

Praha: 02.05.2022  
Číslo jednací: 051557/2022/KUSK  
Spisová značka: SZ\_153591/2021/KUSK  
Vyřizuje: Ing. Alena Bartošová I. 979  
Značka: OŽP/BA

Dle rozdělovníku

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

**(dále jen „závazné stanovisko“)**

podle ustanovení § 9a 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“).

### **Povinné údaje**

**Název záměru:** „OC Kaufland Lysá nad Labem“

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu:**

*Kategorie II, bod 110: „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>.“*

<b>Umístění záměru:</b>	kraj:	Středočeský
	obec:	Lysá nad Labem
	k. ú.:	Lysá nad Labem
	parc. č.:	511/5, 511/60, 511/59

### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Předmětem záměru je výstavba maloobchodní prodejny potravin včetně doplňkového nepotravinového zboží, případně služeb. Součástí jsou doplňující odborné prodejny koncesionářů. Jedná se o přízemní stavbu s administrativní nadstavbou. V přízemí bude umístěna prodejní a skladovací část včetně technického zázemí, první patro bude vyhrazeno pro sociální zázemí zaměstnanců a kanceláře vedení obchodu. V rámci záměru bude vybudováno prodejní centrum s veškerým potřebným zázemím (technickým, skladovým, sociálním apod.), včetně parkovacích míst pro zákazníky a pracovníky.

Kapacita záměru:

- Plochy dotčeny záměrem celkem 17 633 m<sup>2</sup>
- Zastavěné plochy 5 160,9 m<sup>2</sup>
- Zpevněné plochy 8 926,2 m<sup>2</sup>
- Zeleň 3 545,9 m<sup>2</sup>
- Prodejní plocha: 2 941,1 m<sup>2</sup>
- Nájemní plocha / koncesionáři: ~204,0 m<sup>2</sup>
- Počet zaměstnanců max. 99 osob

- Počet pracovních směn 2 směny,
- Provoz pro zákazníky Po – Ne 7:00 – 22:00 h,
- Parkoviště pro osobní automobily 212 stání.

Areál je navržený s hlavní budovou a vedlejšími objekty, které vždy podporují nebo doplňují funkci objektu hlavního. Objekt SO 01 (prodejna Kaufland) má půdorysně tvar písmene L, o rozměrech ~98,9 x 48,9 m, s hlavní částí obdélníkového tvaru, který je rozdělen na část prodejny v přední části (kde se dále nachází hlavní vstup, prostor pro koncesionáře, vstup do administrativního vestavku a zázemí pro návštěvníky a obsluhu) a skladovací s 2 místy v zadní části s technickým vestavkem. Objekt prodejny je osazený tak, aby byl dobře přístupný a obslužný. Kolem něj jsou dle svého účelu rozmístěny doplňující objekty.

Jsou to SO 02 (nádrž SHZ), SO 03 (požární nádrž). Na pozemku jsou pak dále další drobnější objekty jako SO 05 (Trafostanice), SO 07 (reklamní pylon), SO 08 (Reklamní poutač Kaufland/vlajkosláva).

Ostatní objekty: SO 04 (Opěrka – okružní křižovatka), SO 06 (Sadové úpravy).

Uvnitř objektu bude samoobslužná prodejna, která zabezpečí prodej potravinářského zboží, včetně obslužných úseků, a dále široký sortiment průmyslového zboží. V rámci objektu obchodního domu budou provozovány obslužné úseky lahůdek a sýrů a porcovaného masa. Doplňující odborné prodejny koncesionářů v objektu pak řeší prodej dalšího potravinářského a nepotravinářského zboží včetně případných služeb.

Napojení prodejny Kaufland je navrženo prostřednictvím nově plánované komunikace, která bude vybudována v rámci plánovaného sousedního areálu, který je navržen za ulicí Na Mlýčnicku jihozápadně od řešeného záměru. Tato komunikace propojí navrženou okružní křižovatku s ulicí Smetanova a povede mezi sportovním hřištěm a závodem H.A.N.S. Prefa, a.s.

Areál bude volně přístupný z ul. Na Mlýčnicku, provoz bude v maximálním stavu od 7-22 h denně, 7 dní v týdnu. Objekt je navržen jako přízemní, s částečně vestavěným podlažím ve 2.NP (nadstavby v prvním patře).

**Obchodní firma oznamovatele:** Kaufland Česká republika v.o.s.  
**IČO oznamovatele:** 251 10 161  
**Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad podle § 22 zákona **vydává**

## S O U H L A S N É   Z Á V A Z N É   S T A N O V I S K O

k posouzení vlivů provedení záměru

### „OC Kaufland Lysá nad Labem“

na životní prostředí

**S následujícími podmínkami:**

Podmínky pro fázi přípravy záměru

- 1) V rámci zpracování prováděcí projektové dokumentace bude zpracován návrh opatření ke snížení negativních vlivů výstavby záměru na okolní obytnou zástavbu, zejména z hlediska

minimalizace prašnosti a hluku, dále budou stanovena omezení pro případné činnosti v době od 22:00 do 6:00 hodin.

- 2) V dalších stupních projektové dokumentace bude zpracován plán ozelenění areálu, podle plánu proběhne výsadba rostlin a jejich následná péče.
- 3) V rámci zpracování projektu zeleně bude navrženo zachovat alespoň částečně současné poměry stanoviště pro ohroženého slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*) a silně ohrožené druhy ptáků. Navrhovaná výsadba by tedy měla zahrnovat keřové porosty s druhy rostlin, které budou alespoň rozumným kompromisem mezi nároky daných druhů a možnostmi údržby. Doporučujeme vysazení hlohů, růží šípkových a jiných přirozeně se vyskytujících druhů pro podporu biotopu ohroženého slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*) a silně ohroženého rákosníka velkého (*Acrocephalus arundinaceus*). Ve stromovém patře by v navrhovaných výsadbách ze stejného důvodu neměl chybět topol bílý. Dále je třeba zachovat alespoň část lokality lokálně podmáčenou s výskytem rákosu či vytvořit tůňku či jezírko pro podporu rákosníka velkého (*Acrocephalus arundinaceus*). Navrhované řešení bude konzultováno s orgánem ochrany přírody.
- 4) V rámci návrhu sadových úprav znovu prověřit možnost navýšit počet stromů v prostoru parkoviště tak, aby se zvětšila jimi zastíňovaná plocha.
- 5) V rámci dalšího stupně projektové přípravy bude navrženo a technicky dořešeno navýšení retenční kapacity areálu tak, aby maximální odtokové množství (5,41 l/s) bylo dodrženo také při přívalových srážkách víc jak 60 mm za 8 h. Předpokládané řešení bude vycházet z již navrženého technického řešení spočívajícího ve vytvoření další retenční kapacity tak, že k rozlivu bude docházet na plochách parkovišť a odtok srážkových vod z nich bude umožněn pouze přes společný regulovaný odtok s maximálním odtokovým množstvím (5,41 l/s). Pro tyto účely je možné využít pouze areál záměru, vhodným technickým opatřením bude zajištěno, že nedojde k přetoku zadržené vody na jiné pozemky.
- 6) Před zahájením prací bude proveden podrobný průzkum lokality a nezbytné vzorkování, na základě kterého se bude dále postupovat při nakládání s navážkami, asfaltem, případně dalšími objevenými druhy odpadů.
- 7) Před zahájením výstavby budou realizována technická opatření pro minimalizaci prašnosti a hluku v průběhu výstavby, která budou navržena v prováděcí projektové dokumentaci
- 8) V průběhu výstavby bude zajištěno a prováděno zkrápění ploch a skladovaných sypkých materiálů z důvodu snížení prašnosti. Pro tyto účely bude zajištěn dostatečný zdroj vody.

#### Podmínky pro fázi realizace záměru

- 9) Na staveništi bude umístěno dostatečné množství chemických WC.
- 10) V prostoru staveniště nebudou prováděny opravy a údržba stavebních strojů a dopravní techniky.
- 11) Při provádění skrývky zemin bude minimalizován jejich rozsah, skrývány budou odděleně jednotlivé půdní horizonty a místa s uloženými zeminami budou zabezpečena proti zaplavení a odplavování. Skrývky budou prováděny mimo vegetační období.
- 12) V místě výstavby záměru budou umístěny v dostatečném množství sanační prostředky pro případnou likvidaci úniku ropných látek.
- 13) Podél západní strany areálu od jižní hranice parkoviště bude postaven betonový plot o délce 66 + 15 m a výšky 3 m, který bude mít vlastnosti protihlukové stěny.

#### Podmínky pro fázi provozu záměru

- 14) V rámci zkušebního provozu bude provedeno měření hluku akreditovanou laboratoří a výsledky budou zaslány Krajské hygienické stanici Středočeského kraje. Rozsah měření a umístění měřících bodů bude konzultován s KHS.

- 15) Záměr bude zprovozněn až po realizaci nového napojení z JZ strany na ulici Jedličkova.
- 16) Ozelenění areálu bude provedeno již během výstavby objektů, před započítáním provozu záměru budou veškeré zelené plochy minimálně osety travním semenem. Do jednoho roku od započítání provozu budou dokončeny veškeré výsadby. Bude smluvně zajištěna následná péče o zeleň.
- 17) Během provozu záměru se budou osobní i nákladní vozidla pohybovat pouze po zpevněných komunikacích.
- 18) Bude vypracován a schválen provozní řád pro lapač ropných látek – technické zařízení pro případ havárie (vodní dílo).
- 19) Po zavírací době bude areálové osvětlení včetně reklamního poutače tlumeno na minimum. Jeho intenzita bude po zavírací době tlumena na 10% normální intenzity (cca 2 lx).

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 nebyly stanoveny.

## **Odůvodnění**

### **Odůvodnění vydání souhlasného závazného stanoviska včetně odůvodnění uvedených podmínek:**

Na základě Závěru zjišťovacího řízení vydaného pod č.j. 106834/2021/KUSK ze dne 26.08.2021, došlo ke zpracování dokumentace záměru. Dokumentaci záměru podle přílohy č. 4 zákona zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. Jako zpracovatel posudku byla vybrána osoba s autorizací podle zákona Ing. Pavel Cetl.

Podklady závazného stanoviska:

- Dokumentace záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem zpracovaná dle přílohy č. 4 zákona osobou autorizovanou dle zákona RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., v prosinci 2021,
- Jako podklad pro dokumentaci EIA byly zpracovány odborné studie (Rozptylová studie, Hluková studie, Studie srážkoodtokových poměrů a hydrologické posouzení možnosti zasakování srážkových vod do vod podzemních, Studie hodnocení zdravotních rizik),
- Vyjádření k dokumentaci záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“,
- Veřejné projednání konané online prostřednictvím aplikace Microsoft Teams dne 17.02.2022,
- Posudek na dokumentaci o hodnocení vlivů záměru na životní prostředí záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“, který vypracoval dle přílohy č. 5 zákona Ing. Pavel Cetl, autorizovaná osoba dle zákona.

Vydání souhlasného závazného stanoviska je založeno na vyhodnocení současného stavu příslušných složek a charakteristik životního prostředí v zájmovém území (v době zpracování dokumentace) a také na vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Z provedeného hodnocení záměru uvedeného v dokumentaci vyplývá, že na základě charakteru samotného záměru, závěrů jednotlivých odborných studií a na základě souhrnného posouzení možných negativních vlivů posuzovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví 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.

