záměry adekvátní pozornost.

Z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. vyplývá, že za předpokladu realizace opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví spojených se záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. budou vlivy záměru na životní prostředí a obyvatelstvo, resp. veřejné zdraví celkově přijatelné.

Relevantní opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví resultující z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. jsou zahrnuta do podmínek závazného stanoviska.

6) Statutární město Plzeň, vyjádření č.j. MMP/011011/22 ze dne 3. 2. 2022:

- konstatuje, že bylo zahájeno a již probíhá pořizování nové územní studie (Plzeň, Zóna Karlovarská), jež řeší zájmové území umístění posuzovaného záměru. V době vzniku vyjádření nedošlo ke schválení nové územní studie

Radou města Plzně ani pořizovatelem, avšak lze předpokládat, že předložený záměr vyhovuje v podstatných parametrech zpracované studii.

- Považuje za nezbytné maximální dodržení a využití ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, přesněji navrhnout i využití dešťových vod pro provoz staveb. Považuje za důležité vybudování opatření pro zadržování vody v krajině popsanych v dokumentaci, ale i realizaci zvažovaných dalších opatření k využití dešťových vod, kterými je zálivka zeleně, technologie uvnitř staveb (např. splachování WC), či doplňování požární vody s hlavním cílem snížení náročnosti záměru na pitnou vodu a zároveň eliminaci rizik při realizaci odvodu srážkových vod do Radčického potoka, kde dojde k zásahu do VKP.
- Považuje za vhodné doplnit zejména největší objekty v záměru (konkrétně RAD4, RAD5 a RAD6), u kterých je možnost tvorby tzv. tepelného ostrova, o aplikaci zelených střech či fasád a u parkovacích ploch na povrchu zvolit použití zasakovací dlažby.
- V oblasti dopravy je třeba přizpůsobit provoz areálu tak, aby nedocházelo k odstavu kamionů a nákladních vozidel mimo k tomu vyhrazená místa, tj. na místních komunikacích v řešeném území i v přilehlé zástavbě a sídlišti.
- Považuje za žádoucí zajištění veřejně užívaného přístupu do krajinného zázemí města mezi Úněšovskou ulicí a polní cestou při západní hraně areálu, po níž je také vedena zelená turistická trasa.
- Doplnit záměr i o rozvoj cyklostezek a mobiliáře pro cyklisty, což by také mohlo vést ke snížení zátěže na životní prostředí v rámci individuální dopravy.

Komentář příslušného úřadu:

Obsah vyjádření ve vztahu k příslušné územní studii je okomentován výše, viz komentář k vyjádření Městského obvodu Plzeň 7.

Problematice využití srážkových vod byla v dokumentaci věnována dostačující pozornost. Relevantní opatření týkající se využití srážkových vod zahrnuta ve stanovených podmínkách tohoto závazného stanoviska.

Požadavek týkající se zelených střech a zelených fasád je v podstatě oprávněný a může být řešen v rámci další přípravy záměru. Relevantní opatření týkající se řešení zelených střech a zelených fasád je zahrnuto též do podmínek pro fázi přípravy záměru jako součásti tohoto závazného stanoviska. (Pro úplnost se však ve vztahu k tzv. tepelnému ostrovu uvádí, že zastavěné a zpevněné plochy budou mít samozřejmě v letních dnech teplotu vyšší než okolní zemědělské pozemky, ale z analogických situací lze odvodit, že plochy s různými teplotami jsou ostře ohraničeny (prakticky neexistuje přechodové pásmo) a že zvýšené teploty zastavěných a zpevněných ploch se přímo projeví na teploty okolních ploch do vzdálenosti metrů, maximálně prvních desítek metrů (plochy ve větší vzdálenosti nebudou ovlivněny). Vzhledem ke vzájemné vzdálenosti objektu v zájmovém území a ke vzdálenosti od obytných objektů lze prakticky vyloučit kumulativní nárůst teplot u obytných objektů působením posuzovaného záměru a stávajících záměrů v zájmovém území.)

Součástí záměru je i řešení areálové dopravní infrastruktury, která kromě jiného zahrnuje i odstavná stání pro těžké nákladní automobily a autobusy (viz situace záměru uvedená v příloze 1 dokumentace). Pro úplnost se dále uvádí,

že organizace dopravy v obdobných areálech bývá zpravidla i předmětem smluv s příslušnými dopravci.

Veřejně užívaný prostup do krajinného zázemí města mezi Úněšovskou ulicí a polní cestou při západní hraně areálu je v rámci řešení záměru zajištěn.

Požadavek je i z hlediska ochrany životního prostředí v podstatě oprávněný a může být řešen v rámci další přípravy záměru. Relevantní opáření týkající se řešení požadavku k doplnění záměru o cykloinfrastrukturu je součástí podmínek pro fázi přípravy záměru, které jsou uvedeny v tomto závazném stanovisku.

Krajský úřad se ztotožnil se způsobem vypořádání připomínek zpracovatelem posudku.

Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí:

Dne 6. 9. 2021 bylo příslušnému úřadu doručeno oznámení záměru zpracované v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu za účelem provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona.

