**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE**
**ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**
**Škroupova 18, 306 13 Plzeň**

Naše č. j.: PK-ŽP/15258/26
Spis. zn.: ZN/2723/ŽP/26
Počet listů: 7
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Jan Beneš

Datum: 26. 10. 2026

# R O Z H O D N U T Í

**Závěr zjišťovacího řízení doručovaný veřejnou vyhláškou**

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) jako příslušný správní úřad podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

**vydává v souladu s § 7 odst. 6 zákona**

**následující rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení:**

**Identifikační údaje**

**Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 k zákonu:**

Obytná zóna Včelnice, II etapa

Bod 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

**Kapacita (rozsah) záměru:**

Záměrem je realizace nové obytné zóny Včelnice II pro výstavbu max. 32 rodinných domů (podlažnost max. dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví) včetně inženýrských sítí a komunikací napojující lokalitu na místní komunikace. Maximální zastavitelnost pozemků je 40 %. Celková výměra záměru 6,4 ha. Lokalita se nachází severozápadní části městyse Chodová Planá na travnatých, nezastavěných plochách.

**Umístění záměru:** kraj: Plzeňský
obec: Chodová Planá
k.ú.: Chodová Planá

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Záměrem je rozšíření obytného souboru Včelnice o II. etapu výstavby na dosud volných pozemcích na okraji obce. Obytný prostor Včelnice II etapa vytváří prostor pro realizaci maximálně 32 rodinných domů na dosud volných parcelách. Součástí záměru je realizace komunikací, vodní nádrže, zemních valů a inženýrských sítí

pro výstavbu a vyjmutí půdy ze ZPF. Realizace inženýrských sítí, komunikací, vodní nádrže a zemních valů bude provedena pro celý záměr, rodinné domy budou stavěny postupně dle individuálních projektů.

Jedná se o tzv. zasíťování jednotlivých pozemků v zájmové lokalitě. Přesněji výše uvedený proces spočívá v přivedení inženýrských sítí (vodovodu, kanalizace a elektřiny) k hranici jednotlivých pozemků. Přivedení technické infrastruktury je nezbytné pro následnou realizaci výstavby nové obytné zástavby. V rámci záměru bude řešena dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, terénní úpravy a sadové úpravy.

V dané lokalitě se nenachází jiné provozy či areály, který by mohly mít s uvažovaným záměrem kumulační vlivy.

**Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru:**

V rámci záměru budou realizovány nové komunikace, chodníky, parkovací stání, následně pak zeleň. Nově jsou navrženy větve SO 101 až SO 106, kde budou zpevněné plochy navazovat na stávající komunikace, chodníky a zpevněné plochy

Stavebně záměr obsahuje objekty:

SO 101-106.2 – Pozemní komunikace
SO 311-316 – Dešťová kanalizace
SO 321-326 – Splašková kanalizace
SO 411-416 – Veřejné osvětlení
SO 421-426 – Sdělovací kabely
SO 501-506 – Plynovod a přípojky
SO 703 – Přístřešek na kontejnery
Samotné stavby rodinných domů (RD) budou řešeny individuálními projekty.

**Oznamovatel:** Městys Chodová Planá
Pohraniční stráže 129
348 13 Chodová Planá

**Oprávněný zástupce oznamovatele:** Luboš Hlačík
starosta městyse Chodová Planá

**Zpracovatel oznámení:** BIOPROFIT s.r.o.
Mgr. Jan Čepelík *(autorizovaná osoba)*
Na Dolinách 876/6
373 72 Lišov

Záměr **„Obytná zóna Včelnice, II etapa“** naplňuje dikci bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

V souladu s ustanovením § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

**rozhodl správní orgán tak, že záměr**

**„Obytná zóna Včelnice, II etapa“**

**nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona.**

Do podkladů zveřejněných v souladu s ustanovením § 16 zákona lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (http://www.cenia.cz/eia), pod kódem záměru PLK2131.

## Odůvodnění

Dne 14. 9. 2026 obdržel správní orgán oznámení záměru „Obytná zóna Včelnice, II etapa“ za účelem provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona.

Dopisem ze dne 17. 9. 2026 bylo oznámení záměru, zpracované v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu, rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření.

