

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Ve Zdibech dne 14.4.2017

Ke sp.zn.: SZ_032728/2017/KUSK/2

Vyjádření Spolku VIZE 21, z.s. (dále jen „VIZE“), k Dokumentaci vlivů záměru „GOODMAN ZDIBY LOGISTICS CENTRE“, předložené v procesu EIA - kód záměru STC 1980, na životní prostředí v souladu s ustanovením § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, vyjadřuje VIZE následující

připomínky

k Dokumentaci vlivů záměru „GOODMAN ZDIBY LOGISTICS CENTRE“ (dále jako „**záměr Goodman**“) předložené v procesu EIA dle zák. č. 100/2001 Sb. – kód záměru STC 1980, na životní prostředí (dále jen „**Dokumentace**“):

Dne 20. 3. 2017 bylo na úřední desce Středočeského kraje zveřejněna informace o Dokumentaci vlivů záměru „GOODMAN ZDIBY LOGISTICS CENTRE“ na životní prostředí (dále jen „Dokumentace“). V zákonné lhůtě 30 dní podáváme k předmětné Dokumentaci následující odůvodněné **NESOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ.**

Bod 1. NEDOSTATKY DOPRAVNÍ, ROZPTYLOVÉ A AKUSTICKÉ STUDIE - předložená Dokumentace k záměru Goodman vykazuje závažná pochybení.

Provedená kontrola podkladů a shody vstupních dat zjistila vážné nedostatky podkladů i ve vlastním zpracování vstupních dat. Pokud by totiž platilo, že jsou veškeré podklady i studie zpracovány správně, měla by se vstupní data (dopravní intenzity) vždy a ve všech studiích shodovat, a to nejen mezi sebou, ale i s přiloženými kartogramy.

V Dokumentaci záměru Logistics Centre Goodman Zdiby byly objeveny chyby a nedostatky již v primárních podkladech pro Dopravní studii (H3.1, H3.2), a to od IPR Praha. Již pouze z tohoto důvodu Dopravní studii nelze považovat za správnou. Nicméně zpracovatel Dopravní studie sám generoval při zpracování další, velmi zásadní a elementární chyby, tudíž podkladová Dopravní studie byla zatížena ještě větší chybou. Dopravní studie navíc zcela očividně ignoruje provedený dopravní průzkum FD ČVUT z června roku 2016.

Dopravní studie je dále základním podkladem pro Rozptylovou (H6) a Akustickou (H7) studii. Opět již pouze z tohoto důvodu pak provedené studie nemohou být správné. Bohužel, taktéž zpracovatelé Rozptylové a Akustické studie dále nenakládali správně se vstupními podklady a někdy z nedbalosti, neznalosti či z jiného důvodu generovali ve studii další chyby a nepřesnosti.

Následuje bodový přehled všech okolností, které vedou k pochybám o všech studiích, jež jsou součástí Dokumentace EIA:

- **Kartogramy IPR Praha:** Některé hodnoty dopravní zátěže na několika úsecích nejsou správně spočítány. Dále hodnoty intenzit na hranici hlavního města Prahy směrem na sever neodpovídají Celostátní sčítání dopravy (CSD) z roku 2010, který by mělo být pro dané zpracování výchozí (v době zpracování nebyly ještě dostupné výsledky CSD z roku 2016). Kartogramy si navíc vzájemně v některých úsecích v počtu vozidel neodpovídají.
- **Kartogramy zpracovatele dopravní studie Ateliér DUA, s.r.o. vykazují vážné nedostatky.** Nesprávně a nelogicky předpokládají rovnoměrnost rozložení dopravního toku jak podélně, tak po jednotlivých pruzích dálnice D8. **Přitom tato chyba představuje hodnotu kolem 20 000 chybějících vozidel za den.**
- **Těžko lze očekávat přesměrování jízd od roku 2020, byť jen částečné,** pokud bude, jak zpracovatel uvádí, provedena pouze přestavba jedné křižovatky (MÚK Zdiby). Tak se pouze změní průjezdnost, délka jízdy, ale nenabízí se tím řidičům nějaká nová alternativní cesta.
- **Dopravní studie evidentně nebere v potaz reálné intenzity,** které jsou součástí dopravního průzkumu FD ČVUT provedeného v červnu 2016. DOPRAVNÍ STUDIE uvádí hodnoty v celkovém průjezdu křižovatkou **o 16,5 % nižší,** než jaký byl výsledek sčítání v rámci dopravního průzkumu ČVUT. Uvádí tak nepravdu na str. 2 Dopravní studie. Navíc v Dokumentaci je uvedeno několik rozdílných hodnot tohoto jednoho celkového průjezdu.
- **Kontrolní profilový dopravní průzkum,** který byl pouze namátkový, **posílil domněnku dalšího nárůstu intenzit** v dopravních špičkách v úseku navazujícím na nákupní centrum Lidl.
- **Z údajů CSD v letech 2005, 2010 a 2016 je patrný dlouhodobě setrvalý rostoucí trend dopravy v dané oblasti.** Poslední CSD dokazuje nárůst dopravy jen na D8 o dalších 25%. Od roku 2005 tak celkově doprava na dálnici stoupla bezmála o 59%.
- **Vstupní dopravní intenzity v porovnávání Rozptylové a Akustické studii nejsou shodné.** Hodnoty jsou výrazně rozdílné na nejkritičtějších místech v oblasti, kde dochází k častým kolonám.
 - **Rozptylová studie se výrazně oproti Dopravní studii liší v jednom dopravním úseku, a to o celých 26%.** Vstupní data Rozptylové studie se s podkladovým zdrojem Dopravní

studie neshodují v dalších dvou dopravních úsecích z celkového počtu 24.

- **Akustická studie se naopak pouze ve třech dopravních úsecích shoduje s ostatními studii.** Většina chybných hodnot je dána záměnou situace BEZ a SE záměrem. **Ve studii se objevují dvě velmi hrubé chyby s rozdílem 79% a 85% oproti správné hodnotě.**
- **Obě dvě studie tedy jak Rozptylová studie, tak Akustická studie navíc vycházejí z chybného označení sledovaných úseků – číslo 9 je použito dvakrát pro dva různé dopravní úseky!**

Jak plyne z analýzy podkladů, lze se oprávněně domnívat, že Dokumentace pracuje převážně s nižšími dopravními intenzitami, než jaké ve skutečnosti v dané oblasti záměru jsou. Z toho pak plyne podezření, že hlukové a imisní zátěž není spočítána správně, a může ve skutečnosti být vyšší (místo se jedná o rozdíl ve výši cca 20 000 voz/den), než jak je uváděno. V takovém případě je nutné znovu a precizně prozkoumat, zda daná oblast takovou přidanou zátěž snese a limitní hodnoty sledovaných parametrů nebudou překročeny, jak ze studií vyplývá.

Závěrem je pak ještě potřeba zmínit, že dopravní studie postrádá jakékoli kvantitativní údaje (výčet nově realizovaných a plánovaných záměrů a přehled jimi vyvolané dopravní intenzity) a jakoukoli kvalifikovanou úvahu o kumulativním dopadu dalších záměrů v oblasti. Dokumentace pouze uvádí obecné, nepodložené tvrzení, že tyto vlivy postihuje.

Dále pak dle posudku Doc. Vojtíšky je sporné, zda počet parkovacích míst je dostatečný. Pravděpodobně tuto skutečnost nelze dostatečně kvalifikovaně ověřit bez bližší specifikace výroby a typu skladovaného zboží v areálu.

*Bližší odůvodnění viz **doložení přílohy č. 1: Analýza vstupních dat – dopravních intenzit, Záměr Logistics Centre Goodman Zdiby, Ing. Bc. Jitky Homolové, PhD., duben 2017;***

Doložení přílohy č. 2: Kritický komentář k EIA k záměru Goodman Zdiby Logistics Centre: Otázka negativních dopadů navýšení intenzity silniční dopravy, doc. Michal Vojtíšek, M.S., Ph.D.