Dopisem ze dne 8. 9. 2021 bylo oznámení záměru rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření.

Dne 8. 9. 2021 příslušný úřad 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 informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru PLK1976. Dne 10. 9. 2021 pak na úřední desce městského obvodu Plzeň 7 - Radčice.

Dne 25. 10. 2021 bylo ukončeno zjišťovací řízení vydáním závěru zjišťovacího řízení s tím, že záměr „CPI Park Plzeň“ bude posuzován dle zákona.

Dne 17. 12. 2021 pod č.j. PK-ŽP/20779/21 byla na krajský úřad doručena dokumentace záměru „CPI Park Plzeň“ zpracovaná v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu odborně způsobilou osobou Ing. Stanislavem Postbieglem; osvědčení o autorizaci č.j. 1178/159/OPVŽP/97 ze dne 22. 3. 2016, prodlouženo rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2021/710/3794 ze dne 16. 7. 2021.

Dopisem ze dne 5. 1. 2022 pod č.j. PK-ŽP/227/22 krajský úřad rozeslal dokumentaci dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření.

Dne 5. 1. 2022 krajský úřad zveřejnil dokumentaci záměru v Informačním systému EIA na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (CENIA) (<http://www.cenia.cz/EIA>) pod kódem záměru **PLK1976**. Dne 5. 1. 2022 byla rovněž zveřejněna informace o dokumentaci v souladu s § 16 zákona na úřední desce Plzeňského kraje, dne 10. 1. 2022 pak na úřední desce městského obvodu Plzeň 7 - Radčice.

Dopisem ze dne 10. 2. 2022 pod č.j. PK-ŽP/1737/22 byl zpracováním posudku pověřen Ing. Václav Obluk, držitel autorizace dle § 19 zákona (osvědčení odborné způsobilosti č.j. 19739/2338/OPVŽP/98, prodloužení autorizace č.j. MZP/2021/710/4478). Tímto dopisem byla zpracovateli posudku předána dokumentace včetně došlých vyjádření.

K dokumentaci vlivů záměru „CPI Park Plzeň“ obdržel krajský úřad celkem 6 vyjádření a připomínky dotčených správních úřadů; veřejnost se k dokumentaci

nevyjádřila. Všechny požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních byly vypořádány v kapitole V. posudku (Vypořádání všech obdržených vyjádření k dokumentaci) a vzaty do úvahy při formulování podmínek návrhu závazného stanoviska.

Vzhledem k tomu, že krajský úřad neobdržel nesouhlasné vyjádření veřejnosti k dokumentaci, bylo upuštěno od konání veřejného projednání záměru dle § 17 zákona.

Dne 7. 3. 2022 pod č.j. PK-ŽP/3347/22 obdržel krajský úřad zpracovaný posudek.

Dopisem ze dne 16. 3. 2022 pod č.j. PK-ŽP/3694/22 byl vyzván oznamovatel k refundaci částky za zpracování posudku.

Dne 8. 4. 2022 byla oznamovatelem uhrazena částka za zpracovaný posudek ve smyslu § 18 odst. 3 zákona.

6. Okruh dotčených územních samosprávných celků

Dotčenými územními samosprávnými celky, jejichž správní obvody alespoň zčásti tvoří dotčené území, jsou:

kraj: Plzeňský kraj
obec: Plzeň
městský obvod: Městský obvod Plzeň 7

Toto závazné stanovisko je vydáno podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jako podklad pro vydání rozhodnutí v navazujícím řízení podle § 3 písm. g) zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 7 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost oznamovatele záměru prodloužena o 5 let, a to i opakovaně, v souladu s ustanovením § 9a odst. 4 zákona.

Městský obvod Plzeň 7 - Radčice jako dotčený územní samosprávný celek žádáme o neprodlené zveřejnění závazného stanoviska na úřední desce. V souladu s ustanovením § 16 zákona musí být toto závazné stanovisko bezodkladně vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce, včetně informace, kdy a kde je možné do něj nahlížet.

Zároveň dotčený **Městský obvod Plzeň 7 - Radčice žádáme o neprodlené vyrozumění o dni vyvěšení závazného stanoviska na úřední desce** elektronickou datovou nebo e-mailovou zprávou (dominika.hola@plzensky-kraj.cz), příp. písemně.

Do závazného stanoviska lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (CENIA) (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru **PLK1976**.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko přezkoumatelné v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo podmíněno tímto závazným stanoviskem.

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník k č.j. PK-ŽP/3726/22:

Oznamovatel:

- 1) Czech Property Investments, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, zastoupená na základě plné moci společností Jacobs Clean Energy s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno

Dotčené územní samosprávné celky:

- 2) Městský obvod Plzeň 7, V Radčicích 9/19, 322 00 Plzeň
- 3) Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň
- 4) Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň

Dotčené správní úřady:

- 5) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 1188/15, 301 00 Plzeň
- 6) Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň, Klatovská 591/48, 301 22 Plzeň
- 7) Ministerstvo životního prostředí – OVSS III, Hřímálého 2730/11, 301 00 Plzeň