Dne 17. 9. 2026 správní orgán zveřejnil informaci o oznámení záměru v souladu s § 16 zákona na úřední desce Plzeňského kraje a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (http://www.cenia.cz/eia), pod kódem záměru PLK2131.

K oznámení se v zákonem stanovené lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona (tj. do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce Plzeňského kraje) vyjádřily tyto subjekty:

1) Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, ze dne 16. 10. 2026;
2) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 15. 10. 2026;
3) Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, ze dne 13. 10. 2026.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

**Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, ze dne 16. 10. 2026**

- uvádí, že záměr navrhuje ke kácení velké množství velkých zdravých perspektivních stromů, navržená výsadba uvedená v oznámení záměru neodpovídá výpočtům dle metodiky AOPK k oceňování dřevin. Vzhledem k tomu, že odclonění obytné zóny vzrostlou zelení je žádoucí prvek intravilánu (i když návrh modrozelenou infrastrukturu nezahrnuje), doporučuje přehodnocení nutnost kácení, příp. řádné ocenění kácených dřevin s adekvátní náhradní výsadbou.
- památný strom byl řešen při budování zóny včelnice I., památnou zónou včelnice II není dotčen.

*Komentář příslušného úřadu:*

*Dle sdělení investora není možné kácení podél vodního toku nijak redukovat kvůli podmínkám jiných zainteresovaných stran, vzhledem k úpravám vodního toku*

*bohužel nelze stromy zachovat. Přesný rozsah kácení a náhradní výsadby bude konkretizován v rámci JES a stavebního řízení.*

*Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno dále bez komentáře.*

**Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 15. 10. 2026**

- sděluje, že vliv záměru na ovzduší je možné hodnotit jako malý a zanedbatelný a rovněž z hlediska hlukové zátěže nebudou realizovány nové zdroje hluku v předmětné lokalitě.
- uvádí, že s předloženým oznámením záměru „Chodová Planá – Obytná zóna Včelnice, II etapa“ se souhlasí.

*Komentář příslušného úřadu:*

*Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

**Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, ze dne 13. 10. 2026**

- jako příslušný správce povodí a správce vodního toku uvádí, že s oznámením záměru „Chodová Planá – Obytná zóna Včelnice, II etapa“ lze souhlasit bez připomínek.

*Komentář příslušného úřadu:*

*Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

V souladu se zásadami uvedenými v příloze č. 2 k zákonu a výše uvedenými vyjádřeními odůvodňuje správní orgán vydání rozhodnutí (závěru zjišťovacího řízení) takto:

## I.
## CHARAKTERISTIKA ZÁMĚRU

1) Rozsah a podoba záměru jako celku:

   Předmětem záměru je realizace nové obytné zóny Včelnice II pro stavbu RD. Lokalita se nachází v severozápadní části Městyse Chodová Planá na travnatých, nezastavěných plochách. Lokalita bude sloužit pro výstavbu max. 32 RD. Zřízení potřebné technické infrastruktury konkrétně spočívá ve vybudování nového kanalizačního a vodovodního řadu, elektrických rozvodů, retenčního objektu, jež budou připojeny na stávající technickou infrastrukturu v obci. Dále bude v zájmové lokalitě instalováno veřejné osvětlení a vybudována parkovacích místa OA pro nové rezidenty a návštěvy. Celková výměra záměru 6,4 ha.

2) Kumulace vlivů záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných):

   Jedná se o tzv. zasíťování jednotlivých pozemků v zájmové lokalitě. Přesněji výše uvedený proces spočívá v přivedení inženýrských sítí (vodovodu, kanalizace a elektřiny) k hranici jednotlivých pozemků. Přivedení technické infrastruktury je nezbytné pro následnou realizaci výstavby nové obytné zástavby. V rámci záměru bude řešena dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, terénní úpravy a sadové úpravy.

   V dané lokalitě se nenachází jiné provozy či areály, který by mohly mít s uvažovaným záměrem kumulační vlivy.

3) Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti:

Pro potřebu záměru, tj. výstavbu obytné zóny v podobě cca 32 rodinných domů, dojde k realizaci potřebné technické infrastruktury, k napojení na stávající dopravní infrastrukturu a stávající inženýrské sítě.