Předložený záměr byl vyhodnocen ve všech aspektech životního prostředí a byl shledán jako přípustný, tedy splňuje všechny legislativní požadavky na ochranu životního prostředí, neohrožuje veřejné zdraví a nepřináší zásadní negativní vlivy, které by byly v rozporu s požadavky trvale udržitelného rozvoje. Při splnění navržených podmínek v tomto závazném stanovisku pro eliminaci, resp. snížení negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí lze považovat záměr z hlediska vlivů na životní prostředí za realizovatelný.

Příslušný úřad se ztotožnil s hodnocením a závěry posudku.

Na základě dokumentace záměru, posudku k dokumentaci, veřejného projednání a obdržených vyjádření, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr je realizovatelný za předpokladu splnění navržených podmínek pro jednotlivé fáze přípravy, výstavby a provozu záměru a lze tedy vydat souhlasné závazné stanovisko.

#### Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínky jsou stanoveny za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Podmínky byly vymezeny na zmírnění či eliminaci hlavních vlivů záměru na životní prostředí. Do podmínek bylo zahrnuto všech 19 podmínek navržených zpracovatelem posudku. Do podmínek závazného stanoviska nebyly zahrnuty podmínky, které bez dalšího pouze upozorňují na povinnosti stanovené právními předpisy.

#### **I. Fáze přípravy záměru**

1. V rámci zpracování prováděcí projektové dokumentace bude zpracován návrh opatření ke snížení negativních vlivů výstavby záměru na okolní obytnou zástavbu, zejména z hlediska minimalizace prašnosti a hluku, dále budou stanovena omezení pro případné činnosti v době od 22:00 do 6:00 hodin.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů výstavby na obyvatelstvo.

2. V dalších stupních projektové dokumentace bude zpracován plán ozelenění areálu, podle plánu proběhne výsadba rostlin a jejich následná péče.

Účelem podmínky je zvýšení biodiverzity a minimalizace vlivů na kvalitu ovzduší a klima.

3. V rámci zpracování projektu zeleně bude navrženo zachovat alespoň částečně současné poměry stanoviště pro ohroženého slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*) a silně ohrožené druhy ptáků. Navrhovaná výsadba by tedy měla zahrnovat keřové porosty s druhy rostlin, které budou alespoň rozumným kompromisem mezi nároky daných druhů a možnostmi údržby. Doporučujeme vysazení hlohů, růží šípkových a jiných přirozeně se vyskytujících druhů pro podporu biotopu ohroženého slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*) a silně ohroženého rákosníka velkého (*Acrocephalus arundinaceus*). Ve stromovém patře by v navrhovaných výsadbách ze stejného důvodu neměl chybět topol bílý. Dále je třeba zachovat alespoň část lokality lokálně podmáčenou s výskytem rákosu či vytvořit tůňku či jezírko pro podporu rákosníka velkého (*Acrocephalus arundinaceus*). Navrhované řešení bude konzultováno s orgánem ochrany přírody.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů na chráněné živočichy, zvýšení biodiverzity a minimalizace vlivů na kvalitu ovzduší a klima.

4. V rámci návrhu sadových úprav znovu prověřit možnost navýšit počet stromů v prostoru parkoviště tak, aby se zvětšila jimi zastíňovaná plocha.

Účelem podmínky zvýšení biodiverzity a minimalizace vlivů na kvalitu ovzduší a klima.

5. V rámci dalšího stupně projektové přípravy bude navrženo a technicky dořešeno navýšení retenční kapacity areálu tak, aby maximální odtokové množství (5,41 l/s) bylo dodrženo také při přívalových srážkách víc jak 60 mm za 8 h. Předpokládané řešení bude vycházet z již navrženého technického řešení spočívajícího ve vytvoření další retenční kapacity tak, že k rozlivu bude docházet na plochách parkovišť a odtok srážkových vod z nich bude umožněn pouze přes společný regulovaný odtok s maximálním odtokovým množstvím (5,41 l/s).

Pro tyto účely je možné využít pouze areál záměru, vhodným technickým opatřením bude zajištěno, že nedojde k přetoku zadržené vody na jiné pozemky.

Účelem podmínky je zvýšení ochrany okolních pozemků pro případ intenzivních srážek.

6. Před zahájením prací bude proveden podrobný průzkum lokality a nezbytné vzorkování, na základě kterého se bude dále postupovat při nakládání s navážkami, asfaltem, případně dalšími objevenými druhy odpadů.

Účelem podmínky je správné nakládání s odpady vzniklými v průběhu výstavby a také prevence znečištění horninového prostředí a vod v případě výskytu kontaminovaných materiálů.

7. Před zahájením výstavby budou realizována technická opatření pro minimalizaci prašnosti a hluku v průběhu výstavby, která budou navržena v prováděcí projektové dokumentaci

Účelem podmínky je minimalizace vlivů na kvalitu ovzduší a klima.

8. V průběhu výstavby bude zajištěno a prováděno zkrápění ploch a skladovaných sypkých materiálů z důvodu snížení prašnosti. Pro tyto účely bude zajištěn dostatečný zdroj vody.

Účelem podmínky je minimalizace vlivů na kvalitu ovzduší a klima.

## **II. Fáze realizace záměru**

9. Na staveništi bude umístěno dostatečné množství chemických WC.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů výstavby na povrchové a podzemní vody.

10. V prostoru staveniště nebudou prováděny opravy a údržba stavebních strojů a dopravní techniky.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů výstavby na povrchové a podzemní vody.

11. Při provádění skrývky zemin bude minimalizován jejich rozsah, skrývány budou odděleně jednotlivé půdní horizonty a místa s uloženými zeminami budou zabezpečena proti zaplevelení a odplavování. Skrývky budou prováděny mimo vegetační období.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů výstavby na půdu a faunu a flóru.

12. V místě výstavby záměru budou umístěny v dostatečném množství sanační prostředky pro případnou likvidaci úniku ropných látek.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů v případě poruchy či havárie spojené s únikem kapalných znečišťujících látek.

13. Podél západní strany areálu od jižní hranice parkoviště bude postaven betonový plot o délce 66 + 15 m a výšky 3 m, který bude mít vlastnosti protihlukové stěny.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů hluku a světelného smogu na blízkou obytnou zástavbu.

## **III. Fáze provozu záměru**

14. V rámci zkušebního provozu bude provedeno měření hluku akreditovanou laboratoří a výsledky budou zaslány Krajské hygienické stanici Středočeského kraje. Rozsah měření a umístění měřících bodů bude konzultován s KHS.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů hluku na obyvatelstvo.

15. Záměr bude zprovozněn až po realizaci nového napojení z JZ strany na ulici Jedličkova.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů dopravy.

16. Ozelenění areálu bude provedeno již během výstavby objektů, před započítím provozu záměru budou veškeré zelené plochy minimálně osety travním semenem. Do jednoho roku od započetí provozu budou dokončeny veškeré výsadby. Bude smluvně zajištěna následná péče o zeleň.

Účelem podmínky je zvýšení biodiverzity a minimalizace negativních vlivů na chráněné živočichy, ale také zamezení zvyšování prašnosti vlivem větrné eroze.

17. Během provozu záměru se budou osobní i nákladní vozidla pohybovat pouze po zpevněných komunikacích.

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů dopravy.

18. Bude vypracován a schválen provozní řád pro lapač ropných látek – technické zařízení pro případ havárie (vodní dílo).

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů na povrchové vody.

19. Po zavírací době bude areálové osvětlení včetně reklamního poutače tlumeno na minimum. Jeho intenzita bude po zavírací době tlumena na 10% normální intenzity (cca 2 lx).

Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů světelného smogu.

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

Záměr byl posouzen z pohledu ovlivnění životního prostředí s použitím současných metod posuzování vlivů staveb tohoto druhu na životní prostředí. Byly posouzeny jednotlivé výstupy použitého typu technologie na životního prostředí a charakter okolní krajiny, včetně její současné environmentální zátěže. Realizace záměru se předpokládá v jedné etapě a není uvažována variantně.

#### **Vlivy na ovzduší**

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Vlivy na ovzduší byly posouzeny rozptylovou studií a to včetně pachových látek (zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.). Záměr se nachází v území, kde jsou dlouhodobě překračovány platné imisní limity pro krátkodobé koncentrace  $PM_{10}$  a pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu. V průběhu výstavby je nutné počítat s možným navýšením emisí prachu a plyných škodlivin v důsledku stavebních a manipulačních prací. Tyto vlivy budou eliminovány vhodnou organizací výstavby a úklidem vozovek. V období provozu záměru se předpokládá mírný nárůst emisí z výfukových plynů v souvislosti s vyvolanou dopravou. Na základě vypočtených koncentrací znečišťujících látek lze konstatovat, že z hlediska dodržování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí, nedojde vlivem provozu záměru k překročení imisních limitů znečišťujících látek. Vypočtené příspěvky k imisnímu zatížení při plánovaném provozu záměru jsou nízké a nejsou na takové úrovni, aby mohlo jejich vlivem dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě, a to i s ohledem na umístění v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

#### **Vlivy na klima**

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Vlivy na klima jsou řešeny jednak pro lokální vlivy tak i globální vlivy, v obou případech jsou vlivy vyhodnoceny jako malé a akceptovatelné.

#### **Vlivy na akustickou situaci**

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Vlivy na akustickou situaci byly posouzeny hlukovou studií (RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. a Ing. Tomáš Staš). Posouzení bylo provedeno na základě měření stávajících zdrojů hluku se zohledněním nových zdrojů ze záměru, včetně v související dopravy. Při výpočtu stacionárních zdrojů hluku při provozu záměru nebyla provedena korekce hluku, všechny zdroje byly zapnuty na plný nepřetržitý výkon. Na základě měření lze vyhodnotit, že stávající i navrhovaná hluková zátěž ze stacionárních zdrojů vyhovuje platným legislativním limitům 50 dB v denní resp. 40 dB v noční době pro období provozu záměru, a to i při zohlednění kumulativního vlivu budoucího sousedního areálu OC Tesco. Pro výpočet hlukové zátěže byly zvoleny vybrané referenční body u obytných domů, které budou záměrem nejvíce zatíženy. Referenční body č. 2 a 3 se nacházejí u komunikace III. třídy, proto byla na tyto body uplatněna korekce + 5 dB. U referenčního bodu č. 1 byla s ohledem na dominantní přírůstek hluku z provozu dopravy na ulici Jedličkova (komunikace č. II/272), uplatněna korekce + 10 dB. V denní i noční době pro stávající stav i všechny výhledové varianty bylo výpočtem ověřeno plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy při zohlednění příslušných korekcí ve všech referenčních bodech. Realizací záměru dojde v denní době k mírnému zvýšení hluku z dopravy, ale toto zvýšení nebude mít za následek překračování prahových hodnot nepříznivých účinků hluku. Na základě výstupů akustické studie lze konstatovat, že změny hlukového zatížení v posuzované lokalitě budou akceptovatelné. Pro další snížení hlukové zátěže (a světelného smogu) byla navržena stavba betonové zdi o celkové délce 81 m a výšce 3 m na západním okraji parkoviště (zpracováno do podmínek závazného stanoviska). Situace bude dále ověřena v rámci zkušebního provozu, kdy bude provedeno měření pro potvrzení závěrů akustické studie (součástí podmínek závazného stanoviska).