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace, pochybení a nedoložitelné údaje v jednotlivých uvedených studiích požadujeme:

U DOPRAVNÍ STUDIE

- 1) Dopravní studii na základě reálných a aktuálních dat, včetně zahrnutí CSD 2016.**
- 2) Jako podklad pro tato přepracování požadujeme z důvodu změny dopravních vztahů v oblasti v důsledku zprovoznění záměru Lidl opětovné provedení dopravního průzkumu, a to jak profilového, tak kordonového.**
- 3) Současně požadujeme stanovit výhledové dopravní poměry k roku zahájení provozu areálu tak, aby odpovídaly reálně dosažitelným změnám v dopravní síti (tj. bez započítání výhledově nereálné MÚK Odolená Voda a D0 v celém rozsahu).**
- 4) Přepracování Dopravní studie, ve které budou zapracovány výstupy z bodu 1 - 3 výše.**

U ROZPTYLOVÉ STUDIE

- 1) Přepřacování podkladů tak, aby reálně vycházely z místa záměru Goodman.**
- 2) Přepřacování Rozptylové studie na základě nové Dopravní studie.**

U AKUSTICKÉ STUDIE

- 1) Přepřacování podkladů tak, aby reálně vycházely z místa záměru Goodman.**
- 2) Přepřacování Akustické studie na základě nové Dopravní studie.**
- 3) Zahrnutí synergických vlivů zvláště hluku z leteckého provozu, podobně jako v případě stavby 518 silničního okruhu.**

Bod 2. VLASTNÍ DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - předložená Dokumentace negarantuje skutečnou realizaci navrhovaného dopravní řešení a jeho dostatečnost.

Z Dokumentace záměru Goodman vyplývá, že už nyní je okružní křižovatka kapacitně nedostatečná. Navrhovaným řešením je přestavba stávající okružní křižovatky na průsečnou křižovatku s dynamickým řízením pomocí SSZ. Studie však zcela mimo dosažitelnou realitu zahrnuje do výhledu dopravní zátěže zprovoznění některých dalších navazujících dopravních staveb, a to především silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) a MÚK Odolena Voda, které by výhledově odvedly část dopravy mimo místo záměru Goodman. Zprovoznění MÚK Odolena Voda v roce 2020 je však z hlediska procesu jeho povolování zcela nereálné. V současné době není stavba v ZÚR Středočeského kraje, vztahuje se na ní stavební uzávěra města Odolena Voda. SOKP je v plánech již téměř 50 let a zatím není ani zřejmé, která z možných variant se nakonec bude někdy v budoucnu realizovat.

Proto vzhledem k minimální fázi rozpracovanosti výše zmíněných dopravních staveb, dále s ohledem na stavební technologické lhůty při výstavbě, atd. jsou předpoklady studií naprostou nerealizovatelnou fikcí.

Vlastní izolované řešení nabízené společností Goodman Czech Republic, s.r.o. je navíc pouze příslibem, a to z důvodu, že není zřejmé kdo, kdy a zda vůbec někdo tuto přestavbu provede, protože firma se zavázala pouze k úhradě nákladů spojených s přestavbou křižovatky. Záruku v podobě kolaudační podmínky pro záměr Goodman nelze v žádném případě požadovat za dostatečnou. V takovém případě je reálnou hrozbou možné vymáhání náhrady škody za nemožnost kolaudace z důvodu toho, že stavba křižovatky nebyla provedena. Není výjimečnou praxí, že stavby jsou navíc kolaudovány bez splnění kolaudačních podmínek.

Další samostatnou tematikou je, že Dopravní studie nepostihuje širší dopravní vztahy v rámci dané lokality. Například navržené řešení pravděpodobně může naopak paradoxně generovat další dopravu na ulici Pražská, a to proto, že k Lidlu v ulici Ke Zdibsku lze zabočit pouze z jednoho směru. V současnosti se tak vozidla jedoucí ze směru, které odbočení nedovoluje, otáčejí do protisměru průjezdem přes okružní křižovatku. Nová průsečná křižovatka však takové otočení neumožní, a vozidla budou nejpravděpodobněji k otáčení využívat právě ulici Pražskou.

Jak se již uvádí v ÚP obce Zdiby z roku 2010: „*Napojení ul. J. Kámena stykovou křižovatkou na východní straně komunikace není dispozičně a technicky optimální a nevyhovuje z hlediska*

rozhledových poměrů. Technická úprava je možná, ale bezpečnost provozu zůstane sporná, zejména s ohledem na pěší provoz. Rovněž zde je možno uplatnit světelnou signalizaci křižovatky.“ Vzhledem k dalšímu nárůstu dopravy v daném místě komunikace je více než nutné dořešit i tuto křižovatku tak, aby byla zajištěna dostatečná bezpečnost provozu, a to právě s ohledem na pěší provoz. Vyšší počet chodců lze předpokládat vzhledem k vytvoření pracovních míst v areálu záměru.

Stejně tak předkládané dopravní řešení nezahrnuje zúžení komunikace II/608 ve směru Dolní Chabry, které je v současnosti právě jedním z hlavních zdrojů kongesce.

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Aby opatření ke zvýšení kapacity souboru křižovatek v okolí MÚK Zdiby bylo realizováno před započítáním realizace záměru a deklarované - prokazatelné a v reálném provozu změřené - zvýšení kapacity souboru křižovatek minimálně na stupeň C bylo zakotveno nejen v dokumentaci, ale i v podmínkách stanoviska EIA pro případné následné územní rozhodnutí.**
- 2) Aby podmínkou naplněnou před případným povolením výstavby záměru Goodman bylo nejprve reálné dořešení a výstavba křižovatky silnic I/9 a II/608 s rampou dálnice D8, včetně úprav v širších dopravních vztazích (Lidl, J. Kámena) a včetně řádné kolaudace výše uvedené křižovatky. Po jejím uvedení do provozu požadujeme vyhodnocení zkušebního provozu v dostatečném časovém období takovém, aby mohla být doprava v daném místě řádně posouzena a vyhodnoceny skutečné dopady dopravního zatížení na životní prostředí a zdraví.**
- 3) Přepřepočítání dopravní mikrosimulace, která odpovídá skutečným dopravním poměrům v daném místě a včetně zahrnutí křižovatky napojení ulice J. Kámena.**

Bod 3. VLASTNÍ ROZPTYLOVÁ STUDIE – doplňující informace k nedostatkům uvedeným v Bodu 1.

Původní dokumentace oznámení záměru Goodman se vyjadřovala na str. 74 k průměrným ročním koncentracím škodliviny benzo(a)pyrenu následovně: „Průměrné roční koncentrace škodliviny benzo(a)pyrenu jsou uvedeny na obrázku výše. Imisní limit pro tuto škodlivinu je 1ng/m^3 . Nejvyšší takto stanovené koncentrace v předmětné lokalitě se pohybují na úrovni $1,08\text{ng/m}^3$. Tedy na úrovni cca 108% imisního limitu.“

Současná Dokumentace, předkládaná společností Goodman Czech Republic, s.r.o., k témuž na str. 142 Dokumentace uvádí: „Průměrné roční koncentrace škodliviny benzo(a)pyrenu jsou uvedeny na obrázku výše. Imisní limit pro tuto škodlivinu je 1ng/m^3 . Nejvyšší takto stanovené koncentrace v předmětné lokalitě se pohybují na úrovni $1,04\text{ng/m}^3$. Tedy na úrovni cca 104% imisního limitu.“

Uvedené snížení nadlimitní hodnoty tohoto karcinogenu není nijak odůvodněno a celkově se naměřené údaje opírají pouze o data z pozadové měřicí stanice Kobylisy, která nemají pro danou lokalitu záměru Goodman žádnou vypovídající hodnotu. Tyto irelevantní údaje jsou

navíc v Rozptylové studii H6 doplněny na str. 22 o další, rovněž nesouvisející, naměřené hodnoty na měřicí stanici UNVD v Nové Vísce u Domašína v Krušných horách v letech 2011 – 2015. Vyhodnocení kvality ovzduší pak dle str. 137 Dokumentace bylo na základě více zdrojů provedeno v lokalitě Stříbro, které se nachází v Plzeňském kraji.