Realizací záměru nedojde k dotčení plochy určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Realizací záměru dojde k dotčení pozemků vedených jako ZPF.

V rámci realizace záměru se budou využívat materiály a suroviny obvyklé pro stavbu/instalaci tohoto charakteru.

Plocha zájmového území není situována do prostředí významně biologicky hodnotného. Okolí zájmového území se vyznačuje běžnou diverzitou rostlin a živočichů kulturní krajiny.

Realizací záměru nebudou ovlivněny plochy přírodních biotopů, nedojde k zásahům do biotopů druhů živočichů, nezvýší se mortalita živočichů, nesníží se celková migrační prostupnost území ani se významně nezvýší rušení živočichů v okolí. Celkově lze vlivy na faunu a flóru považovat za akceptovatelné.

Území dotčené realizací záměru není v územní kolizi se zvláště chráněnými územími ani lokalitami soustavy Natura 2000 či prvky ÚSES. Nedojde k zásahu do VKP.

Realizací záměru nedojde k zásahu do biotopu evropsky významných druhů ptáků či evropských významných stanovišť. Vzhledem k obsahu a závěrům oznámení a umístění záměru zde není reálný předpoklad pro významné negativní ovlivnění biologické rozmanitosti.

4) Produkce odpadů:

V průběhu realizace záměru mohou vznikat běžné odpady typické pro stavební práce tohoto druhu a rozsahu (stavební a montážní práce apod.). Odstranění těchto odpadů bude zajištěno servisním způsobem u specializovaných firem s příslušným oprávněním. Odpady, které budou vznikat během výstavby mimo směsné stavební a demoliční odpady, budou shromažďovány ve sběrných nádobách a kontejnerech, po jejich naplnění budou odpady odváženy k využití, k recyklaci či k odstranění. Nebezpečné odpady roztříděné dle jednotlivých druhů a kategorií budou shromažďovány odděleně v uzavřených nepropustných nádobách určených k tomuto účelu a zabezpečených tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady nebo k úniku škodlivin z uložených odpadů. Sběrné nádoby budou označeny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (v případě shromažďovacích nádob s nebezpečnými odpady budou tyto nádoby opatřeny identifikačními listy nebezpečných odpadů, symboly nebezpečnosti a osobou zodpovědnou za nakládání s těmito nebezpečnými odpady). S obaly bude nakládáno v souladu se zákonem č. 477/2001 Sb., o obalech a o změně některých zákonů (zákon o obalech), ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré odpady vznikající v souvislosti s provozem záměru budou shromažďovány v příslušných sběrných nádobách a předávány smluvně zajištěné osobě dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

5) Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy:

Negativní ovlivnění obyvatel v blízkosti záměru lze očekávat v době výstavby, a to hlukem mechanizace a nákladní dopravy. K minimalizaci vlivů je nutné dodržovat technologickou kázeň a udržovat pořádek na pracovišti.

Zdrojem hluku bude doprava a pojezdy mechanizace v rámci etapy realizace záměru. Emise z dopravy představují převážně $PM_{10}$, $PM_{2,5}$, $NO_x$, CO, benzen, benzo(a)pyren a další škodliviny z výfukových plynů.

S ohledem na charakter a umístění záměru, lze konstatovat, že přímé významné negativní vlivy a účinky provozu záměru na obyvatelstvo nenastanou.

Přestože výskyt vyšších hodnot vibrací, než jsou max. přípustné hodnoty, nelze předem vyloučit, je ze stavebně technického řešení a zkušeností ze stávajícího provozu patrné, že vibrace v okolí záměru budou minimalizovány či podstatně eliminovány. Obytná zástavba se nachází v dostatečné vzdálenosti od záměru, předpoklad jejího zasažení vibracemi z pojezdu mechanizace je zde nízký. Vzhledem k charakteru záměru se tedy projev vibrací nepředpokládá.

Provoz hodnoceného záměru není zdrojem elektromagnetického nebo radioaktivního záření.

6) Rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu, v souladu s vědeckými poznatky:

Pravděpodobnost havárie je vzhledem k charakteru záměru při dodržení běžných bezpečnostních opatření nízká. Možnosti vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší, vodu, půdu, faunu a floru, geologické podmínky a zdraví obyvatel souvisí s charakterem záměru a lze je technickými opatřeními snížit na minimum. K požáru může dojít jednak selháním lidského faktoru, jednak při závadě technologického zařízení (např. požár budov, zkrat elektrických obvodů, závady na dopravních prostředcích apod.).