#### **Vlivy na zdravotní rizika**

Pro posouzení vlivu záměru na zdraví obyvatel z hlediska zátěže znečišťujícími látkami a hlukem byla zpracována studie (HIA), kterou zpracovala Ing. Jitka Růžičková a jejímž podkladem

jsou data získaná v rámci rozptylové a hlukové studie. V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly vyčísleny imisní příspěvky suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>, oxidu uhelnatého (CO), oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>), oxidu siřičitého (SO<sub>2</sub>), benzenu a benzo(a)pyrenu (BaP). Na základě posouzení vlivů imisí na veřejné zdraví bylo zjištěno, že nejvyšší roční imisní příspěvky frakcí PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>, 8 hodinové imisní příspěvky CO, a maximální hodinové příspěvky NO<sub>2</sub> a SO<sub>4</sub>, nepředstavují významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo. V případě nejvyššího průměrného ročního imisního příspěvku benzenu jsou naměřené hodnoty 2 řády pod rozmezím přijatelného rizika. Z hlediska stávajícího pozadí BaP je v hodnocené oblasti překračován platný imisní limit, nejedná se ovšem o stav ojedinělý, tyto hodnoty jsou dle Systému monitorování zdravotního stavu obyvatelstva a imisního měření dlouhodobě překračovány na většině území České republiky. Příspěvky BaP po realizaci záměru jsou o 2 řády nižší než hodnoty současného imisního pozadí a nezmění tedy současnou míru zatížení. Pro hodnocení zdravotních rizik exponované populace byl použit konzervativní expoziční scénář, tedy vypočtené maximální příspěvky u nejbližší obytné zástavby byly použity pro celou populaci v okolí záměru. Riziko tím je vědomě nadhodnoceno. Celkovou imisní situaci zájmového území ovlivní realizace záměru zcela nepatrně, a to v úrovni, která je z hlediska zdravotních rizik hodnocených škodlivin zanedbatelná a kvantitativně prakticky nehodnotitelná. Z hlediska posouzení odhadu zdravotních rizik hluku v důsledku realizace záměru vyplývá, že po realizaci záměru nedojde k významnému zvýšení zdravotních rizik oproti současnému stavu. Na základě provedeného vyhodnocení odhadu zdravotních rizik lze předpokládat, že realizace záměru v sobě nenese významně zvýšené zdravotní riziko pro obyvatele v okolí záměru.

### **Vlivy na povrchové a podzemní vody**

Z hlediska vlivu na vodu je v dokumentaci konstatováno, že při provozu nebudou vznikat technologické odpadní vody. Záměrem budou produkovány odpadní vody ze sociálních zařízení ve výši cca 5 159 m<sup>3</sup>/rok. Tyto vody budou odváděny splaškovou kanalizací a následně likvidovány na městské ČOV. V místě záměru je relativně vysoká hladina podzemní vody, proto není možné zasakování srážkových vod. K záměru byla vypracována studie – Srážkovoodtokové poměry a hydrologické posouzení možnosti zasakování srážkových vod do vod podzemních, kterou zpracoval Ing. Robert Michek (odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1949/2005). Odvod dešťových vod bude regulován retenční nádrží na odtokové množství 5,41 l/s, vody ze zpevněných ploch budou předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Recipientem těchto vod bude bezejmenná vodoteč křížící ulici Na Mličníku. Vodní bilance zůstane v zájmovém území stejná, pouze přirozená infiltrace srážkových vod do vod podzemních a povrchový odtok v nezpevněném (stávajícím) území bude realizován prostřednictvím řízeného odtoku přes retenční nádrž.

V rámci ochrany záměru před záplavou je konstatováno, že areál neleží v prostoru záplavy (Q<sub>100</sub>). Plocha záměru spadá do území ohroženým přívalovými povodněmi, proto bylo v rámci podmínek závazného stanoviska navrženo opatření zvyšující retenční schopnost areálu tak, aby odváděné množství dešťových vod nepřekročilo přirozený odtok z území (5,41 l/s) ani během takové srážkové události. Z hlediska ochrany kvality povrchových vod záměr obsahuje technická i provozní opatření pro vyloučení úniku případného znečištění do povrchových vod. Obdobná opatření jsou navržena i ve vztahu k ochraně podzemních vod. Vlivy na podzemní vody či vodní zdroje po realizaci záměru se nepředpokládají.

### **Vlivy na půdy**

Záměr si vyžádá zábor půdy spadající do I. třídy kategorie ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) o celkové rozloze cca 14 492,5 m<sup>2</sup> (půdy velmi produkční). Dále zábor půdy spadající do II. třídy kategorie ochrany ZPF o celkové rozloze cca 41,26 m<sup>2</sup> (půdy nadprůměrně produkční). Půda není dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Na ploše, u níž dojde k trvalému záboru ze ZPF, bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy, která bude následně předána do zařízení k likvidaci oddenků a semen zlatobýlu, tak aby mohla být použita ke zúrodnění zemědělských pozemků. Podrobně bude řešeno v rámci žádosti o vynětí a dle pokynů orgánu ochrany ZPF. Realizace záměru je navržena na plochách, které jsou územním plánem určeny k zástavbě.



### **Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

V souvislosti s realizací záměru nebude zasahováno do dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a do území bilancovaných výhradních a nevyhrazených ložisek dle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vliv realizace záměru na přírodní zdroje lze vyloučit.

### **Vlivy na biologickou rozmanitost**

Mírně negativní vliv realizace záměru lze očekávat na běžné i chráněné druhy živočichů a rostlin, vyskytujících se v daném území, a to především z důvodu kácení, kdy zejména křoviny poskytují většině druhů živočichů potravu a úkryt. Při jarním průzkumu v roce 2021 byl v lokalitě zaznamenán výskyt ohrožených druhů, jakými jsou slavík obecný a rákosník velký, vzhledem k tomu je v rámci závazného stanoviska navržena podmínka, která tento stav reflektuje. Z hlediska flory se v rámci zájmového území vyskytují spíše běžné druhy bylinného patra, kdy převažují spíše invazivní a expanzivní druhy (zlatobýl kanadský, třtina křovištní). Výjimkou je výskyt kriticky ohroženého druhu, který představuje mandloň nízká (*Prunus tenella*). Její výskyt je však s ohledem na to, že plocha byla v minulosti využívána jako zahradnictví považován za sekundární, tedy předpokládá se, že v zahradnictví mohl být pěstován tento druh a jeho kultivary. Keřové patro je zastoupeno běžnými druhy jako růže šípková či hloh apod. V místě záměru byl dále proveden dendrologický průzkum (spol. Zahradní architektura; Ing. Jana Rovenská Čadilová, prosinec 2020). Výsledkem dendrologického průzkumu byla inventarizace dřevin v několika kategoriích. Zapojené porosty a dřeviny, pro které je nutné vyřídít povolení ke kácení a dřeviny určené k zachování. V rámci povolení ke kácení (v dalších stupních projektové dokumentace) je stanovena náhradní výsadba. Vliv na biologickou rozmanitost je v důsledku přijatých opatření možno označit za akceptovatelný.

### **Vlivy na krajinný ráz**

Záměr nebude mít významný vliv na estetickou kvalitu krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že je záměr lokalizován uvnitř průmyslové a obytné zástavby, se realizací záměru nepředpokládá významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty. Záměr nemůže nijak ovlivnit krajinný ráz ve smyslu krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### **Vlivy na ZCHÚ a soustavu NATURA**

Významný negativní vliv záměru na zvláště chráněná území i prvky ÚSES lze vyloučit. Lokality Natura 2000 nebudou realizací záměru negativně ovlivněny.

### **Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky, architektonické a archeologické aspekty**

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Hmotný majetek, kulturní či jiné památky nejsou stavbou zasaheny. Záměr se nachází v území, kde není vyloučena možnost archeologických nálezů, ale není pravděpodobná, nicméně nelze ji zcela vyloučit a předpokládají se tedy běžná zákonná opatření.

### **Vlivy na odpady**

V průběhu výstavby budou vznikat různé typy odpadů, pro jejichž klasifikaci a kvantifikaci nejsou v této fázi záměru k dispozici potřebné údaje. Během výstavby bude kategorizace a množství odpadů upřesněno. Odpady z provozu budou shromažďovány a následně předávány oprávněným osobám k likvidaci. Pro všechny tyto odpady platí povinnost nakládat s nimi v souladu s příslušnými předpisy.

### **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 na životní prostředí a veřejné zdraví je v případě posuzovaného záměru bezpředmětná. Se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

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

Technické řešení záměru je v dokumentaci s ohledem na jeho charakter a danou etapu přípravy záměru pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dostačujícím způsobem popsáno a při respektování opatření k ochraně životního prostředí spojených se záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. 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 požadavků vyplývajících z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., které jsou v rámci návrhu závazného stanoviska formulovány

### **Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí:**

Dokumentace EIA uvádí jedinou variantu. Tato varianta je porovnána s nulovou variantou (nerealizace stavby). Realizace stavby pochopitelně vnáší do území jisté negativní vlivy (některé částečně kompenzuje), jejich míra je však vyhodnocena jako nízká a akceptovatelná.

### **Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí:**

Z hlediska vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví nebyl v předložené dokumentaci nalezen žádný natolik významný faktor, který by za předpokladu plnění podmínek souhlasného závazného stanoviska bránil realizaci posuzovaného záměru. Vlivy záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ na životní prostředí byly posouzeny ze všech podstatných hledisek v souladu se zákonem.

- Dne 09.12.2021 byla na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚ“) předložena dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace“).
- Dne 23.12.2021 byla KÚ rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům k vyjádření dokumentace zpracovaná RNDr. Danielou Pačesnou Ph.D., autorizovanou osobou dle § 19 zákona (autorizace č.j. 38495/ENV/11). Dokumentace byla zveřejněna na úřední desce Středočeského kraje dne 23.12.2021.
- K.Ú. pověřil zpracováním posudku Ing. Pavla Cetla, autorizovanou osobu dle § 19 zákona (autorizace č.j. 46325/ENV/06).
- Na základě obdržených odůvodněných nesouhlasných vyjádření veřejnosti k dokumentaci nařídil KÚ konání veřejného projednání. To bylo konáno dne 17.02.2022 prostřednictvím online přenosu přes aplikaci Microsoft Teams od 15:30 hodin.
- Dne 06.05.2022 obdržel KÚSK zpracovaný posudek EIA dle § 9 zákona

### **Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta:**

#### Územně samosprávné celky:

Středočeský kraj, vyjádření k dokumentaci ze dne 20.01.2022, č.j. 010204/2022/KUSK,

#### Dotčené správní orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vyjádření k dokumentaci ze dne 18.01.2022, č.j. 008826/2022/KUSK,

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí, č.j. MULNL-OVŽP/106201/2021/Ště, doručeno pod č.j. 011873/2022/KUSK, dne 24.01.2022,

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, vyjádření k dokumentaci č.j. ČÍŽP/41/2021/13374, doručeno pod č.j. 008662/2022/KUSK, dne 18.01.2022,

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze — územní pracoviště v Nymburku, vyjádření k dokumentaci č.j. KHSSC 66738/2021, doručeno pod č.j. 160538/2021/KUSK, dne 29.12.2021,

Veřejnost:

Vyjádření občana A. K., doručeno pod č.j.011041/2022/KUSK dne 22.01.2022,

Vyjádření občana P. Z., doručeno pod č.j. 011906/2022/KUSK dne 24.01.2022.

**Vypořádání vyjádření k dokumentaci:**

**1. Územní samosprávné celky**

**Středočeský kraj**

Středočeský kraj nesouhlasí s dokumentací k záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ a požaduje její dopracování. V dokumentaci je třeba dopracovat zejména problematiku záboru ZPF I. a II. třídy, kdy výstavbou OC dojde k znehodnocení těchto pozemků, které nelze v plnohodnotné výši kompenzovat „náhradní výsadbou“. Je třeba dořešit odvod dešťových a povrchových vod, tedy zabývat se celkovou hydrologickou situací.