Bez ohledu na rozporuplnost výše uvedených údajů z dosavadně doložených hodnot vyplývá nepřipustné nadlimitní zatížení benzo(a)pyrenu a vsazením dalšího zdroje znečištění, jakým záměr Goodman bezesporu je, **by bylo v přímém rozporu s naší povinností jako členského státu EU striktně dodržovat imisní limity tohoto karcinogenu a nevsazovat do již imisně zatížených oblastí další zdroje zatížení ovzduší. Ve vztahu k imisnímu zatížení a vsazení dalšího zdroje zatížení považujeme kompenzační opatření navrhovaná společností Goodman Czech Republic, s.r.o. za absolutně nedostatečná.** Schopnost nově vysazených stromů zachytit imisní částice je totiž po dobu cca 20 let téměř nulová, tím více v zimním období po opadu listů.

V neposlední řadě je nutné zmínit poměrně čerstvou kauzu „Dieselgate“, která odhalila manipulaci automobilových koncernů s měřicími přístroji emisí u automobilů. O to pečlivěji a přísněji by mělo být případné imisní zatížení posuzováno a měřeno skutečné zatížení v místě záměru.

Doložení přílohy č. 2: Kritický komentář k EIA k záměru Goodman Zdiby Logistics Centre: Otázka negativních dopadů navýšení intenzity silniční dopravy, doc. M.Vojtíšek, M.S., Ph.D.

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Z důvodu ověření skutečných hodnot nadlimitní zátěže benzo(a)pyrenu, ale i dalších látek škodlivých na lidské zdraví, které mají přímou souvislost s dopravou požadujeme v dotčené lokalitě provedení a zapracování výsledků ročního měření PAU a dalších škodlivin v místě záměru Goodman.**
- 2) Přepřepočítání Rozptylové studie viz Bod 1 tohoto vyjádření.**
- 3) Stanovení odpovídajících eliminačních opatření, která prokazatelným způsobem z reálně naměřených hodnot v místě záměru Goodman nejprve zajistí snížení nadlimitních hodnot škodlivin, zejména benzo(a)pyrenu, na zákonem povolenou výši.**
- 4) Stanovení odpovídajících kompenzačních opatření, která prokazatelným způsobem plně zajistí kompenzaci všech negativních dopadů záměru Goodman na obec Zdiby a její obyvatele.**

Bod 4: VLASTNÍ AKUSTICKÁ STUDIE - doplňující informace k nedostatkům uvedeným v Bodu 1.

V roce 2006 byla firmou GET pro účely vypracování územního plánu obce Zdiby vytvořena Akustická studie (dále jen „Akustická studie 2006“), jejímž cílem bylo stanovit přepokládanou akustickou zátěž v době naplnění ÚP, tedy v době zprovoznění Severního okruhu kolem Prahy

(SOKP, stavba č. 519), který prochází katastrálním územím obce. Tato studie, podobně jako Akustická studie Goodman, vyhodnocuje jako zdroj hluku pouze silnici II/608, SOKP a dálnici D8. Výsledky této studie by tedy **měly být porovnatelné s variantou č. 6 Akustické studie Goodman**, tedy variantou v době naplnění ÚP bez záměru Goodman. Hlukové mapy extrahované z těchto dvou studií jsou znázorněny na Obr. 1 pro Akustickou studii Goodman a na Obr. 2 pro Akustickou studii 2006.

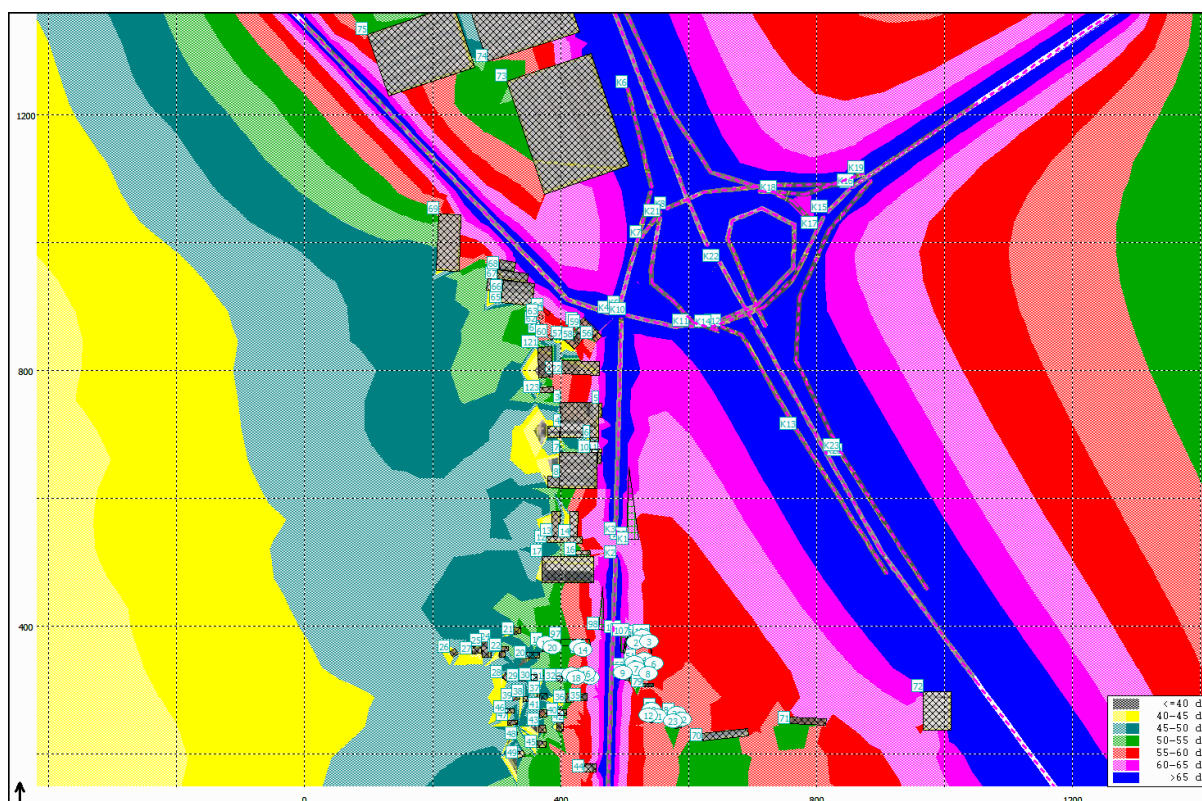
Jelikož dominantním zdrojem hluku v dané oblasti je silnice II/608, zaměříme se na blízké okolí této komunikace a referenční body zvolené v Akustické studii Goodman. Okamžitě si můžeme všimnout, že izofony, které jsou nejbližší dané komunikaci (v obou případech je to fialová izofona) mají velmi odlišné hladiny akustického tlaku. V případě Akustické studie Goodman fialové izofoně odpovídá interval 60dB-65dB a v případě Akustické studie 2006 jí odpovídá interval 70dB-75dB. **Rozdíl 10 dB odpovídá desetinásobnému rozdílu v intenzitě hluku! Toto je závažný nesoulad obou studií.**

Podobně závažný rozdíl v hladinách akustického tlaku najdeme i v referenčních bodech Akustické studie Goodman. Vyberme např. body č. 1 a 15. Hodnota ekvivalentní hladiny akustického tlaku v denní době v referenčním bodě č. 1 je dle Akustické studie Goodman $L_{Aeq,16} = 58$ dB a v bodě č. 15 $L_{Aeq,16} = 60$ dB. Oproti tomu, jak je vidno na Obr. 2, se tyto body dle Akustické studie 2006 nacházejí v hnědé izofoně, které odpovídá intervalu 65dB – 70dB. **Tedy opět rozdíl téměř 10dB, který nelze v žádném případě vysvětlit chybou modelu 2dB.** K tomuto musíme navíc ještě dodat, že Akustická studie 2006 vychází z velmi optimistického odhadu intenzity dopravy, kdy daným úsekem projede celkem 11592 vozidel, zatímco dle Akustické studie Goodman projede daným úsekem 16300 vozidel.