Nebezpečí ekologické havárie hrozí v případě úniků paliv či mazadel z prostředků mechanizace při jejich poruchách v době realizace záměru. Za riziko je rovněž považováno možné znečištění povrchových a podzemních vod z dopravních prostředků. Samotný provoz záměru nebude takového charakteru, v němž by aktuálně hrozilo významné nebezpečí havárie. V případě běžného provozu tedy nehrozí vážné nebezpečí havárie.

V zájmovém území se nenacházejí sesuvy půdy ani nehrozí erozní smyvy. Možné riziko související se záměrem je pro rizika – rostoucí průměrná teplota vzduchu a extrémní nárůsty teplot. Pro další rizika typu změny v průměrném množství dešťových srážek, změny v extrémním množství dešťových srážek, průměrné rychlosti větru, mrazů, škod vlivem mrznutí a tání, půdní eroze se jeví nebezpečí jako méně pravděpodobná. Pro rizika povodně, nestability půdy/sesuvům půdy, je nebezpečí méně pravděpodobné.

7) Rizika pro veřejné zdraví (např. v důsledku kontaminace vod, znečištění ovzduší a hlukového zatížení):

Při splnění předpokladů uvedených v oznámení záměru by neměl hluk při provozu záměru překračovat v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Realizací záměru nedojde k navýšení expozice hluku, resp. nebude mít za následek v jednotlivých lokalitách významné navýšení obtěžování obyvatel hlukem z jeho dopravní obsluhy a provozu oproti stávajícímu stavu.

Pro obyvatele dotčeného území může být zdrojem rizika nepříznivých zdravotních účinků znečištění ovzduší vlivem realizace záměru včetně související nákladní dopravy a mechanizace. Tyto vlivy však budou působit po omezenou dobu výstavby.

Provoz předmětného záměru nebude příčinou nesplnění environmentálních cílů a z důvodu jeho realizace se neočekává zhoršení stavu útvarů povrchových nebo podzemních vod. Záměr nebude také příčinou zhoršení dobrého stavu útvaru povrchových vod v důsledku nových trvale udržitelných rozvojových činností člověka. Uplatňování výjimek dle článku 4, odst. 7 Rámcové směrnice o vodní politice (2000/60/ES) pro tuto stavbu není relevantní.

## II.
## UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU

1) Stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání:

   Stávající využití území představuje zemědělsky využívanou plochu (louka/pole). Dle dokumentu Územní plán obce Chodová Planá (schválený v roce 2023) se zájmové území nachází na plochách BI (plochy bydlení individuální) a SX (plochy smíšené obytné specifické). O záměru je tak možné uvést, že je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

   Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že navrhovaný záměr je v souladu se stávajícím, schváleným využíváním území a prioritami jeho trvale udržitelného využívání.

2) Relativní zastoupení, dostupnost, kvalitu a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části:

   Do jižní části dotčené lokality zasahuje podle Registru poddolovaných území (Ministerstvo životního prostředí ČR – Geofond ČR, základní mapy 1:50 000) evidované poddolované území „Chodová Planá – Andreas“ (surovina polymetalické rudy). Registr poddolovaných území představuje informační soustavu, která upozorňuje na skutečnost, že na vymezených plochách existovala nebo existuje hornická činnost, jejíž výsledky se mohou projevit na povrchu. Poddolovaným územím se rozumí každé území, ve kterém byla hloubena nebo ražena hlubinná důlní díla. V místě areálu ani jeho nejbližším okolí se nenachází žádná poddolovaná územní plocha (viz informační systém Vlivy důlní činnosti České geologické služby).

   V blízkosti nově navržené obytné zóny se nenachází lokalita ne/vyhrazeného nerostu, dobývacího prostoru surovin apod. (viz Surovinový informační systém České geologické služby).

   Realizace záměru vyžaduje zábor zemědělské půdy (ZPF), nedojde k dotčení a záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

   Provoz záměru vyvolá navýšení potřeby pitné vody.