Vypořádání:

*Zábor ZPF je na této ploše předpokládán územním plánem a tedy v souladu s § 4, odstavcem 5 zákona č. 334/1992 Sb. je zástavba této plochy možná. Dokumentace je s ohledem na předprojektovou fázi přípravy záměru zpracována dostatečným způsobem, další dopracování dokumentace v rámci procesu EIA by nepřineslo žádná nová zjištění a nevedlo by k jiným závěrům.*

*Řešení nakládání se srážkovými vodami bylo připomínkováno také jinými respondenty a bylo upozorňováno na rizika vyplývající z možnosti „bleskové povodně“ v tomto území. Zpracovatel posudku tedy požádal zpracovatelku dokumentace o upřesnění technického řešení retence srážkových vod z plochy záměru a ve spolupráci s projektantem bylo navrženo technické řešení, které je schopno zajistit, že i v případě přívalových srážek plocha záměru nebude ohrožovat okolní pozemky. V rámci návrhu stanoviska je formulována příslušná podmínka.*

**2. Dotčené správní orgány**

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

**Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k dokumentaci záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“, že z hlediska jím chráněných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny nemá připomínky. V dosahu vlivů navrhovaného záměru se mj. nevyskytují skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma. Není také důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vliv na EVL a PO byl vyloučen stanoviskem č. j. 008484/2021/KUSK ze dne 21.01.2021, které tvoří přílohu dokumentace.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Zdrojem tepla/chladu bude systém tepelných čerpadel, který bude teplo nebo chlad získávat z instalované vnitřní technologie. Předložená dokumentace dále uvádí, že v objektu prodejny Kaufland

(SO 01), v samostatné místnosti v technickém vestavku bude vystrojen dieselaagregát – náhradní zdroj pro záložní napájení požárního zařízení – samočinného odvětrávacího zařízení, stabilního hasičího zařízení a vybraných technologických celků, v případě výpadku hlavního síťového napájení. Jmenovitý tepelný příkon záložního zdroje bude 651 kW.

Instalací shora uvedeného záložního zdroje - dieselaagregátu dojde ke vzniku vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší vydává příslušný krajský úřad k těmto vyjmenovaným stacionárním zdrojům závazná stanoviska k umístění a k provedení stavby k řízením podle jiného právního předpisu (např. zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon) a dále povolení provozu.

Plocha staveniště a příjezdové komunikace budou v průběhu výstavby působit jako plošné a liniové zdroje znečišťování ovzduší. Během provozu budou do ovzduší produkovány emise z automobilové dopravy spojené s využitím areálu. Realizací záměru dojde ke zvýšení emisí z dopravy. Zpracovatel předložené rozptylové studie však v závěru uvádí, že záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný.

Terénní úpravy a stavební činnost, která bude spojená s výstavbou shora uvedeného záměru, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v Metodice pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM<sub>10</sub>. Realizace některých opatření, která jsou uvedena v této metodice, povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

#### Vypořádání:

*Pouze zákonná upozornění na následné postupy pro povolení záměru. Doporučení orgánu ochrany ovzduší jsou zpracována do podmínek závazného stanoviska.*

### **Z hlediska zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Záměr vyžaduje trvalé odnětí (pozemky parc.č. 511/5, 511/59, 511/60 v k.ú. Lysá nad Labem) stávající zemědělské půdy ze ZPF v celkovém rozsahu cca 1,8 ha.

Před vydáním územního rozhodnutí je nutné požádat orgán ochrany ZPF, o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF prostřednictvím příslušného úřadu obce s rozšířenou působností a krajského úřadu (ustanovení § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF).

#### Vypořádání:

*Jedná se o upozornění na zákonné požadavky. Bez připomínek.*

### **Městský úřad Lysá nad Labem – Odbor výstavby a životního prostředí**

Záměr nespadá do Nepřípustného využití plochy VD, neboť obchodní komplexy o velikosti nad 6000 m<sup>2</sup> podléhají zjišťovacímu řízení nikoliv přímo posuzování podle 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 o posuzování vlivů na ŽP“). Záměr je posuzován podle zákona o posuzování vlivů na ŽP na základě závěrů zjišťovacího řízení, tudíž se nejedná o záměr v úrovni „projektová EIA“.

Souhlasíme s navrženými opatřeními k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů uvedenými v kapitole D.IV. dokumentace a požadujeme jejich zpracování do podmínek závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

#### Vypořádání:

*V rámci zpracování posudku a formulace návrhu stanoviska pro příslušný úřad Krajský úřad*

*Středočeského kraje byla navrhovaná opatření z kapitoly D.IV. dokumentace převzata i do návrhu stanoviska.*

### **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha**

Nemá zásadní připomínky. Upozornění ze strany ochrany přírody požaduje uvést ve stanovisku a tedy zohlednit v následných řízeních.

#### **Oddělení odpadového hospodářství:**

Dokumentace byla doplněna o informace, že zvýšené koncentrace pesticidů (DDE a DDT) půd ve vrtu V3, byly zjištěny do hloubky 1 m pod úroveň terénu. Zároveň bylo v dokumentaci uvedeno, že pro upřesnění rozsahu kontaminace půd pesticidy nebude proveden doprůzkum znečištění na lokalitě, protože kontaminované zeminy budou v lokalitě ponechány a není tedy nutné řešit postup dalšího nakládání s těmito zeminami, navíc zvýšením podloží bude zátěž zabezpečena proti případnému uvolnění pesticidů do podloží.

#### **Vypořádání:**

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Oddělení ochrany přírody:**

Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., nemáme k předloženému záměru připomínky. Vzhledem k zaznamenanému výskytu ohrožených druhů, jakými jsou slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*) a rákosník velký (*Acrocephalus arundinaceus*), apelujeme však na dodržení navržených opatření v kapitole „D.I.7 Vlivy na biologickou rozmanitost“ str. 91, pro podporu zmírnění negativního vlivu na tyto ohrožené druhy. Náhradní výsadba by měla zahrnovat keřové porosty šípkových růží, hlohů a další přirozeně se vyskytující keřových porostů na podporu biotopu ohroženého slavíka obecného a silně ohroženého rákosníka velkého. Ve stromovém patře by v navrhovaných výsadbách ze stejného důvodu neměl chybět topol bílý. Dále by bylo vhodné zachovat alespoň část lokality lokálně podmáčenou s výskytem rákosu či vytvořit tůňku či jezírko pro podporu rákosníka velkého.

#### **Vypořádání:**

*Požadavek vznesený ze strany oddělení ochrany přírody, byl zapracován do podmínek tohoto závazného stanoviska.*

### **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Nymburk**

S předloženou dokumentací záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ se souhlasí, za podmínky, že v rámci zkušebního provozu bude provedeno měření hluku pro ověření závěrů akustické studie.

#### **Vypořádání:**

*Připomínka KHS je zapracována do podmínek tohoto závazného stanoviska.*

## **3. Veřejnost**

### **A. K.**

[1] Není zřejmé, proč pro záměr OC Kaufland probíhá posouzení vlivu posouzení vlivu na životní prostředí (EIA), když podle platného Územního plánu Lysá nad Labem (dále jen „územní plán“) v lokalitě P17a, která je typu VD (Drobná výroba a výrobní služby) nelze takový to záměr realizovat. Pro plochy typu VD je na str. 77 územního plánu uvedena podmínka: "Nepřípustné využití - všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".

#### **Vypořádání:**

*Soulad záměru s územně plánovací dokumentací není podmínkou pro posuzování dle zákona*

č. 100/2001 Sb. v platném znění. 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.

[2] Předložená dokumentace OC Kaufland je datována listopad 2021, nicméně v příloze obsažené Vyjádření k záměru hlediska ÚPD vydané Městským úřadem Lysá nad Labem, odborem výstavby a životního prostředí jako úřadem územního plánování (dále jen „OVŽP“) je datováno ke dni 8.2.2021. Z toho je zřejmé, že vyjádření bylo vydáno dříve, než byla zpracována dokumentace OC Kaufland, která je aktuálně předkládána, a proto není zřejmé, zda vyjádření OVŽP lze považovat za odpovídající.

#### Vypořádání:

*Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace je povinnou přílohou oznámení záměru (ve smyslu § 6 zákona 100/2001 Sb.) i dokumentace (ve smyslu § 8 zákona 100/2001 Sb.), a to v souladu s přílohou č. 3 a 4 k zákonu č. 100/2001 Sb. Z výše uvedeného vyplývá, že toto vyjádření musí být vydáno dříve, než jsou oznámení i dokumentace předloženy.*

[3] Hodnocení vlivu záměru OC Kaufland opomíjí přívalové povodně podle Povodňového plánu města Lysá nad Labem. V předložené dokumentaci OC Kaufland nejsou přívalové povodně nijak uvažovány, naopak je v dokumentaci uvedeno, že záměr se nachází mimo záplavová území. Přitom z aktuálního Povodňového plánu města Lysá nad Labem (2021) zveřejněného na [https://www.portalobce.cz/povodnovy-plan/lys\\_uvod](https://www.portalobce.cz/povodnovy-plan/lys_uvod) vyplývá, že pozemky pro záměr OC Kaufland se nachází přímo v rozsáhlém území dosahujícím až k centru města, kde je 416 objektů ohroženo přívalovými povodněmi. Realizace záměru OC Kaufland by tak mohla velmi negativně ovlivnit poměry v části města, které podle povodňového plánu jsou ohroženy přívalovými povodněmi (viz Obr. 3). Plocha o výměře 18 017 m<sup>2</sup>, kde je zamýšleno realizovat záměr OC Kaufland v minulosti patrně působila jako jedna z přirozených záchytných/retenčních ploch pro vodu z přívalových povodní či přívalových dešťů, plnila ochrannou funkci před přívalovými povodněmi pro část města mezi ulicemi Poděbradova – Na Výsluní – K Mlýčnicku – Jedličkova (Obr. 3). Protože není mnoho pamětníků přívalových povodní v této části města, tak se zdá, že kapacita těchto přirozených „retenčních“ ploch byla dostatečná a pouze ojediněle proto docházelo k přívalové povodni přímo ve městě. Z této obrovské „retenční“ plochy potom díky malé vsakovací schopnosti půdy docházelo k pomalému postupnému odtoku vod přívalových povodní do blízkých dvou bezejmenných vodních toků. Přirozená retenční kapacita potom byla v čase narušována snahami o odvodnění plochy, prováděním drenáží, budováním odvodňovacích děl či o hydraulicko-terénní úpravy v území. V Územní studii Lysá nad Labem - Mlýčnick, která byla zpracována přímo pro přestavbové plochy VD – drobná výroba a výrobní služby v lokalitě P17a je k dotčené ploše OC Kaufland uvedeno: „Původně se na území nacházela vodní plocha, do které byly svedené dešťové vody v území. Tato vodní plocha se již v území nenachází, je zasypaná“ – viz kap. 8.5 Likvidace dešťových vod Technické zprávy přístupné na <https://mestolysa.cz/cz/uzemni-planovani/uzemni-studie-lysa-n-l/uzemnistudie-lysa-nad-labem-mlicnik>). V příloze 8\_HG\_hydrogeologické\_posouzení je uvedeno: „Území je mírně svažité směrem k jihu až jihozápadu. Výškové rozdíly dosahují cca 2,2 m“ (viz str. 6). Dále je zde uvedeno: „V jižní části lokality, kde je terén o cca 0,8 až 1,2 m pod úrovní nové komunikace jsou patrné zbytky odvodňovacího příkopu...“ a dále: „Ulice Na Mlýčnicku na jihu představuje přirozenou hráz“. V dokumentaci OC Kaufland je potom na str. 35 uvedeno: „Po skrývce ornice budou provedeny terénní úpravy. V současnosti je uvažován dovoz zeminy, plánováno je navýšení stávajícího terénu cca o 1 m.“. Celá plocha 18 017 m<sup>2</sup> OC Kaufland se tak dostane nad úroveň vozovky a ztratí tak zcela svou přirozenou retenční schopnost. Vzniká zde otázka, kam se potom přelije voda z přívalové povodně, kde nově se bude akumulovat a jaký to bude mít vliv na východní část města Lysá nad Labem (viz Obr. 3). Lze pochybovat, že současný systém zatrubněných dvou bezejmenných vodních toků by byl schopen bezpečně odvést vodu z přívalové povodně z celé dotčené oblasti, a k tomu navíc

i přívalové vody z plochy 18 017 m<sup>2</sup> pro záměr OC Kaufland, která ztratí retenční schopnost. Opominutí vlivu přívalových povodní proto má výrazný vliv na životní prostředí.