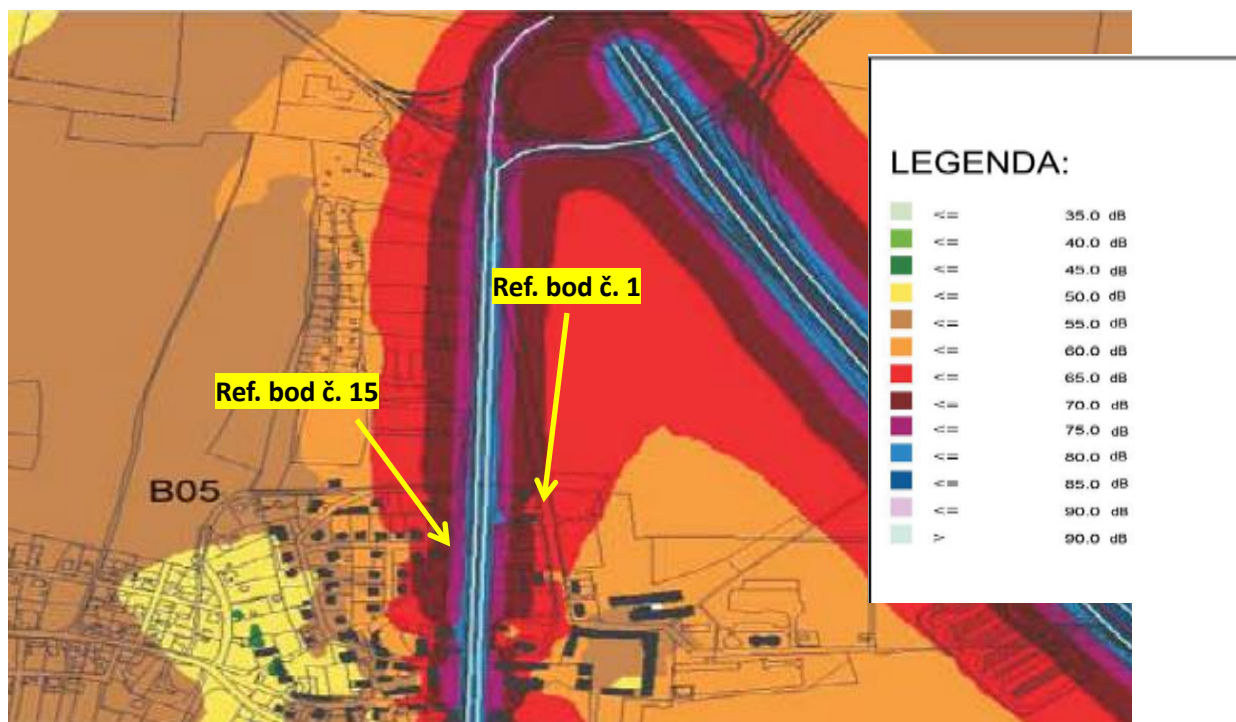
Důvodem tohoto ohromného rozdílu je hrubé podhodnocení akustického výkonu komunikace II/608 v Akustické studii Goodman.

Přestože jsou liniové zdroje v této studii důmyslně skryty, lze si jejich akustický výkon odhadnout z nejbližší fialové izofony, které odpovídá interval 60dB - 65dB. Zdroji by tedy dle Akustické studie Goodman měl odpovídat interval následující, tedy 65dB – 70dB (modrá izofona v Akustické studii Goodman). **Je však všeobecně známo, že hluk velmi rušné ulice, což komunikace II/608 bezesporu je, je cca 80dB.** Zde můžeme najít zmiňovaný rozdíl 10dB mezi studiemi, tedy Akustickou studií Goodman a Akustickou studií z roku 2006. Další, byť méně podstatnou příčinou, je fakt, že Akustická studie Goodman modeluje liniové zdroje komunikací vyšších tříd jako jeden proud vozidel, zatímco Akustická studie 2006 tento zdroj správně rozděluje na dva proudy.

Blíže viz následující grafické porovnání obou uvedených akustických studií pro rok naplnění ÚP, bez záměru, denní doba, pásma izofon ve výšce 3 m nad terénem.



Obr. 1 - Akustická studie Goodman - rok naplnění ÚP, bez záměru, denní doba, pásma izofon ve výšce 3 m nad terénem



Obr. 2 - Akustická studie 2006 – Výhledový rok naplnění ÚP Zdib, denní doba, pásma izofon ve výšce 3m nad terénem

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Přepřepřování Akustické studie viz Bod 1 tohoto vyjádření.
- 2) Zahrnutí liniových zdrojů reálných akustických výkonů.

Doložení přílohy č. 3: Akustická studie - Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví při zpracovávání Územního plánu obce Zdiby v roce 2006.

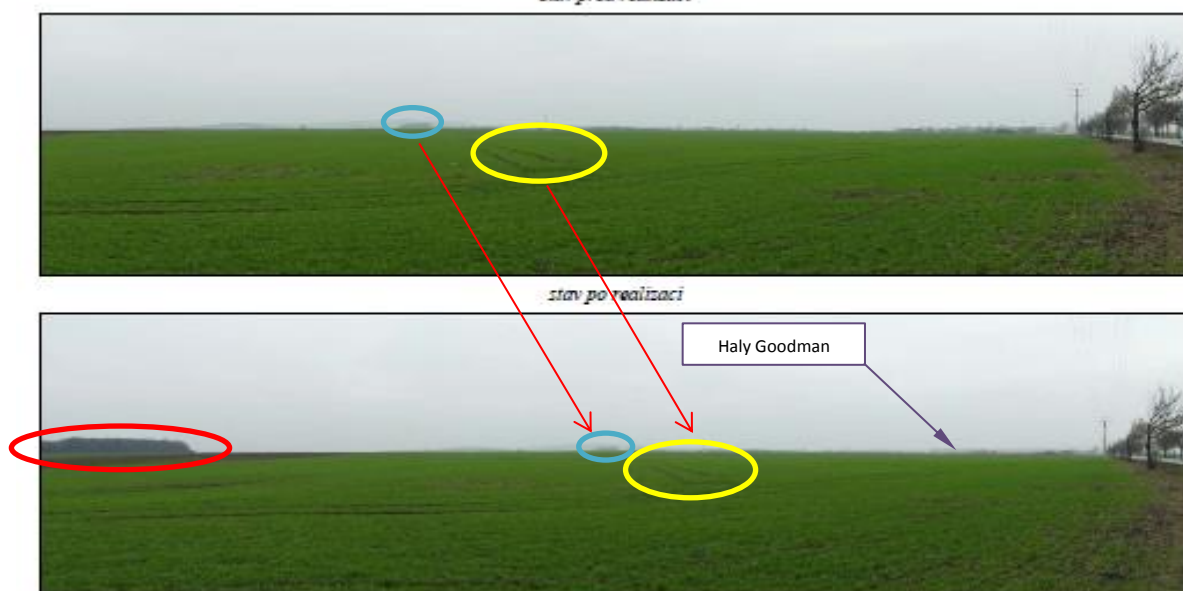
Bod 5. VÝRAZNĚ PODHODNOCENÉ POSOUZENÍ VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ

Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz, zpracované Mgr. Lukášem Kloudou, technickým poradcem v oblasti životního prostředí, které je součástí Dokumentace (H10), je jednoznačně podhodnocené a v mnoha ohledech prakticky nepřijatelné, a to zejména v oblasti vizuálních charakteristik.