   Plocha zájmového území není situována do prostředí významně biologicky hodnotného. Okolí zájmového území se vyznačuje běžnou diverzitou rostlin a živočichů kulturní krajiny.

   Realizací záměru nebudou ovlivněny plochy přírodních biotopů, nedojde k zásahům do biotopů druhů živočichů, nezvýší se mortalita živočichů, nesníží se celková migrační prostupnost území ani se významně nezvýší rušení živočichů v okolí. Celkově lze vlivy na faunu a flóru považovat za akceptovatelné.

   Území dotčené realizací záměru není v územní kolizi se zvláště chráněnými územími ani lokalitami soustavy Natura 2000 či prvky ÚSES. Nedojde k zásahu do VKP.

Realizací záměru nedojde k zásahu do biotopu evropsky významných druhů ptáků či evropských významných stanovišť. Vzhledem k obsahu a závěrům oznámení a umístění záměru zde není reálný předpoklad pro významné negativní ovlivnění biologické rozmanitosti.

3) Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na:

a) územní systém ekologické stability krajiny:

Záměr není v přímém kontaktu s ÚSES, bezprostředně nijak neovlivňuje žádné chráněné území nebo přírodní park. Registrované VKP ve smyslu § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyly v zájmovém území identifikovány.

Realizací záměru nebude dotčen systém ekologické stability zásahem do biocenter a biokoridorů. ÚSES je v zájmové oblasti zakotven v územním plánu dotčené obce (městys Chodová Planá). Územní plán koordinuje vymezení skladebných částí ÚSES obsažených v plánu místního ÚSES s dalšími veřejnými zájmy a oprávněnými záměry v území s využitím dostupných údajů o území. Tyto podmínky určují hlavní, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. V rámci podmíněně přípustného využití jsou např. řešeny případy křížení s dopravní nebo technickou infrastrukturou, přípustnost staveb v nezastavěném území apod.

Záměrem nedojde k zásahu do skladebních částí ÚSES.

b) zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti:

Lokalita stavby se nachází mimo zvláště chráněná území ve smyslu §§§ 12, 13 a 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Tzn., že neleží na území ani se nijak nedotýká území národního parku, chráněné krajinné oblasti, přírodního parku, národní přírodní rezervace, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy.

Předmětná nově navržené obytná zóna neleží v oblasti soustavy Natura 2000. K předmětnému záměru vydal KÚ PK, OŽP, jako příslušný orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné s tím, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Památné stromy či chráněné aleje se v místě realizace záměru nevyskytují.

c) území přírodních parků:

Lokalita stavby se nachází mimo zvláště chráněná území ve smyslu §§ 13 a 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Záměr se nenachází v blízkosti přírodního parku. Vlivem realizace a provozu záměru tak nelze očekává negativní ovlivnění přírodního parku.

d) významné krajinné prvky, mokřady, břehové oblasti a ústí řek, pobřežní zóny a mořské prostředí, horské oblasti a lesy:

Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin,

umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Realizace záměru vyžaduje nový zábor zemědělské půdy, nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do mokřadů, rašelinišť, horských oblastí, břehových oblastí a ústí řek, pobřežních zón či mořského prostředí záměr nezasahuje.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Tzn., že k ochraně krajinného rázu vede příslušný orgán ochrany přírody samostatné řízení dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

e) území historického, kulturního nebo archeologického významu:

V místě záměru nejsou registrovány archeologická naleziště. Nejbližším archeologickým nalezištěm je „Kostel sv. Jana Křtitele s okolím.“ (UAN I poř. č. SAS: 11-41-22/1). V prostoru uvažovaného záměru je vymezena archeologická zóna 1, tj. území, na němž jsou stavebníci již od přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V místě záměru nejsou registrovány žádné kulturní, architektonické a historické památky. Záměr není ve střetu s žádnými památkově chráněnými objekty či vymezeným územím s archeologickými nálezy, ani se jich jinak nedotýká. Realizace ani provoz záměru, vzhledem k jeho umístění a charakteru, není tedy s nimi v kolizi ani je nemůže jinak negativně ovlivnit.

Na zájmové ploše, ani v její těsné blízkosti se nevyskytuje žádný objekt historického nebo kulturního významu.

f) území hustě zalidněná:

Navržená obytná zóna se nachází v Plzeňském kraji, okrese Tachov, na území městyse Chodová Planá, na severovýchodním okraji. V obci žije cca 1 990 obyvatel (viz Český statistický úřad, Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2025). Katastrální výměra dosahuje rozlohy 5 524 ha. Prochází zde silnice I/180 a silnice II/201. Městysem prochází rovněž železniční trať č. 178 Plzeň–Cheb. Zóna pro výstavbu nové obytné zástavby je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Negativní vlivy posuzovaného záměru (hluková a emisní zátěž nejbližšího okolí, včetně spojené související dopravy) budou patrné především v průběhu výstavby infrastruktury a jednotlivých obytných domů.

g) území, která jsou nebo u kterých se má za to, že jsou zatěžovaná nad míru únosného environmentálního zatížení (včetně starých ekologických zátěží):

V místě plánovaného záměru není evidována stará ekologická zátěž. Nejbližší takto evidovanou lokalitou je „Překladiště uranové rudy Chodová Planá“ vzdálené cca 500 m západním směrem a dále pak „Nelegální skládka odpadů Chodová Planá“ vzdálené cca 900 m východním směrem (viz údaje v SEKM – „Systém evidence kontaminovaných míst“ zřízený Ministerstvem životního prostředí ČR pro evidenci, sledování a posuzování priorit kontaminovaných, resp. potenciálně kontaminovaných míst a lokalit s řešenou ekologickou újmou).

V nejbližším okolí nejsou identifikovány žádné průmyslové či zemědělské provozovny, které by mohly mít spolu s uvažovaným záměrem významně negativní kumulační či synergické vlivy.

Vlastní území stavby není zatěžované nad míru únosného zatížení ve smyslu nemožnosti realizace záměru.

## III.
## CHARAKTERISTIKA PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1) Velikost a prostorový rozsah vlivů (např. území a populace, které by mohly být zasaženy):

   Navržená obytná zóna se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, na území městyse Chodová Planá. V obci žije cca 1990 obyvatel (viz Český statistický úřad, Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2025). Katastrální výměra dosahuje rozlohy 5 524 ha. Prochází zde silnice I/21 a silnice II/201 včetně železniční tratě č. 178 Plzeň – Cheb. Nově navržená obytná zóna navazuje na stávající obytnou zástavbu na severovýchodním okraji obce, její realizace bude v místě nyní zemědělsky využívaných pozemků.

   Vliv záměru na složky životního prostředí po jeho realizaci bude co do velikosti malý a z hlediska významnosti akceptovatelný.

   Negativní vlivy posuzovaného záměru budou patrné především na pozemcích přímo dotčených výstavbou záměru. Vliv záměru na složky životního prostředí po jeho realizaci bude akceptovatelný.

   Realizace záměru je plánována do území mimo obytnou zástavbu. Předpokládaná míra zasažení území a populace se od stávajícího stavu nebude víceméně odlišovat.

2) Povahu vlivů včetně jejich přeshraniční povahy:

   Vzhledem k lokalizaci záměru nebude předkládaný záměr zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice.

3) Intenzitu a složitost vlivů:

   Za nejzávažnější problémy z hlediska možných vlivů na životní prostředí lze považovat hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a s tím související ovlivnění obyvatel (emise, hluk z dopravy, kontaminaci prostředí úkapy z dopravních prostředků, havárie). V případě realizace záměru se však významné negativní vlivy na životní prostředí nepředpokládají. Posuzovaný záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a umístění vliv na hmotný majetek a kulturní památky v okolí.

   Během provozu záměru budou produkovány bodové a liniové emise z vyvolané dopravy. Dle údajů uvedených v oznámení záměru, že návrh řešení zájmového území a s tím související posouzení na hluk z pozemních komunikací předpokládá splnění hygienických požadavků na přípustné hladině hluku pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb pro denní i noční dobu. Vlivem záměru nedojde k významné změně prostorového rozložení imisního zatížení oproti stávajícímu stavu. Příspěvky zdroje po realizaci záměru nezpůsobí překročení platných imisních limitů. Celkový vliv záměru na imisní situaci v lokalitě bude akceptovatelný.

4) Pravděpodobnost vlivů:

   Vlivy vyvolané záměrem, tj. zejména hlukové a imisní zatížení lokality, nastanou v průběhu provozu záměru.

   Z provedeného hodnocení v oznámení záměru se lze důvodně domnívat, že provoz záměru významně neovlivní celkovou hlukovou situaci zájmového území oproti stávajícímu stavu.

   Celkový vliv záměru na biotu (tj. faunu, flóru) a ekosystémy i na celkovou biologickou rozmanitost v zájmovém území se dá hodnotit jako méně významný.

5) Předpokládaný počátek, doba trvání, frekvence a vratnost vlivů:

   Jako nejproblémovější jevy v území byly identifikovány hluková zátěž, zajištění ochrany ovzduší, zajištění ochrany vod a půdy před případnou kontaminací závadnými látkami, zabezpečení a zkvalitňování přírodních prvků v území.

   Hluková zátěž je předpokládána v průběhu výstavby a provozu záměru. Vzhledem k charakteru, umístění záměru a na základě hodnocení uvedených v oznámení záměru, lze konstatovat, že přímými vlivy a účinky provozu záměru nebude obyvatelstvo významně negativně zasaženo.

   Po zhodnocení hledisek ochrany hluku a ovzduší nelze zcela vyloučit vliv, tento však nebude nikoliv významně odlišující se od stávajícího stavu. Z hlediska ochrany vod, půdy a krajinného rázu lze konstatovat, že záměr nevyvolává významně negativní vlivy na životní prostředí.

6) Kumulace vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů:

   V dané lokalitě se nenachází jiné provozy či areály, který by mohly mít s uvažovaným záměrem kumulační vlivy.

   Kumulaci s jinými provozy lze spatřovat zejména v související dopravě, která směřuje po silnici I/21, silnici II/201 a železniční trati č. 178.

   Významná kumulace vlivů s jinými záměry či stavbami se nepředpokládá. V území nejsou kromě stávajících provozů známé žádné nové záměry, se kterými by mohlo dojít k významně negativní kumulaci vlivů na ŽP. Významné negativní synergické vlivy s jinými záměry tak lze vyloučit.

7) Možnost účinného snížení vlivů:

   Snížení vlivů záměru je zajišťováno formou navržených opatření konkretizovaných v příslušných kapitolách oznámení záměru. V navazujících fázích projektové přípravy záměru bude docházet k dílčím upřesněním a další konkretizaci opatření k zajištění minimalizace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

8) Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné:

   Návrh konkrétních opatření za účelem snížení dopadů realizace záměru na ŽP je uveden v kapitole D IV. oznámení záměru.

9) Doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko:

   K předmětnému záměru je v současné době vedeno řízení podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených skutečností správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může odvolat oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky do 15 dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 správního řádu), a to k Ministerstvu životního prostředí, podáním odvolání u Krajského úřadu Plzeňského kraje (§ 86 a § 89 správního řádu). V této lhůtě podané odvolání má odkladný účinek. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

otisk úředního razítka

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

Doručí se dle § 7 odst. 4 zákona:

Dotčené územně samosprávné celky:
Plzeňský kraj, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Městys Chodová Planá, Pohraniční stráže 129, 348 13 Chodová Planá

Dotčené správní úřady:
Krajský úřad Plzeňského kraje, OŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Městský úřad Tachov, OŽP, Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Tachov, Rokycanova 140, 347 01 Tachov
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 4, 128 00 Praha 2 – Nové Město
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň

Obdrží za účelem vyvěšení na úřední desce:
Krajský úřad Plzeňského kraje, OKDS, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Úřad městyse Chodová Planá, Pohraniční stráže 129, 348 13 Chodová Planá

Na vědomí:
BIOPROFIT s.r.o. *(zpracovatel oznámení)*, Na Dolinách 876/6, 373 72 Lišov

V souladu s ustanovením § 25 odst. 3 správního řádu a § 16 zákona musí být toto rozhodnutí bezodkladně vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce, včetně informace, kdy a kde je možné do něj nahlížet. Žádáme o následné zaslání potvrzeného data vyvěšení a sejmutí rozhodnutí zpět Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí.

Datum vyvěšení: …….
(podpis oprávněné osoby a razítko)

Datum sejmutí: ……..
(podpis oprávněné osoby a razítko)