#### Vypořádání:

*Problematika přívalové povodně byla řešena také v rámci veřejného projednání a zpracovatel posudku v rámci vyhodnocení této připomínky požádal zpracovatelku dokumentace o upřesnění technického řešení odvodnění plochy záměru. Požadováno bylo doložení takového technického řešení, které zajistí, že ani v případě přívalových srážek nebude plocha záměru produkovat vody nad rámec v dokumentaci garantovaného maximálního odtokového množství (5,41 l/s). Technické řešení je zahrnuto do podmínek závazného stanoviska.*

[4] Nové hodnocení vlivu záměru OC Kaufland zohledňující přívalové povodně podle Povodňového plánu města Lysá nad Labem by mělo být komplexní a zahrnovat i vliv blízkého budovaného OC Tesco, neboť i zde je aktuálně dodatečně prováděno navýšení stávajícího terénu (viz Obr. 2) a je navrhovaná změna dosavadního územního rozhodnutí – viz. Informace o návrhu výroku územního rozhodnutí č. j.: MULNL-OVŽP/106785/2021/Šla vydaná OVŽP dne 28.12.2021. Podle Povodňového plánu města Lysá nad Labem je vlivem lokálních přívalových srážek nejvíce ohrožené území na východě od intravilánu města Lysá nad Labem. Jedná se o místa Přední doubrava I a Přední doubrava II, kde stékání přívalových vod z polí v části Přední doubrava ohrožuje obytné domy v okolí a zvyšuje hladinu koryta Bezejmenného vodního toku IDVT: 10179451Z mapy v Povodňovém plánu je zřejmé, že se jedná o potok, který je označován na www.mapy.cz jako Doubravský potok, který protéká mokřadem Žabák a návazně potom přes rybníky Okrouhlík a Holaňák pokračuje již městem jako částečně zatrubněný vodní tok - na str. 94 v dokumentaci k OC Kaufland je potom označen jako „bezejmenný vodní tok (ID 110492901300) - protéká západně od záměru ve vzdálenosti cca 115 m“. Nejkritičtější místem na východě od intravilánu města omezující odtokové poměry je potom železniční propustek nad ulicí Poděbradova u mokřadu Žabák. Hodnocení vlivu záměru OC Kaufland zahrnující přívalové povodně podle Povodňového plánu města Lysá nad Labem musí zahrnovat i posouzení funkce mokřadu Žabák v údolí nivy Doubravského potoka a způsob ochrany tohoto mokřadu. Je známo, že Město Lysá nad Labem aktuálně zpochybňuje existenci tohoto mokřadu v údolí nivy Doubravského potoka, označuje plochu pouze jako „podmáčenou louku“, provádí zde nevhodnou náhradní výsadbu, snaží se omezit plochu a potlačit funkci mokřadu, odmítá začlenění mokřadu jako významného krajinného prvku. Odbor výstavby a životního prostředí potom dlouhodobě neřeší žádost občanů, aby Mokřad Žabák byl uznán jako významný krajinný prvek. Nicméně podle povodňového plánu se zdá, že mokřad Žabák svojí retencí při přívalových deštích chrání část města Lysá nad Labem (viz Obr. 3) před přívalovou povodní tím, že voda, která povrchově steče z polí nad Doubravou se rozlije ještě daleko před městem do široka v ploše mokřadu Žabák. Naopak plánované betonové plochy průmyslového areálu v okolí plochy OC Kaufland směrem by bez retenční funkce mokřadu Žabák mohly výrazně zvyšovat riziko přívalových povodní nejenom ve městě podle Obr. 3, ale i pro vlastní OC Kaufland. Bez mokřadu Žabák by se musely doplnit k záměru OC Kaufland další ochranné prvky před přívalovou povodní. Z hlediska životního prostředí je proto v rámci záměru OC Kaufland vyjasnit funkci a potvrdit existenci mokřadu Žabák, a to z hlediska přívalových povodní podle Povodňového plánu města Lysá nad Labem. Vedení Města Lysá nad Labem by si mělo uvědomit, že bez potvrzení statutu mokřadu Žabák s ohledem na možnost přívalových povodní patrně nebude možno realizovat nejenom záměr OC Kaufland, ale ani další záměry v této oblasti.

#### Vypořádání:

*Problematika přívalových povodní z bodu 3 je v tomto bodě dále rozvedena a je zřejmé, že bude zapotřebí navrzení celkového řešení zabezpečení této části města. To však není možné provést v rámci soukromého investičního záměru, který je vzhledem k území, kterého se přívalové povodně týkají plošně téměř zanedbatelný. V rámci návrhu závazného stanoviska je tedy navržena podmínka, která zajistí, že hodnocený záměr nebude zdrojem odtoku srážkových vod, které by stávající situaci dále zhoršily.*

[5] Záměr OC Kaufland je umístěn do lokality P17a, která podle územního plánu nachází v ploše typu VD – Drobné výroby a výrobních služeb. Není však zřejmé, že by záměr OC Kaufland splňoval požadavek územního plánu, tj. že se jedná o činnost, která nepředpokládá jinou než mírnou zátěž okolí. V územním plánu je na str. 76 uveden požadavek pro hlavní využití plochy VD: „- malovýroba

a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí)“. K tomu je v dokumentaci k OC Kaufland uvedeno: „Navrhovaný záměr je v souladu s platným ÚP Města Lysá nad Labem, projednán a odsouhlasen příslušným OVŽP MěÚ. Souhlasy OÚP OVŽP jsou uvedeny ve vyjádření č.j. MULNLONŽP/7805/2021/Kuč ze dne 8.2.2021 a v koordinovaném závazném stanovisku č.j. MULNLOD/11410/2021/Uh/KS/20\_21 ze dne 26.4.2021.“ V dokumentaci k OC Kaufland je odkazováno na koordinované závazné stanovisko toto stanovisko však není dostupné, není přílohou. Z uvedených datumů obou dokumentů je zřejmé, že nebyly vydány k aktuálně předkládané dokumentaci K OC Kaufland z listopadu 2021. Vyjádření č.j. MULNLONŽP/7805/2021/Kuč ze dne 8.2.2021 potom obsahuje pouze výrokovou část bez odůvodnění, toto vyjádření OVŽP je proto nepřezkoumatelné a nelze ho akceptovat. Navíc výroková část vyjádření OVŽP se týká pouze některý z požadavků územního plánu. Je chybou předkladatele, že přes upozornění nepožádal OVŽP o řádné vyjádření.

Vypořádání:

*Soulad záměru s územně plánovací dokumentací není podmínkou pro posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Tento doklad je pouze povinnou součástí dokumentace EIA. Platnost vyjádření příslušného orgánu územního plánování je 2 roky.*

[6] Není zřejmé, proč pro záměr OC Kaufland musí být čerpán koeficient zeleně k mezní hodnotě 0,2 podle územního plánu. Není zřejmé, proč není nijak zohledněno, že vsakovací podmínky v ploše záměru jsou špatné a není proto větší podíl vzrostlé zeleně na nezpevněných plochách, aby byl větší podíl vsakování srážkových vod na vlastním pozemku a současně aby nedocházelo k lokálnímu oteplování v důsledku velké, vzrostlou vegetací nezastíněné plochy.

Vypořádání:

*V rámci procesu EIA se podrobnosti regulativů stanovených územním plánem nepřezkoumávají. Nicméně, do podmínek závazného stanoviska byl zpracován požadavek na prověření možnosti navýšení počtu stromů v prostoru parkoviště tak, aby se zvětšila jimi zastíňovaná plocha.*

[7] Z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí je pro záměr OC Kaufland nutno zajistit, aby v lokalitě P17b, na pozemcích parc. č. 511/28 a parc. č. 511/1 k.ú. Lysá nad Labem byla v souladu s územním plánem ještě před kolaudací/zprovozněním stavby OC Kaufland prokazatelně splněna nutná podmínka, že způsob využití těchto pozemků odpovídá požadavkům na plochu typu „ZO – sídelní zeleň ochranná“ podle požadavků na str. 66 územního plánu. V současné době jsou však pozemky evidovány v katastru nemovitostí jako „zahrada“. Veškerá tvrzení uvedená v dokumentaci k OC Kaufland a v příloze 04\_Doplnění vyjádření sadové úpravy o tom, že tyto pozemky splňují požadavky aktuálního územního plánu je nutno považovat za nepravdivé/irelevantní, protože nejsou doložena prohlášením vlastníka pozemků. Navíc pozemky jsou patrně nadále využívány jako zahrada v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací. Zpracovateli dokumentace OC Kaufland by mělo být známo, že požadavek aktuálního územního plánu musí být splněn až v okamžiku, kdy vlastník pozemku chce změnit dosavadní způsob využití pozemku.

Vypořádání:

*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.*

[8] Ze záměru OC Kaufland není zřejmé, že by byly splněny i nutné požadavky ÚP na zásobování vodou a kanalizaci pro splaškové vody, neboť na str. 24 ÚP je požadavek: „Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v představbových lokalitách: P17a Čechova v: přívodní/distribuční řad v komunikaci“ a na str. 25 ÚP „Stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v představbových lokalitách: P17a Čechova v: splašková tlaková kanalizace v komunikacích“. Chybí vyjádření vlastníka vodovodu a kanalizace. Požadavek územního plánu jakožto opatření obecné povahy nelze nahradit vyjádřením správcem rozvodů společností Stavokomplet, z kterého nevyplývá, zda je splněn



požadavek na řešení v Čechově ulici. Buď je nutno doložit splnění požadavku územního plánu nebo je nutno řešit záležitost v rámci změny územního plánu.