O to nepatřícněji pak vyznívá návrh minimalizačních opatření, který toto Posouzení vlivu navrhované stavby v závěru přináší, neboť navržená minimalizační opatření v podobě výsadby stromů a popínavých rostlin a barevného sladění hal s okolím jsou absolutně nedostatečná. Nelze zastírat, že haly takových rozměrů v krajině zkrátka vizuálně potlačit nelze. Tento výrazný vliv zmiňuje i posudek autorizované krajinářské architektky Ing. Markéty Pěšickové, členky ČKA, rovněž poukazuje na to, že vizuální účinek záměru Goodman je v přeloženém Posouzení technického poradce Mgr. Kloudy vyhodnocen jako středně silný, ale současně je v závěru hodnocen jako akceptovatelný. Tento přístup se architektce jeví účelově podceněným a celkově podhodnoceným.

Lze totiž říci, že předkládané vizuální účinky záměru Goodman z dálkových pohledů nemají žádnou vypovídací hodnotu. Mají nejspíš přispět k dojmu, že gigantické haly nebudou prakticky v krajině vidět. Zcela jistě je zřejmá neshoda měřítek předkládaných pohledů před a po realizaci záměru Goodman. Pro pohled po realizaci je použito větší měřítko, čímž se tak proporčně změnilo zobrazení krajiny a stavba vyznívá vizuálně příznivěji. Uvedené tvrzení dokládáme kopií použitých pohledů, H10, Příloha č. 3b: Goodman Zdiby Logistics Centre – vizualizace o severovýchodu (prostor při silnici I/9 jižně od Sedlece; výhledový bod č. 4).

Příloha č. 3b: Goodman Zdiby Logistics Centre – vizualizace od severovýchodu (prostor při silnici I/9 jižně od Sedlece; výhledový bod č. 4)
stav před realizací



Pozměněné měřítko dokazuje levá část fotografií, kde u spodní fotografie je patrný přírodní objekt, který se na horní fotografii vůbec nevyskytuje. Zřejmé je např. i posunutí linií jízdních stop zemědělské techniky na zobrazených polnostech.

Dále poukazujeme na poněkud zvláštní výběr výhledových bodů, určených k prezentaci. V Příloze č. 1 (k H.10): Dotčený krajinný prostor a situace výhledových bodů (Posouzení H10 v Dokumentaci) je celkem vytipováno 6 výhledových bodů. Vizualizace jsou však provedeny pouze pro body 4 a 5 (ve velké vzdálenosti od místa záměru) a bod 6 (který je směrem od obce Zdiby, tudíž bez kostela). Vizualizace z bodů 1 a 2 v blízkosti záměru a stejně tak bod 3 vedený právě ve směru na kostel jsou bez bližšího vysvětlení vynechány.

Výrazný negativní vliv záměru Goodman se nebude týkat pouze okolní krajiny, nýbrž také kulturních památek obce Zdiby, zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, která by byly záměrem Goodman nevratně degradovány ve své kulturněhistorické hodnotě.

V závěru je ještě třeba konstatovat, že Dokumentace uvádí, že posudek vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz byl vypracován autorizovanou osobou, Mgr. L. Kloudou, avšak v seznamu ČKA tento technický poradce uveden není. **Autorizace není doložena**, doloženo je pouze osvědčení o absolvování kurzu celoživotního vzdělání, na kterém nebyla účast limitována profesním zaměřením nebo odborným vzděláním účastníků (dle informací FA ČVUT). **Přizvání dalších expertů k hodnocení krajinného rázu je tedy nezbytné.**

Doložení přílohy č. 4: Posudek dopadu výstavby logistických a výrobních hal Goodman v k.ú. Zdiby z hlediska ovlivnění krajinného rázu území, zpracovaný Ing. Markétou Pěšičkovou, autorizovanou krajinářskou architektkou.

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Zpracování návrhů variant řešení záměrů, které by odpovídaly přiměřenému stavebnímu objemu urbanizovaného území obce Zdiby**
- 2) Zpracování vizualizací záměru Goodman ve stejném rozsahu, v jakém byl stanoven požadavek pro záměr Mazda v r. 1993 ve stejné lokalitě: a) pohled z náměstí M. J. Husa, b) pohled z vjezdu silnicí do obce ve směru od Prahy (v místě příjezdu do obce - levý okraj silnice), c) pohled severně od západního okraje obce - cca 1 km od kraje obce, d) pohled přibližně 500 - 800m od okraje fotbalového hřiště směrem jižním (využití polní cesty s modře značenou značkou směrem na Prahu.)**
- 3) Objektivizaci vyhodnocení vlivů na krajinný ráz přehodnocením nezávislými experty, a to tzv. anketou expertů.**

Bod 6. HYDROGEOLOGIE - předložená Dokumentace obsahuje následující nedostatky.

Jsme přesvědčeni o tom, že výstavba areálů typu záměru Goodman, je v přímém rozporu se současnou státní politikou, deklarující zájem na zadržování vody v krajině. Infiltrace srážkových vod je z důvodu velkého množství zpevněných ploch výrazně omezená. Nedostatečná schopnost zasáknout veškerou srážkovou vodu do podzemí, a to zejména v období přívalových a vydatnějších dešťů, které navíc nastanou v období vodou nasycené půdy, je reálnou hrozbou zaplacení okolních pozemků, včetně místní ul. Pražské II/608. Hrozba je tím výraznější, že záměr Goodman má být situován na horizont obce, tedy do lokality vyvýšené nad obytným územím. Schopnost retence je navíc snížena omezenou schopností místního horní-

nového prostředí zasakovat srážkové vody. **Tato schopnost byla v Dokumentaci prověřena pouze omezeně, a to navíc v nenasyceném prostředí, což považujeme za zcela nedostatečné.**

Nelze také souhlasit s návrhem úpravy a obnovy koryta místní vodoteče tak, jak je uvedeno v dokumentaci EIA Goodman Zdiby, příloha H17 Studie PUDIS, kde se řeší pouze část urbanizovaného území, a ne území jako celek. Do bilance odtoků pro návrh kapacity koryta nejsou započítány zcela zásadní plochy urbanizovaného území na jižním svahu údolí Přemyslského potoka. Z těchto ploch je například realizován významný odtok z odvodnění čtyřproudové komunikace II/608, z areálu celnice a dešťové kanalizace z nové zástavby RD pod celnicí. V původní zástavbě jsou to především odtoky z místních komunikací, chodníků a ostatních zpevněných ploch, na které jsou v mnoha případech svedeny i vody ze střech přilehlých domů. V případě, že by se revitalizace Přemyslského potoka provedla tak, jak je uvažováno v dokumentaci EIA Goodman, **tak by nedošlo ke skutečné nápravě stavu, ale pouze k částečné úpravě v povodí Přemyslského potoka, vycházející pouze z potřeb předkladatele záměru Goodman. Společnost Goodman Czech Republic s.r.o. v tomto směru navíc poskytuje v Dokumentaci klamný příslib revitalizace, neboť nevlastní pozemky dotčené Přemyslským potokem a ani nemá k obdobným zásahům souhlas dotčených vlastníků.**

Lokalita v bezprostředním okolí záměru Goodman je bohatá na zdroje podzemních vod. Místní obyvatelé žijící v okolí záměru mají důvodné obavy, že vlivem záměru Goodman bude změněn přirozený stav zasakování dešťových srážek na území v okolí jejich studen a následným, bodově řízeným zasakováním bude ovlivněno proudění podzemní vody, čímž může být ovlivněno i zásobování a kvalita podzemních vod v okolních studnách. Tato zkušenost se již prokázala i při stavbě dálnice D8.

