

Hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz

Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

30.6. 2026

Ing. Kateřina Lagner Zímová

Ing. Věra Vitoňová



Zpracovatel:

Ing. Věra Vitoňová

Certifikovaná osoba FA ČVUT pro Hodnocení vlivu záměru na přírodu a krajinu č. 2022-03

Ing. Kateřina Lagner Zímová

Autorizovaná osoba dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. pro účely provádění hodnocení ve smyslu § 67 zákona.



Krajinná ekoložka
Ing. Kateřina Lagner Zímová
Autorizované posudky - Krajinné studie - Odborné poradenství
IČ: 01447424 DIČ CZ8454070163
www.katerinazimova.cz

Obsah

1.	Úvod a vymezení základních pojmů pro účely zpracování hodnocení	53
2.	Cíle hodnocení.....	57
3.	Charakteristika posuzovaného záměru	57
4.	Charakteristika zájmového území	60
5.	Metodika	65
6	Hodnocení krajinného rázu	68
6.1	Přírodní charakteristika.....	68
6.2	Kulturní a historická charakteristika	84
6.3	Vizuální a estetická charakteristika.....	90
6.3.1	Vizualizace	93
6.4	Identifikace a klasifikace znaků krajinného rázu	97
7	Souhrn	102
8	Závěr	103
9	Přílohy.....	106
9.1	Osvědčení, autorizace.....	106
9.2	Mapy	108
9.3	Vizualizace	120
9.3.1	Poutní areál Hrozňatov – bod 1	121
9.3.2	Vyhlídka Zlatý vrch – bod 2	127
9.3.3	Věž sv. Mikuláše, Cheb – bod 3	132
9.3.4	Vyhlídka Těšov – bod 4	139
9.3.5	Přírodní park Český Les – bod 5	145

1. Úvod a vymezení základních pojmů pro účely zpracování hodnocení

Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky krajiny, které vytvářejí její rázovitost, odlišnost a jedinečnost. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně – historických vlastností dané krajiny. Tato definice je užívána v podmínkách České republiky a je uznávána předními specialisty v oboru (Sklenička 2003; AOPK 2016; Vorel et al. 2004). Aby bylo možno krajinný ráz chránit, je nutno popsat a vyhodnotit znaky a hodnoty, které krajinný ráz dané krajiny utvářejí. Dále se hodnotí buď vlivy navrhovaných záměrů na tyto znaky a hodnoty, tj. zásahy do krajinného rázu, nebo se provádí hodnocení území z hlediska krajinného rázu a stanovují se opatření k ochraně krajinného rázu. Krajinný ráz je legislativně zakotven v Zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v § 12:

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

(3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

Hodnocení má tyto dílčí části:

- všeobecné údaje o lokalitě
- charakteristika krajinného rázu území
- vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz

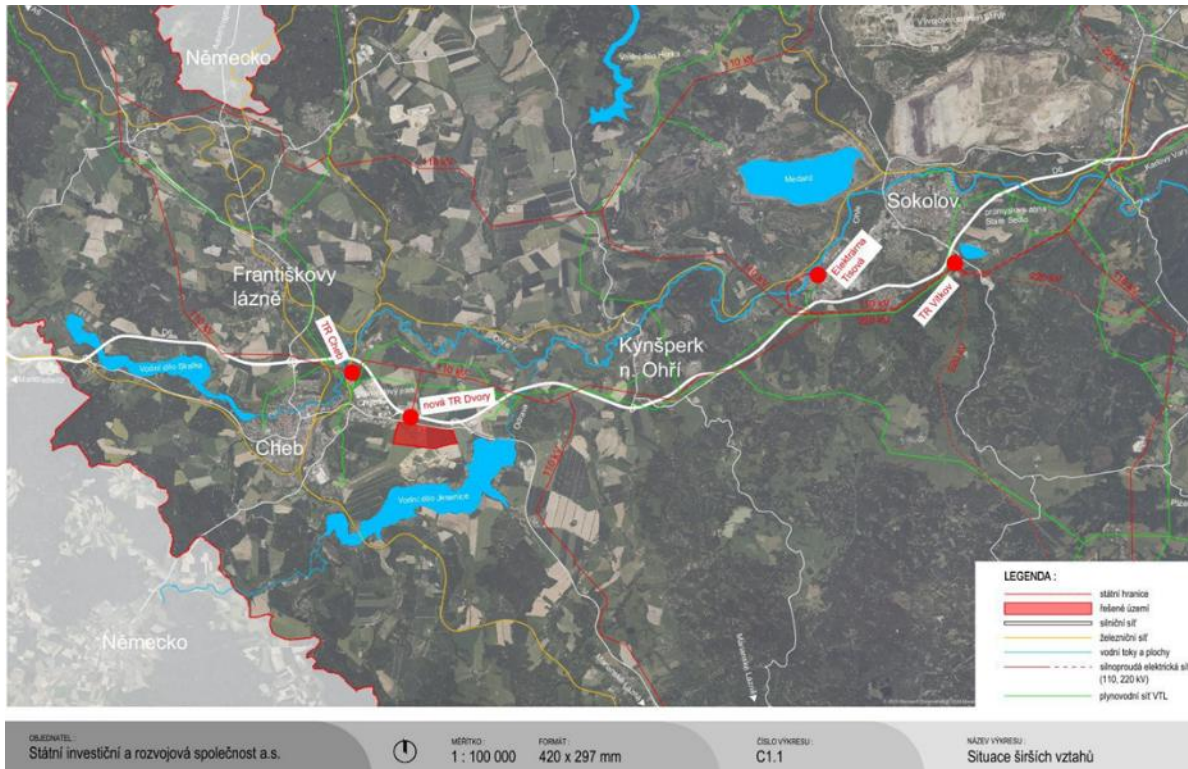
Pro účely tohoto hodnocení je používáno těchto pojmů:

Navrhovaný záměr – Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

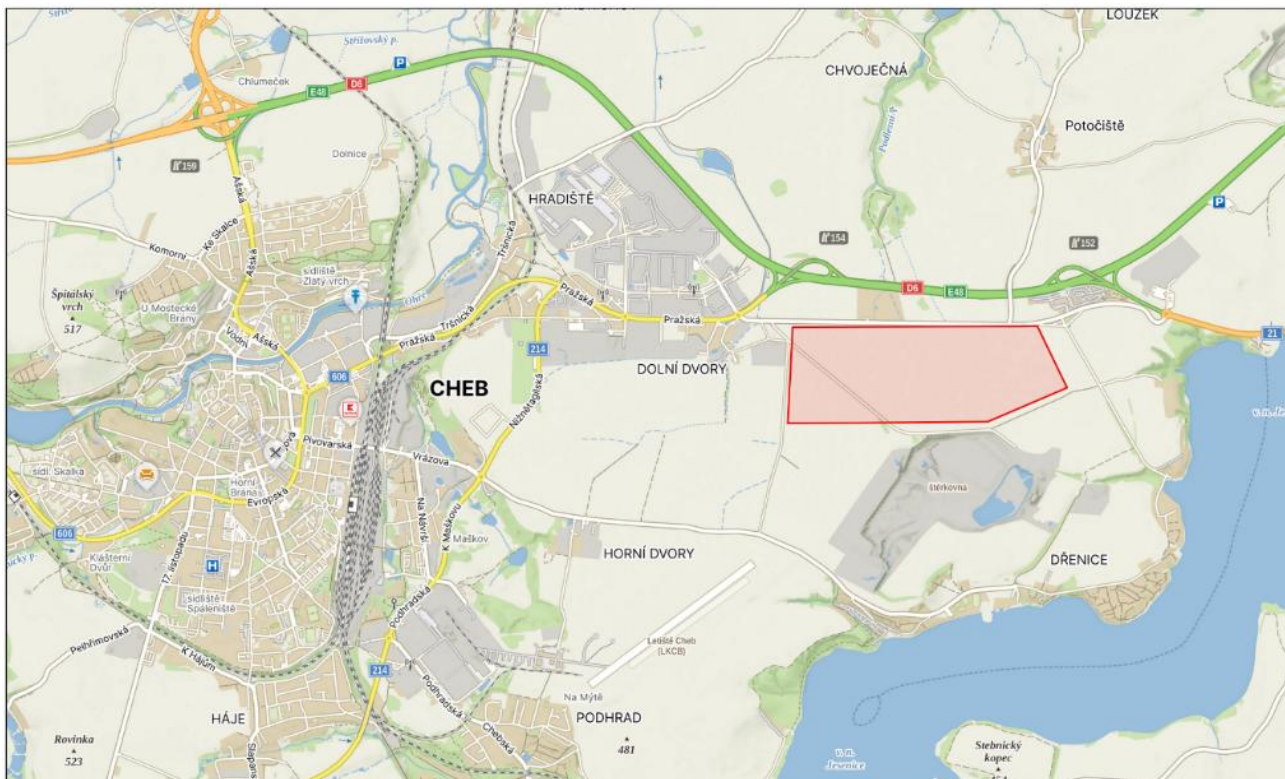
Posuzovaná lokalita – Karlovarský kraj, okres Cheb, obec Cheb, k.ú. Dřenice u Chebu [651079], Dolní Dvory [651052], Obilná [709051], Potočiště [726443]

Podklady k záměru byly předloženy v březnu 2026, průběžné aktualizace pak během května 2026. Podle těchto podkladů byl záměr hodnocen.

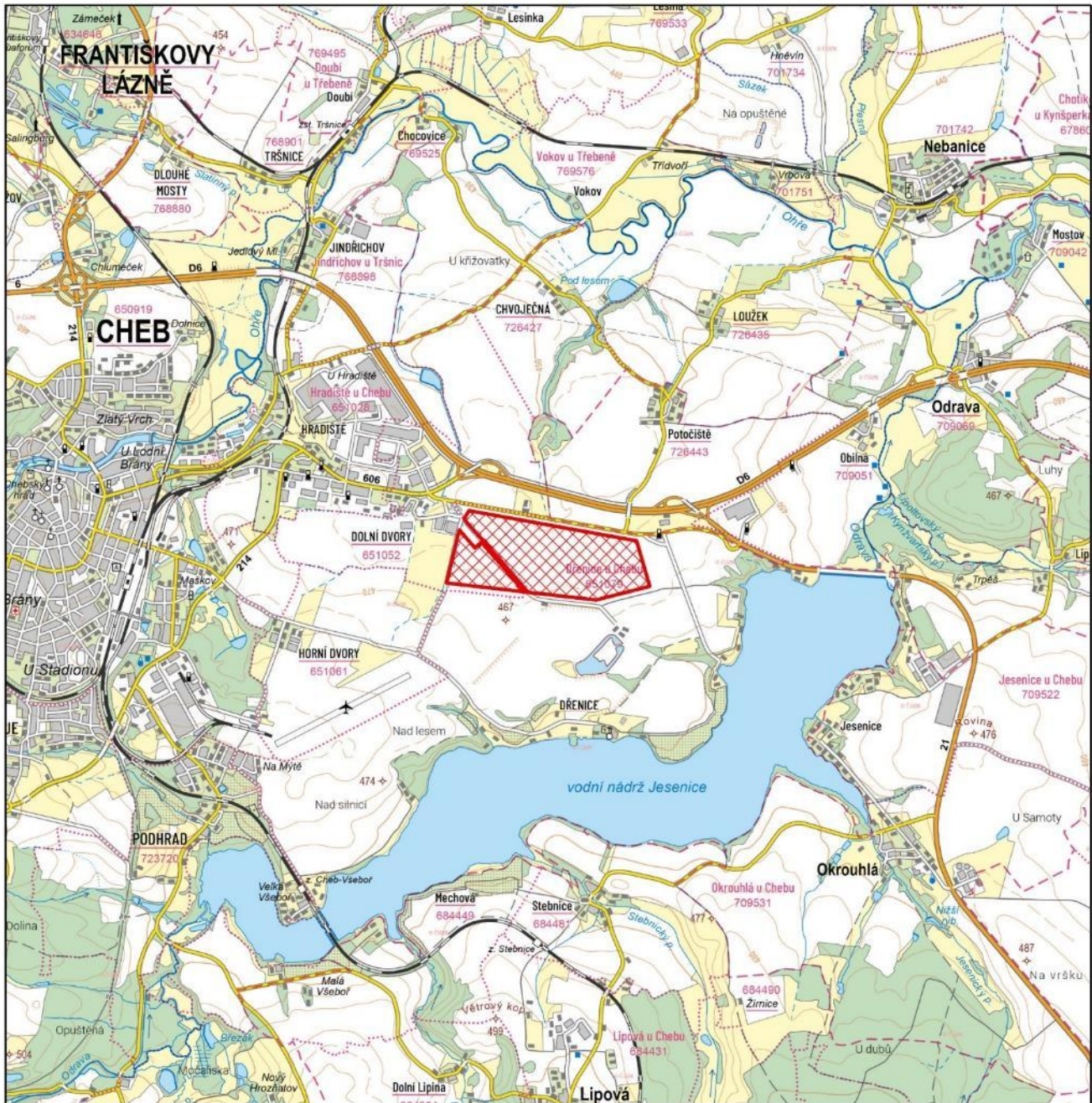
Obrázek 1 Situace širších vztahů, Bilfinger Czech Republic, s.r.o., 1/2026



Obrázek 2 Umístění záměru, zdroj: DEKONTA, a.s. 5/2026



Obrázek 3 Současný stav území, zdroj: vlastní 2026



Obrázek 4 Současný stav území - ortofoto, zdroj: vlastní 2026



2. Cíle hodnocení

Cílem hodnocení je posouzení vlivu záměru Mercedes-Benz Truck Park v Chebu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V rámci hodnocení je třeba zvážit, zda krajinný prostor dotčený záměrem nevyniká významnými nebo dokonce jedinečnými hodnotami jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Dále je třeba vyhodnotit, zda případné hodnoty krajinného rázu budou navrhovaným záměrem dotčeny, či nikoli. V případě, že dotčeny budou, je nutné zjistit míru tohoto ovlivnění.

Dílčími cíli hodnocení jsou:

- Popis záměru
- Vyhodnocení stávajících charakteristik krajinného rázu
- Vyhodnocení vlivu záměru na tyto charakteristiky

3. Charakteristika posuzovaného záměru

Společnost Daimler Truck AG plánuje v rámci Strategického podnikatelského parku Cheb (SPP Cheb) ve spolupráci s městem Cheb a Státní investiční a rozvojová společnost realizovat závod pro finální výrobu moderních nákladních automobilů Mercedes-Benz. Součástí záměru bude výrobní linka umožňující produkci vozidel se spalovacím i elektrickým – bezemisním pohonem. Zahájení výroby je plánováno v roce 2029.

Součástí areálu bude kromě samotné výroby také administrativní, logistické, skladové a prodejní zázemí včetně související technické a dopravní infrastruktury. Záměr zahrnuje napojení na stávající komunikační síť, vnitroareálové dopravní řešení a rovněž možnost využití železniční dopravy prostřednictvím plánovaného železničního překladiště v Chebu. Součástí návrhu je také etapizace výstavby a variantní řešení dopravních vazeb.

Řešené území SPP Cheb představuje souvislý celek o celkové rozloze přibližně 133 ha s převážně obdélníkovým tvarem orientovaným v západovýchodním směru. Samotná průmyslová plocha zaujímá cca 110,17 ha. Po obvodu areálu je navržen izolační pás zeleně o šířce přibližně 50 m, jehož cílem je zmírnění vizuálních a environmentálních vlivů záměru na okolní krajinu. Rozloha tohoto zeleného pásu činí přibližně 22,81 ha.

Účel záměru

Jedná se o strategickou investiční stavbu podle zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury: Stavby v lokalitě strategického podnikatelského parku Cheb sloužící zejména pro záměry spojené s elektromobilitou, s výrobou technologických částí či celků pro obnovitelné zdroje energie, s výrobou polovodičů, s výrobou a zpracováním druhotných surovin a recyklátů, s výrobou a zpracováním vodíku nebo s robotickou výrobou.

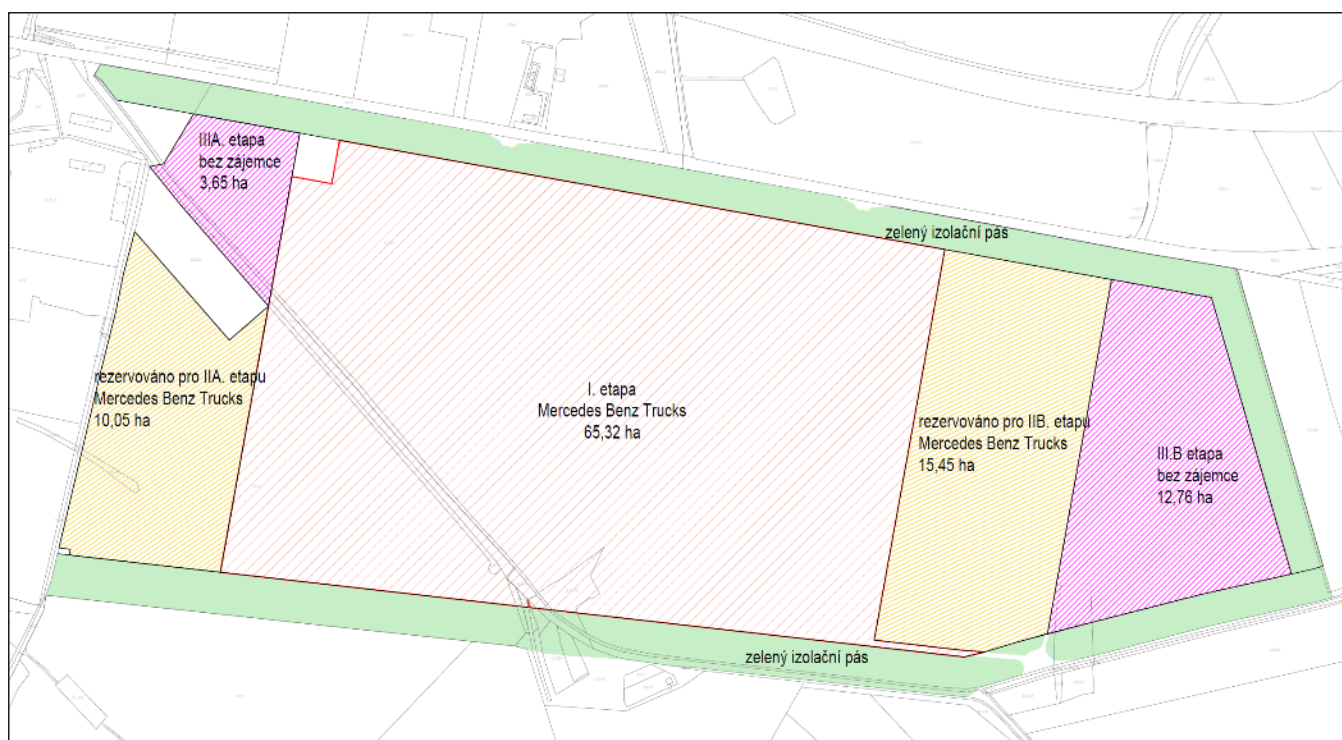
Členění záměru

Realizace záměru je rozdělena do tří etap:

1. První etapa o rozloze cca 65,32 ha zahrnuje výstavbu hlavního výrobního závodu Mercedes-Benz včetně logistického zázemí, dopravní infrastruktury a souvisejících technických objektů. Tato etapa představuje základní výrobní celek plánovaný k uvedení do provozu v roce 2029.
2. Po roce 2032 je uvažováno rozšíření výrobního areálu východním a západním směrem v rámci druhé etapy o rozloze cca 25,5 ha. Součástí rozšíření má být zejména robotizovaná linka a technologie pro montáž komponentů pro diesellová i elektrická nákladní vozidla, především bateriových systémů a kompletace předních modulů. Druhá etapa nepředpokládá navýšení výrobní kapacity, ale naopak částečné omezení nákladní dopravy související s logistikou díky vyššímu podílu montáže komponentů přímo v areálu.
3. Třetí etapa zahrnuje plochy o rozloze cca 16,4 ha a další navazující území o výměře cca 2,94 ha, určené především pro subdodavatelské a doplňkové provozy navázané na hlavní výrobní závod. Celkový rozvoj území SPP Cheb je předpokládán ve výhledu do roku 2035.

Jednotlivé etapy rozvoje SPP Cheb jsou znázorněny na následujícím schématu.

Obrázek 5 Přehled jednotlivých etap rozvoje SPP Cheb, zdroj: SIRS 5/2026.



Stavební a architektonické uspořádání areálu

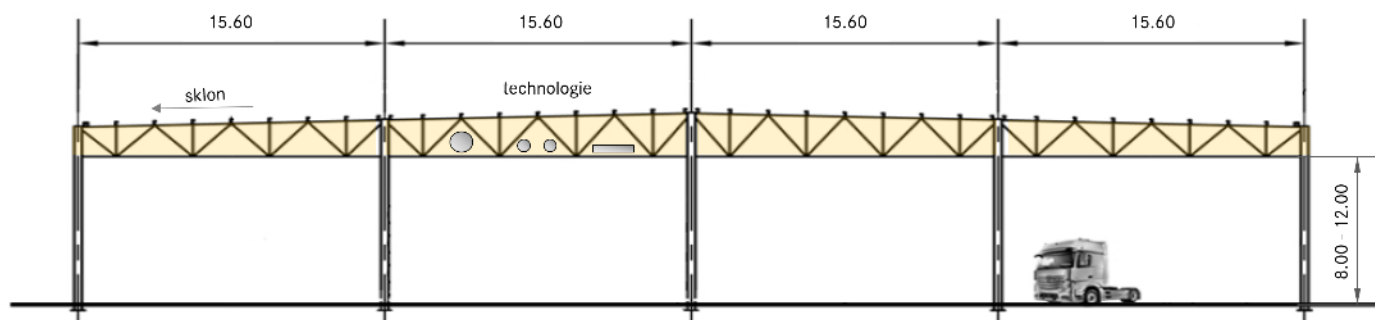
Průmyslový areál se skládá z několika velkých výrobních budov, které sdílejí vysoce funkční jednotný architektonický a stavební koncept, liší se však velikostí, výškou a funkčními požadavky. Všechny budovy jsou navrženy jako jednoduché jednopodlažní průmyslové haly založené na modulárním ocelovém rámovém systému pravidelného konstrukčního rastru 15,6 × 15,6 m s velkými podlahovými plochami a betonovou podlahou, což umožňuje provozní efektivitu, rychlou výstavbu s použitím standardizovaných prvků, přizpůsobivost složitým montážním procesům i budoucí rozšiřování objektů pro přizpůsobení budoucím provozním potřebám.