Vypořádání:

*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. Vyjádření vlastníků vodovodů a kanalizací není povinnou přílohou dokumentace EIA dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.*

[9] Z předloženého záměru OC Kaufland nadále není zřejmé, že by byly splněny následující dva požadavky územního plánu pro Specifické podmínky využití přestavbové plochy (str. 12 ÚP), kdy: „- podmínkou je realizace kapacitního dopravního připojení v etapě k ul. Poděbradově, cílově k východnímu obchvatu města silnicí II/272; - v rámci využití plochy drobné výroby a služeb P17a je nutné zohlednit řešení návrhu místní komunikace i dopravy v klidu a to jak vzhledem k využití samotné plochy, tak vzhledem k řešení kapacitního dopravního připojení k ul. Poděbradova“. Propojení na ul. Poděbradova však není v návrhu OC Kaufland nijak řešeno. V dokumentaci k tomu je pouze uvedeno: „S napojením prodejny na ul. Poděbradova bylo původně uvažováno. Z důvodu přetížení této komunikace stávající dopravou Město doporučilo dopravní napojení prodejny z jižní strany – z ulice, která je ve výstavbě.“ V příloze k dokumentaci chybí doporučení Města. Opět platí, že požadavek územního plánu jakožto opatření obecné povahy nelze nahradit pouhým „doporučením“ Města. Buď je nutno doložit splnění požadavku územního plánu nebo je nutno řešit záležitost v rámci změny územního plánu

Vypořádání:

*Jak již bylo výše několikrát uvedeno v rámci procesu EIA se vyplývající z územního plánu nepřezkoumávají, tato problematika bude řešena v rámci územního řízení a v případě nesouladu nemůže být souhlas vydán. Z věcného hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví totiž nemůže samotný soulad či nesoulad záměru s příslušnou územně plánovací dokumentací ovlivnit velikost a významnost vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které se v rámci posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. vyhodnocují. Proto pouze aspekt ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví může být jediným relevantním hlediskem, které je možno v procesu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. použít při návrhu závazného stanoviska vydávaného výhradně z hlediska přijatelnosti vlivů posuzovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví (tj. nikoliv z hlediska územně plánovací dokumentace*

*Příloha doporučení Města není povinnou součástí dokumentace EIA dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.*

[10] Ze záměru OC Kaufland vyplynulo, že by vyžadoval zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o ploše 17 858 m<sup>2</sup> a dále půdy s II. třídou ochrany ZPF o ploše 159 m<sup>2</sup>. Odůvodnění vychází z toho, že by ubýlo pouze malé % bonitní půdy, ale toto hodnocení se omezuje pouze na plochu OC Kaufland a mělo by spíše být provedeno v širším kontextu města Lysá nad Labem, z hlediska ÚP všech dosud nevyužitých ploch nejvyšší bonity. Chybí k tomu odpovídající odůvodnění, nakořik „jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“ podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Přitom v samotném záměru OC Kaufland je k tomu na str. 23 bylo i původně citováno, že: „I. třída – bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.“ Pouhé konstatování, že se jedná o neobdělávanou půdu, zarostlé území nebo se jen odkazovat, že to ÚP „umožňuje“ nebo že se jedná o malé % v rámci katastru města je nutno považovat za naprosto nedostatečné, nepřezkoumatelné. Nutno doplnit odůvodnění. Protože „přes ulici“ se realizuje záměr na výstavbu OC TESCO, potom bude k tomu nutno prokázat, že veřejný zájem pro vybudování dalšího obchodního centra (OC Kaufland) ve stejné oblasti výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF - půdy s I. třídou ochrany o ploše 17 858 m<sup>2</sup>, navíc podle dokumentace k OC Kaufland tato půda nepotřebuje závlahu, protože spodní voda je blízko k povrchu – což je docela vzácnost v Lysé nad Labem, protože zde obdělávané půdy byt v blízkosti Labe vyžadují závlahové systémy.

Vypořádání:

*Procesu EIA nepřísluší hodnotit záměry z hlediska veřejného zájmu, ale pouze z hlediska otázek životního prostředí. Samotná možnost odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro nezemědělský účel je 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.. Proces EIA je prováděn v předprojektové fázi, nejedná se o povolující řízení. Před vydáním územního rozhodnutí je nutné požádat orgán ochrany ZPF, o souhlas k odnětí ze ZPF podle ustanovení §9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.*

[11] Dokumentace k OC Kaufland nadále přes připomínku neobsahuje způsob výpočtu počtu parkovacích stání, pouhé tvrzení o splnění požadavků požadavky ČSN 73 6110 a vyhlášku č. 398/2009 je nedostatečné, nepřezkoumatelné. Menší počet parkovacích stání než požadavek legislativy má nesporně negativní vliv na životní prostředí. Nutno proto doložit výpočet počtu parkovacích stání, hodnoty pro výpočet použitých ploch a počtu osob, použité hodnoty ka součinitele vlivu stupně automobilizace a doložení zdroje odkud byly převzaty hodnoty pro jeho stanovení, datum platnosti. Výpočet počtu parkovacích stání by měl odrážet skutečnost, že objekt OC Kaufland je rozdělen 1. NP na část prodejní a část skladovací a v 2. NP se nachází kanceláře vedení objektu a personálu. ČSN 73 6110 přitom má odlišné požadavky na počet parkovacích míst z hlediska prodejní plochy, skladů, administrativních ploch. Nadále není vyjasněno, že pokud se uvažuje o 99 zaměstnancích, kde budou parkovat své automobily, bude 218 stání potom dostatečných? Kde budou parkovat nákladní automobily, které budou přivážet zboží do skladů, bude plocha dostatečná i pro jejich otáčení? ČSN 73 6110 má i požadavek počet stání pro jízdní kola a motocykly, které se v Lysé nad Labem hojně používají, a z výkresové části není zřejmé, kde by byly umístěny. Nadále není zřejmé, kde budou stání pro autobusy, které budou kupující přivážet z města a okolí do OC, jak je dnes běžné např. v OC v Nymburku.

Vypořádání:

*Požadavek na prokázání dostatečného počtu parkovacích stání není v rámci procesu EIA relevantní, toto bude muset investor prokázat v rámci řízení podle stavebního zákona. Pokud by však návrh počtu parkovacích stání v této etapě podcenil, vystavuje se riziku, že v rámci tzv. „coherence stampu“ (dle § 9a, odst. 6 zákona 100/2001 Sb.) bude nucen s touto změnou projít novým procesem posuzování.*

[12] Nebyla vyřešena nepřezkoumatelnost vyjádření Povodí Labe s.p., kdy je nadále v příloze k dokumentaci pouze původní vyjádření č.j. PLa/2021/020346 ze dne 28.5.2021 k souhlasu s maximálním povoleným odtokem řízenému regulovanému vypouštění z území v množství 5,41 l/s. Pouze výroková část, bez odůvodnění, vyjádření proto není přezkoumatelné. Ze znění vyjádření Povodí Labe ani nevyplývá, jaká mají být v rámci záměru OC Kaufland přijata závazná opatření, aby nedošlo např. při přívalovém dešti nebo déletrvajícím dešti k překročení povolených hodnot a z vyjádření není zřejmé, jaké by to mělo důsledky pro město Lysá nad Labem z hlediska zatrubněného vedení Doubravského potoka do Litolské svodnice. Není závazné vyjádření Povodí Labe, že nedojde k zaplavení části města, navíc není zřejmé z jakých dalších pozemků a v jakém množství jsou do bezejmenné vodoteče jižně od OC Kaufland svedeny, resp. budou moci být svedeny. Nutno požádat Povodí Labe s.p., doplnění odůvodnění a bližších opatření.

Vypořádání:

*Problematika přívalových povodní je v tomto bodě dále rozvedena a je zřejmé, že bude zapotřebí navržení celkového řešení zabezpečení této části města. To však není možné provést v rámci soukromého investičního záměru, který je vzhledem k území kterého se přívalové povodně týkají plošně téměř zanedbatelný. V rámci návrhu závazného stanoviska je navržena podmínka, která zajistí, že hodnocený záměr nebude zdrojem odtoku srážkových vod, které by stávající situaci dále zhoršily. Vyjádření Povodí Labe není povinnou přílohou dokumentace EIA.*

[13] Nebylo dostatečně vyřešena původní připomínka, že k záměru k OC Kaufland nelze nalézt konkrétní údaje k přívalovým/nárazovým dešťům v oblasti. Je z nějakého nepřezkoumatelného důvodu uvažováno pouze o 15 minutovém dešti 170 l/s/ha. Z textu záměru OC Kaufland pak není zřejmé, zda je plánována pouze centrální retenční nádrž o objemu 383 m<sup>3</sup>. Je otázkou, zda je to dostatečný objem pro zadržení přívalových dešťů. Ze znalosti místních poměrů v Lysé nad Labem (lokalita č. 29 V Drážkách) je známo, že se cca 1 x za 2 roky vyskytuje i přívalový déšť s více jak 60 mm srážek za cca 8 hod (období 2019/20). Aktuálně 8. - 9.7.2021 od 17 hod do 6 hod ranní napadlo 45 mm srážek. Pokud je zachycována dešťová voda ze zastavěných a zpevněných ploch (80 % z celkové plochy 18 025,5m<sup>2</sup>), potom za cca 8 hodin se zachytí 865 m<sup>3</sup> vody (18 025,5m<sup>2</sup> x 0,8 x 0,06 m, kapacita nádrže je pouze 383 m<sup>3</sup> a max. odtok z nádrže 19,4 m<sup>3</sup>/hod. Nutno objasnit i pohledu toho, že přívalový déšť zasáhne rozsáhlejší oblast a bezejmenné vodoteče (nejenom ID 110492901200) se zaplní.

#### Vypořádání:

*V rámci zpracování posudku byl oznamovatel požádán o sdělení jak bude technicky zabezpečeno, aby uvedené maximální odtokové množství (5,41 l/s) bylo dodrženo také při přívalových srážkách víc jak 60 mm za 8 h. Technické řešení spočívá v tom, že parkovací plochy a komunikace budou spádovány a ohrazeny tak, aby všechny srážkové vody z nich mohly odtékat pouze přes regulovaný odtok (regulace na max. 5,41 l/s) a pokud tento odtok nebude dostatečný tak na těchto plochách dojde k rozlivu a zadržení srážkových vod. Zákres technického řešení je uveden v příloze posudku. Dle výpočtů by výše vodního sloupce na těchto plochách byla v řádu desítek milimetrů (cca 5 cm), pochopitelně v závislosti na době odtoku a intenzitě srážek.*

*V rámci závazného stanoviska je navržena podmínka, která zajistí, že hodnocený záměr nebude zdrojem odtoku srážkových vod, které by stávající situaci dále zhoršily.*

[14] Nebylo dostatečně vyřešena původní připomínka, že pokud by bylo nutné vodu přečerpávat do stávající bezejmenné vodoteče ID 110492901200, potom není zřejmé, jak se zajistí, že nedojde k překročení max. povoleného vypouštěného množství. Chybí analýza, co se stane, když dojde k překročení a jaký důsledek to bude mít pro město, zejména potom pro území mezi ulicemi Poděbradova - Na Mlýčnicku dotčené přívalovou povodní. Je nutno zjistit/posoudit, zda tento způsob využití vodoteče nevyužívá i jiný subjekt v okolních areálech, zda je vodoteč na tento kumulativní průtok dostatečně dimenzována. Chybí posouzení stavu vodoteče až po vyústění do Litolské svodnice, zejména s ohledem na to, že tato vodoteč je skrze město částečně vedena v potrubí pod terénem, jehož stav není opět nijak popsán. Chybí analýza, jaké by to mělo důsledky při přívalových deštích a při poškození potrubí dále ve městě. Podle posledních zjištění potom bezejmenný vodní tok (patrně ID 110492901300), který je cca 115 m západním směrem v zástavbě, je ve skutečnosti svodnice Doubravský potok protékající severně od areálu pod svahy Doubravy a vytvářející tam údolní nivu (VKP).