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Vyjasnění konkrétního způsobu likvidace veškeré srážkové vody, a to včetně chybějící kvantifikace.**
- 2) Předložení projektu retenční nádrže s dostatečně bezpečnou retenční schopností, přičemž dostatečný objem této retenční nádrže musí být doložen velkoobjemovým zasakovacím pokusem tj. dlouhodobou zasakovací zkouškou, simulující skutečný provoz, jakož i statistickou analýzou průběhu srážkových úhrnů ve Zdibech. Požadavkem je retence veškerých srážkových vod na pozemku záměru Goodman.**
- 3) Provedení revitalizace Přemyslského potoka v kapacitě odpovídající urbanizaci území navržené v územním plánu obce Zdiby.**
- 4) Poskytnutí písemných záruk, kompenzací a reálných náhrad škody při negativním ovlivnění množství a kvality podzemní vody ve studnách vybudovaných v přilehlých obytných územích, stejně tak kompenzace důsledků v případě zvýšeného odtoku komunikací.**

Bod 7 - Chybějící povinné obsahové náležitosti Dokumentace – VLIV NA OBYVATELSTVO, VČETNĚ SOCIÁLNĚ EKONOMICKÝCH VLIVŮ

Příloha č. 4 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, stanoví taxativně obsahové náležitosti Dokumentace. Mezi tyto povinné náležitosti patří rovněž otázka sociálně ekonomických vlivů na obyvatelstvo. Zpracovatel dokumentace na tuto povinnou obsahovou náležitost reaguje pouze nadpisem „Zdravotní rizika, sociální a ekonomické důsledky“ na str. 175 Dokumentace. Ve vlastním obsahu této kapitoly nazvané „VLIVY NA OBYVATELSTVO“ však dále pracuje pouze s tématem zdravotních rizik. **Vlastní sociální a ekonomické důsledky zcela opomíjí.** Proto lze konstatovat, že nebyly dodrženy zákonem uložené obsahové požadavky kladené na Dokumentaci.

Tyto v dokumentaci nezpracované důsledky jsou přitom pro obyvatele obce Zdiby veskrze negativní. Faktory pohody bydlení, které jsou dány zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, provozu areálu, apod.), čistotou ovzduší, nízkými emisemi pachů a prachu, přiměřeným množstvím zeleně, osluněním, apod.) budou negativně narušeny, rekreační potenciál oblasti poklesne, ceny okolních nemovitostí se sníží a vzhledem k tomu, že obec Zdiby patří mezi regiony s nejnižší nezaměstnaností, přinášejí vzniklá pracovní místa pouze zátěž související s dopravou zaměstnanců ze vzdálených lokalit. Nutno ještě podotknout, že ve srovnání s podobně velkými skladovými prostory (např. Amazon v Dobrušce), je i počet pracovních míst velmi nízký. V konečném důsledku obec nezíská od investora naprosto žádné benefity. **Celkově lze zkonstatovat, že celý záměr Goodman představuje jednostranný ekonomický přínos pouze pro investora.**

Na závěr je nutné poukázat na fakta uvedená v Bodu 1 tohoto vyjádření: jelikož celá Dokumentace záměru Logistics Centre Goodman Zdiby vychází z chybných a zkreslených podkladů a vstupních dat, není možné považovat jakékoliv výsledky hodnocení zamýšleného záměru v předložené Dokumentaci uvedené za relevantní.

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Kompletní zpracování vlivů záměru Goodman na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů.**

Bod 8 – NEGATIVNÍ VLIV ZÁMĚRU GOODMAN NA POHODU BYDLENÍ

Pohoda bydlení je chápána jednak objektivně jako soubor určitých vlivů, které společně přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, tedy aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Vlastní pohoda bydlení je tak ovlivňována nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, provozu areálů, stavebních činností apod.). Pohoda bydlení je dále ovlivňována čistotou ovzduší, nízkými emisemi pachů a prachu, ale i přiměřeným množstvím zeleně a osluněním. K uvedenému blíže viz Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116, uveřejněný ve Sbírce rozhodnutí NSS č. 5/2006, č. 850).

V daném místě byly již dříve naměřeny nadlimitní hodnoty hluku a je nesporné, že záměr Goodman přinese do území další hlukové zdroje – z vnější dopravy při výjezdu z areálu záměru Goodman, z dopravy uvnitř areálu, z provozu areálu – nakládky, vykládky zboží, z provozu vzduchotechniky, ale i vlivem stavební techniky v průběhu případné výstavby.



Obr. 3: Příjezd k okružní křižovatce, ul. Ke Zdibsku

V daném místě je nadlimitní zatížení imisí benzo(a)pyrenu. Do nadlimitně zatížené oblasti bude záměrem Goodman vsazen další zdroj prašnosti (PM_{10} a $PM_{2,5}$) a polyaromatických uhlovodíků (PAU-BaP). Většina zeleně bude odstraněna a výsadba 40 ks stromů jako celková kompenzace bude zcela reálně pouze z části účinná nejdříve za 20 let.

Všechny objektivní soubory vlivů, které přispívají k celkové pohodě bydlení, budou tedy jednoznačně zhoršeny. Vedle těchto vlivů sehrávající významnou roli i vlivy subjektivní, které jsou vlivy, jež pocitově vnímají občané v bezprostředním okolí záměru Goodman. Občané dotčené lokality vliv záměru Goodman na jejich pohodu bydlení v místě vnímají velmi negativně, a to nejen ve vztahu k bydlení v jejich dotčených nemovitostech, ale i ve vztahu k bydlení v obci Zdiby obecně. Jsme přesvědčeni o tom, že **zatížení dané tak gigantickým záměrem Goodman** v bezprostřední blízkosti rodinných domů (nejbližší cca 25 m) **není přiměřené poměrům a nelze na obyvatelích spravedlivě požadovat, aby takovéto zatížení pohody bydlení snášeli.**

S ohledem na zjevné objektivní nepříznivé dopady záměru Goodman na pohodu bydlení požadujeme:

- 1) Zpracování návrhu minimalizovaných variant řešení záměru Goodman, které by odpovídaly obvyklým stavebním objemovým poměrům v daném místě.**
- 2) Zpracování varianty nulové.**

Bod 9 – ABSENCE POSOUZENÍ VLIVU ČINNOSTÍ – chybějící posouzení vlivu činností v areálu záměru Goodman na životní prostředí.

Dokumentace záměru Goodman je předkládána proto, aby byl vyhodnocen vliv tohoto záměru na životní prostředí. To je však na základě Dokumentace naprosto nemožné. Jedná se o prostory určené k pronájmu a sortiment skladovaného zboží není v současné době znám. Není znám ani charakter výrobních činností. Dokumentací užívaný pojem „nerušící výroby“ zákon nezná a nikde není uvedena jeho definice. Není znám ani počet zaměstnanců, pouze se uvádí přibližný počet cca 800. Dokumentace tedy vlastně reálně předkládá Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení dle zák. č. 100/2001 Sb. pouze část možných činností, které jsou se záměrem Goodman spojeny – dopravní obsluhu areálu. **Vlastní řízení o posuzování vlivu záměru Goodman tak nabývá zcela formalistický obsah, neboť ve své podstatě nehodnotí skutečné vlivy záměru Goodman na životní prostředí obce Zdiby, ale jen nepodložené a nejisté odhady a domněnky společnosti Goodman Czech Republic s.r.o.**

Jsme přesvědčeni o tom, že takové nepodložené posuzování vlivů na životní prostředí rozhodně nebylo cílem zákonodárce při tvorbě zákona č. 100/2001 Sb. Z vlastní Dokumentace jednoznačně vyplývá, že celkovou nezávadnost provozů nelze garantovat a není zřejmé, kdo a kdy bude následně posuzovat, zda v halách určených k pronájmu neprobíhají činnosti s negativním dopadem na životní prostředí.

Není například jasné, zda všechna vozidla v nájemných halách budou mít filtr částic, kdo a jak je bude provozovat, zda to nebude cizí firma ze třetí země, nerespektující pravidla EU.