Tvar budov bude obdélníkový s minimální členitostí fasády, světlou výškou od 8 do 12 m a plochými nebo mírně svažitými střechami vybavenými technologickou nástavbou. Výška stavebních objektů nepřesáhne výškový limit 20 m stanovený územním plánem. Kancelářské prostory budou vybaveny okny, zatímco výrobní prostory budou částečně osvětleny denním světlem díky světlíkům.

Střešní konstrukce, v bílé barvě, budou standardizované (sendvičové kovové panely) a podepřené ocelovými vazníky s integrovaným prostorem pro technické systémy, jako je vzduchotechnika a rozvody v zóně střešních vazníků. Střešní konstrukce umožňují budoucí instalaci fotovoltaiky. Haly budou rozděleny lehkými vnitřními příčkami ze sádkartonu nebo z kovového rámového systému.

Architektonické řešení fasád vychází z použití sendvičových panelů v šedých odstínech s jemnou mikroprofilací povrchu. Zvolená úprava omezuje odrazivost fasádních ploch, snižuje riziko vzniku rušivých světelných odlesků a současně napomáhá začlenění objektu do okolního prostředí. Konkrétní odstíny budou zvoleny v rámci spektra šedých tónů odpovídajících celkovému architektonickému řešení stavby.

Obrázek 6 Konstrukce jednopodlažních hal se standardizovanou střešní konstrukcí a prostorem pro technologii v zóně střešního vazníku, zdroj: Bilfinger Czech Republic, s.r.o. 5/2026



Těžké betonové podlahy s tloušťkou desek (cca 20–25 cm) a různou nosností a povrchovou úpravou budou přizpůsobeny různým průmyslovým zatížením. Pro skladování, montáž, testování a povrchovou úpravu, budou využívány podlahy z křemičitanu sodného. Pro montáž předního boxu, čerpací stanici PHM při montáži podvozku a pro definované oblasti při testování a dokončování budou podlahy opatřeny chemicky odolným epoxidovým nátěrem. V prostorách skladování nebezpečných materiálů budou podlahy opatřeny elektrostatickým výbojovým nátěrem.

Budovy nebudou podsklepené, pouze vybavené montážními jámami a sníženými prostory pod pásovými dopravníky o různých rozměrech a hloubce od 0,3 do 2,6 m.

Založení budov bude upřesněno na základě doporučení statika a na základě výsledků geotechnického průzkumu.

Vnější plochy pro manipulaci s materiálem budou betonové (v místě nakládky) a asfaltové.

Světelné znečištění

Venkovní areálové osvětlení a osvětlení parkovišť bude instalováno v nejnižší možné výšce v souladu s provozními požadavky a bude směřovat výhradně dolů – lampy budou vybaveny stíněním, aby se zabránilo rozptýlu světla směrem vzhůru a do okolí. Světla v areálu budou řešena tak, aby neoslňovala vozidla na blízké dálnici D6.

Pro venkovní osvětlení jsou plánována LED světla s barevnou teplotou 2700 K v souladu s technickými doporučeními ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Při definování světelného spektra budou dále zohledněny požadavky metodiky U500 - Metodika hodnocení vlivů světelného znečištění na volně žijící živočichy a ekosystémy.

V nočním období, po skončení výrobní směny (tj. po 22:30), bude úroveň osvětlení snížena, případně zcela vypnuta. V rámci možností bezpečnostního osvětlení, zůstanou zelené plochy neosvětlené z důvodu ochrany hmyzu a drobných zvířat.

Bezpečnostní světla a osvětlení podél únikových cest bude řešeno v souladu s příslušnými předpisy. Reklamní cedule budou omezeny na podsvícené nápisy „Mercedes-Benz“ a „Závod na výrobu nákladních vozidel Cheb“.

4. Charakteristika zájmového území

Plocha záměru se nachází v obci Cheb, převládající částí rozlohy v k.ú. Dřenice u Chebu [651079] a dále v k.ú. Dolní Dvory [651052], Potočiště [726443] a Obilná [709051] (koridor technické infrastruktury).

Dřenice jsou vesnice, místní část města Cheb, a katastrální území o rozloze 14,7 km². Dřenice se nacházejí přibližně pět kilometrů východně od Chebu na severním břehu přehradní nádrže Jesenice ležící cca sedm kilometrů jihovýchodně od Chebu na řece Odravě, v nadmořské výšce 447 metrů.

Zájmové území se nachází v západní části města Cheb v Karlovarském kraji, v prostoru Strategického podnikatelského parku Cheb (SPP Cheb). Záměr „Mercedes-Benz Truck Park v Chebu“ je situován v bezprostřední blízkosti dálnice D6, která představuje významnou nadřazenou dopravní osu ve směru Karlovy Vary – Cheb – státní hranice s Německem.

Posuzovaný záměr zahrnující výrobní závod a související infrastrukturní objekty je navržen na plochách dosud využívaných převážně pro zemědělské účely. Řešené území je ze severní strany vymezeno silnicí III/0218, vedenou souběžně s dálnicí D6. Na západě částečně navazuje na stávající smíšenou zástavbu okraje města s převážně výrobním a komerčním využitím.

Jižní hranici území tvoří severní okraj chráněného ložiskového území (CHLÚ) a dobývací prostor Dřenice v lokalitě U Potočiště, navazující na areál štěrkopískovny Dřenice. Východní hranice je vymezena účelovou komunikací zajišťující přístup k rekreační zástavbě v okolí vodní nádrže Vodní nádrž Jesenice. Z jihovýchodní části území dále navazuje prostor vodní nádrže Jesenice a souvisejících rekreačních ploch.

Místní pískovna s odhalenými vrstvami sedimentů je názornou ukázkou stratigrafie Chebské pánve. Pískovna je nalezištěm tzv. chebských vltavínů. V prostoru mezi vesnicí a štěrkovnou se nachází dvě památkově chráněné archeologické lokality, z nichž západní byla pravděpodobně z velké části zničena těžbou písku a východní bývalým hřbitovem a výstavbou silnice. Z obou míst pochází nálezy z období mezolitu a mladší doby bronzové, ve které v nich stávala sídliště osídlená lidem lužické kultury.

Krajina na ploše záměru a v širším zájmovém území, intenzivně zemědělsky využívaná je z hlediska biologické rozmanitosti je ochuzená. Výjimku tvoří menší podmáčené plochy či tůňky na zemědělských plochách, kde se během jarního či podzimního tahu zastavují, či zde dokonce hnízdí, některé zvláště chráněné druhy bahňáků či jiných ptačích druhů zemědělské krajiny. Tyto

podmáčené plochy jsou zřejmě též z historických map. Zemědělské plochy využívají ke svému hnízdění též některé druhy dravců. Obratlovci i bezobratlí živočichové dále vyhledávají doprovodnou zeleň podél komunikací, vodoteče a remízy. Obojživelníci byli potvrzeni v tůních v remíze na jižní hranici plochy záměru.

Plocha záměru se nachází cca 465 m n.m., ve fytogeografické oblasti mezofytikum. Přirozenou potenciální vegetací na řešených plochách jsou Acidofilní doubravy a bory. Stromové patro acidofilních doubrav tvoří u nás nejčastěji dub zimní (*Quercus petraea* agg.), který převládá zejména na sušších a mezických stanovištích. Naproti tomu dub letní (*Q. robur*) se vyskytuje v menšině porostů a častější je jen na vlhčích stanovištích. Přimíšeny bývají světlomilné dřeviny snášející oligotrofní půdy, především bříza bělokorá (*Betula pendula*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), na vlhčích místech a ve vyšších polohách i smrk ztepilý (*Picea abies*) a bříza pýřitá (*Betula pubescens*). Na mezických a živinami bohatších stanovištích mohou být přimíšeny mezofilní dřeviny, nejčastěji habr obecný (*Carpinus betulus*) a lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Druhové složení dřevin vyskytujících se v současné době na ploše záměru relativně koresponduje s výše uvedeným. Vzhledem k vlhkému podloží však převažuje dub letní. Cesty na ploše záměru jsou dále lemovány břízou bělokorou, roztroušeně borovicí lesní, smrkem ztepilým, jeřábem ptačím, topolem osikou, javorem klenem, modřínem opadavým, vrbou křehkou či slivoněmi.

Zemědělská půda na ploše záměru představuje Bonitovanou půdně ekologickou jednotku 5.53.01, tedy pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Jedná se o půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Půdotvorným substrátem jsou písky na jílech. Jedná se o půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Obrázek 7 Plocha záměru, 19.5.2026.



Obrázek 8 Zemědělská půda na ploše záměru s částečně sklizenou plodinou, 3.8.2024.



Obrázek 9 Zemědělská půda na ploše záměru, 3.8.2024.



Obrázek 10 Asfaltová komunikace na jižní hranici plochy záměru, 25.3.2025.



Na ploše záměru, podél asfaltové komunikace DE mezi zemědělskými pozemky se nachází tyto přírodní biotopy dle Mapování biotopů, AOPK ČR, 2025:

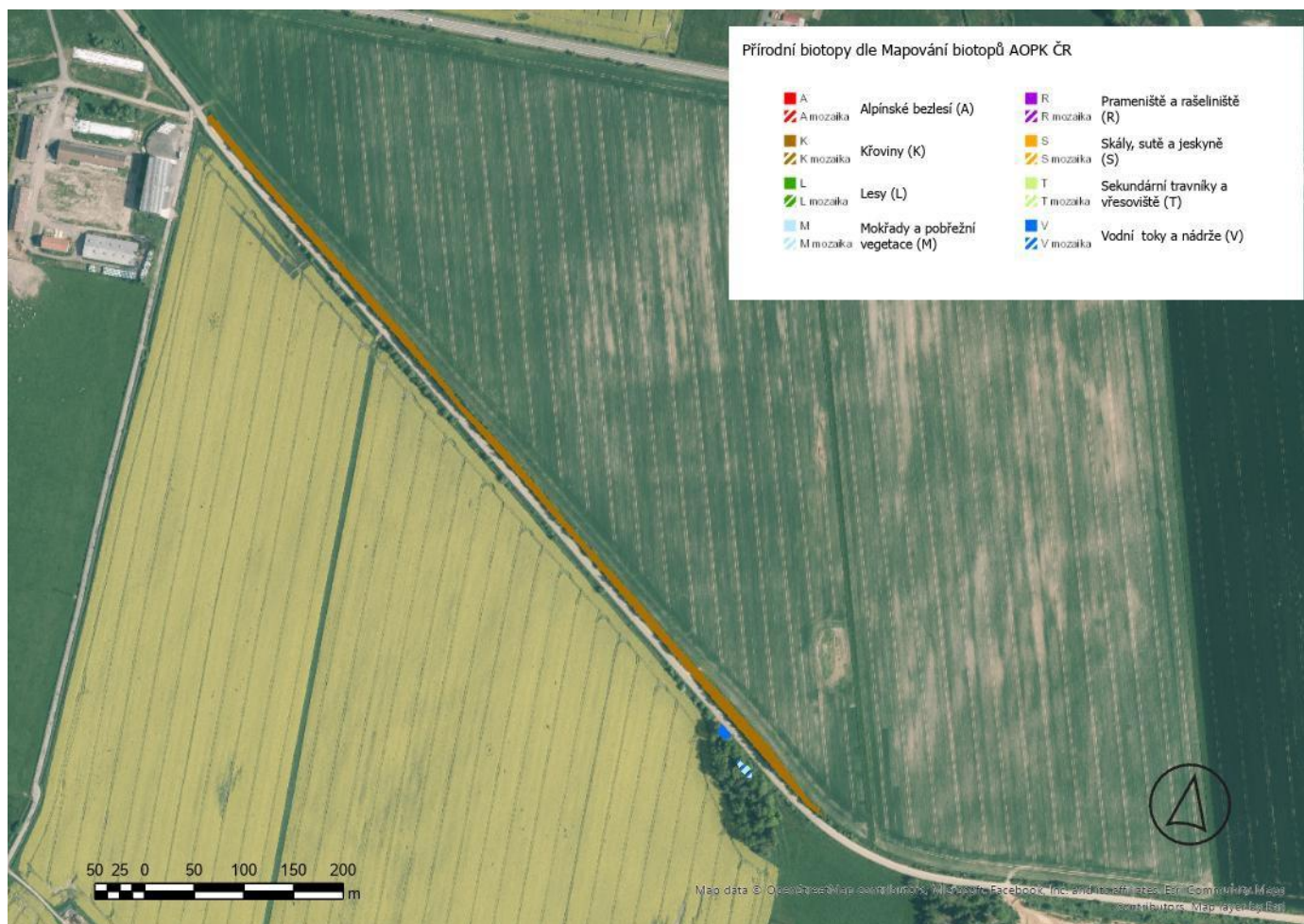
K1 Mokřadní vrby – Světlé, zpravidla mezernaté keřové vrby s dominancí vrb *Salix aurita*, *S. cinerea* nebo *S. pentandra*, často s výskytem krušiny olšové (*Frangula alnus*) a příměsí střemchy obecné (*Prunus padus subsp. padus*). Keřové patro mokřadních vrb mohou tvořit také některé vlhkomilné ostružiníky, nejčastěji *Rubus plicatus* a *R. nessensis*. Druhové složení bylinného patra mezi polykormony vrb je poměrně pestré.

V1G Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, porosty bez ochranné významných vodních makrofytů. Tato podjednotka zahrnuje druhově chudé porosty běžných, z ochranného hlediska málo významných makrofytů. Jde o porosty druhů *Ceratophyllum demersum*, *Lemna gibba*, *L. minor*, *Myriophyllum spicatum*, *Potamogeton crispus*,

P. pusillus s. l., *P. pectinatus*, *Persicaria amphibia*, *Spirodela polyrhiza* a *Zannichellia palustris* na přirozených a polopřirozených stanovištích, např. v mrtvých ramenech, aluviálních tůňkách, rybnících, polozazemněných pískovnách a dalších mělkých stojatých vodách s nepevnými břehy a dnem.

M1.3 Eutrofní vegetace bahnitých substrátů – Jednovrstevné až dvouvrstevné porosty širokolistých bažinných bylin, vzácněji i nízkých travin. Strukturu porostu obvykle určují jeden až dva dominantní druhy, nejčastěji *Alisma plantago-aquatica*, *Bolboschoenus laticarpus*, *B. yagara*, *Butomus umbellatus*, *Eleocharis palustris s. l.*, *Oenanthe aquatica*, *Rorippa amphibia*, *Sagittaria sagittifolia* nebo *Sparganium emersum*. Místy lze nalézt i porosty s převahou *Alisma gramineum*, *A. lanceolatum*, *Hippuris vulgaris* a *Scirpus radicans*. Výskyt dalších druhů závisí na pokryvnosti dominant, zastínění a hloubce vody. Významně jsou zastoupeny obojživelné rostliny, zejména druhy rodů *Batrachium*, *Callitriche* a *Elatine*.

Obrázek 11 Přírodní biotopy na ploše záměru- komunikace DE, zdroj: data AOPK ČR v ArcGisPro, 4/2025



5. Metodika

Pro hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz je použit Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz: I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, 2004. Uvedený postup má 3 etapy:

A. Vymezení hodnoceného území (dotčený krajinný prostor)

Vymezení dotčeného krajinného prostoru na základě vlastností posuzovaného záměru (stavby) a jeho viditelnosti v terénu. **Dotčený krajinný prostor (DoKP) je tak vždy pro každý záměr zcela individuální. Dle uvedené metodiky je DoKP v silné viditelnosti do 3 km, slabá viditelnost je v daném terénu do cca 7 km. DoKP jsou tedy veškeré viditelné plochy v daném okruhu, jelikož to jsou místa, jež budou záměrem skutečně vizuálně zasažena a pro ně jsou pak hodnoceny dopady na znaky krajinného rázu.**

Vymezení dotčeného krajinného prostoru (DoKP) bylo provedeno na základě vlastností posuzovaného záměru a jeho reálné viditelnosti v terénu, v souladu s metodikou posouzení vlivu na krajinný ráz (Vorel et al., 2004). Dotčený krajinný prostor je pro každý záměr stanoven individuálně, s ohledem na prostorové uspořádání záměru, jeho měřítko, vertikální členitost a míru zásahu do horizontu krajiny.

Vzhledem k charakteru hodnoceného záměru – výstavba objektů s nevýznamným výškovým rozměrem – bylo přihlédnuto k dané krajinné expozici.

Dotčený krajinný prostor zahrnuje veškeré pohledově exponované plochy v tomto okruhu, které mohou být stavbou vizuálně ovlivněny. Jedná se o místa, z nichž bude záměr reálně vnímán a identifikovatelný, a které tedy představují území, v němž je nutno hodnotit dopady na znaky krajinného rázu, zejména měřítko, harmonii, strukturu a estetické hodnoty.

Vymezený DoKP je znázorněn v mapové příloze tohoto hodnocení.

B. Hodnocení krajinného rázu dané oblasti a místa

Hodnocení slouží k popsání znaků krajinného rázu dané oblasti nebo místa. Znaky krajinného rázu vycházejí z přírodních, kulturních a historických charakteristik krajiny v dotčeném krajinném prostoru.

C. Posouzení zásahu do krajinného rázu

Posuzování hodnotí míru a únosnost změn, které daný záměr může v dotčeném krajinném prostoru způsobit.

Podklady pro toto hodnocení jsou:

- Terénní šetření 5-7/2025, v rámci kterého byly zjišťovány dominantní znaky a charakteristiky krajinného rázu a pořizována fotodokumentace lokality a exponovaných obrazů krajinné scény.

- Geodata z WMS služeb AOPK ČR a CENIA, sloužící k vypracování podkladových map a zjištění identifikátorů krajinných charakteristik.
- Vrstevnice zakoupené ze systému ZABAGED o hustotě 5 m sloužící k vytvoření digitálního modelu terénu a zpracování vizualizací a analýz viditelnosti.
- Digitální model povrchu terénu zakoupený od ČÚZK
- Vlastní data, vytvořená v software ArcGIS. Data poskytují informace o podrobném povrchu terénu, vycházející ze skutečných atributů dotčeného krajinného prostoru, zjištěných terénním šetřením a měřením výškopisu území.
- Vizualizace A.Lagner 6/2026 pro níže uvedené body:
 - Poutní areál Hrozňatov
 - Vyhlídka Zlatý vrch
 - Věž sv. Mikuláše, Cheb
 - Vyhlídka Těšov
 - Přírodní park Český Les

Textové podklady pro hodnocení jsou:

- Územní plány
- Biogeografické členění Culek a kol. 2013
- Hodnocení krajinného rázu CHKO Český les Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D. 9/2025

Analýza viditelnosti záměru

Vstupní data

- DMP 1G – digitální model povrchu 1. generace. Jedná se o rastr nadmořských výšek, znázorňující veškerý průběh terénu včetně staveb a vegetace.
- Vrstva pozorovaných bodů. Jedná se o vytvořenou vrstvu na podkladu projektové dokumentace. Tato vrstva představuje bod na stávající části záměru, který pak vstupuje jako pozorovaný bod do analýzy viditelnosti. V tomto případě se jednalo o bod na nejvyšším místě záměru.
- Stavební dokumentace záměru sloužící k vytvoření 3D modelu, vstupujícího do analýzy viditelnosti

Postup zpracování dat

Analýzy viditelnosti fungují na principu zjišťování vizuální překážky mezi dvěma buňkami v rastru digitálního modelu povrchu. Pokud linie spojující dva pixely v tomto rostru není přerušena jinou buňkou, potom můžeme označit dvě místa mezi sebou jako viditelná. Tento výpočet musí proběhnout mezi všemi pozorovanými body záměru a všemi pixely v rámci rastru zobrazujícího celé zájmové území.

Základním podkladem pro analýzu viditelnosti je digitální model povrchu Země, který slouží jako zdroj výškové informace pro výpočet, zda je řešený objekt viditelný či nikoli. V hodnoceném případě tento model povrchu představuje digitální znázornění krajiny se všemi objekty, tedy včetně budov a

vegetace. Aby byl obraz krajiny úplný, musí se nějakým způsobem vložit do analýzy parametry hodnoceného záměru. Z projektové dokumentace se proto do modelu přidají významné body záměru a jejich výšky nad terénem – tedy vrstva pozorovaných bodů. Tyto body představují části budovy, které jsou v analýze hodnoceny. Protože analýza neumí pracovat se záměrem jako celkem, je nezbytné vybrat na něm taková místa, u kterých lze předpokládat, že budou viditelná. Vybírají se proto místa, která se nacházejí na nejvyšších místech.

Pro účely analýzy viditelnosti byl vytvořeno 24 bodů na nejvyšších místě záměru, pro které bylo následně vypočítáno, odkud budou tyto místa ze skutečné krajiny viditelné. Pro každé místo v tomto území byla tedy spočítána viditelnost uvedeného bodu.

Analýza viditelnosti ukázala konkrétní místa v reálné krajině, odkud bude plánovaný záměr vidět a odkud naopak viditelný nebude. Pro řešený záměr byla spočítána viditelnost rozlišená podle toho, jak moc je záměr viditelný a kolik bodů z celkových 24 je vidět.

Analýza viditelnosti záměru ukazuje, že záměr bude v území viditelný poměrně výrazně, avšak především v návaznosti na otevřené plochy v jeho bezprostředním okolí a na okolní svahové partie. V detailnějším měřítku je nejvyšší míra viditelnosti soustředěna přímo v prostoru záměru a zejména jižně až jihozápadně od něj, tedy směrem k Dřenicím, vodní nádrži Jesenice a jižním okrajovým částem Chebu. V tomto prostoru tvoří viditelné plochy poměrně souvislý pás, především v otevřené zemědělské krajině a na nezastavěných nebo méně cloněných plochách. V okruhu přibližně 0–2 km od záměru lze proto očekávat jeho zřetelné vizuální uplatnění, zejména z otevřených míst v okolí komunikací, polí a vyvýšených stanovišť. Směrem na západ až severozápad k vlastnímu městu Cheb je viditelnost více přerušovaná, protože se zde výrazněji uplatňuje zástavba, dopravní infrastruktura a lokální terénní členění; záměr se proto nebude plošně uplatňovat v celém intravilánu města, ale spíše z jeho okrajových a otevřenějších částí. Směrem na sever k prostoru Jindřichova, Chocovic, Třebeně a Nebanic je viditelnost rovněž fragmentovaná a vázaná hlavně na vyvýšené nebo odlesněné svahy. Naopak směrem na východ a jihovýchod k Odřavě, Obilné, Jesenici u Chebu a dále ke Kynšperku nad Ohří se záměr uplatňuje především v dílčích viditelných sektorech na svazích nad údolními polohami a v otevřených partiích krajiny.

Mapa širšího okolí potvrzuje, že viditelnost záměru se neomezuje pouze na nejbližší okolí Chebu, ale v členité krajině Chebska a Sokolovska se objevuje i ve vzdálenějších pohledových polohách. Ve vzdálenosti přibližně 2–5 km zůstává viditelnost nejvýraznější jižně a jihozápadně od záměru, zejména v okolí Dřenic, vodní nádrže Jesenice, Podhradu a jižních částí Chebu. Ve vzdálenostech kolem 5–10 km se viditelné plochy objevují zejména na vyvýšených partiích severně a severovýchodně od záměru směrem k Třebeni, Milhostovu, Kaceřovu a Chlumu Svaté Maří, dále pak jihovýchodně směrem k Jesenici, Velké Šitboři, Dolnímu Žandovu a okrajům Kynšperku nad Ohří. V západním směru k Františkovým Lázním, Skalce, Pomezí nad Ohří a státní hranici je viditelnost spíše rozptýlená a lokální, bez souvislého plošného zásahu.

Celkově lze konstatovat, že záměr bude v krajině viditelný zejména z otevřených a vyvýšených míst, zatímco v údolních polohách, v zastavěných částech sídel a v místech s vegetačním nebo terénním cloněním bude jeho viditelnost významně omezena.

6 Hodnocení krajinného rázu

6.1 Přírodní charakteristika

Zájmové území se nachází v západní části města Cheb v Karlovarském kraji, v prostoru Strategického podnikatelského parku Cheb (SPP Cheb). Záměr „Mercedes-Benz Truck Park v Chebu“ je situován v bezprostřední blízkosti dálnice D6, která představuje významnou nadřazenou dopravní osu ve směru Karlovy Vary – Cheb – státní hranice s Německem.

Posuzovaný záměr zahrnující výrobní závod a související infrastrukturní objekty je navržen na plochách dosud využívaných převážně pro zemědělské účely. Řešené území je ze severní strany omezeno silnicí III/0218, vedenou souběžně s dálnicí D6. Na západě částečně navazuje na stávající smíšenou zástavbu okraje města s převážně výrobním a komerčním využitím.

Jižní hranici území tvoří severní okraj chráněného ložiskového území (CHLÚ) a dobývací prostor Dřenice v lokalitě U Potočiště, navazující na areál štěrkopískovny Dřenice. Východní hranice je vymezena účelovou komunikací zajišťující přístup k rekreační zástavbě v okolí vodní nádrže Vodní nádrž Jesenice. Z jihovýchodní části území dále navazuje prostor vodní nádrže Jesenice a souvisejících rekreačních ploch.

Místní pískovna s odhalenými vrstvami sedimentů je názornou ukázkou stratigrafie Chebské pánve. Pískovna je nalezištěm tzv. chebských vltavínů. V prostoru mezi vesnicí a štěrkovnou se nachází dvě památkově chráněné archeologické lokality, z nichž západní byla pravděpodobně z velké části zničena těžbou písku a východní bývalým hřbitovem a výstavbou silnice. Z obou míst pochází nálezy z období mezolitu a mladší doby bronzové, ve které v nich stávala sídliště osídlená lidem lužické kultury.

Plocha záměru se nachází cca 465 m n.m., ve fytogeografické oblasti mezofytikum. Přirozenou potenciální vegetací na řešených plochách jsou Acidofilní doubravy a bory. Stromové patro acidofilních doubrav tvoří u nás nejčastěji dub zimní (*Quercus petraea* agg.), který převládá zejména na sušších a mezických stanovištích. Naproti tomu dub letní (*Q. robur*) se vyskytuje v menšině porostů a častější je jen na vlhčích stanovištích. Přimíšeny bývají světlomilné dřeviny snášející oligotrofní půdy, především bříza bělokorá (*Betula pendula*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), na vlhčích místech a ve vyšších polohách i smrk ztepilý (*Picea abies*) a bříza pýřitá (*Betula pubescens*). Na mezických a živinami bohatších stanovištích mohou být přimíšeny mezofilní dřeviny, nejčastěji habr obecný (*Carpinus betulus*) a lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Druhové složení dřevin vyskytujících se v současné době na ploše záměru relativně koresponduje s výše uvedeným. Vzhledem k vlhkému podloží však převažuje dub letní. Cesty na ploše záměru jsou dále lemovány břízou bělokorou, roztroušeně borovicí lesní, smrkem ztepilým, jeřábem ptačím, topolem osikou, javorem klenem, modřínem opadavým, vrbou křehkou či slivoněmi.

Krajina na ploše záměru a v širším zájmovém území, intenzivně zemědělsky využívaná je z hlediska biologické rozmanitosti je ochuzená. Výjimku tvoří menší podmáčené plochy či tůňky na zemědělských plochách, kde se během jarního či podzimního tahu zastavují, či zde dokonce hnízdí, některé zvláště chráněné druhy bahňáků či jiných ptačích druhů zemědělské krajiny. Tyto podmáčené plochy jsou zřejmě též z historických map. Zemědělské plochy využívají ke svému hnízdění též některé druhy dravců. Obratlovci i bezobratlí živočichové dále vyhledávají doprovodnou zeleň podél komunikací, vodoteče a remízy. Obojživelníci byli potvrzeni v tůních v remíze na jižní hranici plochy záměru.

Zemědělská půda na ploše záměru představuje Bonitovanou půdně ekologickou jednotku 5.53.01, tedy pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Jedná se o půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Půdotvorným substrátem jsou písky na jílech. Jedná se o půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Podle biogeografického členění (Culek a kol. 2013) se jedná o Chebsko – sokolovský bioregion 1.26:

Bioregion zabírá výraznou kotlinu na severozápadě západních Čech, převážně se kryje s geomorfologickými celky Chebská a Sokolovská pánev, ale zasahuje i na okraje Smrčin a Tachovské brázdy. Západním směrem nepatrně překračuje do Německa. Bioregion má plochu 652 km² a je výrazně protažen ve směru JZ–SV.

Bioregion je tvořen pánví vyplněnou převážně kyselými písky a jíly s četnými podmáčenými stanovišti a s biotou značně narušenou povrchovou těžbou. Převažuje kontinentální varianta 3. a 4. vegetačního stupně. Potenciální vegetaci tvoří doubravy, olšiny a slatiny. Charakteristickou zvláštností je mozaika západního vlivu (ochuzená hercynská flóra a fauna nižších poloh) a boreokontinentálních reliktních na stanovištích na organogenních substrátech. Netypické části tvoří pahorky na nezvětralém skalním podkladu, na nichž se objevují i dubohabřiny.

Dnes převažuje orná půda, četná jsou postindustriální lada na plochách postižených těžbou. Cenné jsou nivní louky a rybníky, unikátem je mokřad Soos. Ojedinělé lesy jsou především bory, místy přirozené.

Klimatické podmínky

Dle Quitta leží téměř celý bioregion v mírně teplé oblasti MT 4, pouze jihovýchodní okraj v teplejší MT 7. Podnebí je tedy mírně teplé a vlivem mírného srážkového stínu poměrně suché. Srážky rostou mírně od západu k východu, takže Chebská pánev, přestože je vyšší, je sušší. Je ovšem také chladnější: Cheb 6,8 °C, 593 mm; Kynšperk nad Ohří 7,2 °C, Sokolov 7,3 °C, 611 mm; Karlovy Vary 7,3 °C, 659 mm. Podnebí je zvláště za zimních měsíců pod vlivem silných regionálních teplotních inverzí. Expoziční klima a výraznější údolní inverze má údolí Ohře.

Současný stav krajiny

Osídlení oblasti je prehistorické, nicméně rozhodující část odlesnění nastala až ve středověku. Lesů je dnes jen asi 20 %, ve stávajících lesních porostech převažuje druhotná skladba dřevin (smrk, borovice). Listnaté dřeviny jsou na podmáčených místech, svazích údolí Ohře a neovulkanitech nebo při okrajích jehličnatých kultur. Jsou využity i pro rekultivace míst devastovaných těžbou. Dříve byly hojně zastoupeny louky a pastviny, za socializace zemědělství byla jejich rozloha silně zmenšena, po r. 1990 byly travní porosty obnoveny a místy ještě více rozšířeny. Zejména v západní části bioregionu jsou četné rybníky a po II. světové válce zde byly postaveny větší přehradní nádrže Skalka a Jesenice. Největšími sídly jsou Cheb a Karlovy Vary, nachází se zde několik menších měst průmyslového charakteru, ale také Františkovy Lázně. Vesnice nejsou hojné, některé v příhraničí po r. 1945 zanikly, a ostatní jsou převážně malé. Pro východní část bioregionu je charakteristická těžba hnědého uhlí a návazné závody.

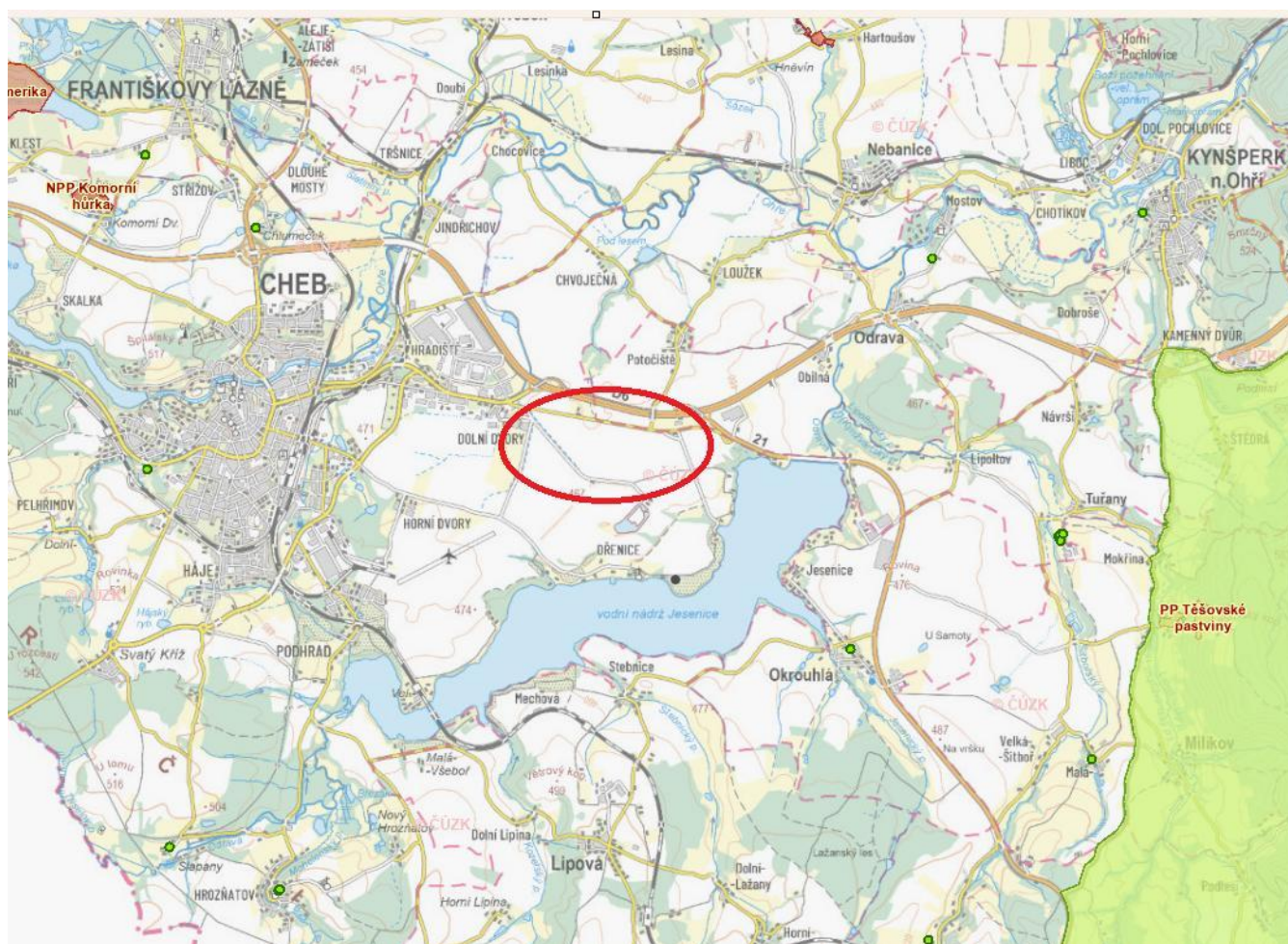
Tabulka 1 Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky

A. 1	Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky	Přítomnost indikátoru	
		ANO	NE
A. 1.1	Přítomnost národního parku (NP) vč. Ochranného pásma		X
A.1.2	Přítomnost chráněné krajinné oblasti (CHKO)	X	
A.1.3	Přítomnost národní přírodní rezervace (NPR) vč. Ochranného pásma		X
A.1.4	Přítomnost národní přírodní památky (NPP) vč. Ochranného pásma	X	
A.1.5	Přítomnost přírodní rezervace (PR) vč. Ochranného pásma		X
A.1.6	Přítomnost přírodní památky (PP) vč. Ochranného pásma	X	
A.1.7	Přítomnost evropsky významné lokality (EVL) sítě Natura 2000	X	
A.1.8	Přítomnost ptačí oblasti (PO) sítě Natura 2000		X
A.1.9	Přítomnost přírodního parku (dle §12 zák. 114/1992 Sb.)	X	
A.1.10	Přítomnost skladebných prvků ÚSES	X	
A.1.11	Přítomnost významných krajinných prvků (VKP)	X	

V DoKP jsou vyhlášena ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších úprav:

- CHKO Slavkovský les ve vzdálenosti cca 6,8 km jihovýchodně od plochy záměru
- PP Těšovské pastviny ve vzdálenosti cca 6,8 km jihovýchodně od plochy záměru
- NPP Bublák a niva Plesné ve vzdálenosti cca 5,8 km severně od plochy záměru
- NPP Komorní hůrka ve vzdálenosti cca 6,5 km severozápadně od plochy záměru

Obrázek 12 ZCHÚ v širším zájmovém území, zdroj: aopkcr.cz 6/2026

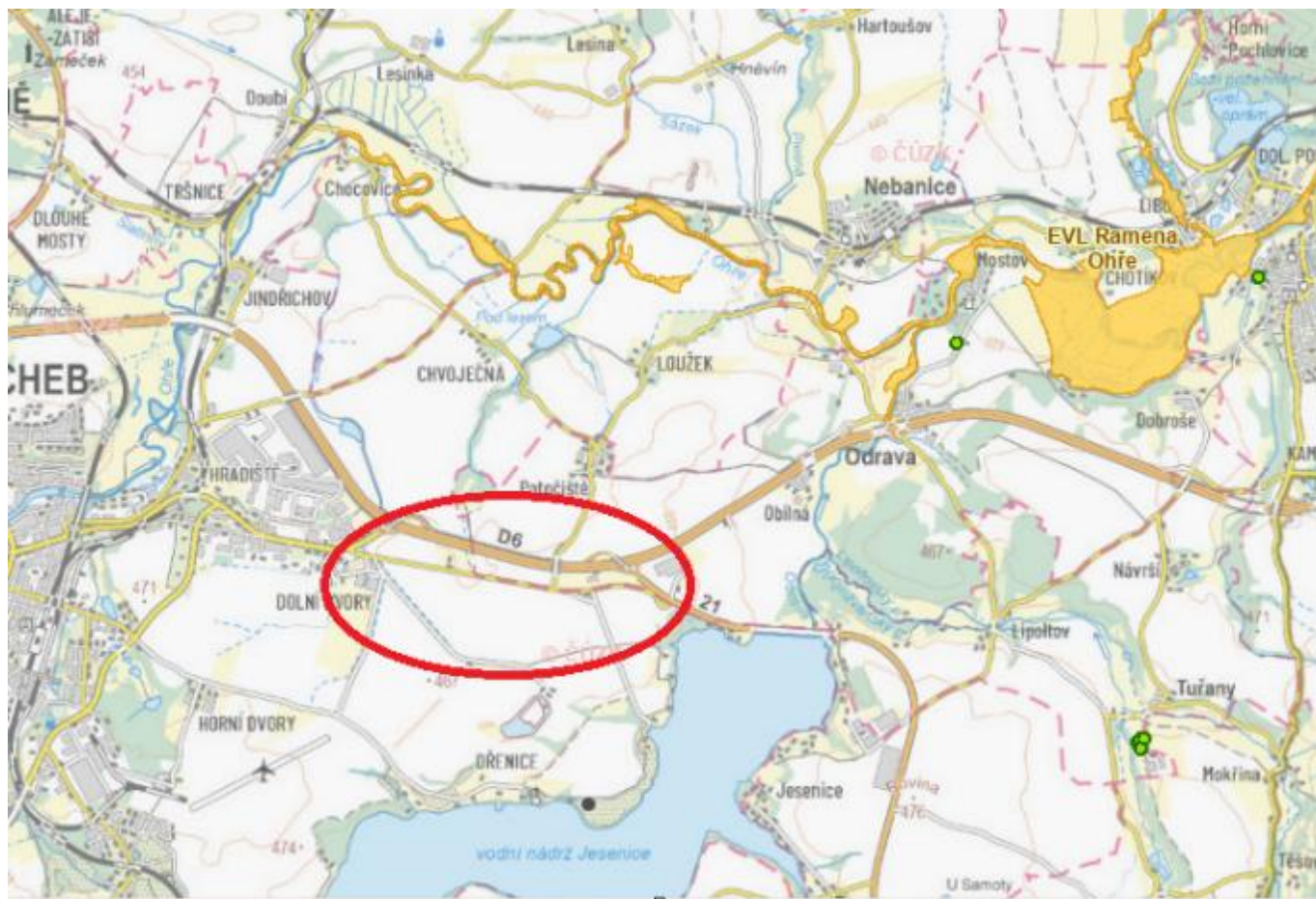


Plánovaný záměr se nachází mimo tato ZCHÚ.

V DoKP se nacházejí prvky soustavy NATURA 2000:

- EVL Ramena Ohře (CZ0410020) ve vzdálenosti cca 2,6 km severně od plochy záměru.

Obrázek 13 Prvky soustavy NATURA 2000 v širším zájmovém území, zdroj: aopkcr.cz 6/2026



Plánovaný záměr se nachází mimo tuto oblast.

V DoKP se nachází Přírodní park Český les, jehož severní hranice se nachází ve vzdálenosti cca 2,5 km jižně od plochy záměru.

Chránění území o rozloze 461 km² založené v roce 1990 za účelem ochrany krajinného rázu zachovalé přírody. Velká část Českého lesa byla do roku 1990 součástí hraničního pásma, čímž zde neprobíhala žádná hospodářská činnost a osídlení bylo velmi řídké. Díky tomu je zde dodnes zachovalá příroda. Stále se zde nacházejí toky s přirozenými lesními porosty, rašelinné smrčiny s náznaky původních luhů.

Rozsáhlé území se rozprostírá téměř po celém obvodu na české straně CHKO Český les a zasahuje i do prostoru v okolí Rozvadova, který tuto chráněnou oblast přirozeně rozděluje na dvě části. Ochrana krajinného rázu je tak uplatňována nejen v rámci CHKO, ale i v navazujícím území mimo její oficiální hranice.

Území CHKO Český les a Přírodní park Český les představuje harmonickou lesní krajinu s charakteristickým, mírně zvlněným reliéfem, jehož podoba byla dlouhodobě spoluutvářena lidskou činností. Jedná se o jednu z mála oblastí, která si zachovala převážně přírodě blízký charakter.

Vysoká hodnota přírodní charakteristiky vyplývá především z rozsáhlých, místy obtížně prostupných pohraničních hvozdů, které jsou doplněny mozaikou luk, pastvin, sukcesně zarůstajících ploch a rašelinišť. Tato pestrá struktura vytváří vhodné podmínky pro výskyt řady vzácných a ohrožených druhů rostlin i živočichů.