#### Vypořádání:

*Požadovaná analýza vodoteče a kanalizační infrastruktury a požadavky na jejich údržbu by měla být směřována především na jejich správce. V rámci procesu EIA je požadováno především zajištění takového technického řešení, které stávající situaci nezhorší.*

[15] Ze záměru OC Kaufland není opět zcela zřejmé, jak bude realizováno venkovní osvětlení areálových komunikací a parkoviště při setmění. Zde je nutno zamezit světelným imisím do okolí, používání svítidel s intenzivními/bodovými LED o teplotě nad 5500 K (bílé barvy). Je nutno požadovat použití svítidel s clonou, ztlumení Vyjádření k dokumentaci vlivů záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ na životní prostředí světelné mezi 22 hod až 6 h ranní. Je nutno zamezit, aby osvětlení směřovalo mimo areál OC Kaufland, eliminovat odrazy od ploch. Je nutno eliminovat světelnou reklamu, reklamní velkoplošné obrazovky reklamu – v záměru OC Kaufland není zmiňován reklamní sloup, ale podle plánu je přitom naplánován. Ve směru na západ k rodinným domům Na Mlýčnicku je nutno odclonit záblesky světelné od přijíždějících a odjíždějících automobilů do areálu. Bylo by vhodné řídit se doporučeními podle publikace: Jednoduchá osvětlovací příručka pro obce, Ministerstvo životního prostředí a Svaz měst a obcí České republiky, 2017. Pozn.: špatný příklad řešení světelných imisí je překladiště ARS ALTMANN v Litoli, kde stavební úřad a odbor ŽP prostředí tvrdí, že řešení vzniklé situace nespadá do jejich kompetence, Hygienická stanice střeďočeského kraje potom napsala

sdělení, že stavební úřad při vydávání povolení hrubě opomenul dát do rozhodnutí podmínky požadované hygienickou stanicí.

#### Vypořádání:

*Požadavek na eliminaci světelného smogu byl zahrnut po podmínek závazného stanoviska.*

[16] Je nutno si uvědomit, že světelné imise z OC Kaufland mohou mít vliv na noční orientaci ptactva. Cca 300 m severovýchodně od plochy záměru P17a se i nachází významný krajinný prvek údolní niva Doubravského potoka, který protéká pod svahy Doubravy. Kolem potoka je lokalizován i mokřad Žabák s hnízdicím vzácným a chráněným ptactvem a živočichy. Na odboru ŽP MěÚLnL bylo v roce 2020 i požádáno o ochranu mokřadu Žabák jako významný krajinný prvek. Zde by mohl být negativní vliv absence tmy, pokud by světelné imise z OC Kaufland nebyly regulovány, nutno posoudit. Nebylo dostatečně vyřešena původní připomínka, že výčet nejbližších regionálních a lokálních prvků ÚSES, k záměru je nedostatečný. posouzení vlivu záměru OC Kaufland pro významný krajinný prvek údolní nivy Doubravského potoka a přilehlý mokřad Žabák, které se nacházejí severovýchodně od areálu se jeví nedostatečný. Chybí posouzení vlivu na ochranné pásmo vodního zdroje pro město Lysou nad Labem, které se nachází asi 600 severozápadně od areálu. Chybí posouzení vlivu na záměr nové sídliště PMS v ulici ČSA pro 144 bytů a rodinných bytů.

#### Vypořádání:

*Požadavek na eliminaci světelného smogu byl zahrnut po podmínek závazného stanoviska (ostatně již v rámci dokumentace jsou navržena opatření pro jeho eliminaci), nicméně již nyní v tomto prostoru existuje absence tmy jednak díky osvětlení areálů, komunikací i objektů, ale taky světlými projíždějících vozidel.*

*Dosah vlivů předmětného záměru na Doubravský potok či mokřad Žabák je nepravděpodobný jak s ohledem na skutečnost, že tok nebude záměrem dotčen a nebude ani recipientem srážkových vod z areálu (ty jsou přes bezejmenou vodoteč svedeny do Litolské svodnice a přes ni do Labe). Stejně tak je pokládán za vyloučený možný vliv na zmíněné ochranné pásmo vodního zdroje či zdroj samotný.*

*Vyhodnocení vlivu na obyvatelstvo bylo provedeno na základě hlukové a rozptylové studie. Tyto studie byly zpracovány jednak pro vybrané výpočtové body, ale také jejich výsledky byly prezentovány plošně, zákresem isopleť do mapy z obou studií je zřejmé, že vlivy jsou nejvýznamnější především v okolí řešených areálů, s rostoucí vzdáleností pak vlivy výrazně slábnou, stejně tak podél dopravních tras.*

[17] Nebylo dostatečně vyřešena původní připomínka, že v záměru OC Kaufland není dostatečně zhodnoceno lokální oteplení v důsledku velké zastavěné a zpevněné plochy (celkem 14 600 m<sup>2</sup>) oproti ploše zeleně (3 425 m<sup>2</sup>). Chybí hodnocení kumulativního vlivu s okolními areály (OC Tesco, rozšíření betonových ploch v betonárce, realizace nové komunikace Průmyslová ulice. Je nutno navrhnout účinná opatření, více zeleně, více zastíněné plochy vzrostlou zelení, volba světlých materiálů povrchů parkovišť a budov. Sadové úpravy jsou nedostatečné, není dostatečné odůvodnění, jak konkrétně by byly schopny zlepšit mikroklimatické poměry v území.

#### Vypořádání:

*V dokumentaci je z hlediska klimatických vlivů konstatován vliv malý a trvalý. Podrobnější kvantifikace není s ohledem na stupeň poznání a dostupné metody vyhodnocování ani možná. V rámci podmínek závazného stanoviska je zpracován požadavek na prověření možnosti navýšení počtu stromů v prostoru parkoviště.*

### **P. Z.**

1) Záměr není v souladu s platným územním plánem města Lysá nad Labem: (předmětná plocha je přestavbová plocha „P17a“; funkční plocha „VD – Drobná výroba a výrobní služby“):

**a)** V souladu s územním plánem je investor povinen zajistit izolační a doprovodnou zeleň směrem k zástavbě rodinných domů. Místo pásu izolační zeleně je zde částečně parkoviště a miniaturní pruh zeleně s několika stromy, které nemohou plnit předepsanou funkci. Nově je popis doplněn o podrobnější skladbu výsadby u hranice pozemku, ale fakticky se rozměry a funkce pruhu nijak neliší a ten je zcela nefunkční jako izolační zeleň. Zpracovatel tvrdí, že solitérní stromy a pás nízké podsady o šíři cca 1,0m bude plnit izolační funkci a chránit před negativními vlivy (hluk, prach,

vizuální). Tento pás navíc podél plochy parkovacích stání chybí zcela. Toto je účelové a nepravdivé tvrzení, fyzicky takovýto pruh zeleně nemůže uvedenou funkci plnit, je to biologicky a fyzikálně nemožné. V části ÚP předepsané plochy navíc chybí zcela. Uvedeno je i zdůvodnění, že funkce izolační zeleně je splněna na sousedních pozemcích p.č. 511/1, 511/28 a st. 1905. Zde je sice plocha P17b (Sídelní zeleň ochranná), ale jakoukoliv výsadbu na tomto pozemku záměr nenavrhuje a neuvažuje. Stávající solitérní stromy v podstatě v jedné řadě nemohou potřebnou izolační funkci plnit, nemají dostatečnou hustotu, ani šířku. Jedná se také o soukromé pozemky jiného vlastníka, který dlouhodobě usiluje o změnu funkční plochy na běžně zastavitelné území bez ochranné/izolační zeleně (viz písemné podněty ke změnám územního plánu a novému ÚP, které projednával i kraj). Podmínka řešení izolační zeleně pro plochu „P17a“ je také přímo zakotvena v textové části ÚP, citují: „Podmínky: investor, resp. vlastník je povinen zajistit izolační a doprovodnou zeleň“ a „b) prostorové uspořádání: V rámci vlastního pozemku je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.“. Doprovodná zeleň je zajištěna, izolační nikoliv. Dle ÚP není možné zajistit tuto zeleň mimo pozemky stavebníka. Záměr tedy není v souladu s tímto požadavkem územního plánu. Součástí záměru musí být funkční a dostatečně široký pás izolační zeleně umístěný v západní části plochy „P17a“. Pás zeleně musí měřitelně zabránit šíření negativních vlivů (hluk, prach a světelné emise) a tvořit neprůhlednou bariéru zeleně.

#### Vypořádání:

*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.*

b) Není splněna podmínka o kapacitním dopravním napojení na ulici Poděbradova, strana 12 textové části ÚP (případně lze nahradit napojením na obchvat města, který ale neexistuje). Toto platí a je nutné vyřešit bez ohledu na souhlas města, územně plánovací dokumentace je nadřazená. Pokud je podmínka již z hlediska koncepce města a území nadbytečná, je nutné řešit nejprve změnu ÚP.

#### Vypořádání:

*Soulad záměru s územně plánovací dokumentací není podmínkou pro posuzování dle 100/2001 Sb. v platném znění.*

c) Součástí záměru není požadovaná rekonstrukce/nový vodovodní řad a tlaková kanalizace v ulici Čechova, strana 24-25 textové části ÚP. Toto platí a je nutné vyřešit bez ohledu na souhlas správce rozvodů a města, územně plánovací dokumentace je nadřazená. Pokud je podmínka již z hlediska koncepce města a území nadbytečná, je nutné řešit nejprve změnu ÚP.

#### Vypořádání:

*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 nemůže samotný soulad či nesoulad záměru s příslušnou územně plánovací dokumentací ovlivnit velikost a významnost vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které se v rámci posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. vyhodnocují. Otázka kapacity inženýrských sítí je především záležitostí jejich správce, který musí rozhodnout, zda je připojení dalších subjektů na tuto síť možné, případně je jeho úkolem zajistit zvýšení kapacity sítě před připojením dalších odběratelů.*

d) Záměr je umístěn do lokality P17a, která se podle ÚP nachází v ploše VD - Drobné výroby a výrobních služeb. Není však zřejmé, že by záměr OC Kaufland splňoval požadavek ÚP, tj. že se jedná o činnost, která nepředpokládá jinou, než mírnou zátěž okolí. Pro přípustné využití plochy VD toto ze znění z ÚP vyplývá sice nepřímě, nicméně pak by nedávalo smysl, aby v ÚP (str. 76) byl pro hlavní využití plochy VD uveden požadavek: „- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí)“ a tento požadavek na mírnou zátěž okolí nebyl vyžadován i pro přípustné využití plochy VD, kam záměr spadá. Chybí k tomu i odůvodnění a závazné stanovisko

orgánu územního plánování se tím nezabývalo. Záměr a závazné stanovisko OÚP Lysá není v tomto ohledu přezkoumatelné.

Vypořádání:

*V rámci procesu EIA se podrobnosti regulativů územního plánu nepřezkoumávají. Rozhodnutí o povolení záměru jsou vydávána až na základě příslušných navazujících řízení dle § 3 písm. g) zákona 100/2001 Sb., kdy bude kromě jiných hledisek posuzován i soulad s příslušnou územně plánovací dokumentací.,*

e) Jelikož bylo procesem posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. prokázáno a určeno, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále podrobně posouzen podle tohoto zákona v tzv. velké, či projektové, EIA, stal se záměrem záměrem v přímém rozporu s podmínkami ÚP. Cituji ÚP: „Nepřípustného využití plochy VD: - všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA" (viz str. 77 ÚP). Předložený záměr tedy spadá do „nepřípustného využití plochy“ a neměl by být nikdy povolen. Závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno před znalostí tohoto stavu záměru a mělo být tedy požádáno o nové stanovisko, které zohlední nové skutečnosti v procesu posuzování EIA.