Výstavba průmyslového, tedy logistického či výrobního areálu, má vždy významný dopad na změny životního prostředí, a ty mohou být mnohdy fatální. Nevhodná výstavba, bezprecedentně umístěná do bezprostředního sousedství obytných domů, může způsobit nejen nevratné změny na životním prostředí, ale může mít i velice negativní dopady ekonomické s ohledem na vysoké náklady spojené s následným odstraňováním vzniklých problémů. **Proto je nezbytným logickým požadavkem posuzování skutečného a nikoliv pouze odhadovaného a negarantovaného vlivu na životní prostředí.**

S ohledem na uvedené nedostatky Dokumentace požadujeme:

- 1) Posuzování vlivů všech výrobních činností, jejichž taxativní výčet bude v Dokumentaci vypracován tak, aby došlo k řádnému posouzení vlivů takto vymezených činností v areálu záměru Goodman v souladu se zák.č. 100/2001 Sb.**

Bod 10 – VYNĚTÍ PŮDY 1. TŘ. BONITY ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) PRO ZÁMĚR GOODMAN

Vynětí ze ZPF se u záměru Goodman týká pozemků parc. č. 121/1 o výměře 5.226 m², pozemku parc. č. 130/35 o výměře 151.232 m² a pozemku parc. č. 130/36 o výměře 12.719m², vše zapsáno na LV č. 2043, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-východ.

Všechny tři dotčené pozemky jsou dle klasifikace Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) - 20 100 - zařazené do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, patří tedy mezi bonitně nejcenější půdy v České republice.

Dokumentace v příloze H9 uvádí následující „*Tato dokumentace je vypracována jako podklad žádosti o změnu již vydaného souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (vydalo MŽP v Praze dne 23.8.2006)*“. V tomto ohledu je třeba konstatovat, že společnost Goodman Czech Republic s.r.o. není právním nástupcem společnosti AUTO PALACE Praha k.s., které Ministerstvo životního prostředí ČR Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydalo, ani v tomto ohledu v Dokumentaci nepředložila žádný právní titul. Pro úplnost ještě uvádíme, že tehdejší hodnocení důsledků zamýšlené stavby na ZPF bylo provedeno pro zcela jiný stavební záměr, jehož vlivy na ZPF byly vzhledem k rozsahu záměru výrazně nižší.

Jsme přesvědčeni o tom, záměr Goodman nemůže splnit zákonné podmínky pro vynětí výše uvedených pozemků pro záměr Goodman ze ZPF, a to vzhledem k tomu, že současná právní úprava zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění ve svém § 4 odst. 3 tohoto zákona uvádí, že: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

S ohledem na uvedené skutečnosti Dokumentace požadujeme:

- 1) Aby tato skutečnost byla zohledněna při posuzování vlivu záměru Goodman na půdu jako složku životního prostředí.**

Bod 11 – ROZPOR S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM OBCE ZDIBY

Územní plán obce Zdiby (ÚP) vymezuje rozvojovou plochu Z 19, na níž má být realizován záměr Goodman jako OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ. Na podkladě vymezení tohoto funkčního využití plochy společnost Goodman Czech Republic, s.r.o. opakovaně uváděla, že záměr Goodman je v souladu s platným územním plánem.

V tomto kontextu je třeba uvést, že základní vymezení funkční plochy je dále regulováno dalšími podmínkami a požadavky, vyplývajícími z textových částí, závazných pro všechny plochy.

Záměr Goodman ve skutečnosti nenaplňuje územní plán obce Zdiby, v několika ohledech je s ním v přímém rozporu. Uvádíme následující:

- 1) Rozpor se základními a zvláštními podmínkami prostorového uspořádání funkční plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ dle územního plánu obce Zdiby (ÚP):**

→ *Nesmí mít negativní účinky na okolní obytná území (str. 20 ÚP).*

Záměr Goodman nesplňuje tuto podmínku ÚP - vlivem záměru GOODMAN dojde zcela jistě ke zvýšení prašnosti, zvýšení již nyní nadlimitní imisní zátěže, zvýšení hluku z dopravy a provozu v areálu, ke světelnému znečištění okolí a možnému navýšení elektrosmogu.

→ **Maximální výška stavby nad rostlým terénem u této rozvojové plochy do 13 m není dodržena (str. 21 ÚP).**

Záměr Goodman nesplňuje tuto podmínku ÚP – v současné zastavovací situaci záměru Goodman je v Dokumentaci shodně s minulou dokumentací vyznačena úroveň podlahy v halách na kótě 304,50 m n. m. Vzhledem k tomu, že jak uvádí společnost Goodman Czech Republic, s.r.o. se haly musejí zapustit do terénu o 1,5 m, aby byla splněna podmínka maximální povolené výšky 13 m od rostlého terénu (haly jsou výšky 14,5 m), tak by rostlý terén musel být v úrovni 306,00 m n. m. Po přepočtu výškopisu záměru Goodman za pomoci kót obsažených v Dokumentaci je zřejmé, že hala B má jeden roh (vrt J14 v příloze H. 16) na kótě 300,5 m n. m. rostlého terénu, což pak neodpovídá kótě 306,00 m n. m. (výškový limit překročen o 5,5 m). Hala A má pak minimální úroveň rostlého terénu cca 303,80 m n. m. a ani tady tak nesplňuje podmínku maximálně povolené výšky objektů a překračuje ji o přibližně 2,2 m.

→ **Maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku: 50 % není s velkou pravděpodobností dodrženo, a to ani při výkladu dle kterého se zpevněné plochy nezapočítávají do zastavěných ploch (str. 21 ÚP).**

Záměr Goodman nesplňuje ani tuto podmínku ÚP – v současné době neexistuje jednoznačný právní výklad k pojmu zastavěná plocha. Výklady i přístupy jednotlivých stavebních úřadů se liší. Pokud bychom vycházeli z výkladu, že zpevněné plochy jsou součástí zastavěných ploch, pak záměr Goodman překračuje maximální % zastavěných ploch v daném území o 35,9 %. Pokud bychom vycházeli z pojetí, že zpevněné plochy nejsou součástí zastavěných ploch, pak musíme konstatovat, že společnosti Goodman Czech Republic s.r.o. uvádí, že navržené stavby záměru Goodman představují 49,9 % akceptovatelné zastavěnosti. K překročení tohoto přípustného % chybí v záměru Goodman pouhých 152,5 m².

Dokumentace však nikde neuvádí přesné výměry hal, pouze říká, že se bude jednat o „2 halové objekty velikosti cca 34 000 m² (hala A) a 41 500 m² (hala B). U takto velkých ploch je 152,5 m² zcela zanedbatelná plocha, která může být velmi snadno při uváděné „odhadované“ velikosti hal překročena. Současně výčet staveb, které jsou zahrnuty v Dokumentaci do celkové výměry zastavěných ploch záměru Goodman je odlišný na str. 61 Dokumentace a odlišný na str. 71 Dokumentace, která navíc uvádí stavební objekt – Technické prostory. U tohoto objektu však chybí uvedení přesných výměr. Současně **není započítána ani akustická stěna**, která má být dle Dokumentace vybudována na jižní straně záměru Goodman směrem k obytné zástavbě. V předložené Dokumentaci tak v souhrnu chybí: jasně uvedený výměr obou hal, všech pomocných staveb, a to včetně zmiňované akustické zdi. Velmi důležité je ještě zdůraznit, že maximální % zastavěných ploch neznamena

samo o sobě právo na maximální využití území při výstavbě. Zohledňovány musejí být vždy i další podmínky a požadavky územního plánu!

→ *Dešťové vody z pozemků staveb musí být v maximální možné míře likvidovány na těchto pozemcích (str. 28 ÚP).*

Záměr Goodman nesplňuje tuto podmínku ÚP – nebyl proveden velkoobjemový zasakovací pokus, tedy dlouhodobá zasakovací zkouška, simulující skutečný provoz, a to především v nasyceném prostředí. Tuto skutečnost považujeme vzhledem k plánovaným 83,5% zastavěných a zpevněných ploch za zásadní nedostatek, který může mít výrazný negativní vliv na obec Zdiby, jenž se rozkládá výškově přímo pod záměrem Goodman. K této tématice blíže viz Bod 6 tohoto vyjádření.

2) Rozpor se zvláštními požadavky stanovenými územním plánem obce Zdiby (ÚP) pro všechny plochy:

→ *Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, chráněných podle zvláštních předpisů a v jejich okolí nepovolovat stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek (str. 28 ÚP – Zvláštní požadavky pro celé území obce).*

Záměr Goodman porušuje tento požadavek ÚP - Národní památkový ústav eviduje v blízkosti záměru Goodman výše uvedené nemovité kulturní památky:

- Zámek ve Zdibech - č. rejstříku ÚSKP ČR 11451/2-2204, který je zapsanou nemovitou kulturní památkou a je památkově chráněn od 3.5.1958;
- Kostel Povýšení svatého Kříže - č. rejstříku ÚSKP ČR 47232/2-2203, který je zapsanou nemovitou kulturní památkou a je památkově chráněn od 3.5.1958.

Záměr Goodman má být situován na horizont obce Zdiby, tedy do pozice vyvýšené ve vztahu k těmto chráněným nemovitým kulturním památkám, které jsou vzdálené jen necelých 200 m od záměru Goodman. Zmíněné nemovité kulturní památky jsou hojně užívány k bezpočtu duchovních a kulturních akcí v obci Zdiby a staly se kulturním centrem veškerého dění v této obci.

Jen pro porovnání - pozemek, na kterém je Kostel Povýšení svatého Kříže postaven, má výměru 779 m² a není plně vlastní budovou kostela zastaven. Plocha hal bez dalších zpevněných ploch má činit cca 76 245 m². Jedná se tedy o měřítko téměř 98 násobku velikosti pozemku kostela. Vlastní způsob provedení hal není zcela pochopitelně žádným pozitivním architektonickým počinem, naopak se svým způsobem provedení a svým umístěním do architektonicky nejstarší části obce zcela vymyká typologii okolní zástavby.

3) Rozpor s celkovou koncepcí územního plánu obce Zdiby (ÚP), jakož i s koncepcí ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to:

Záměr Goodman porušuje koncepci ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot území – a to z důvodu, že záměr Goodman je v přímém rozporu s dále uvedenými a závaznými podmínkami ochrany v území:

- *Rozvíjení pozice stávajících historických center, kde „Věž kostela a Zdibský zámek tvoří přirozenou dominantu celého území“ (str. 38 ÚP).*
- *Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, chráněných podle zvláštních předpisů a v jejich okolí nepovolovat stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek (str. 59 ÚP- Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území).*
- *Základním předpokladem dalšího vývoje obce je zachování přiměřené rovnováhy a harmonie v území tak, aby nedošlo k ohrožení výše uvedených hodnot (str. 59 ÚP – hodnotami je myšlený výčet v ÚP uvedených nemovitých kulturních památek).*
- *Z pohledu kulturních hodnot je nutno dbát především o objekty požívající zákonnou ochranu památkové péče. Mimo vlastní ochranu objektů je nutné dbát i na pohledově širší, panoramatické vyznění případných změn (str. 59 ÚP).*

Zdroj: <http://www.obeczdiby.cz/uzemni-plan-obce/>



Obr. 4: Vizualizace záměru Goodman: (zakresleno dle kót uvedených oznamovatelem v Dokumentaci)

Společnost Goodman Czech Republic, s.r.o. neprovedla na podkladě požadavků, vznesených již ve zjišťovacím řízení, zpracování variantních řešení záměru Goodman. Celkově Dokumentace svým přístupem akceptuje pouze tu variantu, která je pro investora

nejvýhodnější, aniž by hledal řešení vyhovující požadavkům platného územního plánu a původnímu záměru Mazda v lokalitě. Aktivní varianta hodnocená v Dokumentaci je tak varianta maximální, nikoliv jediná.

S ohledem na zjevné rozpory záměru Goodman s platným územním plánem obce Zdiby požadujeme:

- 1) Zpracování návrhu variant řešení záměru Goodman, které by vyhověly všem výše uvedeným podmínkám, požadavkům a zásadám platného územního plánu obce Zdiby, včetně případného zpracování varianty nulové.**

BOD 12 - VLIV ZÁMĚRU GOODMAN NA KULTURNÍ PAMÁTKY – vyjádření NPÚ, územního odborného pracoviště středních Čech, č.j. NPÚ-321/28443/2017

V návaznosti na Bod 11 tohoto vyjádření uvádíme, že přímý rozpor s platným územním plánem obce Zdiby ve vztahu ke státem chráněným nemovitým kulturním památkám vyjádřil také Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, který k žádosti o vyjádření k plánované výstavbě záměru Goodman ve vztahu k nemovitým kulturním památkám, nacházejícím se v blízkém okolí záměru Goodman uvedl, že ***„Plánovaná výstavba velkoplošných logistických a výrobních hal GOODMAN ZDIBY LOGISTICS CENTRE v prostředí nemovitých kulturních památek areálu kostela Povýšení sv. Kříže a areálu zámku Zdiby je z hlediska zájmů státní památkové péče neakceptovatelná.“***

Doložení přílohy č. 5: Sdělení Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze ze dne 11. dubna 2017, č.j. NPÚ-321/28443/2017

S ohledem na neakceptovatelnost výstavby záměru Goodman v prostředí nemovitých kulturních památek z pohledu památkové péče požadujeme:

- 1) Zpracování návrhu variant řešení záměru Goodman, které by zcela vyloučilo vizuální vliv záměru Goodman na nemovité kulturní památky v obci Zdiby, a to ze všech úhlů pohledu, včetně případného zpracování varianty nulové.**

BOD 13 - VLIV NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Na závěr je nutné znovu důrazně upozornit na fakta uvedená v Bodu 1 tohoto vyjádření: jelikož celá Dokumentace záměru Logistics Centre Goodman Zdiby vychází z chybných a zkreslených podkladů a vstupních dat, není možné považovat jakékoliv výsledky hodnocení zamýšleného záměru v předložené Dokumentaci uvedené za relevantní. Z tohoto důvodu tedy musíme trvat na tom, že na základě údajů Dokumentace v žádném případě nelze zhodnotit vliv na veřejné zdraví, který záměr vyvolává.

Umístění dalšího zdroje zátěže do oblasti vnímáme, z hlediska jeho zásadních negativních vlivů na životní prostředí a zdraví jako porušení našich základních práv, jakými jsou právo na ochranu zdraví a právo na příznivé životní prostředí, garantované Ústavním zákonem č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod. Vzhledem k tomu, že oblast dotčená negativními vlivy tohoto záměru je místem našeho domova, považujeme se v daném řízení za „dotčenou veřejnost“.

S přihlédnutím ke všem shora uvedeným nedostatkům Dokumentace vlivu záměru „GOODMAN ZDIBY LOGISTICS CENTRE“ na životní prostředí uvádíme, že tato Dokumentace neřeší dostatečně a bez nesrovnalostí eliminaci všech podstatných vlivů záměru Goodman na životní prostředí, navíc je v přímém rozporu s platným územním plánem obce Zdiby, a proto vyžaduje minimálně zásadní dopracování této Dokumentace v intencích výše uvedených.

Vzhledem k tomu, že některé nepřípustné negativní vlivy (např. negativní vliv na krajinný ráz, na pohodu bydlení, aj.) prakticky nelze vyloučit, eliminaci ostatních si lze jen těžko představit (např. navýšení již nadlimitní imisní a hlukové zátěže), požadujeme, aby bez ohledu na rozsah případného doplnění Dokumentace bylo v závěru předmětného řízení, vedeného u Krajského úřadu Středočeského kraje,

vydáno k záměru „GOODMAN ZDIBY LOGISTICS CENTRE“ nesouhlasné stanovisko.

Spolek Vize 21, z.s.
IČ: 26655730
Oblouková č.e. 681, 250 66 Zdiby - Brnky
Jitka Janáčková, předsedkyně spolku

Pozn.: Spolek zapsaný u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 14464