Krajina je zároveň výrazně ovlivněna historickým vývojem, který se odráží v nízké hustotě osídlení, fragmentární sídelní struktuře a přítomnosti reliktních zaniklých obcí i objektů pohraniční stráže. Dochované prvky lidové architektury, torza původní zástavby a drobné krajinné objekty dotvářejí specifickou atmosféru území.

Pro oblast je typické střídání rozsáhlejších lesních celků se zbytky kulturní zemědělské krajiny s řídkým osídlením. Významnou roli zde hrají i nově vzniklá společenstva, která se vyvíjejí sukcesí na opuštěných zemědělských plochách a v místech zaniklých sídel. Výsledkem je jedinečná kulturní krajina s vysokou přírodní hodnotou, která současně odráží historický vývoj pohraničních oblastí české krajiny.

Obrázek 14 Hranice Přírodního parku Českého lesa, zdroj: aopkcr.cz 6/2026



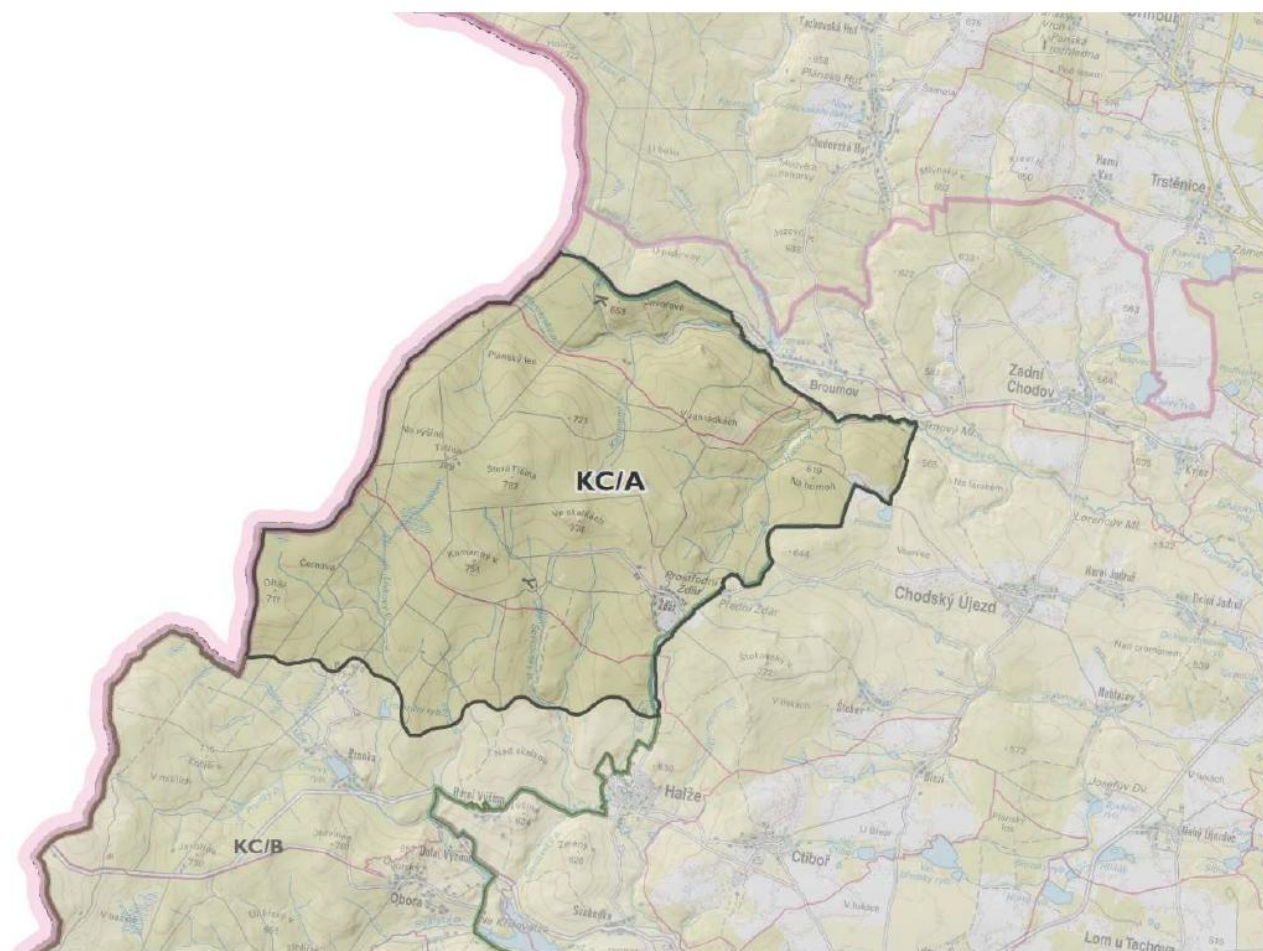
Podle Hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Vondráčková, 2025) navazuje Přírodní park Český les na krajinný celek KC/A Dyleňský les. Tento krajinný celek tvoří severní část CHKO Český les a zahrnuje rozsáhlý lesnatý masiv Dyleňského lesa, oddělený horním tokem řeky Mže od severní části Přímského lesa. Území se z velké části překrývá s jižní částí geomorfologického podcelku Dyleňský les a vyznačuje se charakterem rozsáhlé lesní krajiny, která je výrazně ohraničena přechodem do otevřené zemědělské krajiny Tachovska.

Krajina je tvořena převážně souvislými lesními porosty, přerušovanými pouze menšími odlesněnými enklávami. Reliéf je mírně členitý s převýšením zpravidla mezi 100 až 300 metry, přičemž prostorová struktura území je určována zejména hřebenem Tišina – Kamenný vrch – Ve Skalkách. Typické jsou dlouhé zalesněné horizonty s plochými vrcholy, mělkými sedly a pozvolnými svahy. Terén působí klidným dojmem, bez výrazných dominant, dramatických scénérií či dalekých výhledů. Převládají uzavřené lesní scenérie s minimem rušivých antropogenních prvků, které vytvářejí pocit odlehlosti a přírodní zachovalosti.

Mimořádnou krajinářskou hodnotu mají zejména vrcholové partie s reliktními bukovými porosty a údolí Hamerského potoka, které je hluboce zaříznuto do lesnatého terénu a představuje jeden z nejpůsobivějších krajinných motivů oblasti. Osídlení je zde velmi řídké a omezuje se převážně na drobné zbytky historických sídel. Významnější obce, jako jsou Broumov a Halže, se nacházejí až na okraji lesního komplexu při přechodu do zemědělské krajiny podhůří.

Přírodní hodnoty území dokládá vysoká koncentrace zvláště chráněných území. K nejvýznamnějším patří PR Bučina u Žďáru s podhorskými bukovými porosty pralesovitěho charakteru, PR Tišina chránící podhorské smrkové bučiny, dále PR Broumovská bučina a PR Stráně Hamerského potoka, které zahrnují cenné květnaté a suťové bučiny. Zachovalé vodou ovlivněné louky s výskytem řady vzácných, a zvláště chráněných druhů rostlin jsou chráněny v rámci PP Louky u Prostředního Žďáru. Celkově se jedná o mimořádně hodnotné území s vysokou přírodní, krajinářskou i estetickou hodnotou, jehož charakter je založen především na rozsáhlých lesních porostech, minimálním narušení civilizačními vlivy a zachovalosti přírodních ekosystémů.

Obrázek 15 Krajinný celek KC/A Dyleňský les, zdroj: Hodnocení KR Vondráčková 9/2025



V DoKP se nacházejí prvky ÚSES:

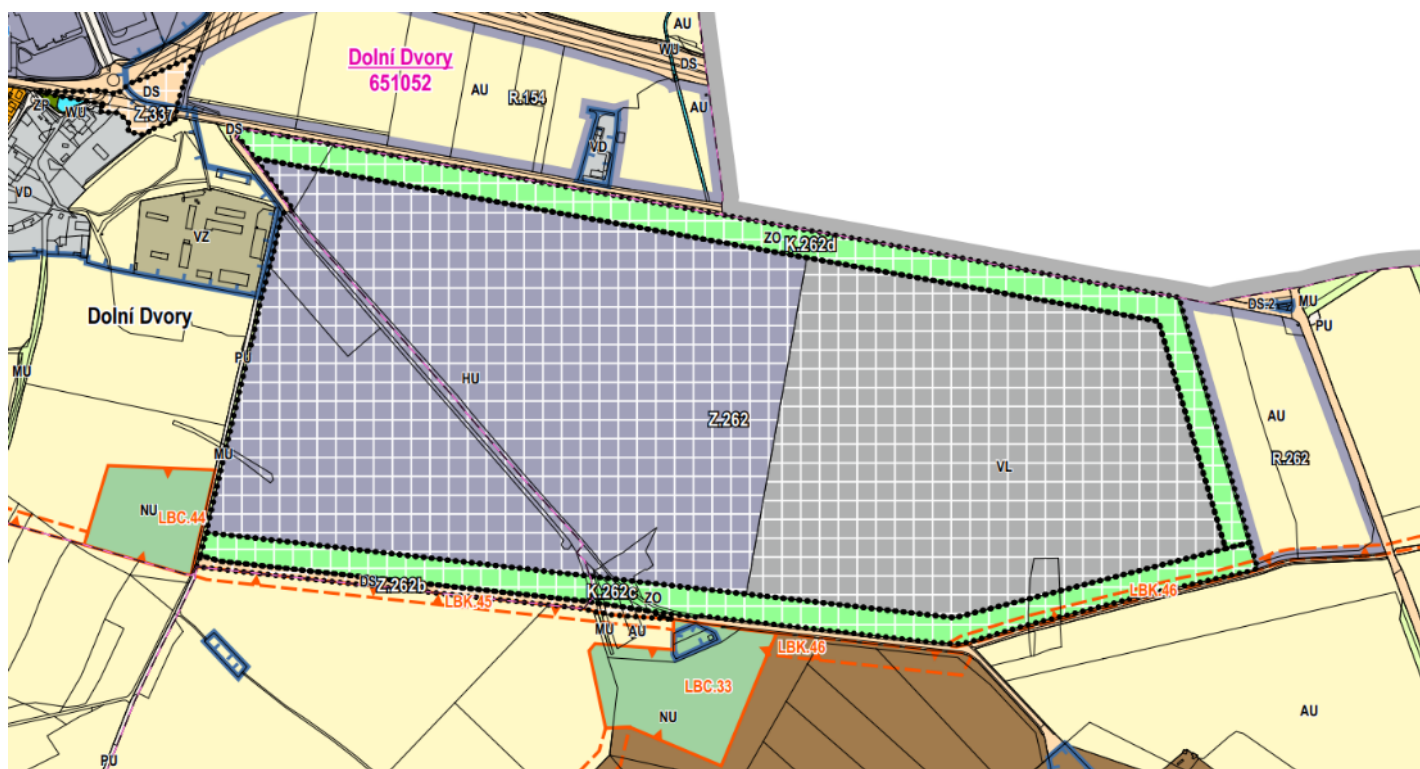
Na ploše záměru se nachází prvky ÚSES, konkrétně lokální biokoridor LBK 46.

V širším zájmovém území se dále nachází:

Navržené LBK 44, LBK 45, navržené LBC 33 Za Dvory, navržené LBC 44 Na plošině - na jižní straně plochy záměru.

LBK 44, LBC 44 a LBK 45 se nachází na zemědělské půdě. LBC 33 tvoří remíz se vzrostlými dřevinami a travobylinnou, místy podmáčenou, vegetací. LBK 46 kopíruje severní hranu pískovny a dále navazuje na polní cestu s doprovodnými dřevinami, vodní linií a porosty rákosí. Vodní linie směřuje dále na východ, kde ústí do vodní nádrže Jesenice.

Obrázek 16 Skladebné části ÚSES na ploše záměru a v širším zájmovém území, zdroj: HV ÚP Cheb 3/2026



ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- LBC lokální biocentrum (stav)
- LBC lokální biocentrum (návrh)
- LBK lokální biokoridor (stav)
- LBK lokální biokoridor (návrh)
- RBC regionální biocentrum (stav)
- RBK regionální biokoridor (stav)
- RBK regionální biokoridor (návrh)
- NRBC nadregionální biocentrum (stav)
- NRBK nadregionální biokoridor (stav)
- NRBK nadregionální biokoridor (návrh)

Obrázek 17 LBK 46 na jižní hranici plochy záměru, 25.3.2025.



Obrázek 18 LBC 33 pod jižní hranicí plochy záměru, 3.8.2024.



V DoKP se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona:

Vodní toky

- vodní linie IDVT 10233980 – plocha záměru
- vodní linie IDVT 10224556 – plocha záměru

Vodní linie na ploše záměru představují odvodňovací kanály. Odvodnění plochy záměru je provedeno severozápadně od plochy záměru a s plochou záměru je spojeno odvodňovacím melioračním kanálem směřujícím od JV k SZ podél těžební komunikace. Zde se nachází též remíz s prameništěm a dvěma tůněmi. Druhý odvodňovací kanál navazuje na přírodní vodoteč protékající zhruba od jihu k severu (JJZ-SSV) směr Chvoječná a dále k Ohři. Pravděpodobně se jednalo o přirozené drobné vodní toky, z nichž se stala meliorační zařízení.

Koridor IS 6 zasahuje do ostatních vodních linií IDVT 10224556, 10229221 a 10234043. Jedná se o meliorační strouhy, které jsou zavodněny jen v jarních měsících a nevytváří ekosystémy vodních toků. Koridor IS 4 kříží Dolnodvorský potok IDVT 10236263, bezejmenný vodní tok IDVT 10224542 a ostatní vodní linii IDVT 10233980.

V širším zájmovém území se nachází VKP:

Vodní toky

- vodní linie IDVT 10234043 ve vzdálenosti cca 50 m západně od plochy záměru
- vodní linie IDVT 10229221 na jihozápadní hranici plochy záměru
- bezejmenný vodní tok IDVT 10236292 ve vzdálenosti cca 20 m severně od plochy záměru
- Podlesní potok IDVT 10236246 na severní hranici plochy záměru
- bezejmenný vodní tok IDVT 10224534 na severní hranici plochy záměru
- bezejmenný vodní tok IDVT 10238692 ve vzdálenosti cca 320 m severně od plochy záměru

Obrázek 19 Vodní toky na ploše záměru a v širším zájmovém území, zdroj: voda.gov.cz 5/2026



Obrázek 20 Bezejmenný vodní tok 10233980 se v létě 2024 nacházel ve stavu bez vody, zdroj: vlastní, 3.8.2024.



Obrázek 21 Meliorační kanál směřujícím od JV k SZ podél těžební komunikace byl v létě 2024 zavodněn, zdroj: vlastní, 3.8.2024



Obrázek 22 Meliorační kanál směřujícím od JV k SZ podél těžební komunikace byl na jaře 2025 zavodněn, zdroj: vlastní, 25.3.2025.



Obrázek 23 Prameniště se dvěma tůňemi na jižní hranici plochy záměru.



Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

Obrázek 24 Tůň na jižní hranici plochy záměru, přírodní biotopy V1G a M1.3, 25.3.25.



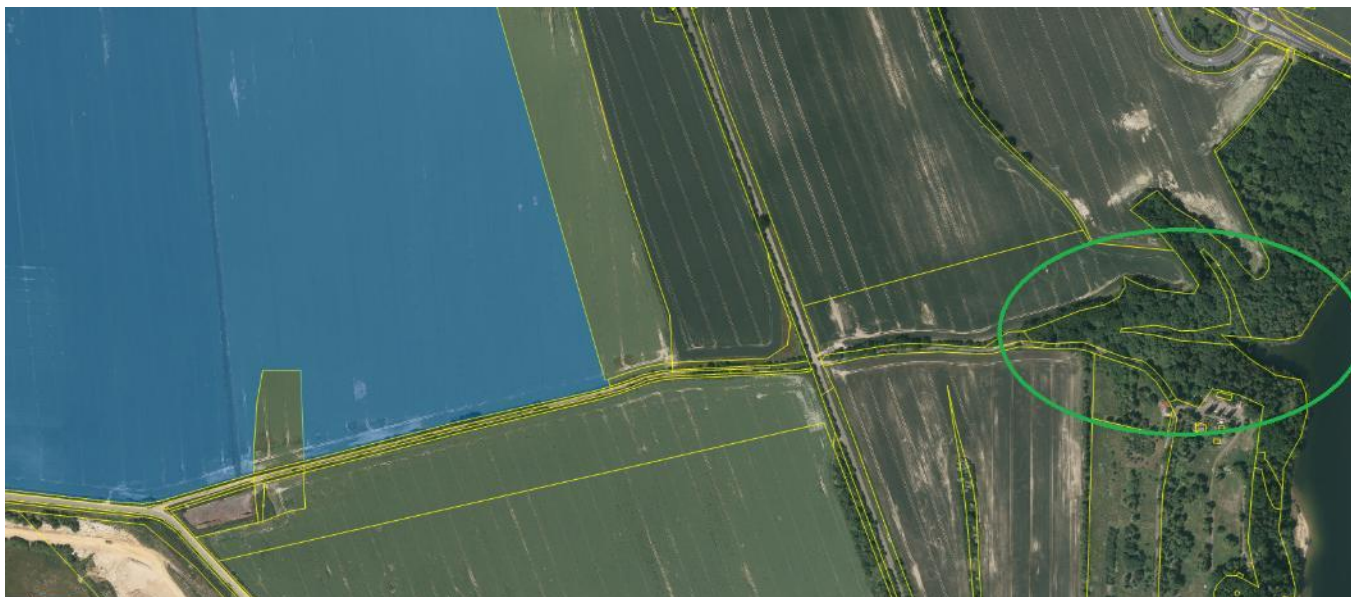
Obrázek 25 Dolnodvorský potok IDVT 10236263, 2024.



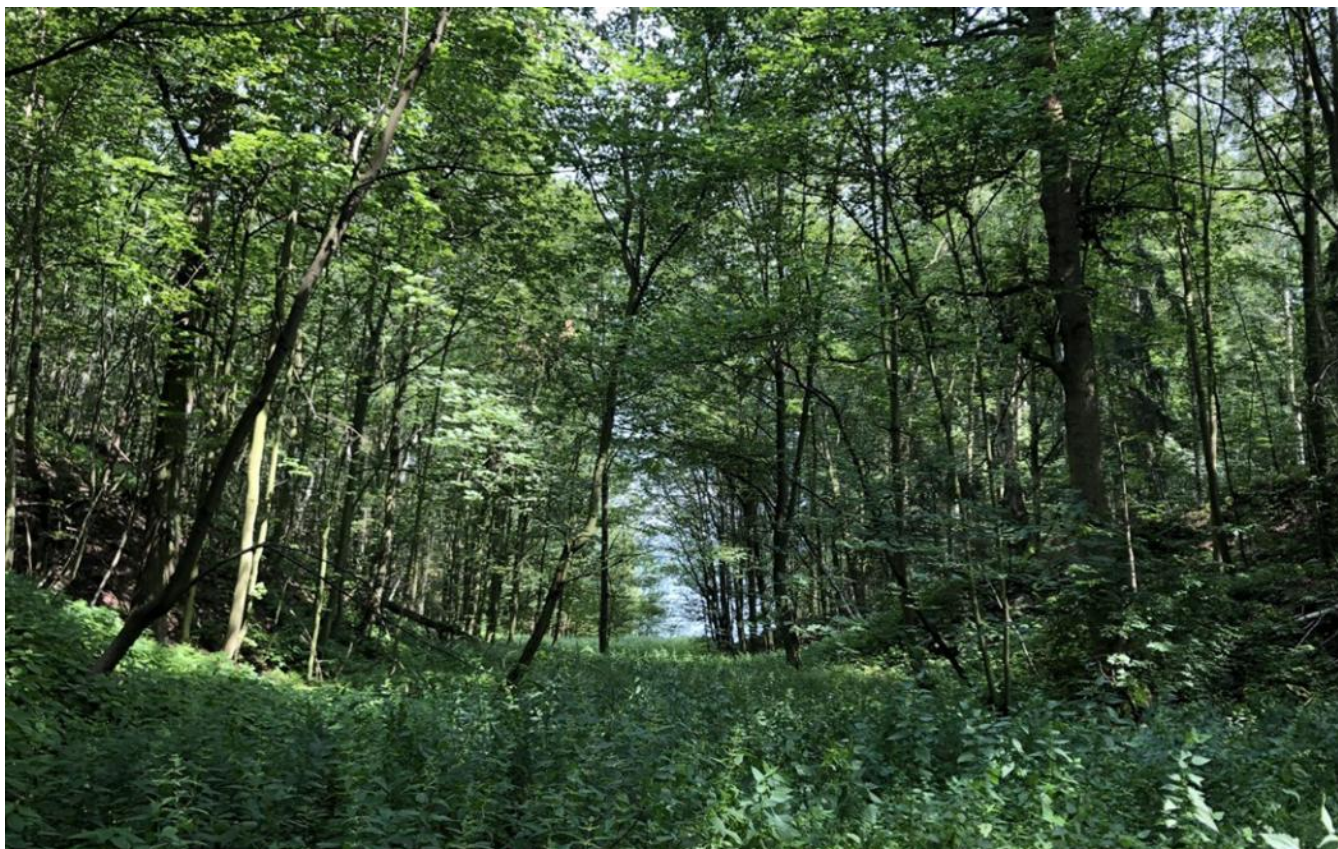
Lesní pozemky

- p.č. 1222/1, k.ú. Dřenice u Chebu ve vzdálenosti cca 510 m východním směrem od plochy záměru.

Obrázek 26 Lesní pozemek na p.č. 1222/1, k.ú. Dřenice u Chebu [651079].



Obrázek 27 Lesní pozemek na p.č. 1222/1, k.ú. Dřenice u Chebu [651079].



Vodní plochy

Vodní nádrž Jesenice ve vzdálenosti cca 1,2 km jižně od plochy záměru.

Obrázek 28 Vodní nádrž Jesenice, zdroj: mapy 6/2026



6.2 Kulturní a historická charakteristika

Město Cheb představuje urbanizované území s výrazně historickým charakterem centrální části, který je směrem k okrajům města postupně doplňován novodobou obytnou, komerční a výrobní zástavbou. Charakteristickým rysem širšího území je kontrast mezi historickým jádrem města a rozsáhlejšími otevřenými plochami zemědělské krajiny v jeho okrajových částech.

Lokalita Dřenice se nachází ve východní až jihovýchodní části města v prostoru navazujícím na vodní nádrž Vodní nádrž Jesenice. Území má smíšený charakter, v němž se prolínají zemědělsky využívané plochy, rekreační funkce navázané na vodní nádrž a lokálně také plochy těžby štěrkopísků. Významným prvkem území je areál štěrkopískovny Dřenice a související dobývací prostory, které představují výrazný antropogenní zásah do krajiny. Přesto si širší okolí zachovává převážně otevřený krajinný charakter s dálkovými pohledy směrem k vodní ploše a okolním zemědělským plochám.

Kulturní charakter lokality je ovlivněn především současným způsobem využití území, tedy kombinací výrobních, logistických, rekreačních a dopravních funkcí. V prostoru Dřenic a navazující části SPP Cheb se již v současnosti uplatňují technické a infrastrukturní prvky většího měřítka, zejména dopravní stavby, těžební areály a komerčně-výrobní objekty. Území proto nevykazuje charakter historicky dochované venkovské krajiny s vysokou mírou autenticity, ale spíše krajiny transformované dlouhodobou hospodářskou a dopravní činností člověka.

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura širšího území je velmi dobře rozvinutá a představuje jeden z hlavních předpokladů pro rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb. Klíčovou dopravní osou je dálnice D6 propojující Karlovy Vary, Cheb a státní hranici s Německem. Na dálnici navazuje silnice III/0218 vedená severně od řešeného území, která zajišťuje přímé dopravní napojení připravovaného areálu prostřednictvím soustavy okružních křižovatek.

Významnou roli v území hraje rovněž železniční infrastruktura, neboť Cheb představuje důležitý železniční uzel s mezinárodním významem. V souvislosti s rozvojem SPP Cheb je uvažováno také využití železniční dopravy prostřednictvím plánovaného překladiště, které má přispět ke snížení podílu kamionové dopravy a posílení kombinované přepravy.

Území je dále obsluhováno sítí místních a účelových komunikací zajišťujících napojení rekreačních oblastí kolem vodní nádrže Jesenice, těžebních areálů a navazujících výrobních ploch. Součástí plánovaných úprav dopravní infrastruktury je zkapacitnění stávajících okružních křižovatek, výstavba nových dopravních napojení a doplnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu.

Historie

Město Cheb patří k nejstarším a historicky nejvýznamnějším sídlům západních Čech. Jeho vznik souvisí s výhodnou polohou při obchodních cestách směřujících z českého vnitrozemí do Bavorska a Saska. První písemné zmínky o Chebu pocházejí z 11. století, významný rozvoj však nastal zejména ve 12. a 13. století v souvislosti s budováním císařské falce a rozvojem městského osídlení. Historické jádro města si dodnes zachovalo středověký urbanistický půdorys s řadou architektonicky cenných objektů, mezi které patří zejména hrad Cheb, kostel sv. Mikuláše, soubor měšťanských domů na náměstí Krále Jiřího z Poděbrad či známý komplex hrázděných domů Špalíček.

V průběhu 19. a 20. století se Cheb postupně rozvíjel jako významné obchodní, dopravní a průmyslové centrum regionu. Významnou roli zde hrála železniční doprava a návaznost na německé pohraničí. Po druhé světové válce došlo k dalšímu rozšiřování města a rozvoji průmyslových a logistických ploch zejména v okrajových částech města.

Nejbližší kulturní nemovité památky v DoKP, např.:

- pamětní kámen na geodetickém bodu rejst. č. ÚSKP 38894/4-23, v bezprostředně navazujícím území plochy záměru, v její severovýchodní části.
- Pomník obětem 2. světové války – není kulturní památkou, v bezprostředně navazujícím území plochy záměru, v její severovýchodní části.
- kostel sv. Oldřicha rejst. č. ÚSKP 30737/4-78
- Františkovy Lázně a Cheb s lázeňskou kulturní krajinou - památková rezervace rejst.č. 1116
- Hrad Cheb národní kulturní památka rejst. č. ÚSKP 418
- palác národní kulturní památka rejst. č. ÚSKP 418
- Černá věž národní kulturní památka rejst. č. ÚSKP 418
- kaple sv. Erharda, sv. Martina a sv. Uršuly národní kulturní památka rejst. č. ÚSKP 418
- základy Gordonova domu národní kulturní památka rejst. č. ÚSKP 418

Obrázek 41 Hrad Cheb, zdroj: pamatkovykatalog.cz 5/2026



Obrázek 42 Černá věž, zdroj: pamatkovykatalog.cz 5/2026



Obrázek 43 Trať č. 170 Praha – Plzeň – Cheb, zdroj: vlastní 7/2025.



Tabulka 2 Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky

B.1	Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky	přítomnost indikátoru	
		ANO	NE
B.1.1	Přítomnost národní kult. památky (NKP) vč. památkového ochranného pásma (POP)	X	
B.1.2	Území s archeologickými nálezy	X	
B.1.3	Přítomnost městské památkové rezervace (MPR)	X	
B.1.4	Přítomnost vesnické památkové rezervace (VPR) (vč. navrhované a POP)		X
B.1.5	Přítomnost městské památkové zóny (MPZ) (vč. navrhované a POP)		X
B.1.6	Přítomnost vesnické památkové zóny (VPZ) (vč. navrhované a POP)		X

B.1	Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky	přítomnost indikátoru	
		ANO	NE
B.1.7	Přítomnost krajinné památkové zóny (KPZ) (vč. navrhované)		X
B.1.8	Přítomnost kulturní nemovité památky (vč. navrhované a POP)	X	

V DoKP se nachází výše uvedené národní kulturní památky. Tyto památky nebudou záměrem dotčeny.

V DoKP se nachází památková rezervace Františkovy Lázně a Cheb s lázeňskou kulturní krajinou. Tato rezervace nebude záměrem dotčena.

V DoKP se nachází území s archeologickými nálezy:

- 1. UAN I. (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů) – Obilná – intravilán, Dřenice - historický intravilán**
- 2. UAN II. (území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů) - Potočiště - intravilán**

Tato území se nenachází na ploše záměru.

Obrázek 44 Území s archeologickými nálezy, zdroj: geoportal.npu.cz 5/2026.



V DoKP se nacházejí výše uvedené kulturní a pietní prvky, které však nebudou navrhovaným záměrem přímo dotčeny. Pamětní kámen na geodetickém bodu, rejst. č. ÚSKP 38894/4-23, nacházející se v bezprostředně navazujícím území plochy záměru v její severovýchodní části, zůstane zachován a chráněn bez zásahu do jeho okolního prostoru. Stejně tak nebude dotčen ani pomník obětem 2. světové války, který se nachází rovněž v severovýchodní části navazujícího území. Oba prvky budou v rámci realizace záměru respektovány a zachovány jako součást kulturně-historických hodnot území.

6.3 Vizuální a estetická charakteristika

Chebsko – sokolovský bioregion je tvořen tektonickou mezihorskou sníženinou Chebské a Sokolovské pánve. Pánve jsou od sebe odděleny kynšperským prahem tvořeným mírně tektonicky zdviženou krou svorů. Obě pánve mají poněkud odlišné rysy. Chebská pánev je široká, protažená ve směru sever–jih, zcela vyplněná sedimenty, které tvoří rozsáhlé plošiny. Pánev dosud není zasažena těžbou uhlí. Sokolovská pánev je níže položená, je výrazně protažena ve směru JZ–SV a je úzká, poměrně hluboká a s členitým dnem, na kterém vystupují kry kaolinizovaného krystalinika. Sokolovská pánev je také výrazně antropogenně přeměněna vlivem těžby hnědého uhlí, dno je dnes zčásti tvořeno doly a výsypkami. Z menších tvarů je v Sokolovské pánvi pozoruhodný mělký kaňon Ohře ve starosedelských pískovcích s pseudokrasovými jevy. V údolí Ohře je slabě vyvinut i údolní fenomén. Ve východní části se výrazněji uplatňují izolované čedičové vyvýšeniny. Proti ostatním částem Oharského riftu v SZ Čechách jsou však malé a až na výjimky nemají ostré tvary. V Chebské pánvi je zvláštností místy zachovaná niva Ohře s volnými meandry. Skalní tvary v bioregionu jsou velmi vzácné.

Řešené území Strategického podnikatelského parku Cheb (SPP Cheb) se nachází v otevřené až polootevřené krajině na východním okraji města Cheb. Charakter krajiny je v širším měřítku převážně rovinatý až mírně zvlněný, s rozsáhlými plochami zemědělsky využívané půdy, které jsou místy doplněny liniovou zelení, remízou a doprovodnými porosty podél komunikací a vodních ploch. Významným krajinotvorným prvkem širšího území je Vodní nádrž Jesenice, jejíž vodní plocha vytváří výrazný vizuální horizont zejména z jihovýchodních a východních pohledů.

Vizuální charakter území je již v současnosti významně ovlivněn antropogenními prvky většího měřítka. Dominantně se zde uplatňuje těleso dálnice D6 včetně mimoúrovňových křižovatek, navazující silniční infrastruktura, areál štěrkopískovny Dřenice a další výrobní či logistické objekty na okrajích města. Tyto prvky vytvářejí technicko-průmyslový charakter části území a snižují podíl přírodě blízkých a harmonicky působících krajinných struktur.

Samotná lokalita záměru je pohledově poměrně otevřená, zejména ze severních, severovýchodních a jihovýchodních směrů, kde rozsáhlé zemědělské plochy umožňují delší pohledové vazby. Naopak v některých částech území dochází k částečnému pohledovému omezení vlivem terénních modelací, vegetačních prvků nebo stávající zástavby. Významnou roli z hlediska vizuálního vnímání hraje také rekreační oblast kolem vodní nádrže Jesenice, odkud mohou být budoucí výrobní objekty lokálně pohledově exponované.

Městská část Dřenice a její okolí nevykazují charakter historicky zachovalé kulturní krajiny s výraznými estetickými nebo kompozičními hodnotami. Území je dlouhodobě formováno intenzivním hospodářským využíváním, těžební činností a rozvojem dopravní infrastruktury. Přesto si některé části okolní krajiny zachovávají relativně otevřený rekreační charakter, zejména v návaznosti na vodní nádrž a navazující plochy zeleně.

Z hlediska krajinného rázu se v území již nyní uplatňují technické a infrastrukturní prvky většího měřítka, proto navrhovaný výrobní areál nebude představovat zcela nový typ vizuální dominanty v území. Významným zmírňujícím opatřením bude navržený pás izolační zeleně po obvodu areálu, který přispěje ke snížení pohledové exponovanosti výrobních objektů a k částečnému začlenění záměru do okolní krajiny.

Zásah do krajiny

Výstavba plánovaného výrobního závodu společnosti Daimler Truck AG změní charakter současné zemědělské krajiny.

Jedním z hlavních zmírňujících opatření bude 50 m široký pás zeleně po obvodu areálu, který sníží viditelnost výrobních objektů a pohyb nákladních vozidel mimo budovy. Tento pás zeleně bude zároveň sloužit jako náhradní biotop pro živočichy.

Výrobní haly budou umístěny ve vzdálenosti větší než 200 m od severní veřejné komunikace a jejich výška nepřesáhne 17 m vč. atiky.

Výduchy a technologická nástavba nepřekročí výšku 20 m. Konečná výška bude záviset na dodavateli technologie. Tyto výduchy budou situovány zejména ve středu zastavěného areálu. Vzdálenost od severní komunikace bude přibližně 340 m a od západní hranice lokality (1. etapa) přibližně 1000 m.

Zejména v severozápadní části závodu budou umístěny rozsáhlé zelené plochy a budovy s atraktivním architektonickým řešením (administrativní a sociální zázemí, rekreační plochy, školicí centrum a zákaznické/návštěvnické centrum v 1.etapě 1B nebo ve 2.etapě záměru, doplněné zelení. Dále budou realizována kompenzační opatření za jižní hranicí plochy záměru v podobě polních mokřadů, výsadeb a tůní. Okolo záměru bude založen 50 m široký izolační pás dřevin. Tato část území bude mít rozlohu přibližně 9 až 10 ha.

Obrázek 29 Pohled na plochu záměru, zdroj: vlastní 3/2026



Obrázek 30 Přístupová komunikace ke štěrkovně Dřenice, zdroj: vlastní 3/2026



6.3.1 Vizualizace

Vybrané vizualizační body:

1. Poutní areál Hrozňatov

- 50.0265636N, 12.3983894E

• Z bodu je viditelný zlomek západní část i projektu. Budova v této část i dosahuje výšky 11,5 m. Záběr zachycuje areál v mírném nadhledu. Pro zakrytí nejvyššího bodu budovy je proto potřeba, aby izolační zeleň byla vyšší a kompenzovala rozdíl z nadhledu. Navrhovaná zeleň výšky 20 m budovu bezpečně zakryje.

2. Vyhlídka Zlatý vrch

- 50.0885386N, 12.3746222E

• Záměr není z bodu vidět. V blízkém okolí není dostupné místo odkud by bylo na záměr vidět.

3. Věž sv. Mikuláše, Cheb

- 50.0807583N, 12.3707692E

• Záměr není z bodu vidět.

4. Vyhlídka Těšov

- 50.0692478N, 12.5543550E

• Projekt je z bodu viditelný. Vyhlídka je umístěna ve vyšší nadmořské výšce než projekt, projekt je proto pozorován z nadhledu. Byla doplněna vizualizace s izolační zelení, která obsahuje stromy a keře různé výšky, přičemž stromy dosahují maximální výšky přibližně 22 m.

• Vzdálenost mezi pozorovacím bodem a budovou je přibližně 8 km. Jde o velkou pozorovací vzdálenost a pro běžné pozorování záměr zaujímá velmi malou část zorného pole.

5. Přírodní park Český Les

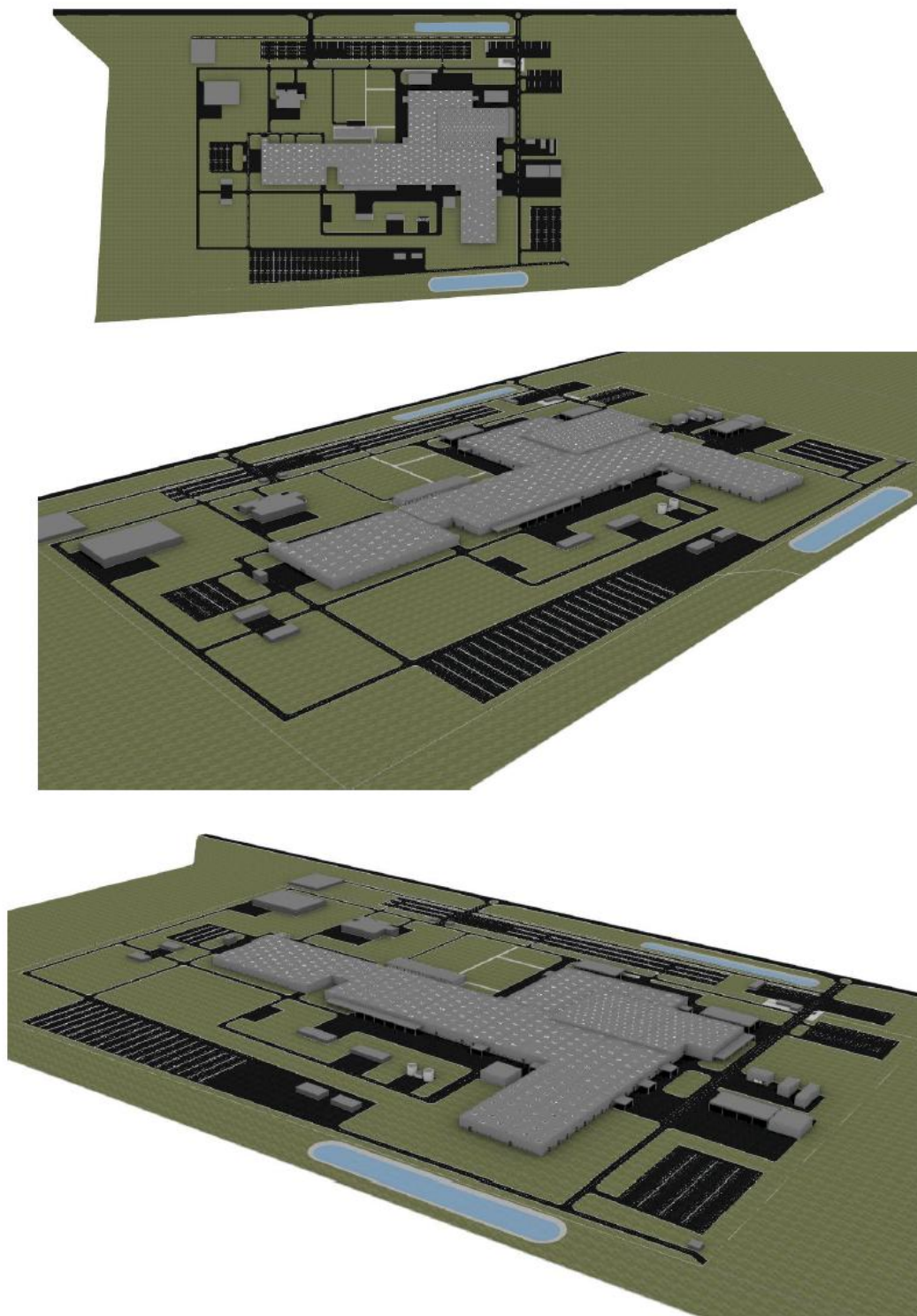
- 50.0497294N, 12.4415069E

• Byl vybrán bod z okraje území přírodního parku Český les. Bod je oproti původním navrhovaným bodům lépe přístupný, je na cestě blízko železniční stanice Stebnice. V rámci přírodního parku jde o bližší bod záměru. Je na vyvýšeném terénu, který se svažuje k vodní nádrži Jesenice.

• Z bodu je viditelná východní část projektu. Objekt zde dosahuje maximálních výšek 14,5 m.

Vzhledem k čelnímu pohledu na záměr (nejde o nadhled) izolační zelený pás vyšší, než je výška záměru zakryje průhled na budovu.

Obrázek 31 Vizualizovaný model – uvedeno i příloze Vizualizace, zdroj: A.Lagner 6/2026



Tabulka 3 Indikátory přítomnosti hodnot vizuální charakteristiky

C.1 Rysy prostorové skladby – analytická kritéria		Indikátory přítomnosti hodnot	Přítomnost indikátoru	
			ANO	NE
C.1.1 Charakter vymezení prostoru	C.1.1.1	Zřetelné vymezení prostorů terénním horizontem		X
	C.1.1.2	Zřetelné vymezení prostorů okraji porostů		X
	C.1.1.3	Zřetelné vymezení prostorů cennou zástavbou		X
	C.1.1.4	Vymezení prostorů více horizonty		X
	C.1.1.5	Charakteristické průhledy a přítomnost míst panoramatického vnímání krajiny	X	
C.1.2 Rysy prostorové struktury	C.1.2.1	Maloplošná struktura – mozaika drobných ploch a prostorů s převažujícím přírodním charakterem		X
	C.1.2.2	Maloplošná struktura – mozaika s výraznými prvky rozptýlené zeleně		X
	C.1.2.3	Velkoplošná struktura otevřených ploch a větších porostních celků s harmonickým výrazem	X	
C.1.3 Konfigurace liniových prvků	C.1.3.1	Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice atd.)		X
	C.1.3.2	Zřetelné linie vegetačních prvků (okraje lesních porostů, aleje, doprovodná zeleň atd.)	X	

	C.1.3.3	Zřetelné linie zástavby	X	
C.1.4 Konfigurace bodových prvků	C.1.4.1	Přítomnost zřetelných terénních dominant		X
	C.1.4.2	Přítomnost zřetelných architektonických dominant		X
	C.1.4.3	Neobvyklý tvar nebo druh dominanty		X
	C.1.4.4	Přítomnost vedlejších prostorových akcentů	X	
Rysy charakteru a identity: souhrnná kritéria		Indikátory přítomnosti hodnot	přítomnost indikátoru	
			ANO	NE
C.1.5 Rozlišitelnost	C.1.5.1	Výraznost, neopakovatelnost, zapamatovatelnost scenerie		X
	C.1.5.2	Neopakovatelnost krajinných forem		X
	C.1.5.3	Výraznost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny ve vizuální scéně		X
	C.1.5.4	Výraznost či nezaměnitelnost způsobů hospodářského využití krajiny		X
	C.1.5.5	Kontrast, symetrie, vyvážená asymetrie, gradace, dynamické či statické působení jako výrazný rys krajinné scény		X
C.1.6	C.1.6.1	Zřetelná harmonie měřítka zástavby bez výrazně měřítkově vybočujících staveb		X

Harmonie krajiny	měřítka	C.1.6.2	Zřetelný soulad měřítka prostoru a měřítka jednotlivých prvků		X
		C.1.6.3	Dochované tradiční vztahy hospodářské činnosti		X
C.1.7 Harmonie v krajině	vztahů	C.1.7.1	Soulad forem osídlení a přírodního prostředí		X
		C.1.7.2	Harmonický vztah zástavby a přírodního rámce		X
		C.1.7.3	Soulad hospodářské činnosti a přírodního prostředí		X
		C.1.7.4	Uplatnění kulturních dominant v krajině scéně		X
		C.1.7.5	Uplatnění míst s kulturním významem	X	
		C.1.7.6	Působivá skladba prvků krajině scény		X
		C.1.7.7	Výrazně přírodní nebo přírodě blízký charakter scenerie		X

6.4 Identifikace a klasifikace znaků krajinného rázu

Následující kapitola uvádí identifikaci a klasifikaci znaků krajinného rázu v DoKP. Znaků každé charakteristiky krajinného rázu (přírodní, kulturně-historické, vizuální/ prostorových vztahů) jsou definovány a vyhodnoceny v separé tabulkách.

Klasifikace znaků je v tabulkách hodnocena podle následujícího klíče:

dle projevu

+ pozitivní
- negativní
0 neutrální

dle významu

XXX zásadní
XX spouřčující
X doplňující

dle cennosti

XXX jedinečný
XX význačný
X běžný

Na základě podkladů, uvedených v kapitole 5 bylo provedeno celkové vyhodnocení identifikace a klasifikace krajinného rázu. Toto hodnocení je podkladem pro celkové zhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz. Následující tabulka shrnuje znaky krajinného rázu a zároveň posuzuje míru vlivu řešeného záměru na tyto znaky.

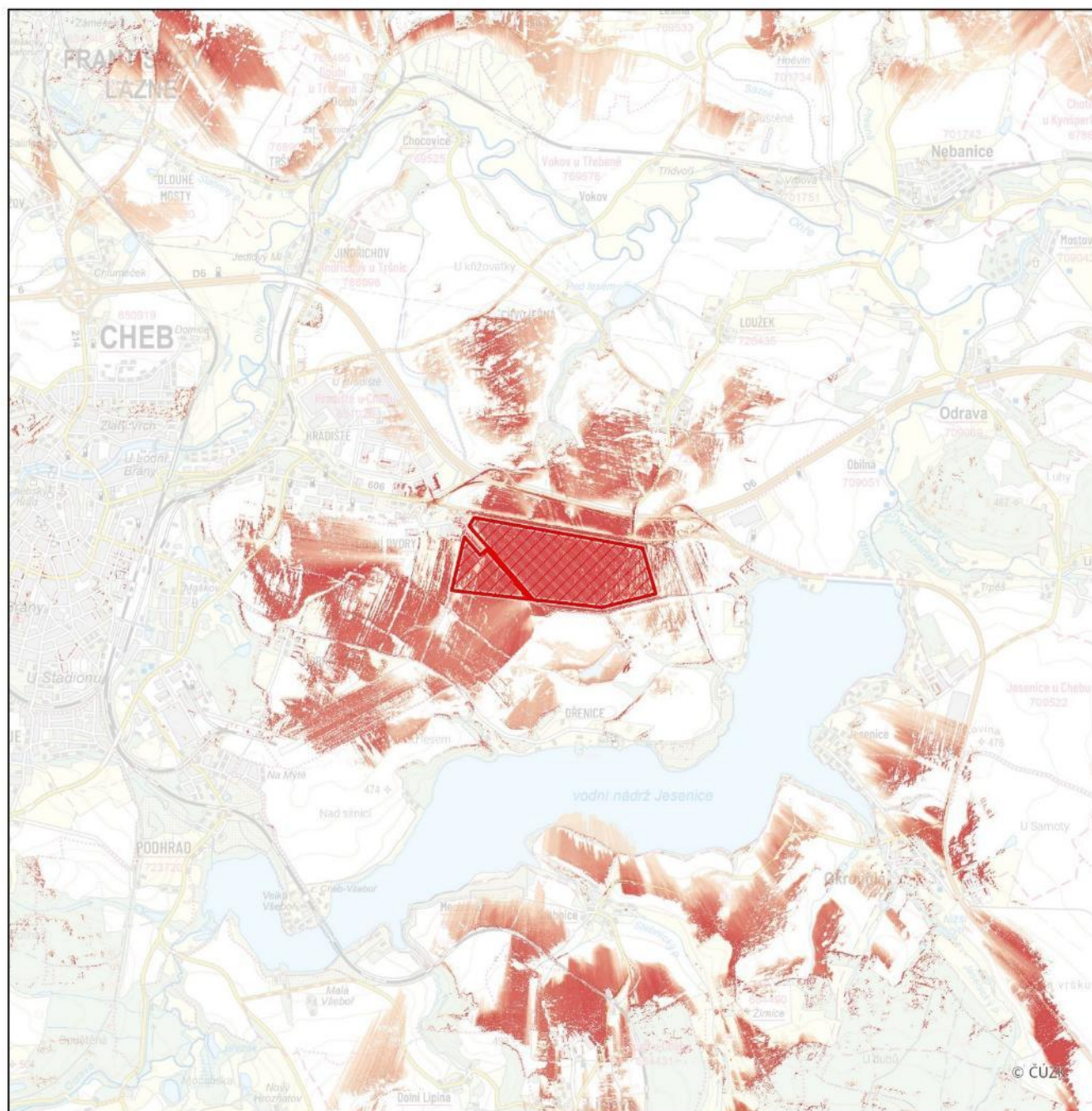
Tabulka 4 Identifikace a klasifikace znaků

Tabulka identifikace a klasifikace znaků krajinného rázu a určení míry vlivu navrhovaného záměru na tyto znaky		Klasifikace identifikovaných znaků			Posouzení míry vlivu záměru na identifikované znaky
		Dle významu v KR	Dle cennosti	Dle pozitivních či negativních projevů	Pozitivní zásah 1 Žádný zásah 2 Slabý zásah 3 Středně silný zásah 4 Silný zásah 5 Stírající zásah 6
Znaky dle § 12	Konkrétní identifikované znaky a hodnoty	Zásadní Spoluurčující Doplňující	Jedinečný Význačný Běžný	Pozitivní + Neutrální 0 Negativní -	
1.	ZNAKY PŘÍRODNÍ CHARAKTERISTIKY				
1.1	Geomorfologické celky Chebská a Sokolovská pánev	XXX	XX	Pozitivní	2
1.2.	Rozsáhlé plochy zemědělsky využívané půdy	XX	X	Pozitivní	5

1.3	Mimolesní zeleň na ploše záměru	X	X	Pozitivní	6
1.4	Vodní toky v DoKP	XX	XX	Pozitivní	4
1.5	Liniová zeleň, remízy a doprovodné porosty podél komunikací	XX	X	Pozitivní	2
1.6	Zelená hora 637 m n.m.	XX	X	Pozitivní	2
1.7	Doubravský vrch 527 m n.m.	XX	X	Pozitivní	2
1.8	Vodní nádrž Jesenice	XX	X	Pozitivní	2
2.	ZNAMY KULTURNÍ A HISTORICKÉ CHARAKTERISTIKY				
2.1	Historický charakter centrální části města Cheb	X	XX	Pozitivní	2
2.2	Přítomnost kulturních nemovitých památek	X	X	Pozitivní	2
2.3	Přítomnost archeologických stop a prehistorických památek	X	XXX	Pozitivní	2
2.4	SPP Cheb, technické a infrastrukturní prvky většího měřítka	XX	X	Neutrální	4
2.5	Železniční Trať č. 170 Praha – Plzeň – Cheb	XX	X	Neutrální	2

2.6	Dálnice D6	XX	XX	Neutrální	2
2.7	Zástavba města Cheb, část Dřenice	XX	XX	Neutrální	2
2.8	Areál štěrkopískovny Dřenice, DP	XX	X	Negativní	3
3.	ZNAKY ESTETICKÉ A VIZUÁLNÍ CHARAKTERISTIKY				
3.1	Geomorfologické celky Chebská a Sokolovská pánev	XXX	XX	Pozitivní	2
3.2	Rozsáhlé plochy zemědělsky využívané půdy	XX	X	Pozitivní	5
3.3	Liniová zeleň, remízy a doprovodné porosty podél komunikací	XX	X	Pozitivní	5
3.4	Zelená hora 637 m n.m.	XX	X	Pozitivní	2
3.5	Doubravský vrch 527 m n.m.	XX	X	Pozitivní	4
3.6	Vodní nádrž Jesenice	XX	X	Pozitivní	2
3.7	Železniční Trať č. 170 Praha – Plzeň – Cheb	XX	X	Neutrální	2
3.8	Dálnice D6	XX	XX	Neutrální	5
3.9	Zástavba města Cheb, část Dřenice	XX	XX	Neutrální	5

Obrázek 32 Analýza viditelnosti (uvedeno i v mapové příloze), zdroj: vlastní 2026



7 Souhrn

Hlavním cílem hodnocení vlivu na krajinný ráz bylo vyhodnotit vliv záměru Mercedes-Benz Truck Park v Chebu.

Vliv navrhovaného záměru na krajinný ráz je vždy omezen na určité území, kde se projevují bezprostřední fyzické vlivy záměru na danou lokalitu nebo kde se projevují vlivy vizuální, sluchové nebo čichové. Takové území označujeme jako dotčený krajinný prostor (DoKP).

Analýza viditelnosti ukázala konkrétní místa v reálné krajině, odkud bude plánovaný objekt vidět a odkud naopak viditelný nebude. Pro řešené zařízení byla spočítána viditelnost rozlišená podle toho, jak moc je záměr viditelný. Je tedy barevně vykresleno, kolik pozorovaných bodů z celého hodnoceného objektu je vidět. Čím tmavší barva, tím je vidět větší část zařízení.

Vyhodnocení vlivů záměru na znaky krajinného rázu

Celkové hodnocení vlivů záměru na krajinný ráz přibližuje tato tabulka:

Tabulka vlivu záměru na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)	Vliv záměru
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	Středně silný
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	Slabý
Vliv na VKP	Středně silný
Vliv na ZCHÚ	Žádný
Vliv na kulturní dominanty	Žádný
Vliv na estetické hodnoty	Středně silný
Vliv na harmonické měřítko krajiny	Středně silný
Vliv na harmonické vztahy v krajině	Středně silný

Jednotlivé charakteristiky jsou uvedeny v mapové příloze, včetně vizuálního ovlivnění záměrem.

Bodovým hodnocením vlivu záměru 4 a vyšším byly hodnoceny tyto znaky:

Přírodní charakteristika

- Rozsáhlé plochy zemědělsky využívané půdy
- Mimoletní zeleň na ploše záměru
- Vodní toky v DoKP

Kulturní charakteristika

- SPP Cheb, technické a infrastrukturní prvky většího měřítka

Vizuální a estetická charakteristika

- Rozsáhlé plochy zemědělsky využívané půdy
- Liniová zeleň, remízy a doprovodné porosty podél komunikací
- Doubravský vrch 527 m n.m.
- Dálnice D6
- Zástavba města Cheb, část Dřenice

8 Závěr

Na základě zpracovaného hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz dle uvedené metodiky je možno konstatovat:

Z hlediska přírodní charakteristiky krajiny představuje navrhovaný záměr výstavby výrobního závodu středně silný zásah. Realizací záměru dojde k záboru rozsáhlých zemědělsky využívaných ploch a k jejich přeměně na výrobní a logistický areál s vysokým podílem zpevněných povrchů. Území je však již v současnosti výrazně antropogenně ovlivněno, a to zejména přítomností dálnice D6, silniční infrastruktury, těžebního areálu Dřenice a navazujících výrobních a komerčních ploch na okraji města Cheb.

Záměr nezasahuje přímo do zvláště chráněných území ani významných krajinných prvků, přesto však dojde k omezení současné biologické prostupnosti území a k redukci zemědělské krajiny. Významnější přírodní hodnoty se uplatňují zejména v jižní části řešeného území a jeho okolí, kde se nachází prvky mimolesní zeleně, doprovodné porosty a vodní prvky navazující na prostor Vodní nádrže Jesenice a související vodní toky. V širším okolí se dále nacházejí skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), zejména lokální biokoridory a interakční prvky navázané na vodní a vegetační struktury území. Na ploše záměru se nachází prvky ÚSES, konkrétně lokální biokoridor LBK 46. LBK 46 kopíruje severní hranu pískovny a dále navazuje na polní cestu s doprovodnými dřevinami, vodní linií a porosty rákosí. Vodní linie směřuje dále na východ, kde ústí do vodní nádrže Jesenice. Tento lokální biokoridor bude zasažen stavbou, a proto je navrženo jeho přeložení několik metrů jižněji. Zachování a vhodné začlenění stávající zeleně, vodních prvků a navržených vegetačních úprav je důležité z hlediska zmírnění dopadů na přírodní charakter území.

Částečně zmírňujícím opatřením bude realizace rozsáhlého izolačního pásu zeleně po obvodu areálu, který může plnit nejen vizuální, ale i ekologickou funkci a částečně podpořit kontinuitu ekologických vazeb v území. V tomto pásu a v nově navrženém LBK 46 jsou dále navrženy polní mokřady a tůně pro podporu strukturální diverzity území.

Z hlediska kulturní charakteristiky lze vliv záměru hodnotit jako slabý až středně silný. Řešené území se nachází mimo historické jádro města a mimo území s výrazně dochovanou historickou strukturou krajiny. Lokalita Dřenice a širší prostor SPP Cheb jsou dlouhodobě formovány hospodářským využíváním, dopravní infrastrukturou a těžební činností. V území se již nyní výrazně uplatňují výrobní, logistické a technické prvky, které spoluvytvářejí jeho současný charakter. Navrhovaný záměr proto nepředstavuje zásadní narušení historických nebo kulturně-historických hodnot území, avšak dále posiluje industriální a technický charakter okrajové části města.

Z hlediska vizuální a estetické charakteristiky krajiny bude vliv záměru hodnocen jako středně silný. Výrobní haly, logistické plochy, dopravní infrastruktura a další technické objekty budou představovat výrazný plošný zásah do dosud převážně otevřené zemědělské krajiny. Nový areál bude pohledově exponovaný zejména ze severních a východních směrů a lokálně také z rekreačních oblastí v okolí vodní nádrže Jesenice. Na druhou stranu je třeba zohlednit skutečnost, že širší území je již v současnosti významně ovlivněno technickými a infrastrukturními prvky většího měřítka, zejména dálnicí D6, těžebními areály a výrobními plochami. Navržený pás izolační zeleně o šířce přibližně 50 m bude představovat významné opatření ke zmírnění vizuálních dopadů a k lepšímu začlenění areálu do okolní krajiny.

Na základě zpracovaných vizualizací (A. Lagner, 6/2026) z vybraných reprezentativních pozorovacích stanovišť lze konstatovat, že navržená izolační zeleň významně omezuje vizuální uplatnění záměru v krajině. Z posuzovaných lokalit jsou navrhované objekty viditelné pouze z části pozorovacích bodů, přičemž z řady významných míst (Vyhlídka Zlatý vrch, věž sv. Mikuláše v Chebu) nejsou patrné vůbec.

V případech, kdy je záměr viditelný (Poutní areál Hrozňatov, Vyhlídka Těšov a okraj Přírodního parku Český les), bylo ověřeno, že navržený pás izolační zeleně je schopen pohledy na objekty podstatně omezit, případně je zcela eliminovat. Výška navržených dřevin (cca 20–22 m) odpovídá výšce objektů i charakteru jednotlivých pohledů, včetně stanovišť situovaných v nadhledu. U čelních pohledů představuje izolační zeleň účinnou optickou bariéru, zatímco u vzdálených pohledů (např. z Vyhlídky Těšov ve vzdálenosti přibližně 8 km) je vizuální význam objektu již bez vegetačních úprav omezen vzhledem k jeho malé úhlové velikosti.

Celkově lze konstatovat, že navržená vegetační opatření představují účinný prostředek ke zmírnění vizuálních dopadů záměru. Po jejich realizaci bude záměr z většiny významných vyhlídkových míst buď zcela pohledově odstíněn, nebo bude jeho vizuální uplatnění natolik omezené, že nebude představovat významný negativní zásah do krajinného rázu ani do pohledově exponovaných částí území.

Součástí záměru je rovněž soubor opatření ke snížení světelného znečištění. Venkovní osvětlení bude realizováno svítidly se směrováním světelného toku výhradně pod horizont, s použitím teplých LED zdrojů o barevné teplotě 2700 K. Po ukončení výrobního provozu bude intenzita osvětlení výrazně omezena, případně zcela vypnuta, přičemž zelené plochy zůstanou bez osvětlení. Navržené řešení minimalizuje světelné emise do okolní krajiny a omezuje jejich vliv na noční krajinný ráz i na okolní ekosystémy.

Hodnocení KR CHKO Český les Vondráčková 9/2025

Zásady ochrany dominantních rysů:

- Ochrana (minimalizace zásahů) přírodních zalesněných táhlých horizontů před novodobými výškovými stavbami a technicistními zařízeními (vysílače, větrné elektrárny ad.) – **nebude dotčeno**
- Zachování řídké hustoty osídlení, nevytváření nových sídelních útvarů v enklávách zaniklých sídel (vyloučení nové zástavby), ochrana nelesní krajinné zeleně v otevřených enklávách kulturní krajiny, ochrana před zarůstáním otevřených lučních enkláv. U stávajících sídel je

nutné respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce a vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny – **nebude dotčeno**

- Revitalizace vojenských areálů s ohledem na charakter a potenciál lokalit – **nebude dotčeno**

Ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, lze celkový vliv záměru hodnotit jako zásah zvýšené intenzity do krajinného rázu, zejména z hlediska vizuální a prostorové proměny území. Vzhledem k již existujícímu technicko-průmyslovému charakteru širšího území, poloze v návaznosti na významnou dopravní infrastrukturu a navrženým zmírňujícím opatřením lze však záměr hodnotit jako podmíněně akceptovatelný z hlediska ochrany krajinného rázu.

9 Přílohy

9.1 Osvědčení, autorizace



Ministerstvo životního prostředí

Odbor adaptace na změnu klimatu

Vršovická 65

100 10 Praha 10

Praha dne: 21. února 2024

Č. j.: MZP/2024/610/467

Sp. zn.: ZN/MZP/2019/610/33

Vyřizuje: Ing. Eva Warausová

Tel.: 267 122 908

E-mail: eva.warausova2@mzp.cz

Ing. Kateřina Lagner Zímová

Za Oborou 34,

160 00 Praha 6

Zimova.katerina@icloud.com

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí, odbor adaptace na změnu klimatu, jako správní orgán příslušný dle ustanovení § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po provedeném správním řízení vyhovuje žádosti o prodloužení autorizace udělené rozhodnutím čj. MZP/2019/610/790 ze dne 7. 3. 2019, kterou podala dne 9. 10. 2023 (pod čj. MZP/2023/610/4138)

Ing. Kateřina Lagner Zímová

narozena dne 7. 4. 1984 v Praze,

trvale bytem: Za Oborou 34, 160 00 Praha 6

(dále jen žadatelka)

a prodlužuje jí autorizaci

k hodnocení vlivů závažných zásahů na zájmy chráněné podle části druhé, třetí a páté zákona ve smyslu § 67 tohoto zákona.

Autorizace se v souladu s § 45j odst. 4 zákona prodlužuje s účinností **od 15. 3. 2024** na dobu 5 let, tedy **do 14. 3. 2029**. Autorizaci je možné opakovaně prodloužit o dalších 5 let na základě nové žádosti podané alespoň 6 měsíců před skončením platnosti stávající autorizace. Udělená autorizace je nepřenosná na jinou osobu.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111

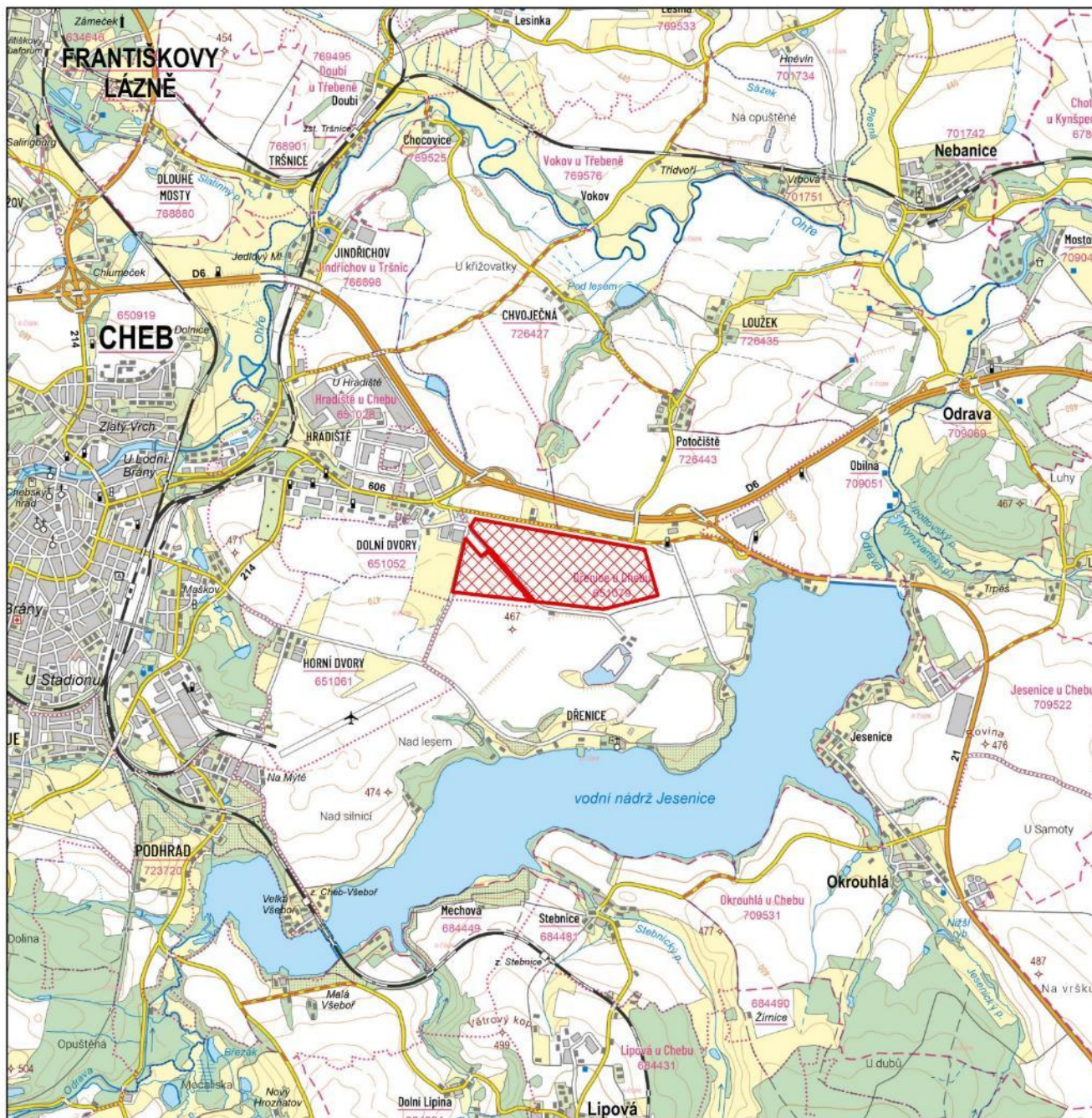
post@mzp.cz

ISDS: 9gsaax4

www.mzp.cz

Elektronický podpis
Ing. Linda Stuchlíková
Ministerstvo životního prostředí
22.02.2024 12:07

9.2 Mapy



301a SOUČASNÝ STAV

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu

 umístění záměru



0 1 2 km
1 : 50 000

Kateřina LAGNER ŽÍMOVÁ
Praha 2026

Zdroj podkladové mapy:
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000



301b SOUČASNÝ STAV

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu

 umístění záměru

S
↑

0 1 2 km
1 : 50 000

Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026

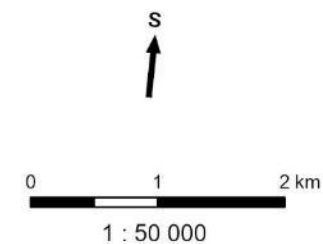
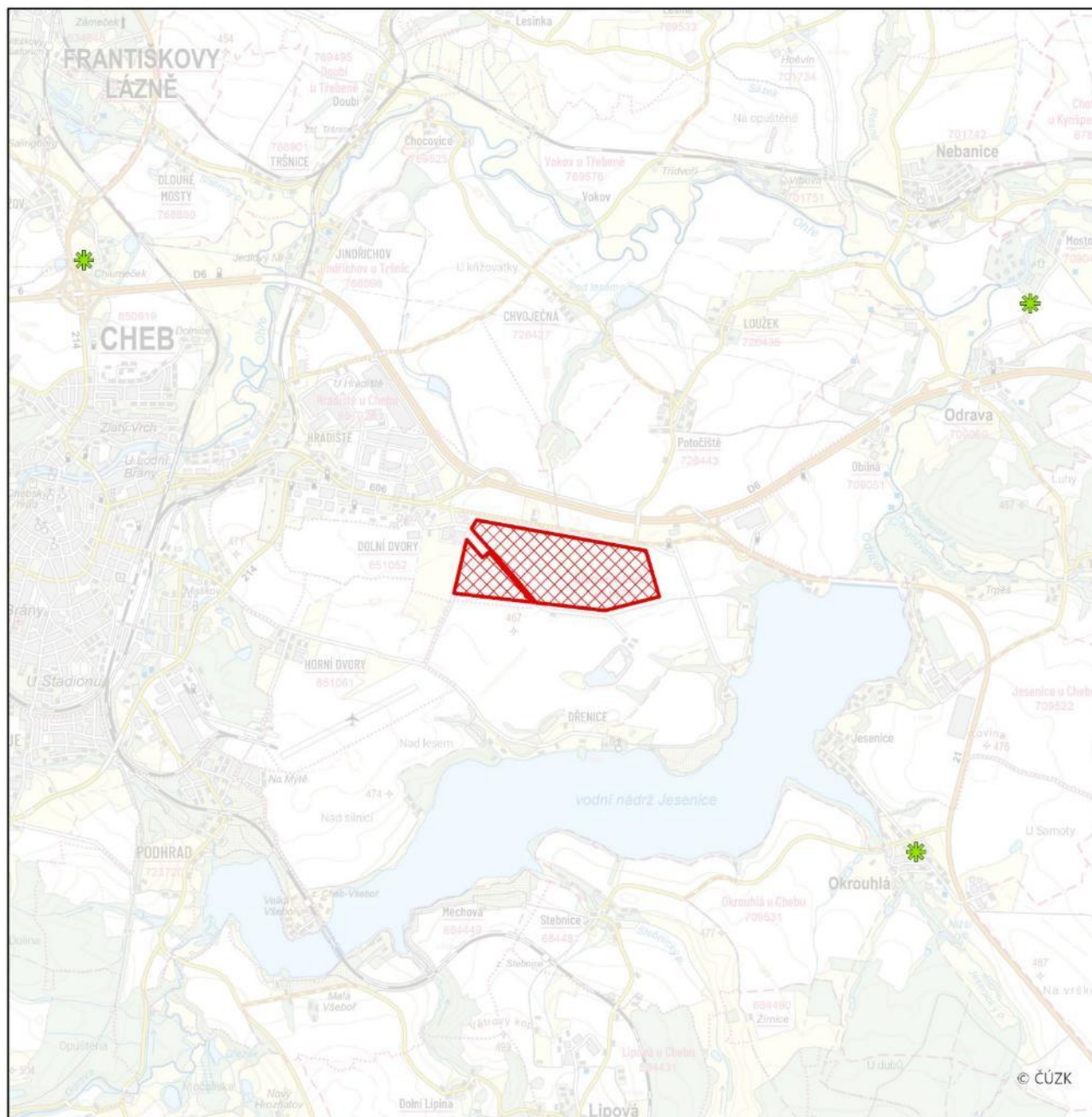
Zdroj podkladové mapy:
ČÚZK, Aktuální ortofotomapa

302 OCHRANA PŘÍRODY

Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

-  národní přírodní památka
-  národní přírodní rezervace
-  přírodní rezervace
-  přírodní památka
-  chráněná krajinná oblast
-  památný strom

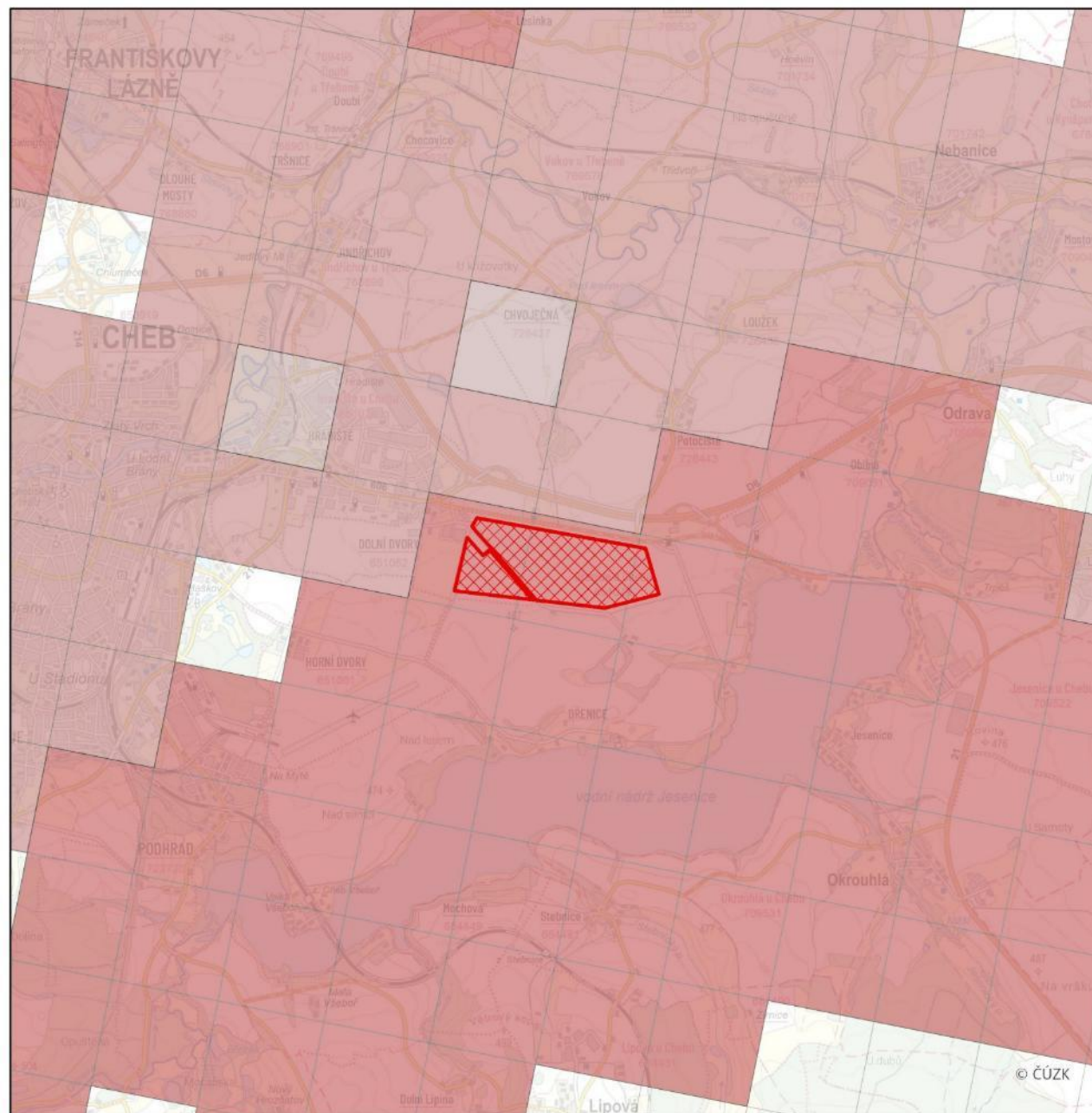
 umístění záměru



Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
AOPK, MZCHÚ, VZCHÚ
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000

302b CITLIVOST PTÁKŮ

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu



- extrémní riziko (10 bodů)
- vysoké riziko (6–10 bodů)
- střední riziko (4–5 bodů)
- nízké riziko (2–3 bodů)
- žádné nebo minimální údaje (0–1 bodů)

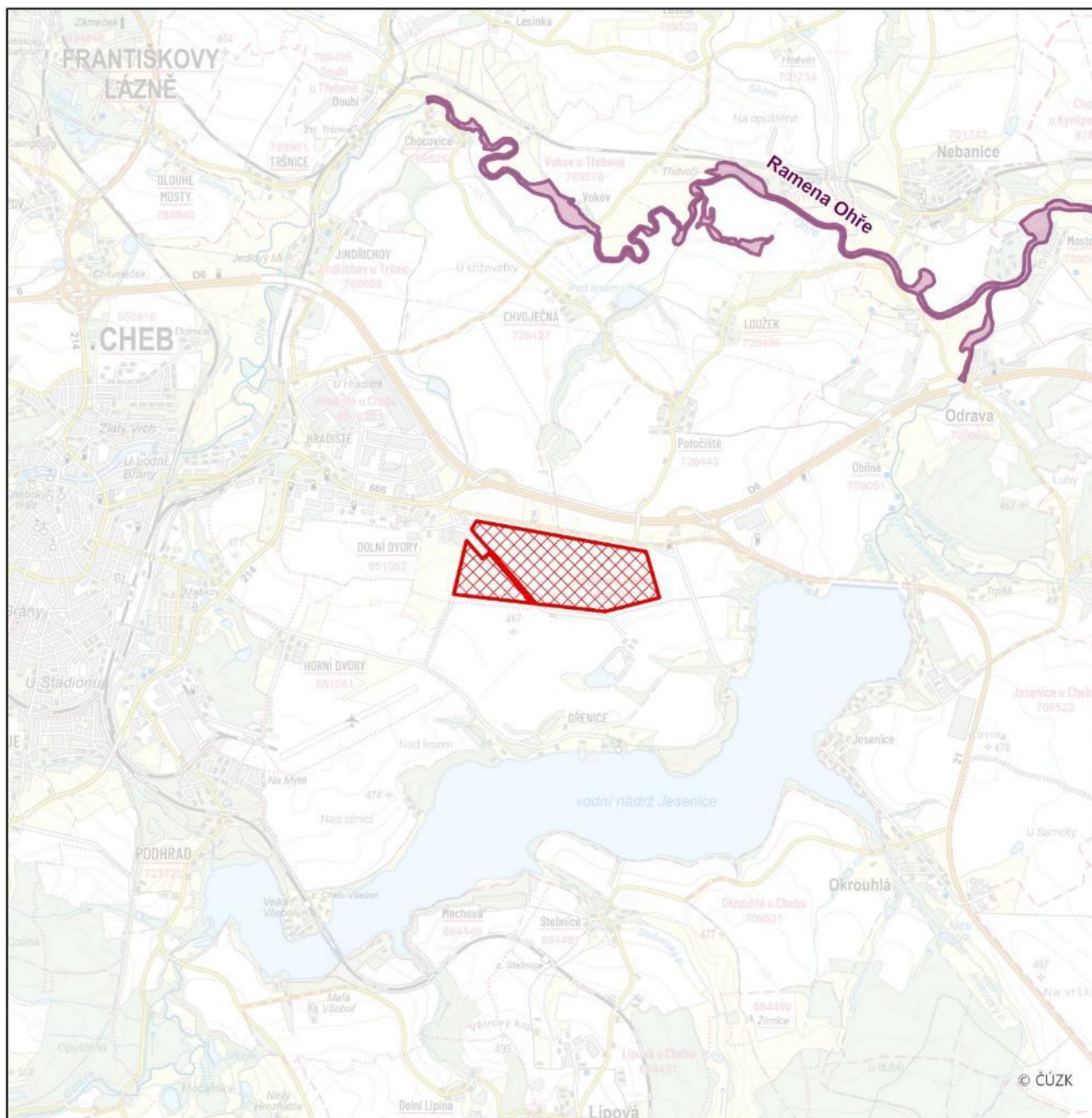
umístění záměru



0 1 2 km
1 : 50 000

Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026

Zdroj podkladové mapy:
AOPK, MZCHÚ, VZCHÚ
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000



303 NATURA 2000

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu

-  evropsky významná lokalita
-  ptačí oblast

-  umístění záměru

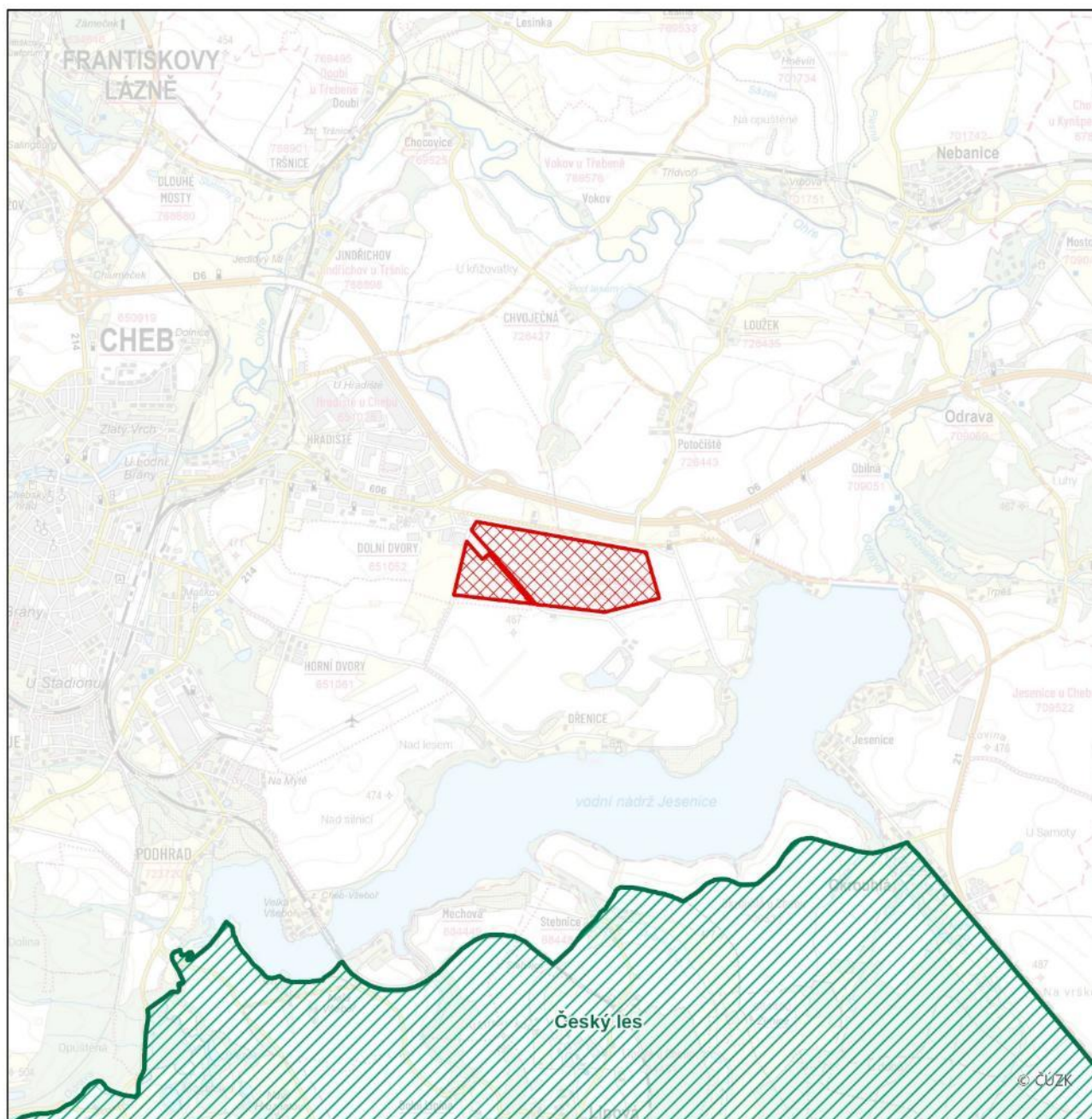


0 1 2 km
1 : 50 000

Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
AOPK, NATURA 2000
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000

304 PŘÍRODNÍ PARK

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu



 přírodní park

 umístění záměru

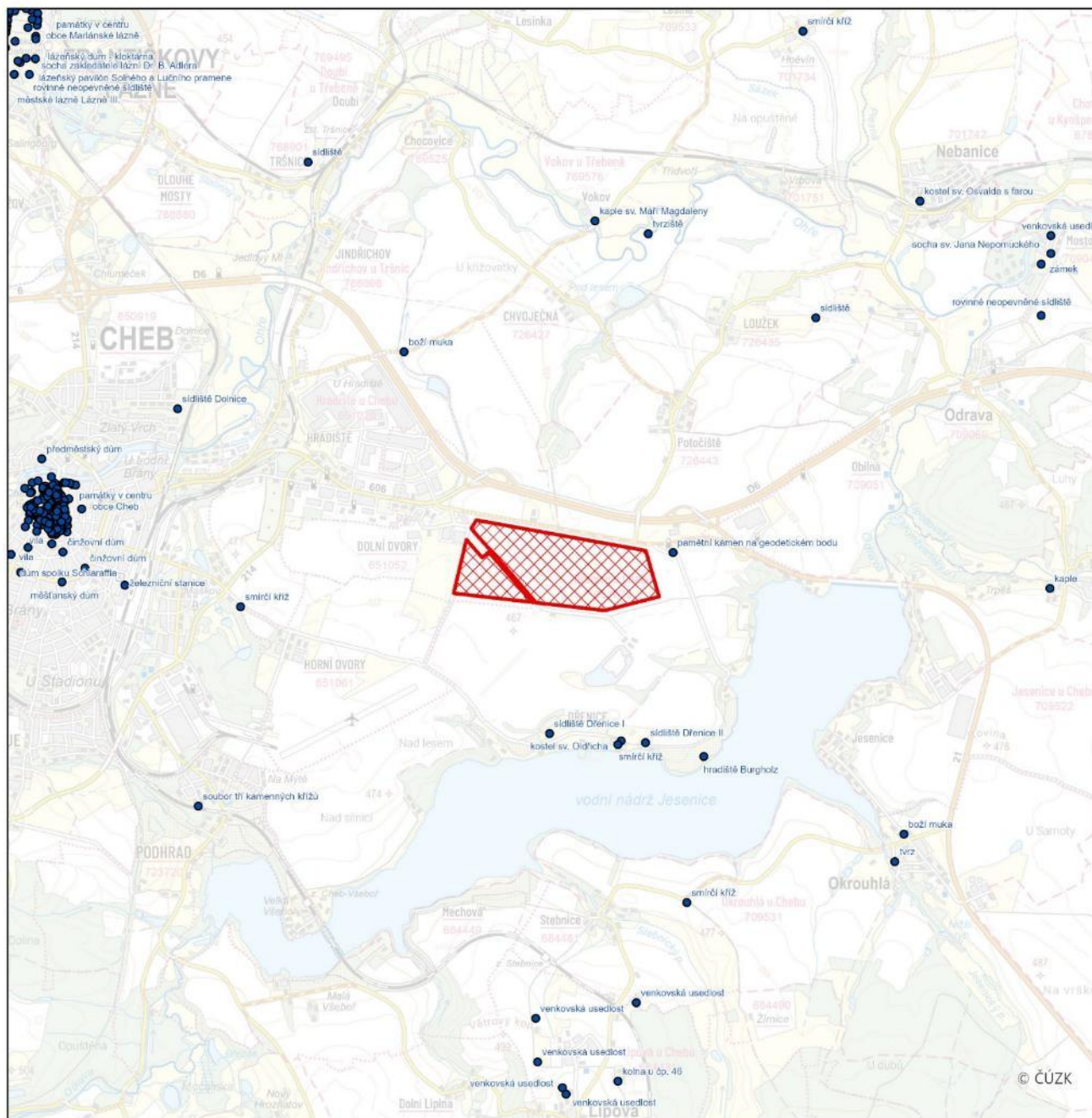
S
↑

0 1 2 km
1 : 50 000

Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
AOPK, Přírodní park
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000

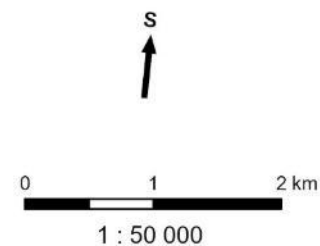
305a PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

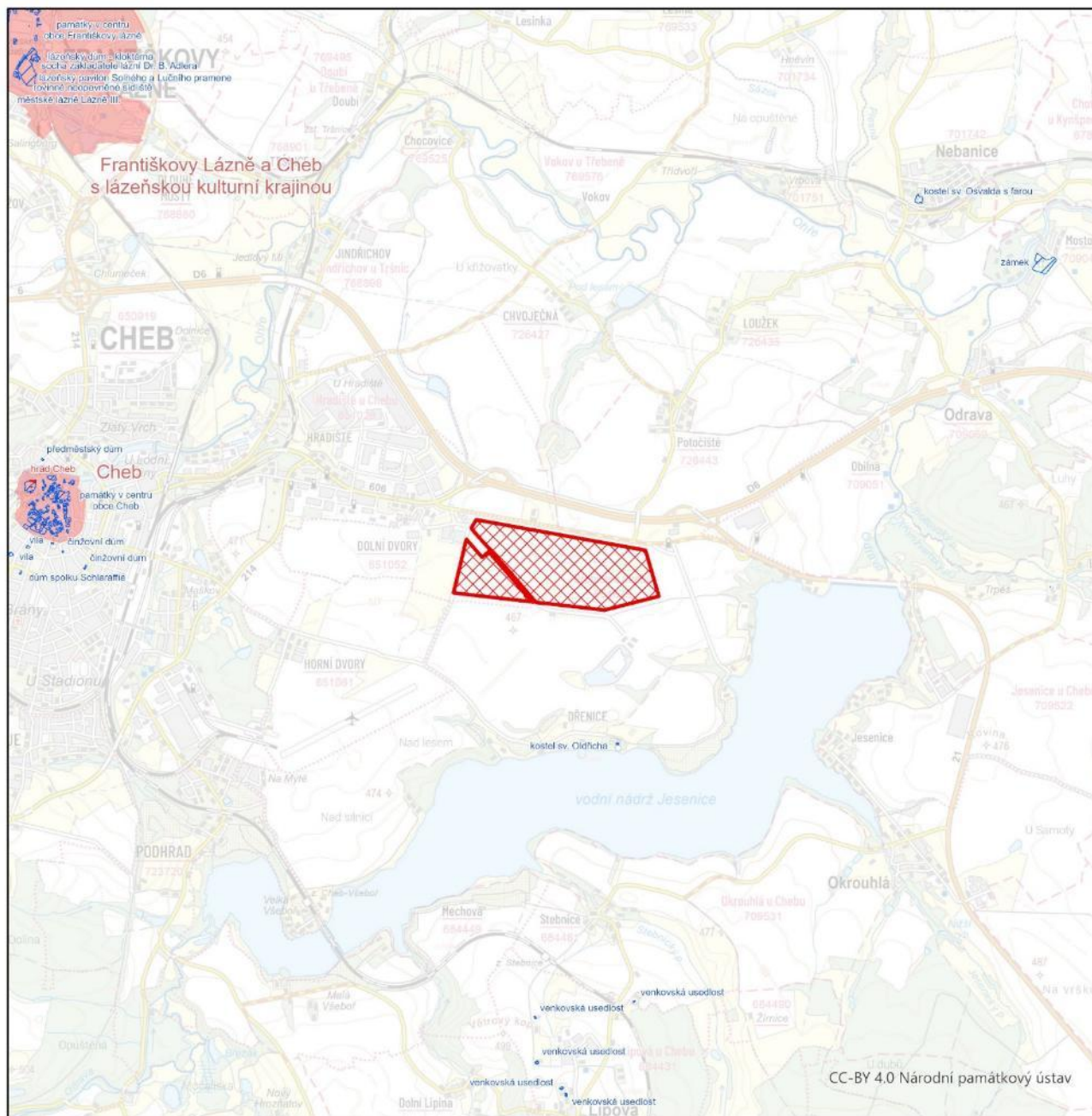


● nemovitá památka

▨ umístění záměru



Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
NPÚ, databáze ÚSKP
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000



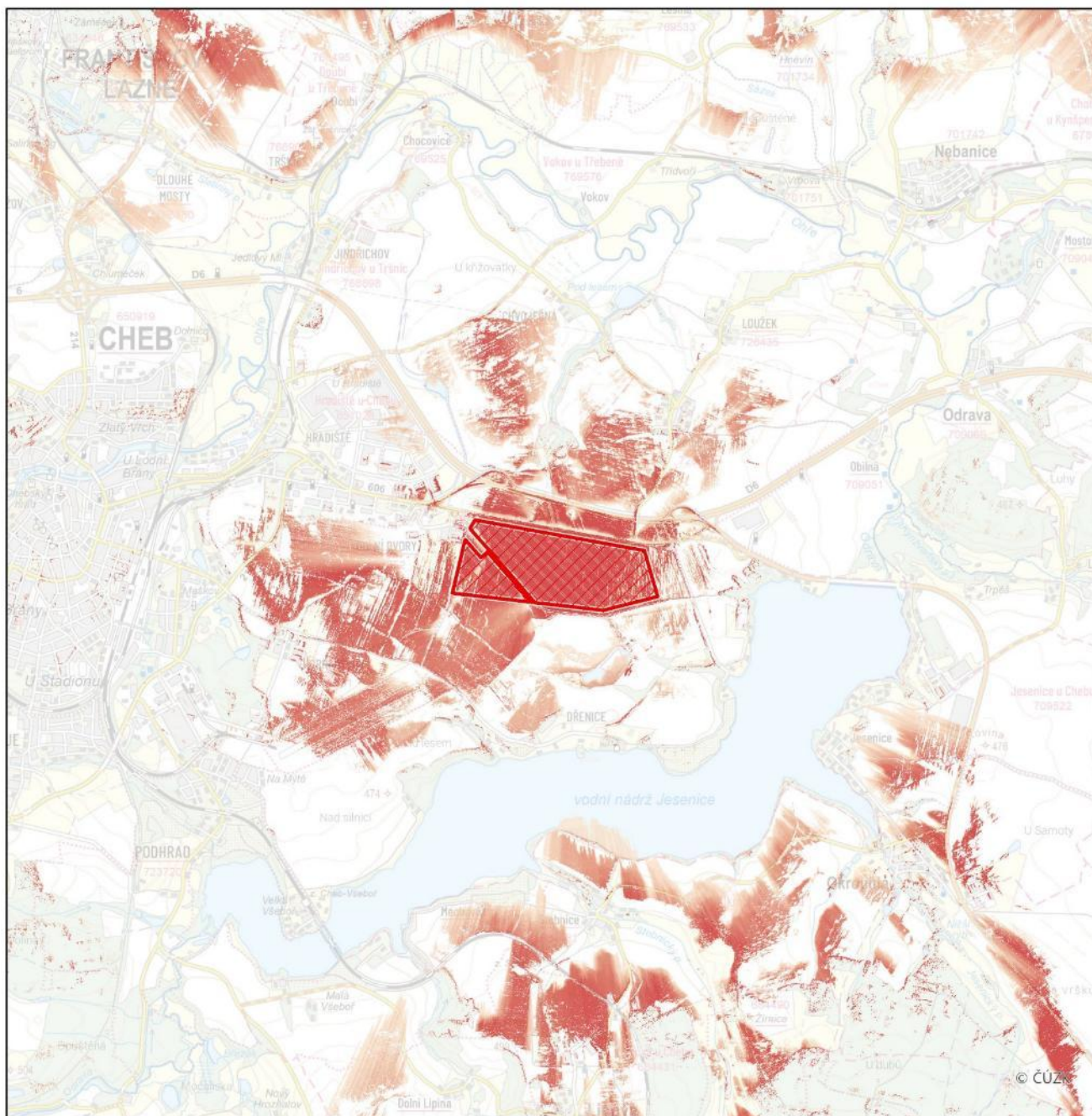
305b PLOŠNÁ PAMÁTKOVÁ OCHRANA Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

-  národní kulturní památka
-  kulturní památka
-  památkové rezervace
-  umístění záměru

S

0 1 2 km
1 : 50 000

Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
NPÚ, ÚAP
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000



306a ANALÝZA VIDITELNOSTI

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu

 záměr je hodně viditelný
 záměr není vidět

 umístění záměru

S



0 1 2 km
1 : 50 000

306b ANALÝZA VIDITELNOSTI

Mercedes-Benz Truck Park
v Chebu
širší okolí



 záměr je hodně viditelný
 záměr není vidět

 umístění záměru

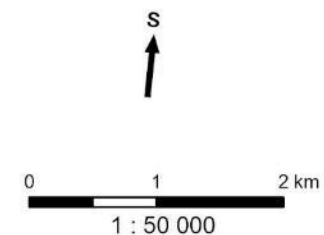
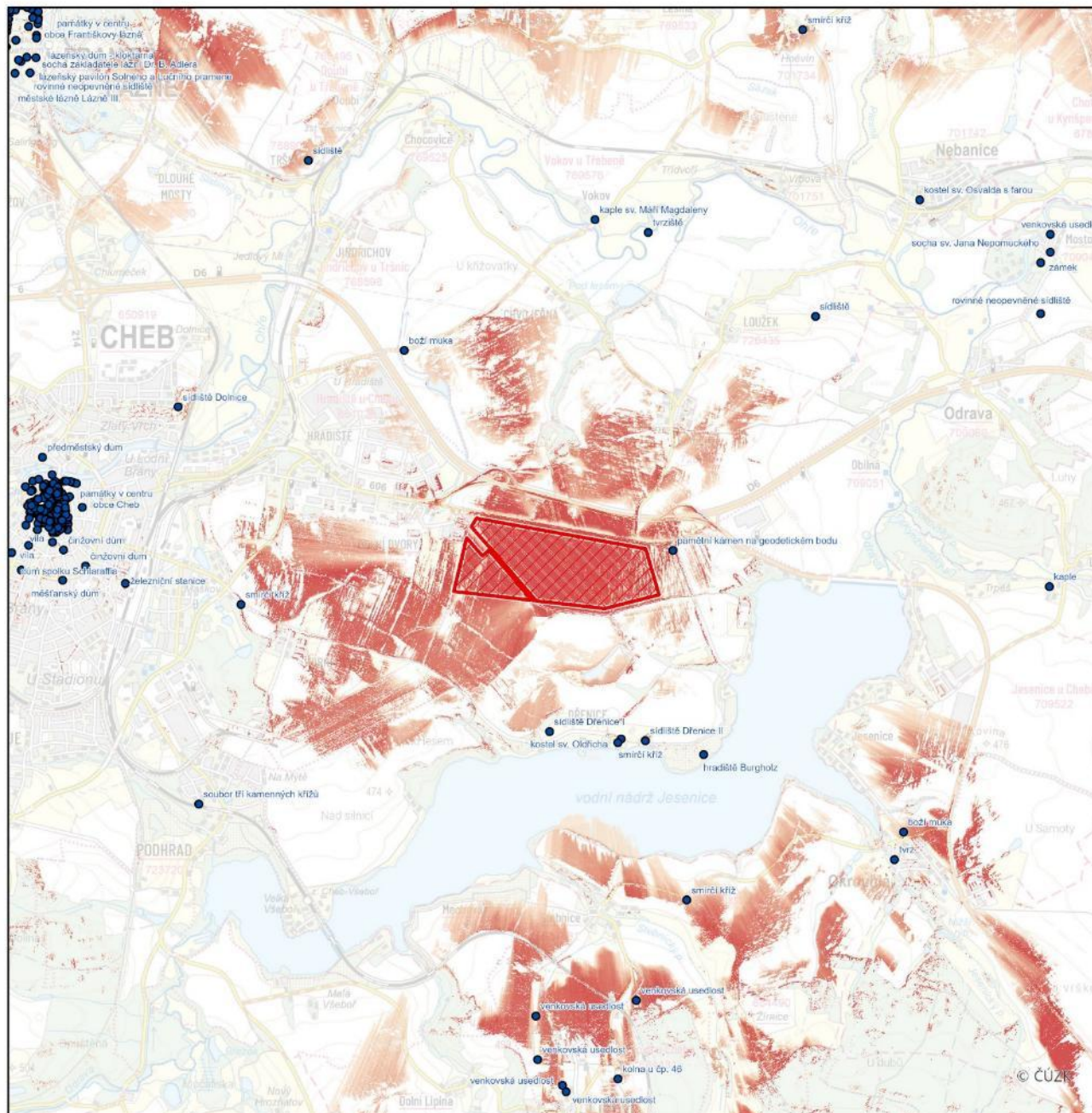
S
↑

0 1 2 4 km
1 : 100 000

Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
ČÚZK, DMP 1G
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 100 000

307 KOMPLEXNÍ ANALÝZA Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

- viditelnost záměru
- záměr je hodně viditelný
 - záměr není vidět
- památková ochrana
- nemovitá památka
 - umístění záměru



Kateřina LAGNER ZÍMOVÁ
Praha 2026
Zdroj podkladové mapy:
AOPK, MZCHÚ, VZCHÚ
NPÚ
ČÚZK, Základní topografická mapa 1 : 50 000

9.3 Vizualizace

Metodika:

1-5 číslo záběru

L – záběr s kontextem, S – výřez z celkové vizualizace

nové – navrhovaný stav,

současnost – současný stav,

silueta – zvýraznění projektu za překážkou,

zeleň – záběr s doplněnou izolační zelení,

kontext – fotografie bez zákresu pro doložení kontextu bodu

9.3.1 Poutní areál Hrozňatov – bod 1

Kontext 1



Kontext 2



L nové



L silueta



L současnost



S nové



S silueta



S současnost



9.3.2 Vyhlídka Zlatý vrch – bod 2

Kontext 1



Kontext 2



Kontext 3



Kontext 4



L nové



L silueta



L současnost



9.3.3 Věž sv. Mikuláše, Cheb – bod 3

Kontext 1



Mercedes-Benz Truck Park v Chebu

Kontext 2



L nové



L silueta



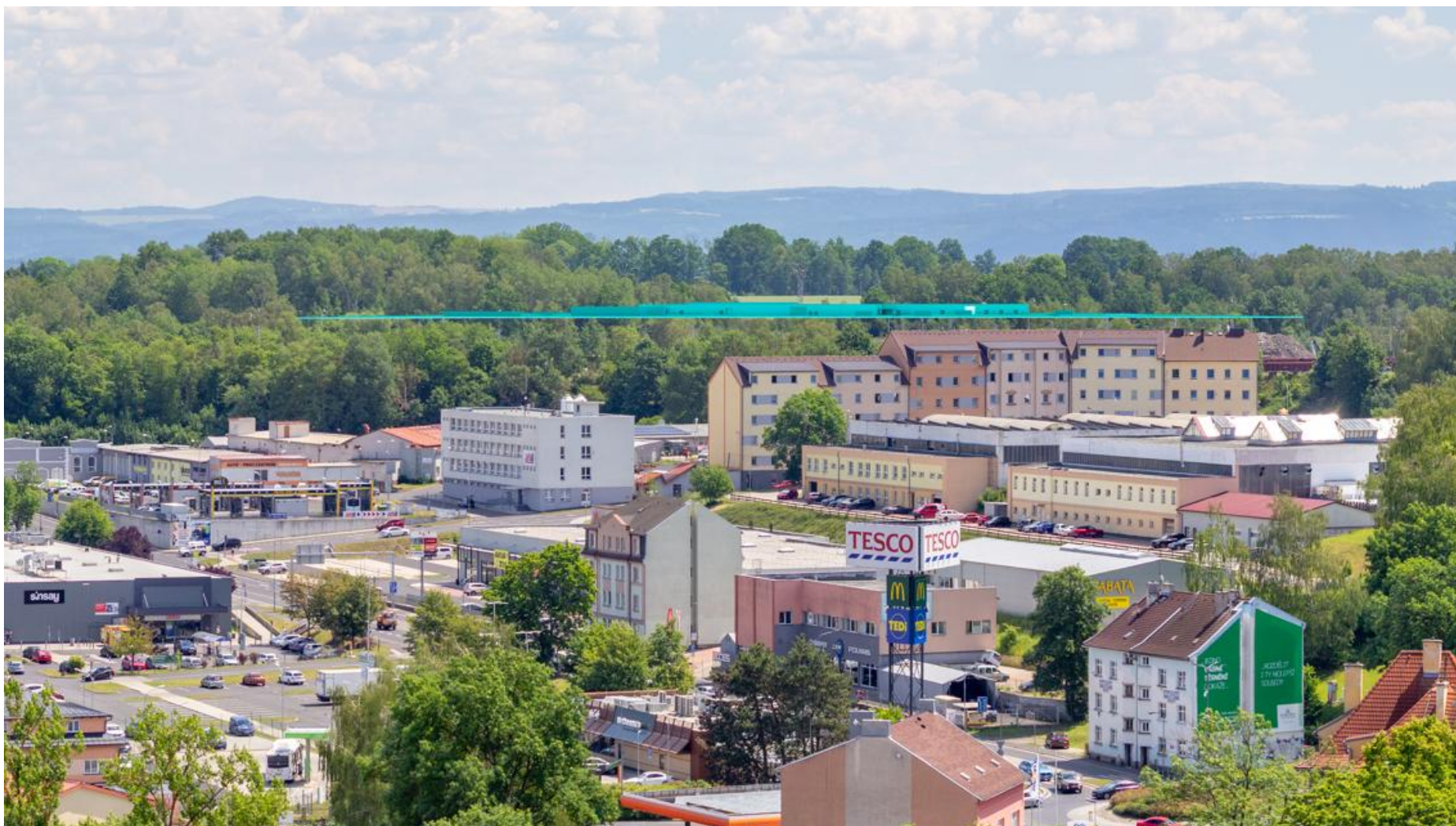
L současnost



S nové



S silueta



S současnost



9.3.4 Vyhlídka Těšov – bod 4

Kontext



L nové



L silueta



L současnost



L zeleň



S nové



S silueta



S současnost



S zeleň



9.3.5 Přírodní park Český Les – bod 5

Kontext 1



Kontext 2



L nové



L silueta



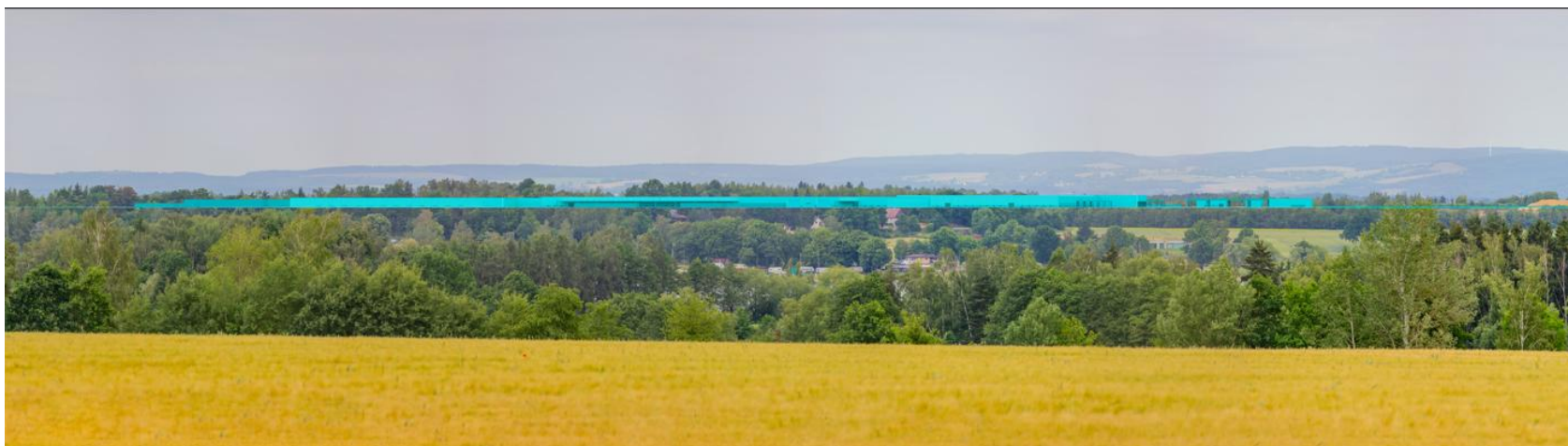
L současnost



S nové



S silueta



S současnost