Vypořádání:

*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.*

f) Ze záměru stále vyplývá, že by vyžadoval zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o ploše 17 858 m<sup>2</sup> a dále půdy s II. třídou ochrany ZPF o ploše 159 m<sup>2</sup>. K tomuto chybí odpovídající odůvodnění, nakořlík „jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“ podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Přitom v samotném záměru je k tomu na str. 26 i citováno, že: „I. třída – bonitně nejvícennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.“. Pouhé konstatování, že se jedná o neobdělávanou půdu, zarostlé území, nebo se jen odkazovat, že to ÚP „umožňuje“ je nutno považovat za naprosto nedostatečné a nepřezkoumatelné. Tvzení, že „Pokud by tento záměr nebyl realizován, pravděpodobně zde bude realizován jiný a ke ztrátě ZPF stejně dojde.“ není odůvodnění, ani důvod, protože i jakýkoliv jiný záměr by byl posuzován v tomto ohledu a musel by splnit podmínky. Je nutné doplnit podrobné odůvodnění, proč je záměr takto bonitních půd možný a ve veřejném zájmu (výstavba nákupního centra v dané lokalitě a městě sama o sobě není veřejný zájem). Protože „přes ulici“ se realizuje záměr na výstavbu OC TESCO, bude k tomu nutno i nesporně prokázat, že veřejný zájem pro vybudování dalšího obchodního centra (OC Kaufland) ve stejné oblasti a městě výrazně převažuje nad všeobecným veřejným zájmem ochrany ZPF (půda s nejvyšší I. třídou ochrany o ploše tisícům m<sup>2</sup>). Toto nebylo prokázáno, odůvodnění je stále vágní a vyjmutí je v přímém rozporu s celoevropskou politikou ochrany ZPF, zde navíc v nejvyšší bonitní třídě.

Vypořádání:

*Procesu EIA nepřisluší hodnotit záměry z hlediska veřejného zájmu, ale pouze z hlediska otázek životního prostředí. Zábor ZPF je na této ploše předpokládán územním plánem, a tedy v souladu s § 4, odstavcem 5 zákona č. 334/1992 Sb. je zástavba této plochy možná. Před vydáním rozhodnutí je nutné požádat orgán ochrany ZPF, o souhlas k odnětí ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.*

g) Není splněna podmínka zpracování územní studie (dále také „ÚS“) na představbovou plochu „P17a“, strana 12 textové části ÚP. Územní studie sice existuje a je v evidenci (název „Lysá nad Labem – Mličník“, schválení 26.10.2020), ale je neplatná. Územní studie musí být v souladu s územním plánem

města, ale ona není. Neplatnost ÚS je způsobena těmito aspekty řešení ÚS, které jsou v rozporu s podmínkami využití plochy „VD“ a „P17a“: - Není splněna podmínka o kapacitním dopravním napojení na ulici Poděbradova, protože obchvat města ještě neexistuje, strana 12 textové části ÚP. Plocha „P17a“ není na ulici Poděbradova vůbec napojena, pouze jedna malá hala u železnice. Lokalita je sice napojena na páteřní komunikaci v lokalitě (tzv. Průmyslovou), ale ta ústí do zcela nevhodné místní komunikace mezi objekty drobné výroby a skladování v areálu bývalé šlechtitelské stanice. Územním plánem definovaná prostorová rezerva pro páteřní komunikaci podél železniční trati není respektována a je zde umístěna zeleň a parkoviště jedné z hal. Územní rezerva pro komunikaci podél železnice je patrná na výkresu ÚP pro veřejně prospěšné stavby a jedná se o položku „D12b“, lokalita „P156“. - Součástí záměru není požadovaná rekonstrukce/nový vodovodní řad a tlaková kanalizace v ulici Čechova, strana 24-25 textové části ÚP. - Není navržena izolační zeleň směrem k sousední zástavbě rodinných domů na vlastním pozemku. Řídkou jednoduchou řadu stromů nelze považovat za izolační zeleň.

#### Vypořádání:

*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.*

2) Záměr ani vyjádření Povodí Labe s.p. neřešení dlouhodobě zanedbaný a neznámý stav historického drobného toku od Stratova (IDVT 10179450; místně nazývaná „strouha“), do kterého jsou vypouštěny přebytečné srážkové vody z navrhovaného areálu. S ohledem na vypuštění značného množství vod (5,4 l/s v objemu stovek m<sup>3</sup>) do dlouhodobě neudržované a zanedbané vodoteče, která prochází značnou částí města a i záplavovým územím Q100, je toto nezbytně nutné doplnit a řešit. S ohledem na nepříznivé možnosti vsakování v místě a obrovskou plochu objektu a zpevněných ploch, by při nevyhovujícím stavu nebo průtočnosti vodoteče, neměl areál zajištěno bezpečně a funkční nakládání se srážkovými vodami. To by mohlo vyústit až k vylití vodoteče z koryta ve značné části města a způsobení škod na veřejném a soukromém majetku. Problematické je zejména zatrubněná část od areálu prefy až za železniční trať, kterou stále elaborát neřeší! Nedostatečný průtok a ucpávání je patrné již dnes, při větších srážkách je vodoteč trvale na maximálním stavu a v podstatě neodtéká. Vodoteč je také skoro v celé trase zanesená a plná rostlin, křovin a menších stromů. Souhlas správce vodního toku nelegitimizuje na místě zjevný nevhodný stav, pravděpodobně mu ani není znám, protože se jedná o dlouhodobě neudržovaný stav.

#### Vypořádání:

*Řízení o povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami je dle §3 písm. g) zákona č. 100/200 Sb., v platném znění navazujícím řízením po procesu EIA. Tj. v procesu posuzování vlivů na životní prostředí není zákonnou povinností doložit podklady nutné pro tato navazující řízení a proces EIA musí být proveden před těmito řízeními. Vyjádření povodí Labe není povinnou součástí dokumentace dle přílohy č. 4 zákona.*

*Dostatečná kapacita vodotečí a kanalizační infrastruktury a požadavky na jejich údržbu by měla být směřována především na jejich správce. V rámci posouzení vlivu záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. je požadováno především zajištění takového technického řešení, které stávající situaci nezhorší. Respektive je považováno za nutné, aby se investor záměru vyrovnal se stávajícím nepříznivým stavem a jeho záměr minimálně nezpůsobil zhoršení stávající situace.*

3) Elaborát neřeší skutečnost, že se záměr nachází v oblasti vymezené jako „záplavové území“ ohrožené přirozenou bleskovou povodní z přívalových vod z polí (oblast 79706 - Přední doubrava I. a 79707 - Přední doubrava II. dle digitálního Povodňového plánu města Lysá nad Labem z 18.10.2021, <https://www.portalobce.cz/povodnovy-plan/lysa-nad-labem>). Umístění v takové ploše generuje potřebu souboru opatření a celkové posouzení s vlivem na Povodňový plán města. Jestliže v ploše určené jako ohrožené touto povodní dojde k přeměně 15 000 m<sup>2</sup> zeleně a orné půdy na zpevněnou plochu/střechu, zcela určitě se změní vodní poměry v území a to i s vlivem na tento

povodňový stav. Toto hledisko a Povodňový plán města elaborát vůbec neřeší, je nutné do záměru doplnit. V posouzení je nutné zohlednit budoucí obrovský násep tělesa obchvatu města umístěný v blízkosti zamýšleného záměru a také trvalou snahu města co nejvíce snížit akumulaci schopnost mokřadu Žabák, tedy odvodnit ho. Násep budoucího obchvatu (na obchvat již existuje územní rozhodnutí) sníží akumulaci vody kolem mokřadu Žabák a postaví v určitém směru bariéru přirozenému toku a rozlivu kolem koryta Doubravského potoka. Je také nutné zohlednit fakt, že jediným odtokem pro přívalovou povodeň dle specifikace výše, je právě bezejmenná strouha, kterou bude navrhovaný záměr dotovat odtokem z akumulace/vsaku záměru. Podstatný je také kumulativní vlivy již realizovaného OC Tesco a řešeného OC Kaufland. Při této kombinaci vlivů již nemusí být i uvažovaný odtok 3 l/s/ha tak zanedbatelný, jak se může na první pohled zdát, a může mít podstatný vliv. S ohledem na výše uvedené považuji záměr OC Kaufland za výrazný negativní zásah a ovlivnění životního prostředí v lokalitě a je dle mého názoru v hrubém rozporu s územním plánem. Jako celek je tedy záměr nepovolitelný.

#### Vypořádání:

*Problematika přívalových povodní musí být řešena komplexně. Je tedy zřejmé, že bude zapotřebí navržení celkového řešení zabezpečení této části města, což však není možné provést v rámci soukromého investičního záměru, který je vzhledem k území kterého se přívalové povodně týkají plošně téměř zanedbatelný. V rámci zpracování posudku byl oznamovatel požádán o sdělení jak bude technicky zabezpečeno, aby uvedené maximální odtokové množství (5,41 l/s) bylo dodrženo také při přívalových srážkách víc jak 60 mm za 8 h. Technické řešení spočívá v tom, že parkovací plochy a komunikace budou spádovány a ohrazeny tak, aby všechny srážkové vody z nich mohly odtékat pouze přes regulovaný odtok (regulace na max. 5,41 l/s) a pokud tento odtok nebude dostatečný tak na těchto plochách dojde k rozlivu a zadržení srážkových vod. Zákres technického řešení je uveden v příloze posudku. Dle výpočtů by výše vodního sloupce na těchto plochách byla v řádu desítek milimetrů (cca 5 cm), pochopitelně v závislosti na době odtoku a intenzitě srážek. V rámci závazného stanoviska je navržena podmínka, která zajistí, že hodnocený záměr nebude zdrojem odtoku srážkových vod, které by stávající situaci dále zhoršily.*

Většinou shodné otázky a připomínky, které jsou součástí tohoto závazného stanoviska, byly rovněž součástí diskusní části veřejného projednání záměru, které se uskutečnilo dne 17.02.2022 formou online přenosu. Na všechny zde uplatněné otázky bylo reagováno ze strany autorského týmu zpracovatele dokumentace, oznamovatele, popřípadě Krajským úřadem Středočeského kraje. Veřejnost v rámci diskusní části svými dotazy a hodnocením převážně přímo navazovala na svá vyjádření zasláná k dokumentaci záměru. V průběhu veřejného projednání nevyvstala z hlediska posuzování vlivů záměru na životní prostředí žádná nová zásadní otázka, která by nebyla součástí dokumentace nebo vyjádření k ní uplatněných. Shrnutí diskusní části veřejného projednání je nedílnou součástí zápisu z veřejného projednání ze dne 17.02.2022, který je stejně jako další dokumenty procesu posuzování vlivů záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ (zejména závěr zjišťovacího řízení, dokumentace, posudek, doplnění posudku) trvale veřejně přístupný v rámci informačního systému EIA - [Informační systém EIA \(cenia.cz https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_STC2393?lang=cs\)](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC2393?lang=cs).

Toto závazné stanovisko je vydáno dle § 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 prodloužena v souladu s § 9a odst. 4 zákona.

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 odst. 5 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.

#### **Okruh dotčených územních samosprávných celků:**

Vyšší územní samosprávný celek: Středočeský kraj

Základní územní samosprávný celek: Lysá nad Labem



Středočeský kraj a město Lysá nad Labem (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** informace o tomto závazném stanovisku na úřední desce, doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá město Lysá nad Labem o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu a to v co nejkratším možném termínu. Závazné stanovisko** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem STC2393.

**Ing. Simona Jandurová**

Otisk úředního razítka

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

**Rozdělovník k č. j.: 051557/2022/KUSK**

**Dotčené územní samosprávné celky: k vyvěšení na úřední desce:**

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Město Lysá nad Labem, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

**Dotčené orgány:**

3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk, Palackého třída 1484/52, 288 22 Lysá nad Labem
4. Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
7. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

**Oznamovatel:**

8. Kaufland Česká republika v.o.s.; na základě plné moci: DP Eco-Consult s.r.o., RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové

**Na vědomí:**

9. Zpracovatel oznámení: DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové
10. Stavební úřad, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem