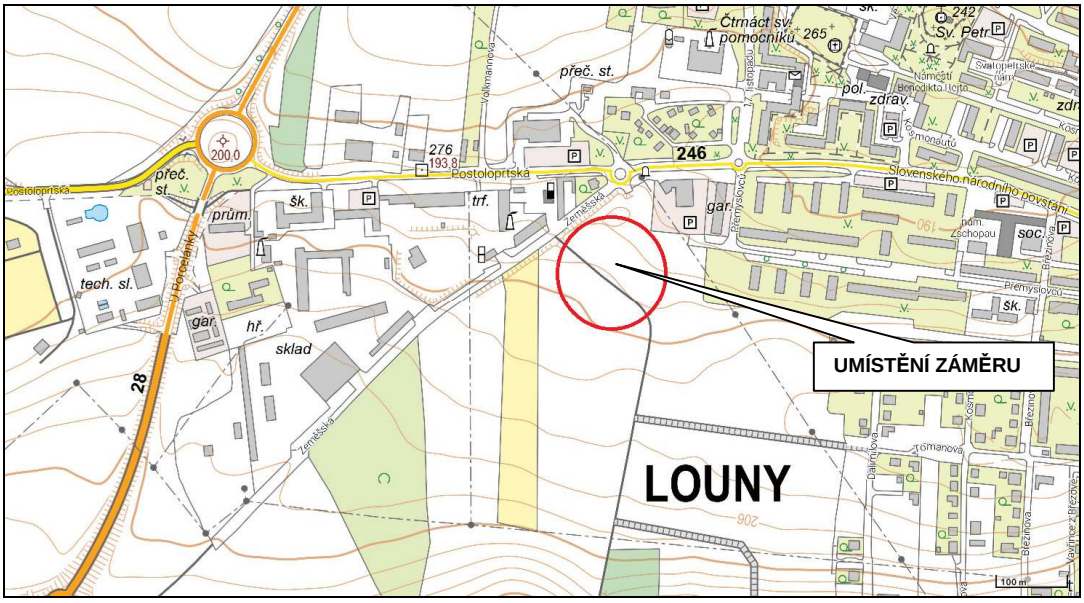
S1 CENTER LOUNY

Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění





Oznamovatel: pichlarchitects s.r.o., IČ: 067 64 720

Zpracovatel oznámení: Ing. Martin Vejr

Louny a Jince, září - říjen 2026

Obsah strana

ÚVOD **5**

A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI **6**

B – ÚDAJE O ZÁMĚRU **6**
B.I. Základní údaje 6
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 6
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru 7
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území) 7
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry 8
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí 9
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry 10
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení 12
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků 12
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat 12
B.II. Údaje o vstupech 13
B.II.1. Půda 13
B.II.2. Voda 13
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje 14
B.II.4. Biologická rozmanitost 15
B.II.5. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu 15
B.III. Údaje o výstupech 16
B.III.1. Ovzduší 16
B.III.2. Odpadní vody 17
B.III.3. Odpady 19
B.III.4. Ostatní 20
B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologii 22

C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ **23**
C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost 23
C.I.1. Struktura a ráz krajiny 23
C.I.2. Geomorfologie a hydrologie 24
C.I.3. Určující složky flóry a fauny 24
C.I.4. Části území a druhy chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny 25
C.I.5. Významné krajinné prvky 26
C.I.6. Územní systém ekologické stability krajiny 26
C.I.7. Zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, zvláště chráněné druhy 26
C.I.8. Ložiska nerostů 27
C.I.9. Území historického, kulturního nebo archeologického významu 27
C.I.10. Území hustě zalidněná 27

C.I.11. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení 28
C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny 28
C.II.1. Základní charakteristika ovzduší 28
C.II.2. Základní charakteristika povrchových a podzemních vod 29
C.II.3. Základní charakteristika půd v zájmovém území 30
C.II.4. Základní charakteristika horninového prostředí a přírodních zdrojů 30
C.II.5. Základní charakteristika přírodních poměrů v zájmové oblasti (biologická rozmanitost) 31
C.II.6. Základní charakteristika klimatu 32
C.II.7. Základní charakteristika obyvatelstva a veřejného zdraví 33
C.II.8. Základní charakteristika hmotného majetku 34
C.II.9. Základní charakteristika kulturního dědictví, včetně architektonických a archeologických nálezů 34

D – ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 35
D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti) 35
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví 35
D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima (např. povaha a množství emisí znečisťujících látek a skleníkových plynů, zranitelnost záměru vůči změně klimatu) 36
D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky (např. vibrace, záření, vznik rušivých vlivů) 38
D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody 40
D.I.5. Vlivy na půdu 41
D.I.6. Vlivy na přírodní zdroje 43
D.I.7. Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy) 44
D.I.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce 45
D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů 46
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci 48
D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice 49
D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné 49
D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí 51
D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích 54

E – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy) 56

F – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE 57
F.I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení 57
F.II. Další podstatné informace oznamovatele 57

G – VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU 57

H - PŘÍLOHA **59**

Příloha č. 1	Stanovisko orgánu ochrany přírody
Příloha č. 2	Výkresová dokumentace
Příloha č. 3	Hluková studie
Příloha č. 4	Rozptylová studie
Příloha č. 5	Přírodovědný průzkum
Příloha č. 6	Dendrologický průzkum
Příloha č. 7	Inženýrskogeologický průzkum

ÚVOD

Oznámení záměru „S1 CENTER LOUNY“ je zpracováno v rozsahu a s obsahem podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, v katastrálním území Louny, jižně od místní komunikace Zeměšská. Území má přibližně lichoběžníkový tvar a navazuje na stávající dopravní infrastrukturu. Severně od řešeného areálu prochází ulice Zeměšská, v ostatních směrech na něj navazují převážně zemědělsky využívané plochy. Terén území je mírně svažitý, s nadmořskou výškou přibližně 194,7 – 200,6 m n. m.

Předmětem záměru je výstavba obchodního areálu tvořeného dvěma jednopodlažními objekty SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, včetně parkovacích a manipulačních ploch, areálových komunikací a související dopravní a technické infrastruktury. V objektech jsou navrženy obchodní jednotky zahrnující prodej potravin a nepotravinářského zboží, lékárnu a bistro.

V areálu je navrženo celkem 135 parkovacích stání. Vjezd do areálu je navržen při jeho severovýchodním okraji, napojením na stávající zaslepený paprsek okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. Výjezd z areálu je podle projektové dokumentace navržen do ulice Zeměšská v jihozápadní části areálu.
Celková plocha řešeného území činí 24 235 m². Z toho zastavěná plocha objektů představuje 6 779 m², zpevněné plochy 6 460 m² a plochy zeleně 10 996 m².

Záměr naplňuje dikci bodu 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu“, kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., pro který je stanoven limit 6 000 m². Při stanovení celkové zastavěné plochy pro účely zařazení záměru se podle metodického výkladu Ministerstva životního prostředí zohledňují také navazující nebo související zpevněné plochy a parkoviště. Záměr nedosahuje limitu 500 parkovacích stání stanoveného pro bod 109 přílohy č. 1 k zákonu. Příslušným úřadem pro provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Ústeckého kraje.

Pro účely oznámení byly zpracovány hluková studie a rozptylová studie, které vyhodnocují vlivy záměru na akustickou situaci a kvalitu ovzduší v zájmovém území. Dále byly jako podklady pro oznámení využity přírodovědný průzkum, dendrologický průzkum a inženýrskogeologický průzkum. Uvedené odborné podklady jsou součástí příloh oznámení.

Krajský úřad Ústeckého kraje ve stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ze dne 8. 10. 2026, č. j. KUUK/183078/2026, vyloučil možnost významného vlivu záměru, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve své územní působnosti. Stanovisko je uvedeno v příloze oznámení.

A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Oznamovatel: pichlarchitects s.r.o.
IČ: 067 64 720
Dětská 2538/110, 100 00 Praha 10
Ing. arch. Zdeněk Pichl
tel.: 723 716 656
e-mail: pichl@pichlarchitects.cz

B – ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1

Název záměru: S1 CENTER LOUNY

Navržený záměr naplňuje dikci bodu 110 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů: „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.“ Stanovený limit činí 6 000 m².

Pro zařazení záměru je vycházeno rovněž z Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení, vydaného Ministerstvem životního prostředí pod č. j. MZP/2018/710/3250 dne 1. 10. 2018. Podle tohoto výkladu se v případě obchodního komplexu tvořeného více objekty jejich zastavěné plochy pro účely zařazení záměru sčítají. Započítává se rovněž plocha navazujících nebo souvisejících garáží, zpevněných ploch a parkovišť.

V případě záměru „S1 CENTER LOUNY“ činí plocha řešeného území celkem 24 235 m², z toho zastavěná plocha objektů 6 779 m², zpevněné plochy 6 460 m² a plochy zeleně 10 996 m². Součet zastavěné plochy objektů a souvisejících zpevněných ploch tak činí 13 239 m². Stanovený limit 6 000 m² je tedy překročen; limit přesahuje již samotná zastavěná plocha obou obchodních objektů.

Součástí záměru je dále parkoviště o celkové kapacitě 135 parkovacích stání pro osobní automobily. Tato kapacita nedosahuje limitu stanoveného pro bod 109 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.: „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“ Stanovený limit pro tento bod činí 500 parkovacích stání.

Vzhledem k tomu, že celková zastavěná plocha obchodního komplexu ve smyslu bodu 110 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. překračuje stanovenou limitní hodnotu, jedná se o záměr kategorie II, který podléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 uvedeného zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Ústeckého kraje.

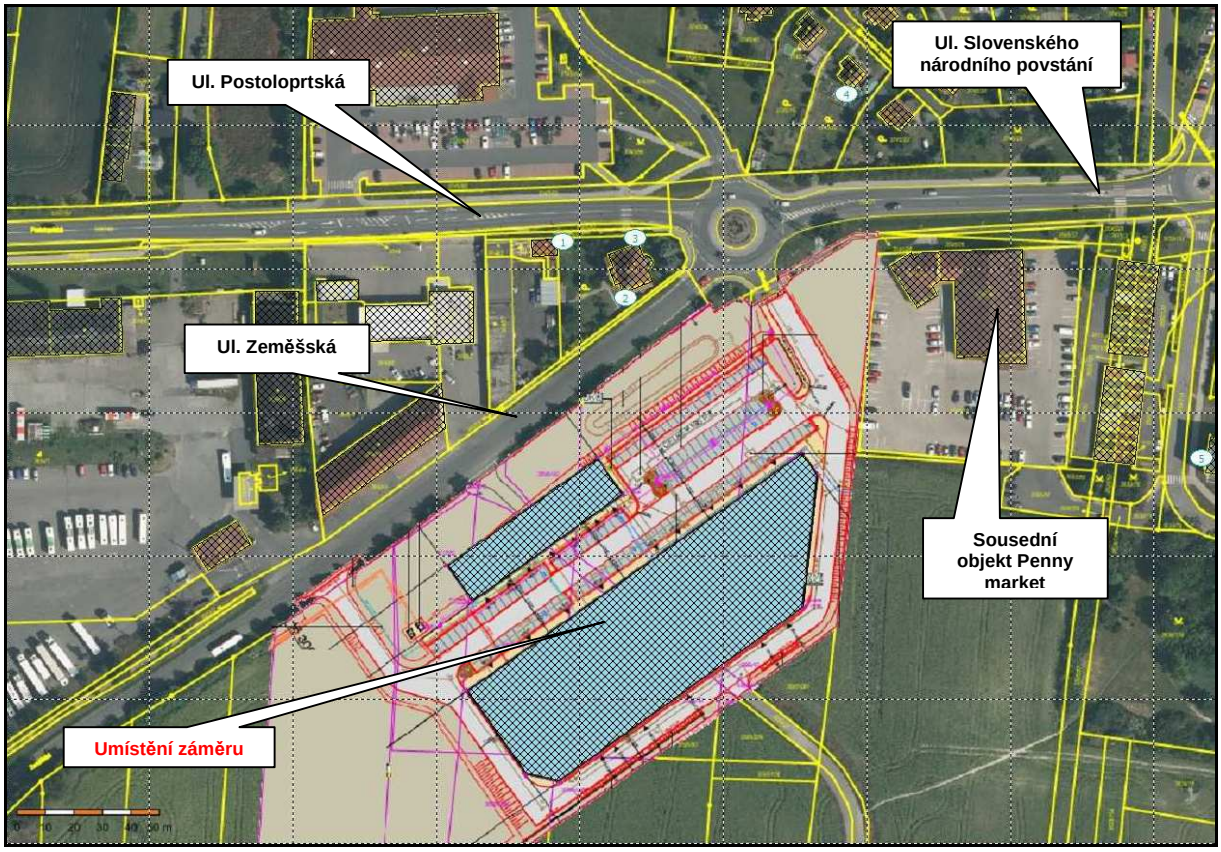
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Celková plocha řešeného území:	24 235 m²
z toho:	
zastavěná plocha objektů SO.01 Retail A a SO.02 Retail B celkem	6 779 m²
zpevněné plochy	6 460 m²
plochy zeleně	10 996 m²
Parkovací stání pro osobní automobily:	135 stání

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj:	Ústecký
Okres:	Louny
Obec:	Louny
Katastrální území:	Louny
Pozemek parc. č.:	3639/180, 3639/218, 3639/78, 3639/119, 3595/47, 3595/48, 3595/145, 3595/93, 4999/10, 5011/1, 3595/20, 3595/91, 3595/288, 4999/6, 4999/9, 3595/92, 4999/8, 3595/291, 3595/89, 3595/292, 3595/88, 3595/144, 3595/143 a 3595/141

Zájmová lokalita se nachází na západním okraji města Louny, v pásu jižně od místní komunikace Zeměšská. Řešené území je v současné době převážně zemědělsky využíváno. Při ulici Zeměšská se nachází pás vzrostlé zeleně, který odděluje navrhovaný areál od komunikace. Vjezd do areálu je navržen při jeho severovýchodním okraji napojením na stávající zaslepený paprsek okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. Výjezd je navržen do ulice Zeměšská v jihozápadní části areálu.



Obr. 1: Umístění záměru (zdroj: https://nahlizenidokn.cuzk.cz/)

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Posuzovaný záměr představuje výstavbu obchodního areálu „S1 CENTER LOUNY“ na západním okraji města Louny. Areál bude tvořen dvěma jednopodlažními obchodními objekty SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, parkovacími a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a související dopravní a technickou infrastrukturou.

Objekt Retail A bude mít zastavěnou plochu 5 770 m², zastavěná plocha objektu Retail B bude činit 1 009 m². Objekty jsou umístěny proti sobě, přibližně rovnoběžně s ulicí Zeměšská. Menší objekt Retail B je situován blíže k této komunikaci. Hlavní parkovací plocha je navržena východně od objektu Retail B, další parkovací stání jsou umístěna mezi oběma objekty. V areálu je navrženo celkem 135 parkovacích stání pro osobní automobily.

Obchodní areál bude tvořen jednotlivými provozně oddělenými obchodními jednotkami s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Podle projektové dokumentace se předpokládá umístění prodejny potravin, prodejen nepotravinářského zboží, lékárny a bistra. Zákazníci budou do areálu přicházet pěšky z okolí nebo přijíždět osobními automobily. Zásobování jednotlivých provozoven bude zajištěno nákladními vozidly.

Dopravní napojení areálu je navrženo při jeho severovýchodním okraji na stávající zaslepený paprsek okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. Výjezd z areálu je podle projektové dokumentace navržen do ulice Zeměšská v jihozápadní části areálu. Vnitroareálové komunikace budou zajišťovat přístup k parkovacím stáním, jednotlivým obchodním jednotkám a zásobovacím a manipulačním prostorům.

Vytápění a chlazení obchodních prostor bude zajištěno chladivovými systémy s venkovními jednotkami umístěnými na střechách objektů. Větrání bude zajištěno vzduchotechnickými zařízeními. Součástí záměru jsou rovněž zařízení pro chlazení prodejny potravin a fotovoltaické panely navržené na střechách objektů.

Kumulace s jinými záměry a stávajícími vlivy v území

Posuzovaný záměr je situován na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská, v návaznosti na okružní křižovatku na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. V okolí se nacházejí stávající komunikace, obchodní a další využívané plochy i obytná zástavba. Z hlediska společného působení vlivů je významná zejména stávající automobilová doprava na veřejných komunikacích a doprava vyvolaná provozem obchodního areálu.

Vliv záměru na hlukovou situaci byl posouzen v samostatné hlukové studii. Studie hodnotí hluk z provádění stavby, provozu technických zařízení, zásobování a pohybu vozidel v areálu a hluk ze související automobilové dopravy na veřejných komunikacích.

Při hodnocení hluku z dopravy na veřejných komunikacích byla porovnána nulová varianta bez realizace záměru s aktivní variantou zahrnující dopravu vyvolanou jeho provozem. Obě varianty byly hodnoceny pro výhledový rok 2027. V aktivní variantě je dopravní zatížení nulové varianty navýšeno o dopravu vyvolanou záměrem. Hlukové hodnocení tak zahrnuje společné působení výhledové dopravy na posuzovaných komunikacích a dopravy související se záměrem.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší byl posouzen v samostatné rozptylové studii zpracované pomocí výpočtového programu SYMOS’97. Stávající úroveň znečištění ovzduší byla stanovena na základě map pětiletých průměrných koncentrací znečišťujících látek zveřejněných Českým hydrometeorologickým ústavem pro období 2020–2024. Tyto údaje představují imisní pozadí zájmové lokality, na kterém se podílejí stávající místní i vzdálenější zdroje znečišťování ovzduší včetně automobilové dopravy.

Rozptylová studie stanovuje samostatný imisní příspěvek zdrojů emisí souvisejících s provozem záměru, zejména vyvolané automobilové dopravy. Tento příspěvek je následně hodnocen ve vztahu ke stávajícímu imisnímu pozadí. Vlivy výstavby na ovzduší jsou ve studii posouzeny slovně, zejména z hlediska vzniku prašnosti a možností jejího omezení.

Pro hodnocení provozu obchodního areálu je v obou studiích uvažováno s 675 příjezdy a 675 odjezdy

osobních automobilů denně, tedy s celkem 1 350 jednosměrnými jízdami. Zásobování jednotlivých obchodních jednotek je podle dopravního podkladu předpokládáno s četností 117 příjezdů nákladních vozidel za týden. Pro výpočty je uvažováno v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů nákladních vozidel za den, tedy celkem přibližně 34 jednosměrných jízd denně. Zákaznická a zásobovací doprava vyvolaná záměrem je uvažována v denní době.
Podrobné hodnocení vlivů na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší je uvedeno v hlukové a rozptylové studii, které jsou přílohami č. 3 a 4 tohoto oznámení.
V zájmovém území nejsou zpracovateli oznámení známy jiné připravované záměry, u kterých by bylo možné předpokládat kumulaci vlivů s posuzovaným záměrem „S1 CENTER LOUNY“.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Posuzovaný záměr „S1 CENTER LOUNY“ je navržen na západním okraji města Louny, v katastrálním území Louny, jižně od ulice Zeměšská. Řešené území je v současné době převážně zemědělsky využíváno. Při ulici Zeměšská se nachází pás vzrostlé zeleně, který odděluje navrhovaný areál od komunikace.
Důvodem realizace záměru je vybudování obchodního areálu tvořeného dvěma objekty s obchodními jednotkami, včetně prodejny potravin, prodejen nepotravinářského zboží, lékárny a bistra. Součástí záměru budou parkovací a manipulační plochy, areálové komunikace a související dopravní a technická infrastruktura.
Umístění záměru vychází z prostorových možností řešeného území a z navrženého dispozičního a dopravního řešení areálu. Lokalita umožňuje umístění obou obchodních objektů, parkovacích a manipulačních ploch, vnitroareálových komunikací a ploch zeleně. Dopravní napojení je navrženo na stávající komunikační síť, a to prostřednictvím okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská a prostřednictvím ulice Zeměšská.
Z hlediska vlivů na životní prostředí je třeba při realizaci záměru zohlednit zejména zábor zemědělsky využívaných pozemků, zásah do stávajících dřevin a vlivy výstavby a následného provozu na okolní území. Tyto vlivy jsou vyhodnoceny v dalších částech oznámení a v přiložených odborných podkladech.
Pro potřeby projektové přípravy byl zpracován inženýrskogeologický průzkum zahrnující také posouzení možností vsakování srážkových vod. Podle projektové dokumentace jsou srážkové vody odváděny do retenčního objektu; vody ze zpevněných ploch jsou před zaústěním do retenčního objektu předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Podrobnější popis nakládání se srážkovými vodami je uveden v příslušné části oznámení.

Variantní řešení záměru
Pro účely hodnocení vlivů na životní prostředí jsou uvažovány následující varianty:

- **Aktivní varianta** předpokládá realizaci záměru podle předkládaného projektového řešení. Představuje výstavbu a provoz obchodního areálu v navrženém prostorovém a funkčním uspořádání, včetně obchodních objektů, parkovacích a manipulačních ploch, areálových komunikací a související dopravní a technické infrastruktury. V oznámení je posuzována jako jediná aktivní varianta.
- **Nulová varianta** představuje stav bez realizace navrhovaného záměru. Dotčené území by zůstalo ve stávajícím využití a nevznikly by nové zdroje hluku a emisí ani automobilová doprava související s provozem obchodního areálu. Stávající stav jednotlivých složek životního prostředí je popsán v kapitole C tohoto oznámení.
- **Jiné varianty** umístění nebo technického řešení záměru nebyly pro účely tohoto oznámení předloženy. Záměr je oznamovatelem předložen v jedné variantě prostorového uspořádání a

funkčního využití. Hlavní důvody pro výběr nebo odmítnutí jiných variant proto nelze v oznámení posoudit.

Vlivy předložené aktivní varianty jsou hodnoceny v dalších kapitolách oznámení a v přiložených odborných studiích. Pro porovnání se vychází také ze stavu bez realizace záměru. Hluková studie při hodnocení dopravy na veřejných komunikacích porovnává nulovou a aktivní variantu pro shodný výhledový rok 2027.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Charakter a účel záměru

Posuzovaný záměr představuje výstavbu obchodního areálu „S1 CENTER LOUNY“ na západním okraji města Louny. Součástí záměru budou dva jednopodlažní obchodní objekty SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, parkovací a manipulační plochy, areálové komunikace a související dopravní a technická infrastruktura.
Obchodní areál bude tvořen provozně oddělenými obchodními jednotkami s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Podle projektové dokumentace se předpokládá umístění prodejny potravin, prodejen nepotravinářského zboží, lékárny a bistra.

Příprava území a demoliční práce

Řešené území je v současné době převážně zemědělsky využíváno. Příprava území bude zahrnovat zejména skrývku půdy, terénní úpravy, přípravu ploch pro založení staveb a výstavbu dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti s realizací záměru se nepředpokládají demolice stávajících stavebních objektů, vyjma zpevněné cesty vedoucí středem zájmového území.
Na dotčeném území byl zpracován dendrologický průzkum. Podle údajů uvedených v přírodovědném průzkumu dojde v souvislosti s realizací záměru ke kácení 6 kusů dřevin a k odstranění zapojených porostů dřevin v ploše přibližně 541 m². Kácení bude provedeno v místech kolize se záměrem; ostatní dřeviny budou zachovány. Kácení bude přednostně prováděno mimo období hnízdění ptáků. Před jeho zahájením bude ověřeno, zda dřeviny nebo jejich dutiny nejsou aktuálně využívány živočichy. V případě zjištění aktivního hnízdění nebo výskytu zvláště chráněných druhů bude další postup řešen s příslušným orgánem ochrany přírody.

Stavební řešení

Obchodní areál bude tvořen dvěma jednopodlažními objekty:

- SO.01 Retail A – objekt se zastavěnou plochou 5 770 m²;
- SO.02 Retail B – objekt se zastavěnou plochou 1 009 m².

Objekty budou umístěny proti sobě, přibližně rovnoběžně s ulicí Zeměšská. Menší objekt Retail B je navržen blíže k této komunikaci. Parkovací stání budou umístěna mezi oběma objekty a na parkovací ploše východně od objektu Retail B.
Objekty jsou navrženy jako jednopodlažní halové stavby se železobetonovým prefabrikovaným nosným systémem a montovaným obvodovým pláštěm. Objekt Retail A je navržen s plochou střechou, objekt Retail B s pultovou střechou. Maximální výška objektů po atiku bude přibližně 6,5 m. Na střechách jsou navrženy fotovoltaické panely.
Celková plocha řešeného území činí 24 235 m², z toho zastavěná plocha objektů 6 779 m², zpevněné plochy 6 460 m² a plochy zeleně 10 996 m².

Dopravní řešení

V areálu je navrženo celkem 135 parkovacích stání pro osobní automobily. Vjezd do areálu je navržen při jeho severovýchodním okraji napojením na stávající zaslepený paprsek okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. Výjezd z areálu je podle projektové dokumentace navržen do ulice Zeměšská v jihozápadní části areálu.

Vnitroareálové komunikace budou zajišťovat přístup k parkovacím stáním, obchodním jednotkám a zásobovacím a manipulačním prostorům.

Pro potřeby hodnocení dopravních vlivů je při předpokládané průměrné obrátkovosti pěti osobních automobilů na jedno parkovací stání za den uvažováno s 675 příjezdy a 675 odjezdy osobních automobilů denně, tedy s celkem 1 350 jednosměrnými jízdami. Rychlost vozidel v areálu je pro účely hlukového výpočtu uvažována 15 km/h.

Zásobování obchodních jednotek je předpokládáno s celkovou četností 117 příjezdů nákladních vozidel za týden. Pro výpočty je uvažováno v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů nákladních vozidel za den, tedy celkem přibližně 34 jednosměrných jízd denně. Přibližně 70 % zásobování je podle dopravního podkladu soustředěno do doby od 6:00 do 8:00 hod., zbývající část probíhá v průběhu dne.

Provozní a technologické řešení

Záměr neobsahuje výrobní technologické provozy. Technologická zařízení budou souviset s běžným provozem obchodních jednotek a bistra a se zajištěním technického provozu objektů.

Vytápění a chlazení obchodních prostor bude zajištěno chladivovými systémy s venkovními jednotkami umístěnými na střechách objektů. Větrání bude zajištěno vzduchotechnickými zařízeními. Pro prodejnu potravin je navrženo centrální chlazení s technologií umístěnou na střeše objektu. V souvislosti s vytápěním objektů nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší.

Otevírací doba obchodních jednotek je podle souhrnné technické zprávy předpokládána od 7:00 do 22:00 hod. Zásobování bude probíhat od 6:00 hod. a následně v průběhu dne. V noční době se zákaznická ani zásobovací doprava v areálu neuvažuje.

Technická infrastruktura a nakládání s vodami

Zásobování areálu pitnou vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou a navazujícím areálovým rozvodem. Splaškové vody budou odváděny areálovou kanalizací do čerpací stanice odpadních vod a následně do stávající veřejné jednotné kanalizace. Pro bistro je v projektové dokumentaci navrženo předčištění příslušných odpadních vod v odlučovači tuků.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny oddílnou areálovou dešťovou kanalizací do retenční nádrže a následně do suchého poldru. Vody z dopravních ploch budou před vstupem do retenčního systému předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin. Bezpečnostní přepad z poldru bude sveden do čerpací stanice, jejíž výtlak je napojen na přípojku veřejné jednotné kanalizace. Součástí řešení jsou také nádrže pro využití zachycené vody k zálivce zeleně. Podrobný popis je uveden v kapitole B.III.2 tohoto oznámení.

Zásobování areálu elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím navržených přípojek vysokého napětí a trafostanic. Součástí záměru jsou fotovoltaické panely na střechách obchodních objektů.

Porovnání navrhovaného řešení s nejlepšími dostupnými technikami

Řešené objekty obchodního areálu ani související činnosti podle charakteru záměru nespadají do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů. Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami ve smyslu tohoto zákona proto není pro posuzovaný záměr relevantní.

Pro omezení prašnosti při výstavbě budou podle aktuálních podmínek uplatňována opatření zaměřená zejména na omezení prašnosti při zemních pracích a manipulaci s materiálem, čištění staveništních a navazujících komunikací a případné skrápění prašných ploch. Při provozu bude důležitá údržba zpevněných ploch a areálové zeleně.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru: začátek roku 2027
Předpokládaný termín dokončení realizace záměru: konec roku 2027

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Posuzovaný záměr „S1 CENTER LOUNY“ je umístěn v katastrálním území Louny, na území města Louny v Ústeckém kraji. Vlivy záměru se projeví především v prostoru vlastního areálu a jeho nejbližšího okolí. Významné ovlivnění území dalších obcí se nepředpokládá.

Za dotčené územní samosprávné celky se považují:

- Ústecký kraj
- Město Louny

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Pro realizaci záměru „S1 CENTER LOUNY“ bude vedeno řízení o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předpokládané rozhodnutí je povolení záměru podle stavebního zákona, příslušným správním úřadem je Městský úřad Louny, stavební úřad.

V rámci přípravy záměru bude zajištěno jednotné environmentální stanovisko, které bude podkladem pro povolení záměru. Jeho součástí bude také posouzení trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
Celková výměra zemědělské půdy požadovaná k trvalému odnětí bude upřesněna v žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska. Předpokládá se, že její výměra přesáhne 1 ha. Příslušným orgánem k vydání jednotného environmentálního stanoviska bude Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

V souvislosti s realizací záměru budou dále zajištěny další potřebné správní akty dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejména v souvislosti s kácením dřevin.

B.II. Údaje o vstupech

využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti

B.II.1. Půda

Posuzovaný záměr „S1 CENTER LOUNY“ bude realizován na západním okraji města Louny, v katastrálním území Louny. Řešené území je v současné době převážně zemědělsky využíváno. Záměr zasahuje na pozemky vedené jako orná půda, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, a na pozemky vedené jako ostatní plocha.
Celková plocha řešeného území záměru činí 24 235 m². Z této plochy připadá 6 779 m² na zastavěnou plochu objektů, 6 460 m² na zpevněné plochy a 10 996 m² na plochy zeleně. Rozsah řešeného území a umístění stavebních objektů jsou patrné z výkresové dokumentace v příloze č. 2 tohoto oznámení.
Záměr zasahuje pouze na část parcel č. 3595/144 a 3595/145 v katastrálním území Louny. Přesný rozsah dotčení jednotlivých parcel bude stanoven v podkladech pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.
Na zemědělských pozemcích v řešeném území je převážně evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka BPEJ 1.07.00, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o hluboké černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině, se všesměrnou expozicí a obsahem skeletu do 10 %. Půdy se nacházejí v teplém a suchém klimatickém regionu.
Na části parcely č. 3595/145 je dále evidována BPEJ 1.04.01, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Rozsah případného záboru jednotlivých BPEJ na této parcele bude upřesněn podle vymezení odnímané plochy.
Realizací záměru dojde k trvalému nezemědělskému využití zemědělské půdy. Předpokládaná výměra trvalého odnětí ze zemědělského půdního fondu je cca 2,4 ha. Celková výměra odnímané půdy bude upřesněna v žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska.
Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude řešeno v rámci jednotného environmentálního stanoviska (JES). Pro tento účel budou zpracovány příslušné podklady podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Příslušným orgánem k vydání JES bude Krajský úřad Ústeckého kraje.
V rámci přípravy území a realizace stavby budou prováděny zemní práce související zejména se založením stavebních objektů, realizací parkovacích a komunikačních ploch, inženýrských sítí, vodohospodářských objektů a nezbytnými terénními úpravami.
Při nakládání s kulturními vrstvami půdy bude postupováno v souladu s podmínkami odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Rozsah a mocnost skrývky, její objem a způsob následného využití budou stanoveny v podkladech pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Skryté kulturní vrstvy půdy budou využity v souladu s podmínkami příslušného orgánu ochrany ZPF.
Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou realizací záměru dotčeny.

B.II.2. Voda

V **období výstavby** bude voda spotřebovávána zejména při stavebních pracích, pro omezení prašnosti, čištění stavebních mechanismů a vozidel a pro sociální a hygienické potřeby pracovníků stavby.
Voda potřebná pro výstavbu bude zajištěna prostřednictvím definitivní vodovodní přípojky, která bude realizována v předstihu a opatřena dočasným staveništním vodoměrem. Potřeba provozní vody může být v případě potřeby pokryta také dovozem cisternami.
Množství vody spotřebované při výstavbě bude záviset na počtu pracovníků, postupu a organizaci

stavebních prací a aktuálních klimatických podmínkách. Potřeba vody pro výstavbu bude upřesněna v rámci organizace výstavby.

V **období provozu** bude voda spotřebovávána zejména pro sociální a hygienické potřeby zaměstnanců a návštěvníků, úklid obchodních jednotek a provoz bistra.
Zásobování areálu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad. Vodovodní přípojka bude zakončena ve vodoměrné šachtě, ze které bude voda rozváděna areálovým vodovodem do jednotlivých objektů. Odběr povrchových ani podzemních vod pro zásobování areálu se nepředpokládá.
Průměrná denní potřeba vody pro provoz areálu bude činit přibližně 5,4 m³/den, maximální denní potřeba 8,1 m³/den a maximální hodinová potřeba 1,215 m³/h, tj. přibližně 0,34 l/s. Předpokládaná roční potřeba vody činí 1 944 m³/rok.
Bilance vychází z předpokladu 108 zaměstnanců, specifické potřeby vody 50 l na osobu a den a 360 provozních dnů za rok. Skutečná spotřeba vody bude záviset na obsazení obchodních jednotek a jejich provozu.
Srážkové vody budou odváděny oddílnou areálovou kanalizací do retenční nádrže a suchého poldru s bezpečnostním přepadem do čerpací stanice a navazující veřejné jednotné kanalizace. Vody z dopravních ploch budou předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin. Část zachycené vody bude využívána k zálivce zeleně. Podrobné řešení je popsáno v kapitole B.III.2 tohoto oznámení.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Surovinové zdroje

Období výstavby
V období výstavby budou využívány běžné stavební materiály odpovídající charakteru navrhované stavby. Jedná se zejména o betonové směsi a betonové výrobky, konstrukční ocel, výztuž, kamenivo, štěrkopísky, asfaltové směsi, izolační materiály, potrubní systémy, kabelové rozvody a další stavební výrobky a materiály potřebné pro realizaci obchodních objektů, komunikací, parkovacích a ostatních zpevněných ploch a technické infrastruktury.
Množství jednotlivých stavebních materiálů bude odpovídat rozsahu navrhované stavby a bude upřesněno v rámci přípravy a realizace výstavby. Výstavba záměru nebude vyžadovat využívání surovinových zdrojů neobvyklých pro stavby obdobného charakteru.
V průběhu výstavby budou dále spotřebovávány pohonné hmoty a provozní náplně stavebních mechanismů a nákladních automobilů. Jejich spotřeba bude záviset na organizaci výstavby, použitých mechanismech a době provádění jednotlivých stavebních prací.

Období provozu
Obchodní areál bude tvořen provozně oddělenými obchodními jednotkami, včetně prodejny potravin, prodejen nepotravinářského zboží, lékárny a bistra. Jejich provoz nebude spojen s nároky na surovinové zdroje charakteristickými pro výrobní činnost.
Hlavními materiálovými vstupy budou zejména prodávané zboží, suroviny pro provoz bistra, obalové materiály, běžné čisticí a údržbové prostředky a provozní materiály potřebné pro údržbu stavebních a technologických zařízení.
Množství prodávaného zboží, surovin a ostatních provozních materiálů bude záviset na skutečné intenzitě provozu jednotlivých obchodních jednotek.

Energetické zdroje

V období výstavby bude elektrická energie využívána pro zařízení staveniště, stavební mechanismy a nářadí. Zásobování stavby elektrickou energií bude zajištěno realizací přípojky v předstihu.

Hlavním energetickým zdrojem pro provoz záměru bude elektrická energie. Ta bude využívána zejména pro osvětlení obchodních, skladových, technických a venkovních prostor, vytápění a chlazení objektů, provoz vzduchotechnických a chladicích zařízení a dalších elektrických zařízení jednotlivých provozoven.

Vytápění a chlazení obchodních prostor bude zajištěno chladivovými systémy s venkovními jednotkami umístěnými na střechách objektů. V souvislosti s vytápěním objektů nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší.

Zásobování areálu elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím přípojek vysokého napětí a dvou navržených trafostanic. Na střechách obchodních objektů budou umístěny fotovoltaické panely.

Pro obchodní jednotky je uvažován elektrický příkon přibližně 760 kW, pro prodejnu potravin přibližně 130 kW. Skutečná spotřeba elektrické energie bude záviset na obsazení jednotlivých obchodních jednotek, jejich vybavení a intenzitě provozu.

B.II.4. Biologická rozmanitost

Řešené území je v současné době z převážné části využíváno jako zemědělská půda. Při jeho okraji se nachází travní porost s vysazenými a náletovými dřevinami. Na dotčených pozemcích se nenachází vodní ani mokřadní plocha.

Realizace záměru bude spojena se záborem zemědělsky využívané plochy, terénními a stavebními úpravami a se zásahem do části stávajících dřevin. V místech kolize se záměrem dojde ke kácení 6 kusů dřevin a k odstranění zapojených porostů dřevin v ploše přibližně 541 m². Ostatní dřeviny budou zachovány.

Součástí záměru jsou nové plochy zeleně o celkové výměře 10 996 m², což představuje přibližně 45 % celkové plochy řešeného území.

Botanické a zoologické šetření dotčeného území a jeho bezprostředního okolí v podzimním aspektu bylo doplněno údaji z dostupných informačních zdrojů. V zájmovém území byl rovněž proveden dendrologický průzkum.

Podrobný popis současného stavu lokality z hlediska biologické rozmanitosti, charakteru vegetace a biotopů, zjištěných druhů rostlin a živočichů a vztahu území k zájmům ochrany přírody a krajiny je uveden v kapitole C tohoto oznámení. Přírodovědný a dendrologický průzkum jsou samostatnými přílohami oznámení.

B.II.5. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

Vjezd do areálu bude zajištěn při jeho severovýchodním okraji napojením na stávající zaslepený paprsek okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. Výjezd z areálu je navržen do ulice Zeměšská v jihozápadní části areálu.

Na dopravní napojení bude navazovat systém vnitroareálových komunikací zajišťujících přístup k parkovacím stáním, jednotlivým obchodním jednotkám a zásobovacím a manipulačním prostorům.

V areálu je navrženo celkem 135 parkovacích stání pro osobní automobily. Dopravní obsluha záměru bude tvořena zejména osobní automobilovou dopravou zákazníků a zaměstnanců a dále zásobovací dopravou.

Pro potřeby hodnocení dopravních vlivů je uvažováno s průměrnou obrátkovostí pěti osobních automobilů na jedno parkovací stání za den. Při 135 parkovacích stáních tomu odpovídá 675 příjezdů a 675 odjezdů osobních automobilů denně, tedy celkem 1 350 jednosměrných jízd. Zákaznická doprava je uvažována v

denní době.
Zásobování obchodních jednotek je předpokládáno s celkovou četností 117 příjezdů nákladních vozidel za týden. Pro potřeby hodnocení je v týdenním průměru uvažováno přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů nákladních vozidel denně, tedy celkem přibližně 34 jednosměrných jízd. Přibližně 70 % zásobování bude soustředěno do doby od 6:00 do 8:00 hod., zbývající část bude probíhat v průběhu dne. Zásobování je uvažováno pouze v denní době.
Uvedené intenzity dopravy byly použity pro hodnocení vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší. Hodnoceny byly pohyby vozidel v areálu a související doprava na navazujících veřejných komunikacích.
V období výstavby bude dopravní obsluha staveniště zajištěna po stávajících komunikacích a prostřednictvím v předstihu vybudovaného dopravního připojení. Staveništní doprava bude souviset zejména s dovozem stavebních materiálů, odvozem materiálů ze staveniště a pohybem stavebních mechanismů a pracovníků.

Technická infrastruktura
Zásobování areálu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad. Přípojka bude zakončena ve vodoměrné šachtě, ze které bude voda rozváděna areálovým vodovodem do jednotlivých objektů.
Splaškové odpadní vody budou odváděny areálovou kanalizací do čerpací stanice odpadních vod a následně do stávající veřejné jednotné kanalizace. Příslušné odpadní vody z bistra budou předčištěny v odlučovači tuků.
Srážkové vody budou odváděny oddílnou areálovou kanalizací do retenční nádrže a suchého poldru s bezpečnostním přepadem do čerpací stanice a navazující veřejné jednotné kanalizace. Vody z dopravních ploch budou předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin. Část zachycené vody bude využívána k zálivce zeleně. Podrobné řešení je popsáno v kapitole B.III.2 tohoto oznámení.
Zásobování areálu elektrickou energií bude zajištěno přípojkami vysokého napětí a dvěma trafostanicemi. Elektrická energie bude využívána pro provoz obchodních jednotek, technických zařízení objektů a venkovního osvětlení. Na střechách objektů budou umístěny fotovoltaické panely.
Pro zajištění elektronických komunikací bude provedeno napojení areálu na síť elektronických komunikací.
Realizace záměru bude vyžadovat vybudování nových přípojek a souvisejících areálových rozvodů technické infrastruktury. Při jejich provádění budou respektovány podmínky vlastníků a provozovatelů dotčených sítí.

B.III. Údaje o výstupech

množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

B.III.1. Ovzduší

Období výstavby
V období výstavby budou emise do ovzduší vznikat zejména při zemních a stavebních pracích, manipulaci se stavebními materiály, pohybu stavebních mechanismů a provozu nákladních automobilů zajišťujících dovoz stavebních materiálů a odvoz zemin a dalších materiálů.
Při zemních pracích, manipulaci se sypkými materiály a pohybu vozidel po staveništi bude docházet především k emisím tuhých znečišťujících látek, zejména suspendovaných částic PM_{10} a $PM_{2,5}$. Jejich zdrojem bude vlastní manipulace s materiálem a sekundární prašnost z povrchu staveniště a staveništních

komunikací.
Provoz stavebních mechanismů a nákladních automobilů bude dále zdrojem výfukových emisí ze spalovacích motorů, zejména oxidů dusíku, oxidu uhelnatého, suspendovaných částic a organických látek.
Množství emisí v průběhu výstavby bude záviset na rozsahu a charakteru prováděných prací, počtu a typu použitých stavebních mechanismů, intenzitě stavební dopravy, vlastnostech a vlhkosti manipulovaných materiálů, stavu povrchu staveniště a meteorologických podmínkách. Jednotlivé zdroje emisí se budou v průběhu výstavby měnit a přesouvat podle aktuální fáze stavebních prací. Z těchto důvodů nebyly emise z období výstavby kvantifikovány ani zahrnuty do modelového výpočtu rozptylové studie.
V průběhu výstavby budou uplatňována opatření k omezení prašnosti, zejména podle aktuálních podmínek skrápění prašných ploch a materiálů, čištění staveništních a navazujících komunikací, omezení rychlosti vozidel na staveništi a vhodná organizace manipulace a přepravy sypkých materiálů. Podrobněji jsou opatření pro období výstavby uvedena v kapitole D.IV tohoto oznámení.

Období provozu
Vytápění objektů bude zajištěno tepelnými čerpadly. Pro vytápění objektů nejsou navrženy stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší.
Zdrojem emisí v období provozu bude především automobilová doprava související s provozem areálu. Emise budou vznikat při pohybu osobních automobilů a zásobovacích vozidel po vnitroareálových komunikacích, parkovacích a manipulačních plochách a při jejich jízdě po navazujících veřejných komunikacích.
V areálu je navrženo 135 parkovacích stání. Při předpokládané průměrné obrátkovosti pěti osobních automobilů na jedno parkovací stání za den je uvažováno s 675 příjezdy a 675 odjezdy osobních automobilů denně, tedy s celkem 1 350 jednosměrnými jízdami.
Zásobování obchodních jednotek je předpokládáno s celkovou četností 117 příjezdů nákladních vozidel za týden. Pro emisní výpočty je uvažováno v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů nákladních vozidel denně, tedy celkem přibližně 34 jednosměrných jízd. Zákaznická a zásobovací doprava související s provozem záměru je uvažována v denní době.
Z provozu automobilů budou vznikat zejména emise oxidů dusíku, suspendovaných částic, benzenu a polycyklických aromatických uhlovodíků reprezentovaných benzo[a]pyrenem. Suspendované částice vznikají při spalování pohonných hmot, v důsledku otěrů a také při opětovném zvíření prachu usazeného na povrchu komunikací a zpevněných ploch.
Emise z automobilové dopravy byly stanoveny s využitím emisních faktorů programu MEFA 13. Zohledněny byly rovněž zvýšené emise při studených startech a popojíždění vozidel. Emise suspendovaných částic vznikající resuspenzí byly stanoveny s využitím metodiky US EPA AP-42, kapitola 13.2.1 – Paved Roads.
Pro parkovací a manipulační plochy v areálu byly stanoveny roční emise přibližně 239,9 kg oxidů dusíku, 30,512 kg částic PM_{10}, 2,331 kg benzenu a 2,097 g benzo[*a*]pyrenu. Tyto hodnoty představují emise hodnoceného plošného zdroje; nezahrnují samostatně vyčíslené emise ze všech navazujících úseků komunikací.
Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší byl posouzen v rozptylové studii, která tvoří přílohu č. 4 tohoto oznámení. Podrobné emisní charakteristiky zdrojů a výsledky hodnocení imisních příspěvků jsou uvedeny v této studii.

B.III.2. Odpadní vody

Období výstavby
V průběhu výstavby budou vznikat především splaškové odpadní vody ze sociálního zázemí pracovníků stavby a omezené množství vod souvisejících s provozem staveniště.
Splaškové odpadní vody budou podle řešení zařízení staveniště zachycovány v mobilních sanitárních

zařízeních nebo v nepropustné jímce a pravidelně odváženy na čistírnu odpadních vod. Jejich množství bude záviset zejména na počtu pracovníků a délce jednotlivých etap výstavby.
Technologické odpadní vody nebudou v průběhu výstavby vznikat ve významném množství. Běžná údržba stavebních mechanismů a výměny provozních kapalin budou přednostně prováděny mimo prostor staveniště. Případné mytí stavebních mechanismů bude prováděno na místech k tomu určených.
Srážkové vody budou v období výstavby odváděny podle aktuálního stavu staveniště, případně prostřednictvím dočasných odvodňovacích opatření. V průběhu zemních prací budou přijata opatření k omezení nekontrolovaného odtoku vod se zvýšeným obsahem nerozpuštěných látek mimo prostor staveniště.

Období provozu
V období provozu budou vznikat splaškové odpadní vody ze sociálního a hygienického zázemí obchodních jednotek a odpadní vody z provozu bistra. Z areálu budou dále odváděny srážkové vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch.

Splaškové odpadní vody
Splaškové odpadní vody budou odváděny areálovou kanalizací do čerpací stanice odpadních vod a následně kanalizační přípojkou do stávající veřejné jednotné kanalizace.
Splaškové vody budou obsahovat běžné komunální znečištění, zejména organické látky, nerozpuštěné látky a živiny. Odpadní vody z příslušných částí provozu bistra budou před zaústěním do splaškové kanalizace předčištěny v odlučovači tuků.
Předpokládané množství splaškových odpadních vod odpovídá potřebě vody pro provoz areálu a činí přibližně 5,4 m³/den, tj. přibližně 1 944 m³/rok při uvažovaných 360 provozních dnech za rok. Skutečné množství bude záviset na obsazení obchodních jednotek a jejich provozu.
Odpadní vody vypouštěné do veřejné kanalizace budou splňovat podmínky příslušného kanalizačního řádu a provozovatele kanalizace.

Srážkové vody
Srážkové vody ze střech objektů budou odváděny dešťovou kanalizací. Vody z komunikací, parkovacích a dalších odvodňovaných zpevněných ploch budou zachycovány odvodňovacími prvky a před zaústěním do retenčního systému předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin.
Odvodňovaná plocha střech a zpevněných povrchů činí celkem 13 239 m². Po zohlednění odtokových součinitelů představuje redukovaná odvodňovaná plocha přibližně 11 515 m². Návrhový maximální průtok dešťovou kanalizací uvedený v souhrnné technické zprávě činí přibližně 162 l/s.
Podzemní retenční nádrž bude tvořena plastovými boxy o rozměrech přibližně 40,2 × 7,2 × 0,8 m, s uvedeným retenčním objemem přibližně 232 m³. Nádrž bude obalena PE fólií proti vsakování vody do okolního prostředí.
Na retenční nádrž navazuje suchý poldr osázený vodomilnou vegetací s retenčním objemem nejméně 450 m³. Bezpečnostní přepad z poldru bude sveden do čerpací stanice odpadních vod. Z ní budou vody odváděny výtlačným potrubím do přípojky veřejné jednotné kanalizace.
Pro využití zachycených srážkových vod k zálivce zeleně jsou navrženy dvě akumulační nádrže, každá o rozměrech přibližně 4,3 × 3,3 × 2,2 m a objemu nejméně 31,2 m³.
Místní geologické podmínky jsou pro soustředěné vsakování nepříznivé. Navržené hospodaření se srážkovými vodami je proto založeno na jejich akumulaci, retenci, částečném využití k zálivce a odvádění do veřejné jednotné kanalizace.

B.III.3. Odpady

Při nakládání s odpady vznikajícími v souvislosti s realizací a provozem záměru bude postupováno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů, ve znění pozdějších předpisů.
Při nakládání s odpady bude respektována hierarchie odpadového hospodářství, zejména předcházení vzniku odpadů a jejich příprava k opětovnému použití, recyklace nebo jiné využití před odstraněním.

Období výstavby
V průběhu výstavby budou vznikat odpady odpovídající charakteru prováděných stavebních prací. Půjde zejména o odpady vznikající při přípravě území a zemních pracích, výstavbě obchodních objektů, realizaci parkovacích a komunikačních ploch a při budování technické infrastruktury.
Předpokládat lze zejména vznik zeminy a kamení z výkopových prací, zbytků betonu a dalších stavebních materiálů, kovů, dřeva, plastů, skla, kabelů a izolačních materiálů, obalů od stavebních výrobků a směsných stavebních a demoličních odpadů. Dále budou vznikat běžné komunální odpady související s pobytem pracovníků na staveništi.
Předpokládané druhy odpadů z výstavby budou převážně zařazeny do kategorie ostatní odpad, zejména:

- 15 01 01 – papírové a lepenkové obaly,
- 15 01 02 – plastové obaly,
- 15 01 06 – směsné obaly,
- 17 01 01 – beton,
- 17 02 03 – plasty,
- 17 03 02 – asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01,
- 17 04 05 – železo a ocel,
- 17 04 07 – směsné kovy,
- 17 04 11 – kabely neuvedené pod číslem 17 04 10,
- 17 08 02 – stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01,
- 17 09 04 – směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03.

Orientační bilance stavebních a obalových odpadů činí souhrnně přibližně 44 tun. Jedná se o předběžný odhad; skutečné druhy a množství odpadů budou záviset na průběhu výstavby a použitých materiálech.
Při provádění stavby budou jednotlivé druhy materiálů a odpadů odděleně soustřeďovány tak, aby bylo umožněno jejich opětovné použití nebo následné materiálové využití. Případné odpady obsahující nebezpečné látky budou odděleny od ostatních materiálů a odpadů.
Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, u něhož bude zajištěno použití v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, nepodléhá za uvedených podmínek režimu zákona o odpadech. Přebytečné výkopové zeminy, které nebudou využity v rámci stavby, budou přednostně využity v souladu s právními předpisy; případně s nimi bude nakládáno jako s odpadem.
Odpady vznikající při výstavbě budou soustřeďovány ve vhodných prostředcích a zabezpečeny proti úniku, znehodnocení nebo nežádoucímu smísení. Následně budou předávány v souladu se zákonem o odpadech do zařízení určených pro nakládání s příslušným druhem a kategorií odpadu.

Období provozu
V období provozu budou vznikat zejména odpady související s provozem obchodních jednotek, prodejny potravin, lékárny a bistra. Další odpady budou vznikat při údržbě objektů, technických zařízení a venkovních ploch.
V obchodní části areálu lze předpokládat především vznik papírových a lepenkových obalů, plastových

obalů a fólií, dřevěných obalů a palet, skla, biologicky rozložitelných odpadů a směsného komunálního odpadu. Při provozu prodejny potravin a bistra budou vznikat také potravinové odpady a zbytky jídel.
V souvislosti s údržbou odlučovače tuků a odlučovače lehkých kapalin budou vznikat odpady zachycené v těchto zařízeních. Dále mohou vznikat odpady z údržby technických zařízení, vyřazená elektrická a elektronická zařízení, světelné zdroje a biologicky rozložitelné odpady z údržby zeleně. V lékárně mohou vznikat nepoužitelná léčiva, se kterými bude nakládáno podle jejich vlastností a příslušných právních předpisů.
Odpady budou zařazovány podle skutečného původu a vlastností. Nebezpečné odpady budou odděleně soustřeďovány ve vhodných označených prostředcích zabezpečených proti úniku jejich obsahu do okolního prostředí.
Nádoby a kontejnery pro soustřeďování provozních odpadů budou umístěny v prostoru zásobovacího dvora. Odpady budou předávány v souladu se zákonem o odpadech do zařízení určených pro nakládání s příslušným druhem a kategorií odpadu.
Konkrétní množství provozních odpadů bude záviset na obsazení obchodních jednotek a skutečné intenzitě jejich provozu. Původci odpadů budou plnit evidenční a případné ohlašovací povinnosti stanovené právními předpisy.

Období ukončení provozu
Ukončení provozu se v současné době nepředpokládá. Navrhované objekty jsou určeny k dlouhodobému užívání.
Pokud by v budoucnu došlo k ukončení provozu a následnému odstranění stavebních objektů, vznikaly by zejména stavební a demoliční odpady odpovídající konstrukčnímu a materiálovému řešení jednotlivých staveb. Před odstraněním objektů by bylo nutné zajistit odstranění provozních náplní a dalších látek a materiálů, které by mohly při demoličních pracích způsobit znečištění ostatních stavebních materiálů nebo životního prostředí.
S odpady vzniklými při případném odstranění staveb bude nakládáno podle právních předpisů platných v době ukončení provozu, s přednostním opětovným použitím a materiálovým využitím vzniklých materiálů a odpadů.

B.III.4. Ostatní

Hluk
Zdroje hluku spojené s realizací a provozem záměru byly posouzeny v hlukové studii, která tvoří přílohu č. 3 tohoto oznámení. Studie hodnotí období provádění stavby, provoz areálu a automobilovou dopravu související se záměrem na veřejných komunikacích.

<u>Období výstavby</u>
V období výstavby budou zdrojem hluku především stavební mechanismy a zařízení používané při zemních pracích, zakládání staveb, realizaci vrchní stavby a dokončovacích pracích. Dalším zdrojem bude nákladní automobilová doprava zajišťující dovoz stavebních materiálů, odvoz zemin a dalších materiálů a obsluhu staveniště.
Skladba stavební mechanizace se bude měnit podle jednotlivých etap výstavby. Pro účely akustického posouzení je uvažován zejména provoz rypadla, dozeru, mobilního autojeřábu, autodomíchávačů, čerpadla na beton a suchou směs, vibračního válce a ručního elektrického nářadí. Pro dopravní obsluhu staveniště je podle etapy výstavby uvažováno s 15 až 20 jízdami nákladních vozidel za den v jednom směru.
Stavební činnost je pro účely akustického posouzení uvažována v denní době. Umístění jednotlivých zdrojů hluku bude proměnlivé a bude odpovídat postupu stavebních prací.

Období provozu

V období provozu budou zdroje hluku tvořit zejména technická zařízení obchodních objektů a automobilová doprava související s provozem areálu.

Mezi stacionární zdroje hluku budou patřit vzduchotechnické, kondenzační a VRV jednotky umístěné na střechách objektů Retail A a Retail B. Provoz vzduchotechnických a VRV jednotek je pro účely akustického hodnocení uvažován v denní době. U kondenzačních jednotek je pro účely hlukového posouzení uvažován provoz v denní i noční době.

Ve výpočtu je uvažováno celkem 33 stacionárních zdrojů hluku, z toho 24 na objektu Retail A a 9 na objektu Retail B. Při výpočtu se předpokládá, že hluk z těchto zdrojů nebude v chráněném venkovním prostoru staveb obsahovat tónové složky.

Další skupinu zdrojů hluku bude představovat automobilová doprava zákazníků a zásobování. V areálu je navrženo celkem 135 parkovacích stání. Pro účely akustického posouzení je uvažováno s 675 příjezdy a 675 odjezdy osobních automobilů denně, tedy s celkem 1 350 jednosměrnými jízdami.

Zásobování obchodních jednotek je předpokládáno s četností 117 příjezdů nákladních vozidel za týden. Pro výpočet je uvažováno v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů nákladních vozidel denně, tedy celkem přibližně 34 jednosměrných jízd. Zákaznická a zásobovací doprava je uvažována v denní době; v noční době se s ní ve výpočtu neuvažuje.

Hodnocena je rovněž doprava vyvolaná provozem záměru na navazujících veřejných komunikacích, zejména na silnici II/246 v ulici Postoloprtská a na ulici Zeměšská.

Podrobné údaje o umístění zdrojů hluku, jejich akustických parametrech, dopravních intenzitách a výsledcích výpočtů jsou uvedeny v hlukové studii v příloze č. 3 oznámení. Vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci je provedeno v kapitole D tohoto oznámení.

Vibrace

V období výstavby mohou být zdrojem vibrací zejména zemní a stavební práce, provoz těžších stavebních mechanismů a pohyb nákladních vozidel. Jejich výskyt bude vázán na jednotlivé etapy stavebních prací.

V období provozu nebudou součástí záměru technologická zařízení, která by při standardním provozu představovala významný zdroj vibrací. Zařízení s rotačními nebo pohyblivými částmi, zejména ventilátory, chladicí jednotky a čerpadla, budou instalována s odpovídajícím uložením a případnými antivibračními prvky.

Radioaktivní a ostatní záření

Součástí záměru nejsou zařízení ani technologie využívající radioaktivní látky nebo představující významný zdroj ionizujícího záření.

Z běžných elektrických a technologických zařízení budou vznikat elektromagnetická pole charakteristická pro elektrická zařízení a rozvody používané v objektech občanské vybavenosti. Záměr neobsahuje specifické technologické zdroje významného elektromagnetického záření.

Osvětlení areálu

Součástí záměru bude venkovní osvětlení parkovacích ploch, vnitroareálových komunikací a vstupních a zásobovacích prostor obchodních objektů. Součástí objektů budou rovněž světelné prvky související s označením jednotlivých obchodních jednotek.

Osvětlovací soustava bude navržena tak, aby světelný tok směřoval především na plochy, které je nutné z provozních a bezpečnostních důvodů osvětlovat, a aby byl omezen únik světla mimo tyto plochy. Nebrání-li tomu provozní nebo bezpečnostní důvody, bude světelný tok směrován do dolního poloprostoru.

Intenzita osvětlení bude odpovídat provozním potřebám jednotlivých částí areálu. Při volbě světelných zdrojů bude omezen podíl krátkých vlnových délek, zejména modré spektrální složky. Pokud tomu nebudou bránit technické, bezpečnostní nebo jiné odůvodněné provozní požadavky, budou přednostně použity světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2 700 K.

Osvětlení bude podle provozních možností regulováno tak, aby v době, kdy není potřebné, mohla být jeho intenzita snížena nebo mohly být jednotlivé světelné zdroje vypnuty. Při návrhu bude zohledněna poloha okolní obytné zástavby a osvětlení bude směrováno a cloněno tak, aby byl omezen průnik světla mimo areál, zejména do oken obytných staveb.
Reklamní a informační osvětlení jednotlivých provozoven bude řešeno přiměřeně okolnímu prostředí. Nebudou používány světelné prvky se stroboskopickými nebo laserovými efekty směřujícími do vnějšího prostředí.

Zápach
Při běžném provozu obchodních jednotek se nepředpokládá vznik významných emisí pachových látek. Zdrojem pachových látek může být zejména provoz bistra, soustřeďování potravinových odpadů a údržba odlučovače tuků. Při řádném provozu a pravidelném odvozu odpadů se nepředpokládá významné obtěžování okolí zápachem.

Jiné výstupy
V souvislosti s realizací a provozem záměru nejsou předpokládány další významné fyzikální nebo biologické výstupy nad rámec výše uvedených.

B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologii

Charakter provozu obchodních jednotek není spojen s používáním technologií, u nichž by se předpokládalo zvýšené riziko vzniku závažné havárie. Možné mimořádné události souvisejí především s únikem provozních kapalin z vozidel, únikem závadných látek používaných při provozu a údržbě, požárem, dopravní nehodou nebo poruchou technického zařízení.

Období výstavby
V období výstavby mohou havarijní situace souviset zejména s provozem stavebních mechanismů a nákladních automobilů a s prováděním stavebních a montážních prací. Jednat se může především o únik pohonných hmot, maziv nebo hydraulických kapalin ze stavebních mechanismů, dopravní nehodu, požár stavebního mechanismu nebo zařízení staveniště a pracovní úraz.
Stavební mechanismy budou udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Opravy mechanismů a výměny provozních kapalin budou přednostně prováděny mimo prostor staveniště. Pro případ úniku závadných látek budou k dispozici vhodné sorpční prostředky.
Případný únik bude bezodkladně lokalizován, zachycen a odstraněn tak, aby se omezilo riziko jeho průniku do půdy nebo podzemních vod. Kontaminované sorpční prostředky a případně kontaminovaná zemina budou předány do zařízení určeného pro nakládání s příslušným druhem odpadu.

Období provozu
V období provozu mohou být mimořádné události spojeny zejména s:
- únikem pohonných hmot nebo provozních kapalin z osobních a zásobovacích vozidel,
- únikem čisticích a údržbových prostředků používaných v jednotlivých provozovnách,
- dopravní nehodou v prostoru areálu,
- poruchou technického zařízení,
- vznikem požáru,
- selháním technického zařízení nebo lidského faktoru.

Z hlediska ochrany půdy a vod představuje potenciální riziko zejména únik pohonných hmot nebo jiných provozních kapalin z vozidel pohybujících se v areálu. Srážkové vody z dopravních a dalších zpevněných

ploch, u nichž nelze vyloučit znečištění ropnými látkami, budou před zaústěním do retenčního objektu předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Způsob nakládání se srážkovými vodami je popsán v kapitole B.III.2 tohoto oznámení.
V případě úniku pohonných hmot nebo provozních kapalin bude místo úniku zabezpečeno a uniklá látka zachycena vhodným sorpčním prostředkem. Podle rozsahu události budou přijata opatření k zamezení jejího rozšíření na nezpevněné plochy a do kanalizace nebo vod.
Při havárii ohrožující jakost povrchových nebo podzemních vod bude postupováno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími právními předpisy. Pokud budou naplněny zákonné podmínky, bude zpracován plán opatření pro případy havárie a předložen příslušnému vodoprávnímu úřadu ke schválení.
Dalším možným rizikem je vznik požáru. Požár může být spojen s ohrožením osob, vznikem zplodin hoření a kontaminovaných hasebních vod. Požární bezpečnost staveb a technických zařízení bude řešena v požárně bezpečnostním řešení stavby.
V případě požáru spojeného se vznikem kontaminovaných hasebních vod budou podle charakteru události přijata opatření k omezení jejich nekontrolovaného odtoku do okolního prostředí.
Osoby zajišťující provoz jednotlivých zařízení budou seznámeny s příslušnými bezpečnostními, požárními a provozními předpisy a s postupy pro případ vzniku mimořádné události.
S ohledem na charakter záměru se nepředpokládá zařazení objektu do skupiny A ani skupiny B podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Posouzení bude provedeno podle druhu, klasifikace a skutečného množství nebezpečných látek umístěných v objektu.
Při dodržování technických, organizačních a požárních opatření se případné mimořádné události předpokládají především jako lokální rizika v prostoru areálu.

C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

C.I.1. Struktura a ráz krajiny

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská. Leží na rozhraní zastavěného území města a zemědělsky využívané krajiny. V jeho okolí se uplatňuje sídelní a obchodní zástavba, dopravní infrastruktura a zemědělské plochy. Severovýchodně od lokality se nachází okružní křižovatka na silnici II/246 v ulici Postoloprtská.
Vlastní plocha záměru je v současné době převážně tvořena intenzivně obhospodařovanou ornou půdou. Při okraji řešeného území a podél ulice Zeměšská se nacházejí travní porosty a pás dřevin, který představuje vegetační prvek oddělující lokalitu od komunikace.
Dřevinnou vegetaci tvoří ovocné stromy, zejména hrušně, slivoně a ořešáky, ojediněle také jabloně. Z ostatních stromů jsou zastoupeny zejména javory mléče, jasany ztepilé a lípy srdčité. Keřové patro tvoří běžné druhy, například bez černý, růže šípková, svída krvavá a šeřík obecný.
Krajina v širším okolí Loun je charakteristická kombinací zemědělsky využívaných ploch, sídelní zástavby a dopravní infrastruktury. Významným přírodním a krajinotvorným prvkem širšího území je údolí řeky Ohře.
Plocha záměru je dlouhodobě ovlivněna lidskou činností, zejména zemědělským hospodařením a rozvojem okolní zástavby. Z hlediska charakteru biotopů se jedná převážně o člověkem ovlivněné stanoviště řady X. Na ploše záměru nebyly při mapování biotopů vymezeny přírodní biotopy.
V dotčeném území není evidován přírodní park. Nejbližšími přírodními parky v širším okolí jsou Džbán a Dolní Poohří, které se nacházejí ve vzdálenosti větší než 5 km od zájmové lokality.

C.I.2. Geomorfologie a hydrologie

Geomorfologie

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská. Terén lokality je mírně svažitý. Nadmořská výška řešeného území se pohybuje přibližně v rozmezí 194,7–200,6 m n. m.

Reliéf širšího území tvoří mírně zvlněná krajina Dolnooharské tabule. Území města Louny náleží převážně do geomorfologického celku Dolnooharská tabule, podcelku Hazmburská tabule; ve střední části města se uplatňuje zejména okrsek Lounská pahorkatina. Severněji se nachází údolní niva řeky Ohře.

Vlastní plocha záměru je využívána převážně jako zemědělská půda. Při jejím okraji a podél ulice Zeměšská se nachází pás travního porostu a dřevinné vegetace.

Hydrologie

Zájmové území náleží do širšího povodí řeky Ohře. Nejvýznamnějším vodním tokem v území města Louny je Ohře, která protéká severovýchodně od lokality. K dalším vodním tokům ve městě patří mimo jiné Mělecký potok a Smolnický potok.

Přímo v prostoru záměru se nenachází vodní tok, vodní plocha ani mokřad. Dotčené území se nenachází ve stanoveném záplavovém území.

Místní geologické podmínky jsou pro soustředěné vsakování srážkových vod nepříznivé. Vody z navrhovaného areálu budou zachycovány v retenční nádrži a suchém poldru. Bezpečnostní přepad bude napojen přes čerpací stanici na veřejnou jednotnou kanalizaci. Podrobné řešení je uvedeno v kapitole B.III.2.

Podrobnější charakteristika povrchových a podzemních vod je uvedena v kapitole C.II.2 tohoto oznámení. Inženýrskogeologický průzkum, který zahrnuje také posouzení možností vsakování srážkových vod, tvoří přílohu č. 7 oznámení.

C.I.3. Určující složky flóry a fauny

Přírodovědný průzkum byl proveden v podzimním aspektu roku 2026. Byl zaměřen na zjištění současného biologického stavu lokality a případného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Botanické a zoologické šetření dotčeného území a jeho bezprostředního okolí bylo doplněno údaji z dostupných nálezových databází.

Zájmové území je výrazně ovlivněno lidskou činností. Převažuje zde intenzivně zemědělsky využívaná plocha. Při okraji území se nachází travní porost s dřevinami, další dřeviny rostou podél ulice Zeměšská.

Na zemědělsky obhospodařované ploše se vedle pěstované plodiny vyskytují běžné polní plevele. Při průzkumu byly zaznamenány například bér sivý (*Setaria pumila*), bažanka roční (*Mercurialis annua*), pcháč rolní (*Cirsium arvense*), svlačec obecný (*Convolvulus arvensis*), rozrazil rolní (*Veronica arvensis*) a další druhy vázané na zemědělsky využívané a člověkem ovlivněné plochy.

V travním porostu s dřevinami při okraji pozemku výrazně převažuje třtina křovištní (*Calamagrostis epigejos*). Z dalších bylinných druhů byly zaznamenány například ovsík vyvýšený, srha říznačka, pýr plazivý, řebříček obecný, pelyněk černobýl, kopřiva dvoudomá a hadinec obecný.

Dřevinnou vegetaci tvoří ovocné i ostatní listnaté stromy a keřové porosty. Z ovocných dřevin se vyskytují zejména hrušně, slivoně a ořešáky, ojediněle také jabloně. Z ostatních stromů jsou zastoupeny zejména javor mléč (*Acer platanoides*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a lípa srdčitá (*Tilia cordata*). V keřových porostech se vyskytují například bez černý, růže šípková, svída krvavá a šeřík obecný.

Při botanickém průzkumu nebyl na dotčené ploše zjištěn žádný zvláště chráněný druh rostlin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Fauna zájmového území odpovídá jeho zemědělskému využití a poloze při okraji města. Ze savců byli při průzkumu nebo na základě pobytových stop zaznamenáni například srnec obecný, zajíc polní, liška

obecná, krtek obecný a hraboš polní. Na základě trusu je předpokládán také výskyt kuny skalní.
Z ptáků byly zaznamenány běžné druhy, například straka obecná, špaček obecný, holub hřivnáč, hrdlička zahradní, poštolka obecná, sýkora koňadra, kos černý a strnad obecný. Většina druhů byla zaznamenána při přeletu. Dřevinné a keřové porosty mohou některým ptákům poskytovat možnosti hnízdění a úkrytu.
Zástupci obojživelníků ani plazů nebyli při průzkumu na lokalitě pozorováni. Na dotčených pozemcích se nenachází vodní ani mokřadní plocha vhodná pro rozmnožování obojživelníků. Cílený průzkum jednotlivých skupin bezobratlých nebyl s ohledem na dobu průzkumu proveden.
Při průzkumech v roce 2026 nebyl na ploše záměru zjištěn žádný zvláště chráněný druh živočicha. Jižně od řešeného území je v nálezové databázi evidován nález křečka polního (*Cricetus cricetus*) z roku 2020. Při provedených terénních návštěvách nebyl jeho výskyt v řešeném území zjištěn.
Z hlediska biotopů jde o území silně ovlivněné člověkem. Na ploše záměru nebyly při mapování biotopů vymezeny přírodní biotopy. Podrobné výsledky botanického a zoologického průzkumu, včetně seznamů zjištěných druhů, jsou uvedeny v přírodovědném průzkumu, který tvoří přílohu č. 5 tohoto oznámení.

C.I.4. Části území a druhy chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Přírodovědný průzkum byl zaměřen na botanické, zoologické a biotopové poměry zájmového území a na identifikaci případných střetů se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Terénní průzkumy byly doplněny rešerší dostupných nálezových a mapových podkladů.
Zájmové území se nenachází na území žádného zvláště chráněného území podle části třetí zákona č. 114/1992 Sb. V blízkosti záměru nejsou evidovány památné stromy.
Záměr je situován mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je EVL Ohře, která se nachází přibližně 700 m severovýchodně od záměru.
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 8. 10. 2026 pod č. j. KUUK/183078/2026 stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. V něm vyloučil možnost, že záměr samostatně nebo ve spojení s jinými záměry bude mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v jeho územní působnosti. Stanovisko je uvedeno v příloze č. 1 tohoto oznámení.
Při přírodovědném průzkumu nebyl na ploše záměru zjištěn žádný zvláště chráněný druh rostlin ani živočichů. V prověřených údajích nálezové databáze nebyl přímo na ploše záměru zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů. Jižně od řešeného území je evidován nález křečka polního (*Cricetus cricetus*) z roku 2020. Při terénních návštěvách v roce 2026 nebyl tento druh v řešeném území zjištěn.
Přírodovědný průzkum byl proveden v podzimním období. Cílený průzkum jednotlivých skupin bezobratlých nebyl s ohledem na dobu průzkumu proveden. Výsledky proto zachycují stav lokality v době terénních návštěv.
V dotčeném území nejsou vymezeny skladebné prvky územního systému ekologické stability. Přímo v ploše záměru se nenachází registrovaný významný krajinný prvek; významné krajinné prvky nebyly identifikovány ani v jejím blízkém okolí. Podrobněji jsou tyto skutečnosti uvedeny v následujících kapitolách věnovaných významným krajinným prvkům a územnímu systému ekologické stability.
Realizace záměru bude spojena se zásahem do dřevin rostoucích mimo les. V místech kolize se záměrem je předpokládáno kácení 6 kusů dřevin a odstranění zapojených porostů dřevin v ploše přibližně 541 m². Kácení bude přednostně provedeno mimo období hnízdění ptáků. Před jeho zahájením bude ověřeno, zda dřeviny nebo jejich dutiny nejsou aktuálně využívány živočichy.
Podrobné výsledky přírodovědného průzkumu jsou uvedeny v příloze č. 5 a dendrologický průzkum v příloze č. 6 tohoto oznámení.

C.I.5. Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky jsou podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Podle § 6 tohoto zákona mohou být jako významné krajinné prvky registrovány také další ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny.
V ploše záměru ani v jejím blízkém okolí se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. V řešeném území se nenachází ani významný krajinný prvek chráněný přímo ze zákona.
Plocha záměru je tvořena převážně zemědělsky využívanými pozemky. Při jejím okraji a podél ulice Zeměšská se nacházejí travní porosty a dřevinná vegetace.
Významným přírodním prvkem širšího území je řeka Ohře a její údolní niva. Ty se nacházejí mimo plochu záměru.

C.I.6. Územní systém ekologické stability krajiny

Územní systém ekologické stability (ÚSES) představuje vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory vymezované na nadregionální, regionální a lokální úrovni.
V dotčeném území nejsou podle platné územně plánovací dokumentace vymezeny skladebné části ÚSES. Vlastní plocha záměru není součástí biocentra ani biokoridoru. Ani v blízkém okolí záměru se nenacházejí vymezené skladebné části ÚSES.
Řešené území je převážně zemědělsky využíváno. Při jeho okraji a podél ulice Zeměšská se nacházejí travní porosty a dřevinná vegetace. Tyto plochy nejsou vymezeny jako součást ÚSES.
Při západní a východní hranici dotčeného pozemku jsou v územním plánu vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Při ozelenění areálu bude zohledněna jejich funkce a návaznost na okolní plochy zeleně.

C.I.7. Zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, zvláště chráněné druhy

Zájmová lokalita se nenachází na území žádného zvláště chráněného území podle části třetí zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Řešené území se rovněž nenachází na území přírodního parku. Nejbližšími přírodními parky v širším okolí jsou Džbán a Dolní Poohří, které se nacházejí ve vzdálenosti větší než 5 km od zájmové lokality.
Záměr není situován na území evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita Ohře, která se nachází přibližně 700 m severovýchodně od zájmového území.
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 8. 10. 2026 pod č. j. KUUK/183078/2026 stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. V něm vyloučil možnost, že záměr samostatně nebo ve spojení s jinými záměry bude mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v jeho územní působnosti. Stanovisko je uvedeno v příloze č. 1 tohoto oznámení.
Při botanickém ani zoologickém průzkumu nebyl na ploše záměru zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů. V prověřených údajích nálezové databáze nebyl přímo na ploše záměru zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů.
Jižně od řešeného území je v nálezové databázi evidován nález křečka polního (Cricetus cricetus) z roku

2020. Při terénních návštěvách v roce 2026 nebyl tento druh v řešeném území zjištěn.
Průzkum byl proveden v podzimním období. Cílený průzkum jednotlivých skupin bezobratlých nebyl s ohledem na dobu průzkumu proveden; výsledky zachycují stav lokality v době terénních návštěv.
Podrobné výsledky botanického a zoologického průzkumu, charakteristika biotopů a přehled zaznamenaných druhů jsou uvedeny v přírodovědném průzkumu, který tvoří přílohu č. 5 tohoto oznámení.

C.I.8. Ložiska nerostů

V prostoru záměru se podle údajů Surovinového informačního systému České geologické služby (SurIS) nenachází evidované ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani prognózní zdroj nerostných surovin.
Přibližně 800 m jižně od záměru se nachází výhradní ložisko Zeměchy 2, evidované pod identifikačním číslem 3111600. Ložisko zahrnuje suroviny využitelné jako stavební kámen a cementářské korekční silikátové suroviny. U ložiska je evidována dřívější povrchová těžba.
Řešené území se nenachází v chráněném ložiskovém území, není dotčeno důlními díly a nenachází se v poddolovaném území. Záměr se ložiska Zeměchy 2 nedotýká.

C.I.9. Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Řešené území se nachází na západním okraji města Louny. Neleží v památkové zóně ani není dotčeno ochranným pásmem nemovité kulturní památky.
Zájmové území se nachází v území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN III. Jedná se o území, na němž dosud nebyl výskyt archeologických nálezů pozitivně prokázán, avšak jejich výskyt nelze na základě současného stavu poznání vyloučit.
Severně od záměru je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN II. Vlastní plocha záměru do tohoto území nezasahuje.
Při provádění zemních a výkopových prací souvisejících s realizací záměru nelze možnost odkrytí archeologických nálezů vyloučit.
Při realizaci záměru bude postupováno v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Záměr bude v rámci přípravy stavby oznámen Archeologickému ústavu a bude umožněno provedení případného záchranného archeologického výzkumu oprávněnou organizací. V případě archeologického nálezu při provádění stavebních nebo zemních prací bude dále postupováno podle příslušných ustanovení uvedeného zákona.

C.I.10. Území hustě zalidněná

Posuzovaný záměr je umístěn v západní části města Louny v Ústeckém kraji. Město Louny je obcí s rozšířenou působností a má přibližně 18 tisíc obyvatel.
Zájmové území se nachází při západním okraji zastavěné části města. V jeho okolí se nacházejí obchodní a výrobní areály, dopravní infrastruktura i obytná zástavba. Samotná plocha záměru není obydlena.
Nejbližší obytnou zástavbu představují mimo jiné rodinné domy v ulicích Postoloprtská, Zeměšská a Slovenského národního povstání a bytové domy v ulici Přemyslovců. Poloha obytných staveb byla zohledněna při hodnocení vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší.
Vlivy záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví jsou vyhodnoceny v kapitole D tohoto oznámení.

C.I.11. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení

Zájmové území se nachází v části města ovlivněné zejména automobilovou dopravou a provozem stávajících obchodních a výrobních areálů. Z hlediska zatížení obyvatelstva jsou významné především stávající hluková situace a úroveň znečištění ovzduší.
Stávající hluková situace je ovlivněna zejména dopravou na veřejných komunikacích v okolí záměru. Hlukové zatížení ze stávající i záměrem vyvolané dopravy je vyhodnoceno v hlukové studii. Podrobné hodnocení vlivu záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší je uvedeno v kapitole D oznámení.
Na základě dostupných podkladů nelze komplexně uzavřít, zda zájmové území vykazuje překročení únosného zatížení ve všech složkách životního prostředí. Z hlediska kvality ovzduší je při hodnocení vlivu záměru třeba věnovat pozornost zejména stávající koncentraci benzo[a]pyrenu, která dosahuje 80 % ročního imisního limitu.

C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.II.1. Základní charakteristika ovzduší

Stávající kvalita ovzduší v zájmovém území byla charakterizována na základě map pětiletých průměrných koncentrací znečišťujících látek v síti 1 × 1 km za období 2020–2024, zveřejněných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ). Pro zájmovou lokalitu záměru „S1 CENTER LOUNY“ byly v rozptylové studii použity hodnoty čtverce sítě č. 413581. Tyto údaje představují imisní pozadí zahrnující působení stávajících zdrojů znečišťování ovzduší v území, včetně automobilové dopravy.

Tab. 1: Stav imisního pozadí v oblasti řešeného záměru v Lounech a imisní limity

Znečišťující látka	Charakteristika imisní koncentrace	Hodnota	Jednotka	Imisní limit
Oxid dusičitý (NO_2)	Průměrná roční koncentrace	16,1	µg/m³	40,0
Částice PM_{10}	36. nejvyšší hodnota průměrné denní koncentrace	36,0	µg/m³	50,0
Částice PM_{10}	Průměrná roční koncentrace	20,2	µg/m³	40,0
Částice $PM_{2,5}$	Průměrná roční koncentrace	13,9	µg/m³	20,0
Benzen	Průměrná roční koncentrace	1,0	µg/m³	5,0
Benzo[a]pyren	Průměrná roční koncentrace	0,8	ng/m³	1,0

Uvedené hodnoty představují 40,3 % imisního limitu pro průměrnou roční koncentraci NO_2, 50,5 % pro PM_{10}, 69,5 % pro $PM_{2,5}$, 20 % pro benzen a 80 % pro benzo[a]pyren. Pětiletý průměr 36. nejvyšších průměrných denních koncentrací PM_{10} dosahuje 72 % příslušné limitní hodnoty. Pětileté průměry sledovaných imisních charakteristik tedy v zájmovém území nedosahují hodnot příslušných imisních limitů. Nejvyšší podíl vůči imisnímu limitu vykazuje benzo[a]pyren.
Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská. V blízkosti záměru prochází silnice II/246 v ulici Postoloprtská. Stávající automobilová doprava na okolní komunikační síti se podílí na imisním zatížení lokality; její působení je společně s ostatními stávajícími zdroji zahrnuto v použitých hodnotách imisního pozadí.
Pro modelový výpočet rozptylu znečišťujících látek byla v rozptylové studii použita odborná větrná růžice zpracovaná pro zájmovou lokalitu v programu SYMOS’97. Větrná růžice charakterizuje dlouhodobé rozložení četnosti směrů a rychlostí větru společně se stabilitou atmosféry. Zahrnuje osm základních směrů větru, tři rychlostní třídy a pět tříd stability atmosféry podle stabilitní klasifikace ČHMÚ.
Rychlost větru je v modelu uvažována ve výšce 10 m nad terénem a rozdělena do tří rychlostních tříd

reprezentovaných rychlostmi 1,7 m/s, 5,0 m/s a 11,0 m/s. Rozptylové podmínky jsou vedle směru a rychlosti větru ovlivňovány také vertikálním teplotním zvrstvením atmosféry, které určuje intenzitu promíchávání ovzduší. Nepříznivé rozptylové podmínky nastávají zejména při stabilním zvrstvení atmosféry a nízkých rychlostech větru.
Hlavním zdrojem emisí souvisejících s budoucím provozem záměru bude automobilová doprava, včetně pohybu zákaznických a zásobovacích vozidel po vnitroareálových komunikacích, parkovacích a manipulačních plochách a jejich jízd po navazujících veřejných komunikacích. Zdrojem suspendovaných částic bude vedle výfukových emisí a otěrů také resuspenze prachu z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Vytápění a chlazení obchodních prostor bude podle projektové dokumentace zajištěno tepelnými čerpadly, resp. chladivovými systémy; v souvislosti s vytápěním objektů proto nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší.
Podrobné údaje o stávajícím imisním pozadí, meteorologických podmínkách, emisních zdrojích a použitých modelových vstupech jsou uvedeny v rozptylové studii, která tvoří přílohu č. 4 tohoto oznámení. Vyhodnocení vlivu navrhovaného záměru na kvalitu ovzduší je provedeno v kapitole D tohoto oznámení.

C.II.2. Základní charakteristika povrchových a podzemních vod

Z hydrologického hlediska náleží zájmové území do povodí Ohře od Chomutovky po ústí, do dílčího povodí s číslem hydrologického pořadí 1-13-04-0050, jehož páteřním tokem je Ohře. Řeka protéká přibližně 800 m severovýchodně od zájmového území. Terén lokality je mírně svažitý. Dotčené pozemky se nacházejí mimo záplavové území.
Z hydrogeologického hlediska patří zájmové území do hydrogeologického rajonu 4540 – Oharecká křída. Předkvartérní podklad lokality tvoří sedimentární horniny svrchní křídy, zastoupené jizerským souvrstvím středního až svrchního turonu. To je v širší oblasti budováno jílovito-vápnitými slínovci s polohami vápenců. Hydrogeologické poměry lokality ovlivňuje zejména nízká propustnost jílovitých zemin a slínovcového podloží.
Geologické a hydrogeologické poměry byly ověřeny inženýrskogeologickým a hydrogeologickým průzkumem. V rámci terénních prací bylo provedeno celkem 12 bagrovaných sond do hloubek 1,85–3,50 m. Sondy KS1–KS10 sloužily především pro inženýrskogeologické hodnocení, v sondách KS11N a KS12N byly provedeny nálevové vsakovací zkoušky. K dispozici jsou rovněž výsledky archivních průzkumných prací z roku 2007, při kterých bylo na pozemku provedeno pět vrtaných a pět penetračních sond.
Podzemní vody jsou doplňovány přirozenou infiltrací atmosférických srážek v zájmovém území a jeho širším okolí, zejména jižně od lokality. Ustálená hladina podzemní vody nebyla při dosavadních průzkumných pracích zastižena do hloubky 5 m pod terénem. Její výskyt je předpokládán až v hlouběji uložených pevných slínovcích, v nichž se uplatňuje puklinový typ proudění. Propustnost tohoto prostředí závisí na četnosti a otevřenosti puklin a charakteru jejich výplně. Hladina podzemní vody může být nesouvislá a její poloha může kolísat v závislosti na klimatických podmínkách.
Přesná úroveň hladiny podzemní vody nebyla stanovena. Její ověření by vyžadovalo provedení hlubšího hydrogeologicky vystrojeného vrtu. S ohledem na dosavadní zjištění se předpokládá, že podzemní voda bude mimo dosah očekávaných stavebních prací.
Horninové prostředí má nízkou schopnost přijímat a odvádět soustředěně přiváděné srážkové vody. V sondě KS12N byl v jílovité zemině stanoven koeficient vsaku k_v = 1,33 × 10^{-6} m/s. Tato hodnota byla ovlivněna vyschlým stavem zeminy a počátečním zaplňováním jejích pórů. Pro dlouhodobé hodnocení tohoto prostředí je proto použitelná konzervativní hodnota nejvýše k_v = 5,00 × 10^{-7} m/s. V sondě KS11N byl v prostředí kusovitého slínovce stanoven koeficient vsaku k_v = 1,12 × 10^{-7} m/s. Pro návrhové posouzení hospodaření se srážkovými vodami byla doporučena sjednocená hodnota k_v = 1,00 × 10^{-7} m/s.
Lokalita je pro soustředěné vsakování srážkových vod do geologického podloží nevhodná a možnost vybudování funkčních čistě vsakovacích zařízení je prakticky nereálná. Omezujícími faktory jsou zejména

nízká propustnost jílovitých zemin a slínovců, výskyt nevhodných navážek v severní části území a nutnost zachování bezpečných odstupů od staveb a navrhovaných násypových těles.
V zájmovém území nejsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů ani ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.
Hospodaření se srážkovými vodami zahrnuje předčištění vod z dopravních ploch, akumulaci vody pro zálivku, podzemní retenční nádrž a suchý poldr. Bezpečnostní přepad z poldru bude odváděn přes čerpací stanici do veřejné jednotné kanalizace. Podzemní retenční nádrž bude utěsněna proti vsakování.
Podrobné údaje o geologických a hydrogeologických poměrech, výsledcích průzkumných prací a podmínkách vsakování srážkových vod jsou uvedeny v příloze č. 7 tohoto oznámení. Vyhodnocení vlivů záměru na povrchové a podzemní vody je uvedeno v příslušné kapitole části D tohoto oznámení.

C.II.3. Základní charakteristika půd v zájmovém území

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, v katastrálním území Louny [687391]. Záměr zasahuje na pozemky vedené jako orná půda, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, a na pozemky vedené jako ostatní plocha. Převážná část řešeného území je zemědělsky využívána.
Na zemědělských pozemcích v řešeném území je převážně evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka BPEJ 1.07.00, zařazená do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o hluboké černozemě na rovině nebo úplné rovině, se všesměrnou expozicí a obsahem skeletu do 10 %, v teplém a suchém klimatickém regionu. Na části parcely č. 3595/145 je dále evidována BPEJ 1.04.01, zařazená do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Rozsah jejího případného dotčení bude upřesněn podle vymezení odnímané plochy.
Přípovrchovou vrstvu tvoří humózní jílovitá hlína o mocnosti nejčastěji 0,40–0,60 m. Pod ní se nacházejí přirozené deluviální uloženiny, převážně jílovité zeminy se střední až vysokou plasticitou a místy s příměsí úlomků slínovce. Celková mocnost kvartérního pokryvu činí přibližně 1,00–1,60 m. Do hloubky tyto zeminy přecházejí do zvětralého slínovcového podloží.
V severní části území je původní půdní profil místně pozměněn terénními úpravami a uložením navážek. V prostoru sondy KS12N byla pod humózní jílovitou hlínou zastižena vrstva jílu s úlomky slínovce a pod ní opět původní humózní horizont. Mocnost antropogenně přemístěných zemin zde dosahuje přibližně 1,20 m. Navážky tvoří převážně jílovité zeminy a humózní hlíny; jejich původ pravděpodobně souvisí s dřívější výstavbou sousedního obchodního objektu.
Stav svrchních půdních vrstev je tedy v rámci lokality prostorově proměnlivý. Na převážně zemědělsky využívané ploše je zachován humózní půdní horizont, zatímco v severní části území je půdní profil místně překryt a pozměněn navážkami. Mocnost humózních vrstev zjištěná průzkumnými sondami představuje podklad pro přípravu skrývky; její konkrétní rozsah a způsob využití skrytých zemin budou stanoveny v podkladech pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.
Podrobné údaje o dotčených pozemcích, jejich výměrách a zařazení do zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v kapitolách B.I.3 a B.II.1 tohoto oznámení. Vyhodnocení vlivu záměru na půdu je uvedeno v kapitole D.I.5. Vlivy na půdu.

C.II.4. Základní charakteristika horninového prostředí a přírodních zdrojů

Zájmové území se nachází v oblasti české křídové pánve. Předkvartérní podklad tvoří sedimentární horniny svrchní křídy, zastoupené jizerským souvrstvím středního až svrchního turonu. Toto souvrství je v širší oblasti budováno jílovito-vápnitými slínovci s polohami vápenců.
Kvartérní pokryv tvoří převážně deluviální jílovité zeminy kryté humózním horizontem. V severní části území se místně vyskytují antropogenní navážky. Celková mocnost kvartérního pokryvu dosahuje přibližně 1,00–

1,60 m. Podrobnější charakteristika svrchních půdních vrstev a navážek je uvedena v kapitole C.II.3 tohoto oznámení.
Slínovcové podloží je při povrchu výrazně zvětralé a jeho pevnost se směrem do hloubky zvyšuje. Svrchní polohu tvoří eluviálně až zcela zvětralý slínovec, který má charakter jílu s úlomky horniny. Povrch této polohy se nachází přibližně 1,00–1,60 m pod terénem a její mocnost činí 0,40–1,50 m. Hornina odpovídá pevnostní třídě R6 a svými vlastnostmi se blíží jílu se střední až vysokou plasticitou.
V hloubce přibližně 1,80–3,10 m pod terénem následuje velmi zvětralý slínovec pevnostní třídy R5. Tato poloha má deskovitě úlomkovitou strukturu s jílovitou výplní a mocnost přibližně 0,30–0,80 m. Hlouběji přechází do mírně zvětralého slínovce, jehož povrch byl v jednotlivých sondách zastižen v hloubkách od 2,10 m do více než 3,40 m. Tato hornina je relativně pevnější, deskovitě úlomkovitá až kusovitá a jako celek odpovídá pevnostní třídě R5 až R4. Báze této polohy nebyla novými sondami zastižena.
V hloubkách přibližně od 3,60–6,30 m pod terénem je na základě archivních penetračních sond předpokládán slabě zvětralý slínovec pevnostní třídy R4 až na rozhraní tříd R4 a R3. Tato poloha představuje nejkvalitnější základové prostředí z vymezených geotechnických typů.
Geologická stavba byla ověřena novými bagrovanými sondami KS1–KS12N a archivními vrtanými a penetračními sondami. Základové poměry ve vztahu k navrhovaným skeletovým objektům odpovídají 2. geotechnické kategorii. Vlastnosti základového prostředí se v rámci půdorysů objektů mění v závislosti na mocnosti kvartérního pokryvu, stupni zvětrání slínovců a rozsahu navrhovaných zářezů a násypů.
Geotechnické vlastnosti jílovitých zemin a zcela zvětralých slínovců závisejí na jejich aktuální vlhkosti a konzistenci. Při provlhčení může docházet k jejich rozbřídání a zhoršení únosnosti i deformačních vlastností. Při zemních a základových pracích je proto nutné chránit základovou spáru před nepříznivými klimatickými vlivy a zabránit přivádění vody do základového prostředí. Pevnější a méně zvětralé slínovce v hlubších částech profilu poskytují příznivější podmínky pro založení staveb.
Ustálená hladina podzemní vody nebyla při dosavadních průzkumných pracích popsána do hloubky 5 m pod terénem. Její výskyt je předpokládán v hlubších polohách slínovcového podloží s puklinovým typem proudění. Hydrogeologické poměry jsou podrobněji charakterizovány v kapitole C.II.2 tohoto oznámení.
V prostoru záměru se nenachází evidované ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani prognózní zdroj nerostných surovin. Území není dotčeno důlními díly a nenachází se v poddolovaném území.
Přibližně 800 m jižně od záměru se nachází výhradní ložisko Zeměchy 2, evidované pod identifikačním číslem 3111600. Ložisko zahrnuje stavební kámen a cementářské korekční silikátové suroviny; je u něj evidována dřívější povrchová těžba. Záměr do tohoto ložiska nezasahuje.
Realizace záměru nebude spojena s těžbou nerostných surovin. Zásahy do horninového prostředí budou souviset zejména s terénními úpravami, založením stavebních objektů a výstavbou dopravní a technické infrastruktury.
Podrobné údaje o geologické stavbě a geotechnických vlastnostech zemin a hornin jsou uvedeny v inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu, který tvoří přílohu č. 7 tohoto oznámení. Vyhodnocení vlivu záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje je uvedeno v příslušné kapitole části D tohoto oznámení.

C.II.5. Základní charakteristika přírodních poměrů v zájmové oblasti (biologická rozmanitost)

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská, v prostředí ovlivněném zemědělským hospodařením, dopravou a navazující obchodní zástavbou. Převážnou část plochy záměru tvoří intenzivně využívaná orná půda. Při západním okraji se nachází pás dřevin s travním podrostem. Územím prochází asfaltová polní cesta doprovázená úzkým travnatým pásem. Zamokřené ani podmáčené plochy se zde nevyskytují.
V travním podrostu dřevinného pásu převažují běžné druhy trav, zejména třtina křovištní (*Calamagrostis*

epigejos). Zastoupeny jsou rovněž ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatius*), srha říznačka (*Dactylis glomerata*), lipnice luční (*Poa pratensis*) a další běžné druhy travních a ruderálních stanovišť. Při botanickém průzkumu nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin.
Dřevinnou vegetaci tvoří ovocné i neovocné stromy a keřové porosty. Zastoupeny jsou zejména hrušně, slivoně, ořešáky královské a jednotlivé jabloně, dále javory, jasany ztepilé a lípy srdčité. Keřové porosty zahrnují mimo jiné slivoně, bez černý, růži šípkovou, svídu krvavou a šeřík obecný. Dřeviny se soustřeďují podél ulice Zeměšská a v západní části řešeného území. Jejich podrobná inventarizace a hodnocení jsou uvedeny v dendrologickém průzkumu.
Fauna odpovídá poloze území na rozhraní zemědělské krajiny a městské zástavby. Ze savců byli přímo nebo prostřednictvím pobytových stop zaznamenáni srnec obecný (*Capreolus capreolus*), zajíc polní (*Lepus europaeus*), liška obecná (*Vulpes vulpes*), kuna skalní (*Martes foina*), krtek obecný (*Talpa europaea*) a hraboš polní (*Microtus arvalis*).
Z ptáků byly zaznamenány běžné druhy, například holub hřivnáč (*Columba palumbus*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), straka obecná (*Pica pica*), kos černý (*Turdus merula*), špaček obecný (*Sturnus vulgaris*), poštolka obecná (*Falco tinnunculus*), sýkora koňadra (*Parus major*) a strnad obecný (*Emberiza citrinella*). Většina ptáků byla pozorována při přeletu. Dřevinné a keřové porosty poskytují možnosti hnízdění některým běžným druhům. Výskyt zvláště chráněných druhů ptáků nebyl při průzkumu zjištěn.
Obojživelníci ani plazi nebyli při terénních návštěvách pozorováni. Na lokalitě se nenachází přirozená vodní plocha vhodná pro rozmnožování obojživelníků. Cílený průzkum jednotlivých skupin bezobratlých nebyl s ohledem na termín terénních šetření proveden.
Přímo na ploše záměru nebyl v prověřených údajích nálezové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů. Jižně od řešeného území je evidován nález křečka polního (*Cricetus cricetus*) z roku 2020. Při terénních návštěvách v roce 2026 nebyl tento druh na ploše záměru zjištěn.
Z hlediska biologické rozmanitosti představuje lokalita převážně intenzivně zemědělsky využívané území doplněné travními a dřevinnými porosty s výskytem běžných druhů. Při provedených terénních šetřeních nebyl na ploše záměru potvrzen výskyt zvláště chráněného druhu rostlin ani živočichů. Výsledky zachycují stav lokality v období uskutečněných průzkumů.
Podrobné údaje o stanovištích, zaznamenaných druzích a výsledcích terénních šetření jsou uvedeny v přírodovědném průzkumu, který tvoří přílohu č. 5 tohoto oznámení. Dendrologický průzkum je uveden v příloze č. 6. Vyhodnocení vlivů záměru na biologickou rozmanitost, flóru a faunu je provedeno v příslušné kapitole části D oznámení.

C.II.6. Základní charakteristika klimatu

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny. Podle klimatické klasifikace Quitta leží na okraji teplé klimatické oblasti T2. Pro tuto oblast je charakteristické dlouhé, teplé a suché léto, krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem a podzimem a krátká, mírně teplá a suchá až velmi suchá zima s krátkým trváním sněhové pokrývky.
Klimatická oblast T2 je charakterizována srážkovým úhrnem ve vegetačním období 350–400 mm a v zimním období 200–300 mm. Počet letních dnů dosahuje 50–60 za rok, počet mrazových dnů 100–110 a počet dnů se sněhovou pokrývkou 40–50. Uvedené hodnoty představují charakteristiky klimatické oblasti, nikoli výsledky místního meteorologického měření.
Lokalita má mírně svažitý charakter. Nadmořská výška řešeného území se pohybuje přibližně mezi 195 a 201 m n. m.
Pro modelové hodnocení rozptylu znečišťujících látek byla použita odborná větrná růžice pro lokalitu Louny. Charakterizuje dlouhodobé rozložení četností směrů a rychlostí větru společně se stabilitou atmosféry. Zahrnuje osm základních směrů větru, tři rychlostní třídy a pět tříd stability atmosféry. Rychlost větru je uvažována ve výšce 10 m nad terénem; jednotlivé rychlostní třídy jsou reprezentovány hodnotami 1,7 m/s,

5,0 m/s a 11,0 m/s.
Rozptylové podmínky závisejí zejména na směru a rychlosti větru a vertikálním teplotním zvrstvení atmosféry. Při nízkých rychlostech větru a stabilním zvrstvení, zejména za teplotních inverzí, je promíchávání ovzduší omezené a podmínky pro rozptyl znečišťujících látek se zhoršují. Tyto situace jsou prostřednictvím stabilitního a rychlostního členění větrné růžice zahrnuty do modelového výpočtu.
Z hlediska místních klimatických podmínek a charakteru navrhovaného areálu jsou významné zejména vysoké letní teploty, období sucha a intenzivní srážky. Souvisejícími prvky technického řešení jsou vegetační plochy a hospodaření se srážkovými vodami založené na jejich zachycení v retenčním objektu a regulovaném odvádění. Vlivy záměru na klima a jeho zranitelnost vůči změně klimatu jsou vyhodnoceny v kapitole D.I.2 tohoto oznámení.
Podrobné údaje o meteorologických vstupech použitých pro modelové hodnocení rozptylu znečišťujících látek jsou uvedeny v rozptylové studii, která tvoří přílohu č. 4 tohoto oznámení.

C.II.7. Základní charakteristika obyvatelstva a veřejného zdraví

Město Louny se nachází v okrese Louny v Ústeckém kraji a je sídlem správního obvodu obce s rozšířenou působností Louny. Posuzovaný záměr je situován na západním okraji města, jižně od ulice Zeměšská, v prostoru převážně zemědělsky využívaných pozemků navazujících na stávající obchodní zástavbu a dopravní infrastrukturu.
K 1. 1. 2025 žilo v Lounech celkem 18 068 obyvatel, z toho 8 679 mužů a 9 389 žen. Průměrný věk obyvatel činil 43,5 roku, u mužů 41,3 roku a u žen 45,5 roku. Údaje se vztahují k celému městu, nikoli pouze k obyvatelstvu v okolí posuzovaného záměru.
Nejbližší obytnou zástavbu představují rodinný dům č. p. 1726 v ulici Postoloprtská, rodinný dům č. p. 1825 v ulici Zeměšská, rodinný dům č. p. 1871 v ulici Slovenského národního povstání a bytový dům č. p. 2034 v ulici Přemyslovců. U těchto staveb byly umístěny referenční body pro hodnocení hlukové a imisní situace.
Z hlediska působení faktorů životního prostředí na obyvatelstvo jsou v dotčeném území podstatné zejména hluk a znečištění ovzduší. Významným zdrojem stávajícího hlukového zatížení je automobilová doprava na okolní komunikační síti, zejména v ulicích Postoloprtská, Zeměšská a Slovenského národního povstání. Akustická situace u nejbližších obytných staveb je vyhodnocena v hlukové studii.
Stávající kvalita ovzduší je charakterizována mapami pětiletých průměrných koncentrací znečišťujících látek ČHMÚ za období 2020–2024. Použité hodnoty zahrnují společné působení místních i vzdálenějších zdrojů, včetně automobilové dopravy. Pětileté průměry sledovaných imisních charakteristik nedosahují hodnot příslušných imisních limitů. Nejvyšší podíl vůči ročnímu imisnímu limitu vykazuje benzo[a]pyren, jehož koncentrace činí 0,8 ng/m³, tedy 80 % limitní hodnoty. Podrobná charakteristika imisního pozadí je uvedena v kapitole C.II.1 tohoto oznámení.
Z hlediska možného ovlivnění veřejného zdraví představují hlavní skupinu dotčených osob obyvatelé nejbližších rodinných a bytových domů. Pro hodnocení jejich expozice jsou rozhodující poloha obytných staveb vůči zdrojům hluku a emisí, výchozí zatížení území a předpokládané změny související s výstavbou a provozem areálu. Demografické údaje samy o sobě nevypovídají o zdravotním stavu místní populace; samostatné údaje o nemocnosti obyvatel v bezprostředním okolí záměru nejsou součástí podkladů oznámení.
Podrobné údaje o akustické a imisní situaci jsou uvedeny v hlukové a rozptylové studii, které tvoří přílohy č. 3 a 4 tohoto oznámení. Posouzení změn souvisejících s realizací a provozem záměru a jejich významu pro obyvatelstvo a veřejné zdraví je provedeno v části D tohoto oznámení.

C.II.8. Základní charakteristika hmotného majetku

Záměr je navržen na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská, v katastrálním území Louny [687391]. Dotčené pozemky jsou vedeny jako orná půda a ostatní plocha. Převážná část vlastní plochy navrhovaného areálu je zemědělsky využívána. Při jejím okraji se nacházejí travní a dřevinné porosty.
Územím prochází asfaltová polní cesta doprovázená úzkým travnatým pásem. Na řešené území navazují veřejné komunikace, stávající obchodní areál Penny Market a zemědělské pozemky. Dopravní infrastrukturu v okolí představují zejména ulice Zeměšská a silnice II/246 v ulici Postoloprtská s okružní křižovatkou.
Součástí hmotného majetku v dotčeném území a jeho okolí jsou rovněž stávající sítě technické infrastruktury. Pro zásobování navrhovaného areálu a odvádění odpadních vod budou využita napojení na veřejný vodovod, kanalizaci a distribuční sítě elektrické energie a elektronických komunikací. Stávající inženýrské sítě a komunikace budou během výstavby chráněny.
V okolí záměru se nacházejí také obytné stavby, zejména rodinné domy v ulicích Postoloprtská, Zeměšská a Slovenského národního povstání a bytový dům v ulici Přemyslovců. Jejich poloha vůči navrhovanému areálu a související dopravě je zohledněna v hlukové a rozptylové studii.
Realizace záměru nevyžaduje demolice stávajících stavebních objektů. Dojde ke změně využití části zemědělských pozemků a k vybudování dvou obchodních objektů SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, parkovacích a komunikačních ploch a související technické infrastruktury. Součástí areálu budou rovněž vegetační plochy.
Podrobné vymezení dotčených pozemků a popis navrhovaných staveb jsou uvedeny v části B tohoto oznámení a ve výkresové dokumentaci v příloze č. 2. Vyhodnocení vlivů záměru na hmotný majetek je uvedeno v příslušné kapitole části D tohoto oznámení.

C.II.9. Základní charakteristika kulturního dědictví, včetně architektonických a archeologických nálezů

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská, mimo historické jádro města. Převážnou část vlastní plochy záměru tvoří zemědělsky využívané pozemky, doplněné při okrajích travními a dřevinnými porosty. Realizace záměru nevyžaduje demolice stávajících stavebních objektů.
Řešené území neleží v památkové zóně ani není dotčeno ochranným pásmem nemovité kulturní památky. Kulturní a historické hodnoty města nejsou součástí vlastní plochy navrhovaného areálu.
Z hlediska archeologické památkové péče se zájmové území nachází v území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN III. Jedná se o území, na němž dosud nebyl výskyt archeologických nálezů prokázán, jejich přítomnost však nelze na základě současného stavu poznání vyloučit. Severně od záměru je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN II; vlastní plocha záměru do tohoto území nezasahuje.
Dosavadní zemědělské využívání ani místní terénní úpravy nevylučují zachování archeologických situací pod povrchem. Při skrývce půdy, výkopech pro založení staveb a dalších zemních pracích proto může dojít k odkrytí dosud neznámých archeologických nálezů.
Při přípravě a realizaci záměru bude postupováno v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník oznámí záměr již v době přípravy stavby Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě náhodného archeologického nálezu budou splněny příslušné oznamovací povinnosti a zajištěna ochrana nálezu a naleziště.
Charakteristika památkové ochrany a archeologického zařazení území je uvedena rovněž v kapitole C.I.9 tohoto oznámení. Vyhodnocení vlivů záměru na kulturní dědictví, včetně architektonických a archeologických aspektů, je provedeno v kapitole D.I.9.

D – ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Z hlediska možného ovlivnění obyvatelstva a veřejného zdraví představují u posuzovaného záměru „S1 CENTER LOUNY“ rozhodující faktory zejména změny akustické situace a kvality ovzduší související s výstavbou, provozem areálu a vyvolanou automobilovou dopravou.
Dotčenými obyvateli jsou především obyvatelé nejbližších rodinných a bytových domů v ulicích Postoloprtská, Zeměšská, Slovenského národního povstání a Přemyslovců. Tyto obytné stavby byly zahrnuty do hlukového a imisního hodnocení.

Období výstavby
V průběhu výstavby lze očekávat přechodné zvýšení hlukové a prašné zátěže a pohyb stavební dopravy. Tyto vlivy budou lokální, časově omezené a po ukončení příslušných prací odezní. Mohou dočasně ovlivňovat pohodu obyvatel nejbližší zástavby.
Jejich omezení bude zajištěno vhodnou organizací výstavby, dodržováním stanovené pracovní doby, používáním mechanizace v řádném technickém stavu, čištěním komunikací, skrápěním prašných ploch a materiálů podle aktuálních podmínek a omezením vynášení zeminy na veřejné komunikace. Obyvatelé nejbližší zástavby budou před zahájením hlučných prací informováni o předpokládaném harmonogramu a bude určena kontaktní osoba pro řešení případných podnětů.
Při dodržení navržených opatření se nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění veřejného zdraví v období výstavby.

Období provozu
V období provozu budou možné vlivy na obyvatelstvo spojeny především s automobilovou dopravou zákazníků a zásobování a s provozem technických zařízení obchodních objektů. Hluková a rozptylová studie zahrnují působení těchto zdrojů u nejbližší obytné zástavby.
Na základě výsledků provedeného hodnocení se při zachování posuzovaných parametrů a provozních režimů nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění obyvatelstva a veřejného zdraví. Tento závěr je podmíněn zejména dodržením akustických parametrů a umístění technických zařízení, omezením zákaznické a zásobovací dopravy na denní dobu a uplatněním navržených technických a organizačních opatření.
Podrobné vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší je uvedeno v kapitole D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima. Hlukové působení výstavby, vlastního provozu areálu a dopravy na veřejných komunikacích je podrobně vyhodnoceno v kapitole D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky.

Celkové hodnocení
Vlivy výstavby na obyvatelstvo budou dočasné, lokální a po jejím dokončení odezní. Vlivy provozu budou dlouhodobé a opakující se podle provozního režimu areálu. Při dodržení podmínek vyplývajících z odborných studií a navržených opatření lze jejich velikost a významnost hodnotit jako malou. Významné nepříznivé ovlivnění obyvatelstva a veřejného zdraví se nepředpokládá.

D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima (např. povaha a množství emisí znečišťujících látek a skleníkových plynů, zranitelnost záměru vůči změně klimatu)

Vlivy na ovzduší

Období výstavby

V období výstavby budou emise znečišťujících látek vznikat zejména při zemních a stavebních pracích, manipulaci se sypkými materiály, provozu stavebních mechanismů a dopravní obsluze staveniště. Rozhodující budou emise tuhých znečišťujících látek a výfukové emise ze spalovacích motorů stavebních strojů a vozidel.

Významnou složku může představovat sekundární prašnost při pohybu vozidel po staveništi, manipulaci se zeminou a znečištění navazujících komunikací. Její intenzita bude záviset na rozsahu a postupu prací, vlhkosti materiálů, stavu povrchů a meteorologických podmínkách. Vzhledem k proměnlivosti těchto faktorů nebyly emise z výstavby kvantifikovány ani zahrnuty do modelového výpočtu rozptylové studie.

K omezení prašnosti budou podle aktuálních podmínek skrápěny prašné plochy a materiály, čištěny staveništní a navazující veřejné komunikace a přijímána opatření proti vynášení zeminy ze staveniště. Při přepravě sypkých materiálů bude zabráněno jejich úniku do okolí. Konkrétní organizace prací a opatření budou přizpůsobeny jednotlivým etapám výstavby.

Vliv výstavby bude lokální a dočasný, s proměnlivou intenzitou podle prováděných činností. Po ukončení stavebních prací tyto zdroje emisí zaniknou. Při důsledném dodržování opatření k omezení prašnosti se nepředpokládá významné dlouhodobé ovlivnění kvality ovzduší.

Období provozu

Vliv provozu záměru „S1 CENTER LOUNY“ na kvalitu ovzduší byl vyhodnocen samostatnou rozptylovou studií, která tvoří přílohu č. 4 tohoto oznámení. Výpočet byl proveden modelem SYMOS’97 jako samostatný příspěvek zdrojů souvisejících se záměrem. Působení stávajících zdrojů, včetně současné automobilové dopravy, je zahrnuto v použitém imisním pozadí.

Vytápění a chlazení obchodních objektů bude zajištěno tepelnými čerpadly, resp. chladivovými systémy. Pro vytápění nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje. Hlavním zdrojem emisí bude automobilová doprava zákazníků a zásobování na veřejných komunikacích a pohyb vozidel po vnitroareálových komunikacích, parkovacích a manipulačních plochách.

Dopravní bilance zahrnuje 675 příjezdů a 675 odjezdů osobních automobilů denně, tedy 1 350 jednosměrných jízd. Zásobování představuje 117 příjezdů nákladních vozidel týdně, v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů denně. Zákaznická a zásobovací doprava je uvažována pouze v denní době od 6:00 do 22:00.

Z dopravy budou emitovány zejména oxidy dusíku, suspendované částice, benzen a benzo[a]pyren. Emise částic zahrnují výfukové emise, otěry a resuspenzi prachu z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Emisní výpočty vycházejí z programu MEFA 13 a metodiky US EPA AP-42 pro resuspenzi ze zpevněných komunikací. Zohledněny jsou rovněž víceemise při studených startech a popojíždění vozidel. Podrobná emisní charakteristika je uvedena v kapitole B.III.1 a v rozptylové studii.

Modelovány byly příspěvky NO_2, PM_{10}, benzenu a benzo[*a*]pyrenu. Pro $PM_{2,5}$ nebyl proveden samostatný výpočet; jeho vliv byl posouzen s využitím výsledků pro PM_{10} a údajů o stávajícím imisním pozadí.

Výchozí imisní zatížení charakterizují mapy pětiletých průměrných koncentrací ČHMÚ za období 2020–2024. Použité hodnoty sledovaných imisních charakteristik nedosahují příslušných imisních limitů. Nejvyšší podíl vůči ročnímu imisnímu limitu vykazuje benzo[a]pyren, a to 80 %. Podrobná charakteristika výchozího stavu je uvedena v kapitole C.II.1 tohoto oznámení.

Vypočtené příspěvky provozu záměru k průměrným ročním koncentracím NO_2, PM_{10}, benzenu a benzo[*a*]pyrenu jsou v hodnocených místech obytné zástavby nízké. Nejvyšší roční příspěvky těchto látek byly vypočteny v referenčním bodě RB 3 u rodinného domu č. p. 1825 v ulici Zeměšská. Při zohlednění

stávajícího imisního pozadí se v hodnocených bodech nepředpokládá překročení příslušných ročních imisních limitů.
Nízké jsou rovněž vypočtené příspěvky k maximálním hodinovým koncentracím NO_2 a maximálním denním koncentracím PM_{10}. Jejich nejvyšší hodnoty u posuzované obytné zástavby byly vypočteny v bodě RB 4 u rodinného domu č. p. 1871 v ulici Slovenského národního povstání. Samotný příspěvkový výpočet však bez odpovídajících údajů o krátkodobém imisním pozadí neumožňuje přesně vyhodnotit četnost překračování krátkodobých imisních limitů. U PM_{10} navíc maximální denní příspěvek a pětiletý průměr 36. nejvyšších denních koncentrací představují odlišné statistické charakteristiky. Velikost vypočtených příspěvků nenaznačuje významné zhoršení krátkodobé imisní situace.
S ohledem na nízké roční příspěvky PM_{10} lze očekávat také nízký příspěvek jemnější frakce $PM_{2,5}$. Při zohlednění její výchozí koncentrace se nepředpokládá, že by provoz záměru vedl k překročení ročního imisního limitu $PM_{2,5}$.
Konkrétní hodnoty vypočtených příspěvků, jejich prostorové rozložení a vyhodnocení vůči imisnímu pozadí a imisním limitům jsou uvedeny v kapitole 10 a v tabulkách 6–9 rozptylové studie v příloze č. 4 tohoto oznámení.
V průběhu provozu budou pravidelně čištěny komunikace, parkovací a manipulační plochy, udržován jejich dobrý technický stav a omezován zbytečný chod motorů naprázdno. Rychlost vozidel v areálu bude omezena na 15 km/h. Nezpevněné plochy budou ozeleněny.
Vliv provozu na kvalitu ovzduší bude dlouhodobý, opakující se podle intenzity dopravy a soustředěný zejména do areálu a okolí dotčených komunikací. Při posuzovaných provozních podmínkách a dodržování navržených opatření lze tento vliv hodnotit jako lokální a málo významný.

Vlivy na klima

V období výstavby budou emise skleníkových plynů spojeny zejména s provozem stavebních mechanismů, dopravou a výrobou použitých stavebních materiálů. V období provozu budou vznikat přímé emise především z automobilové dopravy zákazníků a zásobování. Nepřímé emise budou souviset se spotřebou elektrické energie. Vytápění objektů nebude založeno na spalování paliv v areálu.
Součástí technického řešení jsou fotovoltaické panely na střechách obchodních objektů. Jejich přínos ke snížení odběru elektrické energie z distribuční sítě bude záviset na skutečné výrobě a využití vyrobené elektřiny. Bilance emisí skleníkových plynů v CO_2 ekv. není zpracována, příspěvek záměru ke změně klimatu proto není kvantifikován. Záměr nezahrnuje energeticky náročnou výrobní technologii ani významné stacionární spalovací zdroje.
Realizací dojde k nahrazení části zemědělské půdy budovami a zpevněnými povrchy. Tyto změny mohou místně zvýšit akumulaci tepla a omezit přirozený výpar a infiltraci srážek. Celková plocha řešeného území činí 24 235 m², z toho zastavěná plocha 6 779 m², zpevněné plochy 6 460 m² a plochy zeleně 10 996 m². Zeleň tak bude představovat přibližně 45,4 % řešeného území. Vegetační plochy budou přispívat k výparu vody a omezení přehřívání nezastavěných částí areálu; změnu mikroklimatu oproti původnímu zemědělskému využití však zcela neodstraní.
Nepříznivé vsakovací poměry omezují možnost soustředěného zasakování vody z nových zastavěných a zpevněných ploch. Srážkové vody proto budou zachycovány v retenční nádrži a suchém poldru, s bezpečnostním přepadem přes čerpací stanici do veřejné jednotné kanalizace. Součástí řešení je také akumulace vody pro zálivku zeleně. Retence přispěje k omezení odtokových špiček a využití vody k zálivce podpoří vegetaci v období nedostatku srážek.
Z hlediska zranitelnosti vůči změně klimatu jsou relevantní zejména vysoké letní teploty, období sucha a intenzivní srážky. Vysoké teploty mohou zvyšovat nároky na chlazení objektů, sucho může ovlivňovat stav areálové zeleně a intenzivní srážky zatěžovat odvodňovací a retenční systém. Technické řešení zahrnuje chlazení obchodních prostor, vegetační plochy a retenci s regulovaným odtokem.
Samostatné kvantitativní posouzení klimatických rizik není zpracováno. Míra odolnosti areálu vůči konkrétním budoucím klimatickým extrémům proto nebyla číselně vyhodnocena. Pro omezení zranitelnosti

je rozhodující odpovídající dimenzování a spolehlivý provoz odvodnění a retence, funkčnost technických zařízení při vysokých teplotách a péče o navrženou zeleň.
Vliv záměru na klima bude dlouhodobý, s místní změnou mikroklimatických podmínek a příspěvkem emisí skleníkových plynů souvisejících s výstavbou a provozem. S ohledem na charakter obchodního areálu se nepředpokládá významný vliv na klima širšího území. Tento závěr představuje kvalitativní hodnocení s výše uvedenými omezeními.

D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky (např. vibrace, záření, vznik rušivých vlivů)

Hluk

Vliv výstavby a následného provozu záměru „S1 CENTER LOUNY“ na akustickou situaci byl vyhodnocen samostatnou hlukovou studií, která tvoří přílohu č. 3 tohoto oznámení. Hodnocení zahrnuje stavební činnost, vlastní provoz areálu včetně technických zařízení, parkoviště a vnitroareálové dopravy a dále změny hluku z dopravy na veřejných komunikacích.
Posouzení bylo provedeno u nejbližších chráněných venkovních prostorů rodinných domů v ulicích Postoloprtská, Zeměšská a Slovenského národního povstání a bytového domu v ulici Přemyslovců. Umístění výpočtových bodů a podrobné výsledky jsou uvedeny v hlukové studii.

Období výstavby

Hlavními zdroji hluku budou stavební mechanismy používané při zemních pracích, zakládání objektů a dalších stavebních činnostech a nákladní doprava zajišťující obsluhu staveniště.
Ve dvou hodnocených etapách výstavby dosahují vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v posuzovaných bodech hodnot 49,6–63,5 dB. Nejvyšší hodnota byla vypočtena u jižní fasády rodinného domu č. p. 1825 v ulici Zeměšská. Při dodržení posuzovaného rozsahu prací, doby nasazení mechanismů a navržených opatření nebude překročen hygienický limit hluku ze stavební činnosti $L_{Aeq,14h}$ = 65 dB pro dobu od 7:00 do 21:00. Nejmenší vypočtená rezerva vůči tomuto limitu činí 1,5 dB.
Stavební práce budou prováděny pouze v době od 7:00 do 21:00, přičemž celková denní pracovní doba nepřekročí 10 hodin. Hlavní práce s nasazením těžké mechanizace budou soustředěny do doby od 8:00 do 18:00. Organizací výstavby bude omezen souběh nejhlučnějších činností, zejména v blízkosti obytné zástavby. Používány budou stroje v řádném technickém stavu a bude omezen jejich zbytečný chod naprázdno.
Hlukové působení bude proměnlivé podle aktuální etapy a umístění mechanismů. Vliv výstavby lze hodnotit jako lokální a dočasný, po ukončení stavebních prací odezní. Dodržení hygienického limitu je podmíněno respektováním vstupních předpokladů a protihlukových opatření uvedených ve studii.

Období provozu

Zdrojem hluku budou zejména vzduchotechnické, kondenzační a VRV jednotky na střechách objektů SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, zákaznické parkoviště a pohyb osobních a zásobovacích vozidel po vnitroareálových komunikacích.
V denní době byl hodnocen souběžný provoz technických zařízení, parkoviště a areálové dopravy. V noční době byl konzervativně uvažován souběžný provoz kondenzačních jednotek. Provoz vzduchotechnických a VRV jednotek ani zákaznická a zásobovací doprava nejsou v noci uvažovány.
Nejvyšší vypočtená hladina hluku z vlastního provozu areálu činí $L_{Aeq,8h}$ = 44,8 dB v denní době a $L_{Aeq,1h}$ = 38,8 dB v noční době. Obě hodnoty byly vypočteny u jižní fasády rodinného domu č. p. 1825 v ulici Zeměšská. Ve všech hodnocených bodech jsou výsledné hladiny nižší než hygienické limity 50 dB pro denní a 40 dB pro noční dobu. Nejmenší vypočtená rezerva činí 5,2 dB ve dne a 1,2 dB v noci.
Samostatně byl pro výhledový rok 2027 porovnán hluk z dopravy na veřejných komunikacích ve variantě

bez záměru a ve variantě s jeho realizací. Hodnocení se týká zejména silnice II/246 v ulici Postoloprtská a místní komunikace Zeměšská. Nejvyšší vypočtené hladiny v aktivní variantě činí $L_{Aeq,16h}$ = 63,7 dB ve dne a $L_{Aeq,8h}$ = 56,5 dB v noci, v obou případech u severní fasády rodinného domu č. p. 1825 v ulici Zeměšská. V hodnocených bodech nejsou překročeny hygienické limity uvažované ve studii, tj. 68 dB pro denní a 58 dB pro noční dobu.
V denní době se rozdíly mezi aktivní a nulovou variantou pohybují od −0,1 do +0,3 dB. Zahrnují společné působení přírůstku dopravy a změny šíření zvuku po výstavbě obchodních objektů. V noční době jsou dopravní intenzity v obou variantách shodné, protože zákaznická ani zásobovací doprava neprobíhá. Vypočtené místní zvýšení hladin až o 0,8 dB je důsledkem změny šíření hluku ze stávající dopravy, zejména odrazů a stínění novými objekty.
Platnost závěrů je podmíněna dodržením počtu, umístění, výškového osazení, akustických parametrů a provozních režimů zdrojů zahrnutých do výpočtu. Hladina akustického výkonu A jedné vzduchotechnické jednotky nepřekročí 70 dB, jedné kondenzační jednotky 81 dB a jedné VRV jednotky 64 dB. Vzduchotechnické a VRV jednotky i zákaznická a zásobovací doprava budou provozovány pouze od 6:00 do 22:00.
Při změně technických zařízení, jejich provozních režimů, dopravního zatížení nebo hmotového řešení objektů bude ověřena platnost akustického hodnocení a podle potřeby aktualizován výpočet. To se týká rovněž případného doplnění nebo upřesnění technologického chlazení prodejny potravin.
Výsledky představují modelovou predikci pro zadané podmínky. Vzhledem k malé rezervě vůči nočnímu limitu u vlastního provozu areálu je zvláště důležité dodržení akustických parametrů a provozních režimů zařízení. Skutečné hlukové zatížení lze po uvedení areálu do provozu ověřit kontrolním měřením za reprezentativních podmínek.
Vliv provozu na akustickou situaci bude dlouhodobý, lokální a opakující se podle provozních režimů areálu. Při dodržení podmínek hlukové studie lze jeho významnost hodnotit jako malou. Podrobné výsledky pro jednotlivé body jsou uvedeny v tabulkách 2, 4, 7 a 8 hlukové studie.

Vibrace

V období výstavby mohou vznikat vibrace při hutnění, zemních a základových pracích a pohybu těžkých vozidel. Jejich intenzita a dosah budou záviset na použité technologii, vzdálenosti od okolních staveb a vlastnostech podloží. Působení bude dočasné a po ukončení příslušných prací odezní. O víkendech a svátcích nebudou prováděny práce vyvolávající významné vibrace přenášené do okolních obytných staveb.
V období provozu budou možné vibrace technických zařízení omezeny jejich vhodným uložením a připojením. Zařízení vyvolávající vibrace a otřesy budou uložena na kovových nebo pryžových izolátorech, které omezí přenos do stavebních konstrukcí.
Při odpovídajícím výběru stavebních postupů a provedení antivibračních opatření se nepředpokládá významné ovlivnění okolí vibracemi.

Ionizující a neionizující záření

Záměr nezahrnuje technologické zdroje ionizujícího záření. Elektrická zařízení, trafostanice a související rozvody budou zdrojem elektromagnetických polí odpovídajících jejich technickému provedení a provozu. Při standardním provedení a provozu těchto zařízení se významné nepříznivé ovlivnění okolního prostředí neionizujícím zářením nepředpokládá.

Světelné a jiné rušivé vlivy

Novými zdroji světla budou zejména osvětlení parkovacích a komunikačních ploch, vstupních a zásobovacích prostorů a světelné označení provozoven.
Venkovní osvětlení bude směrováno na plochy, které je nutné osvětlovat z provozních a bezpečnostních důvodů. Technickým řešením svítidel bude omezen únik světla mimo areál, zejména směrem k oknům okolních obytných staveb. Osvětlení bude ovládáno časovým spínačem a v mimoprovozní době areálu

vypínáno. Osvětlení reklamních ploch bude řízeno soumrakovým spínačem a časovým ovládáním.
Při dodržení těchto zásad lze světelné působení hodnotit jako lokální a málo významné, opakující se v době provozu osvětlení. Podrobnější zásady jsou uvedeny v kapitole B.III.4 tohoto oznámení.
Celkově budou vlivy výstavby na fyzikální charakteristiky prostředí dočasné a místní. Provozní vlivy budou dlouhodobé a závislé na provozních režimech areálu. Při zachování posuzovaných parametrů a dodržování navržených opatření se nepředpokládá překročení hodnocených hygienických limitů hluku ani významné nepříznivé působení ostatních fyzikálních vlivů na okolí.

D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Období výstavby
V období výstavby mohou být vody ovlivněny zejména odtokem ze staveniště se zvýšeným obsahem nerozpuštěných látek a případným havarijním únikem pohonných hmot, maziv nebo jiných provozních kapalin. Riziko bude souviset především se zemními pracemi, provozem stavebních mechanismů a dopravní obsluhou staveniště.
Stavební mechanismy budou udržovány v řádném technickém stavu. Údržba, výměny provozních kapalin a další činnosti spojené s rizikem úniku závadných látek budou přednostně prováděny mimo staveniště, případně na určených a zabezpečených místech. K dispozici budou sorpční prostředky; případný únik bude bezodkladně zachycen a kontaminovaný materiál odstraněn.
Splaškové odpadní vody ze zázemí pracovníků budou zachycovány v mobilních sanitárních zařízeních nebo nepropustné jímce a pravidelně odváženy k čištění. Nebudou vypouštěny do půdy ani do povrchových vod.
Odvodnění staveniště bude přizpůsobeno postupu prací. Vzhledem k nízké propustnosti podloží nelze spoléhat na vsakování soustředěného odtoku. Dočasnými odvodňovacími opatřeními bude omezeno hromadění vody ve výkopech, rozmáčení základové spáry a nekontrolovaný odtok vody se zeminou mimo staveniště.
Ustálená hladina podzemní vody nebyla při dosavadních průzkumných pracích popsána do hloubky 5 m pod terénem. Její přesná poloha však není ověřena a její výskyt je předpokládán v hlubších polohách puklinově propustných slínovců. Případnou potřebu čerpání vody ze stavebních výkopů proto bude nutné řešit podle skutečně zastižených podmínek.
Vlivy výstavby budou lokální a dočasné. Při zabezpečení staveniště proti úniku závadných látek a nekontrolovanému odtoku znečištěných vod se nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění povrchových nebo podzemních vod.

Období provozu
V období provozu bude rozhodující odvádění odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami ze střech a zpevněných ploch. Potřeba vody bude kryta z veřejného vodovodu. Záměr nezahrnuje vlastní odběr povrchových ani podzemních vod.

<u>Splaškové a provozní odpadní vody</u>
Splaškové odpadní vody ze sociálního a hygienického zázemí obchodních jednotek a odpadní vody z bistra budou odváděny areálovou kanalizací přes čerpací stanici a navazující výtlačné potrubí do veřejné kanalizace. Odpadní vody z příslušných částí provozu bistra budou předčištěny v odlučovači tuků.
Předpokládané množství splaškových odpadních vod činí přibližně 5,4 m³/den, tedy 1 944 m³/rok při uvažovaných 360 provozních dnech. Skutečná produkce bude záviset na obsazení a provozu obchodních jednotek. Množství a charakter odpadních vod jsou podrobněji uvedeny v kapitole B.III.2 tohoto oznámení.
Vypouštění do veřejné kanalizace bude podmíněno dodržením kanalizačního řádu a požadavků jejího provozovatele. Při zajištění těsnosti kanalizačních zařízení, pravidelné údržby čerpací stanice a odlučovače

tuků se nepředpokládá přímé znečišťování půdy, podzemních ani povrchových vod splaškovými a provozními odpadními vodami.

Srážkové vody a změna odtokových poměrů

Výstavbou objektů a zpevněných ploch dojde ke změně odtokových poměrů oproti současnému zemědělskému využití. Zvýší se podíl povrchového odtoku a omezí se přirozený výpar a infiltrace na zakrytých plochách.

Odvodňovaná plocha střech a zpevněných povrchů činí 13 239 m², redukovaná odvodňovaná plocha přibližně 11 515 m². Návrhový průtok dešťovou kanalizací uvedený v souhrnné technické zprávě činí přibližně 162 l/s. Tento údaj představuje přítok do areálového systému, nikoli průtok vypouštěný do veřejné kanalizace.

Vzhledem k nízké propustnosti jílovitých zemin a slínovcového podloží není navržena úplná likvidace srážkových vod soustředěným vsakem. Vody ze střech budou odváděny dešťovou kanalizací, vody z dopravních ploch budou před vstupem do retenčního systému předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin.

Retenční systém zahrnuje podzemní nádrž z plastových boxů o uvedeném objemu přibližně 232 m³ a navazující suchý poldr s vodomilnou vegetací o objemu nejméně 450 m³. Podzemní nádrž bude utěsněna PE fólií proti vsakování. Bezpečnostní přepad z poldru bude sveden do čerpací stanice a následně výtlačným potrubím do přípojky veřejné jednotné kanalizace.

Pro zálivku zeleně jsou navrženy dvě akumulační nádrže, každá o objemu nejméně 31,2 m³. Využití zachycené vody omezí potřebu vody z jiných zdrojů pro tento účel.

Retence časově rozloží odtok srážkových vod a omezí jeho špičky. Funkčnost systému bude zajišťována pravidelným čištěním kanalizace a odlučovačů, údržbou retenčních prostorů a kontrolou čerpacích zařízení. Provoz bude zahrnovat také postup pro poruchu čerpání a mimořádné srážkové situace.

Ochrana jakosti vod

Riziko znečištění bude spojeno především s případnými úniky provozních kapalin z vozidel a s poruchami kanalizačních nebo předčisticích zařízení. Omezeno bude předčištěním srážkových vod z dopravních ploch, těsným provedením kanalizace a pravidelnými kontrolami, čištěním a údržbou odlučovačů a čerpacích zařízení.

V zájmovém území nejsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů ani ochranná pásma přírodních léčivých nebo minerálních zdrojů. Tato skutečnost ani předpokládaná hloubka podzemní vody však nenahrazují preventivní zabezpečení proti úniku závadných látek.

Celkové hodnocení

Vliv výstavby bude dočasný a lokální. Provoz bude spojen s dlouhodobou změnou odtokových poměrů a produkcí odpadních vod. Při řádném odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace, předčištění potenciálně znečištěných srážkových vod a provozním zabezpečení vodohospodářských zařízení se nepředpokládá významné zhoršení jakosti podzemních vod.

Změna odtokových poměrů bude omezována retenčním systémem a využíváním části zachycené vody k zálivce. Ochrana jakosti vod a okolních pozemků bude zajišťována předčištěním potenciálně znečištěných vod, těsností zařízení a řádným provozem a údržbou celého systému.

D.I.5. Vlivy na půdu

Období výstavby

Realizace záměru „S1 CENTER LOUNY“ bude spojena s trvalou změnou využití části zemědělských pozemků v katastrálním území Louny. Převážná část vlastní plochy navrhovaného areálu je v současnosti zemědělsky obhospodařována. Antropogenní úpravy půdního profilu a navážky se vyskytují místně v

severní části území.
Celková plocha řešeného území činí 24 235 m². Z této výměry připadá 6 779 m² na zastavěné plochy obchodních objektů, 6 460 m² na zpevněné plochy a 10 996 m² na plochy zeleně. Celkovou plochu řešeného území nelze automaticky ztotožnit s výměrou odnětí ze zemědělského půdního fondu, protože záměr zasahuje také na pozemky vedené jako ostatní plocha. Přesný rozsah odnětí bude stanoven podle skutečného dotčení zemědělských pozemků, včetně částí parcel č. 3595/144 a 3595/145.
Na zemědělských pozemcích je převážně evidována BPEJ 1.07.00, zařazená do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na části parcely č. 3595/145 je dále evidována BPEJ 1.04.01, zařazená do IV. třídy ochrany. Rozsah dotčení jednotlivých BPEJ bude upřesněn podle vymezení odnímaných ploch.
Hlavním nepříznivým vlivem bude ztráta zemědělské produkční funkce dotčených ploch. Pod budovami a zpevněnými povrchy dojde rovněž k trvalému omezení dalších půdních funkcí, zejména vsakování, zadržování vody a výměny půdních plynů. Vliv vznikne při přípravě území a bude přetrvávat po celou dobu existence areálu. Zábor se týká převážně obhospodařované zemědělské půdy; antropogenní změny půdního profilu se vyskytují místně v severní části území.
Před zahájením zemních prací bude provedena skrývka využitelných kulturních vrstev půdy. Humózní jílovitá hlína dosahuje v průzkumných sondách mocnosti nejčastěji 0,40–0,60 m; konkrétní mocnost skrývky však bude stanovena podle skutečných půdních poměrů a podmínek odnětí. V severní části bude zohledněna přítomnost navážek a místně překrytého původního humózního horizontu.
Skryté kulturní vrstvy budou ukládány odděleně od ostatních výkopových zemin a chráněny před znehodnocením, znečištěním a nežádoucím promísením. Budou využity pro vegetační úpravy nebo jiným způsobem stanoveným v podmínkách odnětí. Zachování a využití skrývky omezí ztrátu půdního materiálu, nenahradí však zanikající zemědělskou funkci zastavovaných ploch.
Pohyb mechanismů a ukládání materiálů budou omezeny na vymezené staveniště, aby nedocházelo ke zhutňování a poškozování půdy na navazujících zemědělských pozemcích. Riziko kontaminace bude omezeno používáním technicky způsobilých strojů, kontrolou jejich stavu a zabezpečením proti únikům provozních kapalin. Případný únik bude bezodkladně zachycen a znečištěná zemina odstraněna.

Období provozu
V období provozu bude přetrvávat změna využití půdy a zakrytí části povrchu budovami a zpevněnými plochami. Další plošný zábor mimo vymezený areál není součástí záměru.
Pohyb vozidel bude soustředěn na zpevněné komunikace a parkovací plochy. Potenciálně znečištěné srážkové vody z dopravních ploch budou před zaústěním do retenčního objektu předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Jejich odvádění nebude založeno na soustředěném vsakování do půdy, pro které jsou místní podmínky nepříznivé.
Plochy zeleně budou představovat 10 996 m², tedy přibližně 45,4 % řešeného území. Umožní zachování části půdních funkcí, zejména podpory vegetace, zadržování vody a výparu. Jejich funkce ani způsob využití však nebudou totožné s původní zemědělskou půdou.
Za běžného provozu se nepředpokládá významné znečišťování půdního prostředí. Riziko bude spojeno především s případným havarijním únikem provozních kapalin z vozidel nebo poruchou technických zařízení. Omezeno bude jejich řádnou údržbou, předčištěním srážkových vod a bezodkladným řešením případných úniků.

Celkové hodnocení
Vliv na půdu bude lokální, přímý a z hlediska změny využití a zakrytí povrchu trvalý po dobu existence areálu. Zábor obhospodařované zemědělské půdy představuje hlavní nepříznivý vliv, který nelze odstranit provozními opatřeními. Jeho rozsah bude určen konečným vymezením odnětí a zastoupením dotčených BPEJ.
Dopady budou omezeny hospodárným vymezením záboru, ochranou půdy mimo staveniště, oddělenou skrývkou a využitím kulturních vrstev a realizací vegetačních ploch. Konečné posouzení přijatelnosti záboru

je podmíněno upřesněním jeho výměry a podmínek ochrany zemědělského půdního fondu. Další významné nepříznivé ovlivňování půdy při běžném provozu se nepředpokládá.

D.I.6. Vlivy na přírodní zdroje

Období výstavby

Výstavba záměru „S1 CENTER LOUNY“ bude spojena se spotřebou stavebních materiálů, vody, pohonných hmot a elektrické energie. Půjde zejména o materiály pro výstavbu obchodních objektů, komunikací, parkovacích ploch a technické infrastruktury. Jejich množství bude záviset na konečném konstrukčním řešení a organizaci výstavby. Podrobná bilance spotřeby stavebních surovin není zpracována.

Spotřebu primárních surovin lze omezovat hospodárným nakládáním s materiály a využitím vhodných výkopových zemin při terénních úpravách. Možnost jejich využití bude záviset na skutečných geotechnických vlastnostech. Humózní vrstvy budou odděleně skrývány a využity v souladu s podmínkami ochrany zemědělského půdního fondu.

Horninové prostředí tvoří kvartérní jílovité zeminy a slínovcové podloží svrchní křídy. Zemní práce budou představovat místní zásah související se založením objektů, úpravou terénu a uložením infrastruktury. Záměr nezahrnuje těžbu nerostných surovin.

V prostoru záměru se nenachází evidované ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani prognózní zdroj. Výhradní ložisko Zeměchy 2, situované přibližně 800 m jižně od záměru, nebude přímo dotčeno. Realizace areálu proto neomezí využitelnost tohoto ložiska.

Období provozu

Provozní nároky na přírodní zdroje budou spojeny především se spotřebou pitné vody a elektrické energie. Voda bude využívána pro hygienické a sociální zázemí obchodních jednotek, provoz bistra a další provozní potřeby. Předpokládaná potřeba vody činí přibližně 5,4 m³/den, tedy 1 944 m³/rok při uvažovaných 360 provozních dnech. Skutečná spotřeba bude záviset na obsazení a provozu jednotlivých jednotek.

Zásobování bude zajištěno z veřejného vodovodu. Součástí záměru není vlastní odběr povrchových ani podzemních vod. Provoz tak nebude přímo zasahovat do místních vodních zdrojů prostřednictvím nového odběrného objektu.

Elektrická energie bude využívána zejména pro vytápění, chlazení, větrání, osvětlení a provoz obchodních zařízení. Vytápění a chlazení budou zajištěny tepelnými čerpadly, resp. chladivovými systémy. Na střechách objektů jsou navrženy fotovoltaické panely, které umožní částečné krytí spotřeby vlastní výrobou elektřiny. Rozsah tohoto přínosu bude záviset na skutečné výrobě a využití vyrobené energie.

Zájmové území se nachází mimo ochranná pásma vodních zdrojů. Podzemní voda je předpokládána v hlubších polohách puklinově propustných slínovců; místní jílovité zeminy a zvětralé slínovce jsou pro soustředěné vsakování srážkových vod nepříznivé. Srážkové vody budou zachycovány v retenční nádrži a suchém poldru, s přepadem přes čerpací stanici do veřejné jednotné kanalizace; část vody bude využívána k zálivce. Vlivy tohoto řešení a podmínky ochrany jakosti vod jsou vyhodnoceny v kapitole D.I.4.

Záměr nebude spojen s těžbou ani přímým hospodářským využíváním biologických přírodních zdrojů. Dojde však ke změně využití převážně obhospodařované zemědělské půdy. Tento trvalý zásah je vyhodnocen v kapitole D.I.5 a nelze jej pominout při celkovém hodnocení nároků na přírodní zdroje. Vlivy na vegetaci, živočichy a jejich stanoviště jsou samostatně posouzeny v kapitole D.I.7.

Celkové hodnocení

Spotřeba stavebních surovin bude soustředěna především do období výstavby a bude představovat nevratné využití materiálových zdrojů. Spotřeba vody a energie bude dlouhodobá a závislá na provozu areálu. Záměr nezasáhne do evidovaných ložisek nerostných surovin a nezahrnuje přímý odběr z místních

povrchových nebo podzemních vod.
S ohledem na charakter obchodního areálu se nepředpokládá významné omezení dostupnosti nerostných a vodních zdrojů. Samostatným trvalým nepříznivým vlivem zůstává zábor zemědělské půdy, jehož přijatelnost bude posouzena podle konečného rozsahu odnětí a dotčených BPEJ.

D.I.7. Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)

Výchozí stav biologických složek území byl ověřen přírodovědným průzkumem s terénními návštěvami ve dnech 21. 9. a 16. 10. 2026. Zjištění byla doplněna údaji z nálezových databází. Dřevinná vegetace byla samostatně inventarizována dendrologickým průzkumem. Oba průzkumy tvoří přílohy č. 5 a 6 tohoto oznámení.
Převážnou část plochy záměru tvoří intenzivně obhospodařovaná orná půda. Při jejím okraji se nachází pás dřevin s travním podrostem a územím prochází asfaltová polní cesta. Na ploše záměru nejsou vymezeny přírodní biotopy. Přesto území poskytuje potravní a úkrytové možnosti běžným druhům živočichů, zejména v dřevinných a keřových porostech.

Období výstavby
Realizací záměru dojde k odstranění vegetačního krytu na zastavovaných a zpevňovaných plochách a ke kácení dřevin v kolizi se stavbou. Zanikne část zemědělského stanoviště a místně budou omezeny úkrytové, potravní a hnízdní možnosti živočichů.
V bylinné vegetaci převažují kulturní plodiny, běžné polní plevele a druhy travních a ruderálních stanovišť. Zvláště chráněné druhy rostlin nebyly při průzkumu zjištěny. Odstranění těchto porostů nebude představovat významný zásah do populací vzácných nebo stanovištně specializovaných rostlin.
Dřevinnou vegetaci tvoří ovocné i neovocné stromy a keřové skupiny, zejména slivoně, hrušně, ořešáky, javory, jasany a lípy, doplněné běžnými keři. Dřeviny mají převážně střední sadovnickou hodnotu. K odstranění je navrženo šest stromů a 541 m² keřových a porostních skupin. Ostatní dřeviny budou zachovány. Rozsah zásahu je vymezen v dendrologickém průzkumu.
Kácení bude omezeno na nezbytný rozsah kolizí se stavbou a provedeno přednostně v období vegetačního klidu mimo hnízdění ptáků. Před zahájením bude ověřeno aktuální využívání dřevin a jejich dutin živočichy. Při zjištění aktivního hnízdění nebo zvláště chráněného druhu bude další postup přizpůsoben jeho ochraně a projednán s příslušným orgánem ochrany přírody. Zachovávané stromy a keře budou během výstavby chráněny před poškozením, včetně ochrany kořenového prostoru před výkopy, zhutněním a ukládáním materiálů.
Ze savců byli zaznamenáni přímo nebo prostřednictvím pobytových stop zejména srnec obecný, zajíc polní, liška obecná, kuna skalní, krtek obecný a hraboš polní. Z ptáků byly zjištěny běžné druhy zemědělské a urbanizované krajiny; většina byla pozorována při přeletu. Dřevinné porosty mohou sloužit k hnízdění některých běžných druhů. Obojživelníci ani plazi nebyli při terénních návštěvách pozorováni a na lokalitě nejsou vodní ani mokřadní stanoviště vhodná pro rozmnožování obojživelníků.
Cílený průzkum jednotlivých skupin bezobratlých nebyl proveden. Terénní návštěvy proběhly v podzimním období, výsledky proto nelze považovat za úplný přehled všech druhů využívajících území během roku.
Jižně od řešeného území je evidován nález křečka polního z roku 2020. Při návštěvách v roce 2026 nebyl jeho výskyt na ploše záměru potvrzen. S ohledem na zemědělský charakter lokality bude před zahájením zásahů do půdního povrchu ověřen aktuální stav dotčených ploch, zejména případná přítomnost nor a dalších pobytových znaků. Při zjištění výskytu bude postup prací upraven a řešen s příslušným orgánem ochrany přírody.
Stavební činnost bude živočichy dočasně rušit hlukem, pohybem osob a techniky. Přímý zásah bude omezen na staveniště; mimo ně nebudou ukládány materiály ani poškozovány navazující porosty. Při dodržení uvedených opatření se nepředpokládá významné ovlivnění populací běžných druhů v širším okolí.

Období provozu

Po dokončení výstavby budou části dosavadních stanovišť trvale nahrazeny budovami a zpevněnými plochami. Jde o dlouhodobou až trvalou změnu, která zmenší plochu využitelnou druhy zemědělské krajiny. Zachované dřeviny a navržená zeleň budou poskytovat část potravních a úkrytových možností, nenahradí však původní stanoviště ve všech jeho funkcích.

Plochy zeleně budou představovat 10 996 m², tedy přibližně 45,4 % řešeného území. Ve vegetačním řešení budou upřednostněny stanovištně vhodné, geograficky původní druhy dřevin a keřů. Výsadby budou navazovat na zachovávané porosty a respektovat plochy veřejných prostranství s převahou zeleně vymezené při okrajích území. Jejich funkčnost bude zajištěna následnou péčí a náhradou uhynulých jedinců.

Možné nepřímé vlivy provozu budou spojeny zejména s dopravou, hlukem a osvětlením. Jejich dosah bude převážně místní. Venkovní osvětlení bude směrováno na potřebné provozní plochy a v mimoprovozní době vypínáno, čímž bude omezeno rušení živočichů v okolních porostech.

Záměr nezasahuje do skladebných částí ÚSES ani do významných krajinných prvků. Je situován mimo zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je EVL Ohře, vzdálená přibližně 700 m severovýchodně.

Krajský úřad Ústeckého kraje ve stanovisku ze dne 8. 10. 2026, č. j. KUUK/183078/2026, vyloučil významný vliv záměru samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve své územní působnosti. Stanovisko tvoří přílohu č. 1 tohoto oznámení.

Celkové hodnocení

Hlavním přímým vlivem bude trvalá přeměna části zemědělského stanoviště a odstranění šesti stromů a části keřových porostů. Rušení při výstavbě bude dočasné, provozní vlivy budou dlouhodobé a místní.

Při respektování vymezeného rozsahu kácení, ochraně zachovávaných dřevin, ověření aktuálního výskytu živočichů před zahájením prací a realizaci navržené zeleně se nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění biologické rozmanitosti širšího území. Celkově lze vliv hodnotit jako lokální a málo významný, při zachování uvedených podmínek a zohlednění omezení provedeného průzkumu.

D.I.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce

Zájmové území se nachází na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská, na rozhraní městské zástavby a zemědělské krajiny. Převážnou část plochy tvoří intenzivně obhospodařovaná orná půda. Při jejím okraji rostou stromy a keřové skupiny s travním podrostem. Krajinný obraz bezprostředního okolí ovlivňují veřejné komunikace, stávající obchodní zástavba a navazující zemědělské pozemky.

Vlastní plocha záměru neobsahuje vymezené přírodní biotopy, zemědělská půda a okrajové porosty však plní produkční, retenční, mikroklimatické a stanovištní funkce. Dřevinná vegetace současně prostorově člení území a částečně odděluje zemědělské plochy od komunikací a zástavby.

Období výstavby

Během výstavby bude vzhled lokality dočasně ovlivněn skrývkou půdy, zemními pracemi, stavebními mechanismy, ukládáním materiálů a zařízením staveniště. Odstraněna bude vegetace na zastavovaných a zpevňovaných plochách a dřeviny v nezbytném rozsahu kolizí se stavbou. K odstranění je navrženo šest stromů a 541 m² keřových a porostních skupin.

Rozsah staveniště bude omezen na plochy nezbytné pro realizaci. Zachovávané dřeviny budou chráněny před poškozením, včetně jejich kořenového prostoru. Po dokončení stavebních prací budou odstraněna dočasná zařízení a nezastavěné plochy vegetačně upraveny.

Vizuální působení staveniště bude lokální a dočasné. Změny terénu, odstranění části vegetace a příprava

ploch pro objekty a komunikace však budou součástí trvalé přeměny území.

Období provozu

Realizací záměru dojde k rozšíření zastavěných ploch na západním okraji Loun. Dosavadní zemědělská plocha bude částečně nahrazena dvěma obchodními objekty SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, parkovištěm, komunikacemi a technickou infrastrukturou. Krajinný obraz vlastní lokality se proto trvale změní z převážně zemědělského na obchodní areál s vegetačními plochami.

Obchodní objekty jsou jednopodlažní, s výškou přibližně 6,5 m. Jejich výškové řešení navazuje na charakter okolní obchodní zástavby. Záměr nevytvoří novou výškovou dominantu, jeho půdorysný rozsah a zpevněné plochy však budou v místním krajinném obrazu patrné. Nelze proto předpokládat úplné zachování současné charakteristiky místa.

Vizuální působení bude omezeno zachováním části stávajících dřevin a realizací navržené zeleně. Vegetační řešení bude respektovat plochy veřejných prostranství s převahou zeleně vymezené při okrajích území a navazovat na zachovávané porosty. Účinek nových výsadeb se bude postupně zvyšovat s jejich růstem a bude záviset na následné péči.

Záměr nezasahuje do skladebných částí ÚSES ani do významných krajinných prvků. Nedojde k přímému záboru jejich ploch ani k přerušení vymezených ekologických vazeb. Lokalita se nachází mimo přírodní parky.

Změna ekologických funkcí bude spojena zejména se zakrytím půdy, omezením přirozené infiltrace a výparu a se zmenšením plochy využitelné živočichy zemědělské krajiny. Zastavěné a zpevněné plochy budou představovat celkem 13 239 m², tedy přibližně 54,6 % řešeného území.

Plochy zeleně budou zaujímat 10 996 m², přibližně 45,4 % areálu. Budou plnit vegetační, mikroklimatické a částečně stanovištní funkce. Jejich druhové a prostorové uspořádání ovlivní schopnost poskytovat živočichům potravu a úkryt. Navržená zeleň zmírní dopady zástavby, nenahradí však původní zemědělské stanoviště ve všech jeho funkcích.

Změnu odtokových poměrů bude omezovat zachycení srážkových vod v retenčním objektu a jejich regulované odvádění. Retence sníží odtokové špičky, neobnoví však původní vodní režim nezastavěné půdy. Podrobné hodnocení vodohospodářských vlivů je uvedeno v kapitole D.I.4.

Venkovní osvětlení bude směrováno na potřebné provozní plochy a v mimoprovozní době vypínáno. Tím bude omezeno jeho rušivé působení na okolní krajinu a živočichy.

Celkové hodnocení

Vliv na krajinu bude přímý, lokální a dlouhodobý až trvalý. Hlavní změnou bude přeměna části obhospodařované zemědělské plochy na obchodní areál a s tím spojené omezení některých půdních, vodních a stanovištních funkcí.

S ohledem na návaznost na stávající obchodní zástavbu, jednopodlažní výškové řešení, zachování části dřevin a navržený rozsah zeleně se nepředpokládá významné narušení krajinného rázu širšího území. Při ochraně zachovávaných porostů, realizaci vegetačních úprav a zajištění odpovídajícího hospodaření se srážkovými vodami lze celkový vliv hodnotit jako lokální a málo významný. Toto hodnocení vychází z charakteru záměru a dostupných podkladů; samostatné posouzení krajinného rázu nebylo zpracováno.

D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů

Období výstavby

Záměr „S1 CENTER LOUNY“ bude realizován na západním okraji města Louny, jižně od ulice Zeměšská, na převážně zemědělsky využívaných pozemcích. Výstavba nevyžaduje demolice stávajících stavebních objektů.

Stavební práce zahrnou terénní úpravy, založení a výstavbu obchodních objektů, parkovacích a komunikačních ploch a technické infrastruktury. Možné ovlivnění okolního hmotného majetku bude spojeno zejména s pohybem stavební dopravy, prováděním zemních prací a napojením areálu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
Stávající inženýrské sítě budou před zahájením prací vytyčeny a během výstavby chráněny. Práce v jejich blízkosti budou prováděny za podmínek stanovených vlastníky a správci. Organizace staveniště a stavební dopravy bude zajištěna tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků, komunikací a staveb. Případná omezení přístupu nebo provozu při realizaci přípojek a dopravního napojení budou místní a časově omezená.
Při zemních a základových pracích bude volena technologie odpovídající místním geotechnickým podmínkám a vzdálenosti okolních staveb. Opatření k omezení vibrací a dalších fyzikálních vlivů jsou uvedena v kapitole D.I.3. Při dodržení ochranných opatření se významné poškození okolního hmotného majetku nepředpokládá.

Kulturní a architektonické hodnoty
Vlastní plocha záměru se nachází mimo historické jádro Loun. Neleží v památkové zóně ani není dotčena ochranným pásmem nemovité kulturní památky. Realizace nevyžaduje odstranění historicky nebo architektonicky hodnotných staveb a nebude představovat přímý zásah do těchto hodnot.
Nové jednopodlažní obchodní objekty změní vzhled části západního okraje města. Vzhledem k jejich umístění v návaznosti na stávající obchodní zástavbu a výšce přibližně 6,5 m se nepředpokládá významné ovlivnění historických dominant města. Změna krajinného obrazu a vizuální působení záměru jsou vyhodnoceny v kapitole D.I.8.

Archeologické aspekty
Plocha záměru náleží do území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN III. Dosud zde nebyl výskyt archeologických nálezů prokázán, jejich přítomnost však nelze vyloučit. Severně od záměru je vymezeno území kategorie ÚAN II, do něhož vlastní plocha záměru nezasahuje.
Skrývka půdy, terénní úpravy a výkopy mohou odkrýt nebo narušit dosud neznámé archeologické situace. Zemědělské využívání ani místní navážky nevylučují jejich zachování v hlubších vrstvách. Případné poškození archeologických nálezů by bylo nevratné, proto je nutné zajistit jejich ochranu před zahájením zásahů do terénu.
Stavebník oznámí záměr Archeologickému ústavu již v době přípravy stavby a umožní jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Při náhodném archeologickém nálezu bude zajištěna ochrana nálezu a naleziště a splněny příslušné oznamovací povinnosti. Postup bude odpovídat zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Období provozu
Za běžného provozu se nepředpokládají činnosti, které by způsobovaly poškozování okolních staveb nebo technické infrastruktury. Technická zařízení budou instalována a provozována tak, aby byl omezen přenos vibrací do konstrukcí a okolního prostředí.
Ochrana okolního majetku před nepříznivým odtokem srážkových vod je podmíněna dostatečnou kapacitou a spolehlivostí retenčního a odvodňovacího systému. Konečné řešení odtoku a mimořádných stavů musí zabránit nekontrolovanému zaplavování navazujících pozemků a komunikací. Tato podmínka je podrobněji uvedena v kapitole D.I.4.
Běžný provoz nebude přímo zasahovat do kulturních památek ani archeologických situací. Případné další zemní práce při budoucích změnách areálu budou opět vyžadovat zohlednění archeologického potenciálu území.

Celkové hodnocení

Vlivy výstavby na okolní hmotný majetek budou převážně dočasné a lokální. Při ochraně stávajících sítí, vhodné organizaci prací a zajištění bezpečného odvodnění se významné nepříznivé ovlivnění okolního majetku nepředpokládá.

Přímé zásahy do kulturních a architektonických hodnot nejsou součástí záměru. Možnost odkrytí archeologických nálezů nelze vyloučit; přijatelnost zásahů do terénu je proto podmíněna dodržením postupu archeologické památkové péče. Při splnění uvedených podmínek lze celkový vliv hodnotit jako lokální a málo významný.

D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Vlivy záměru „S1 CENTER LOUNY“ budou soustředěny především na vlastní areál na západním okraji města Louny, jeho bezprostřední okolí a komunikace využívané stavební, zákaznickou a zásobovací dopravou. Potenciálně dotčenou skupinu obyvatel představují zejména obyvatelé nejbližších domů v ulicích Postoloprtská, Zeměšská, Slovenského národního povstání a Přemyslovců. Počet skutečně dotčených obyvatel nebyl samostatně stanoven; nelze jej ztotožňovat s celkovým počtem obyvatel města.

V období výstavby lze očekávat dočasné zvýšení hluku, prašnosti a pohybu nákladních vozidel. Tyto vlivy budou působit zejména na staveništi, v jeho okolí a podél příjezdových tras. Jejich intenzita se bude měnit podle postupu prací a po dokončení příslušných činností odezní. Při dodržení posuzovaného rozsahu prací a navržených opatření se u hodnocených obytných staveb nepředpokládá překročení hygienického limitu stavebního hluku. Vliv prašnosti je hodnocen slovně a jeho omezení závisí zejména na organizaci prací, čištění komunikací a skrápění podle aktuálních podmínek.

V období provozu budou hlavními faktory působícími na okolní obyvatelstvo hluk technických zařízení a dopravy a emise z automobilového provozu. Prostorový rozsah těchto vlivů bude určován polohou zdrojů, obytných staveb a dotčených komunikací, zejména ulic Postoloprtská a Zeměšská.

Vypočtené imisní příspěvky u hodnocené obytné zástavby jsou nízké. Při zohlednění stávajícího imisního pozadí se nepředpokládá překročení hodnocených ročních imisních limitů. Krátkodobé příspěvky rovněž nenaznačují významné zhoršení imisní situace; přesnou četnost překračování krátkodobých limitů však příspěvkový výpočet bez odpovídajících údajů o pozadí nestanovuje. Podrobné hodnocení je uvedeno v kapitole D.I.2 a v rozptylové studii.

Hluk z vlastního provozu areálu i výsledný dopravní hluk zůstávají v hodnocených bodech pod hygienickými limity uvažovanými v hlukové studii. Tento závěr je podmíněn zachováním posuzovaných akustických parametrů, umístění a provozních režimů zařízení a dopravních předpokladů. Zejména v noční době je rezerva u nejvíce zatížených bodů malá. Změny dopravního hluku zahrnují také odrazy a stínění novými objekty, nikoli pouze přírůstek dopravy. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole D.I.3 a v hlukové studii.

Vlivy na vody budou spojeny s produkcí odpadních vod a změnou odtokových poměrů. Záměr nezahrnuje vlastní odběr povrchových ani podzemních vod. Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace, vody z příslušných částí bistra po předčištění v odlučovači tuků. Srážkové vody budou předčišťovány, akumulovány pro zálivku a zadržovány v retenční nádrži a suchém poldru. Bezpečnostní přepad bude odváděn přes čerpací stanici do veřejné jednotné kanalizace. Podrobné hodnocení je uvedeno v kapitole D.I.4.

Trvalý přímý vliv na půdu bude omezen na plochy záboru a terénních úprav. Dotčena bude převážně obhospodařovaná zemědělská půda III. třídy ochrany, případně také půda IV. třídy podle konečného vymezení záboru. Ztráta zemědělské funkce a zakrytí půdy představují dlouhodobý až trvalý nepříznivý vliv. Přesný rozsah odnětí ze zemědělského půdního fondu bude upřesněn podle dotčení jednotlivých pozemků a BPEJ.

Přímé biologické vlivy budou zahrnovat přeměnu části zemědělského stanoviště a odstranění šesti stromů a 541 m² keřových a porostních skupin. Rušení živočichů bude působit také v bezprostředním okolí. Při

terénních návštěvách nebyly zvláště chráněné druhy na ploše záměru potvrzeny; vzhledem k termínu a rozsahu průzkumu bude před zahájením zásahů ověřen aktuální stav. Záměr přímo nezasahuje do prvků ÚSES ani významných krajinných prvků. Významný vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl příslušným orgánem ochrany přírody vyloučen.
Změna krajinného obrazu bude soustředěna na západní okraj Loun v návaznosti na stávající obchodní zástavbu. Zachování části dřevin a realizace 10 996 m² zeleně zmírní vizuální a ekologické dopady, neodstraní však trvalou změnu využití území.
Přímý zásah do kulturních památek ani demolice stávajících objektů nejsou součástí záměru. Riziko pro archeologické situace bude vázáno na plochy zemních prací a bude řešeno postupem archeologické památkové péče. Ochrana okolního hmotného majetku bude záviset zejména na zabezpečení stavebních prací, stávajících sítí a bezpečném odvádění srážkových vod.
Rozhodující přímé vlivy mají lokální rozsah. Spotřeba stavebních materiálů, vody a energie a související emise mají rovněž nepřímé vazby mimo řešené území; jejich podrobná kvantifikace není součástí podkladů. Vzhledem k charakteru a poloze záměru se nepředpokládají významné přeshraniční vlivy.
Při dodržení podmínek odborných studií a navržených opatření se nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění širšího území ani významné části populace města. Vlivy výstavby budou převážně dočasné; přeměna půdy a stanovišť a změna krajinného obrazu budou dlouhodobé až trvalé.

D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Záměr „S1 CENTER LOUNY“ je situován na západním okraji města Louny ve vnitrozemí České republiky. Jeho charakter, rozsah a předpokládané působení nezakládají předpoklad významných nepříznivých vlivů na území jiného státu.
Hluk, prašnost a další přímé vlivy výstavby budou působit především na staveništi, v jeho okolí a podél příjezdových komunikací. Vlivy provozu na akustickou a imisní situaci budou soustředěny zejména do okolí areálu a dotčených veřejných komunikací. Zásahy do půdy, vegetace a stanovišť budou místní. Ani u odvádění odpadních a srážkových vod se vzhledem k charakteru a rozsahu záměru nepředpokládá významný nepříznivý účinek přesahující státní hranice.
Na základě provedeného hodnocení se významné nepříznivé přeshraniční vlivy realizace ani provozu záměru nepředpokládají.

D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

S ohledem na požadavky metodického sdělení MŽP ze dne 6. 3. 2015, č. j. 18130/ENV/15, nejsou v této kapitole opakovány obecné povinnosti vyplývající z platné legislativy ani technická řešení, která jsou již součástí záměru a jsou popsána v příslušných kapitolách oznámení. Níže jsou uvedena doplňující opatření, konkrétní provozní omezení a požadavky na upřesnění řešení vyplývající z hodnocení vlivů a odborných studií.

Opatření vycházejí zejména z hlukové a rozptylové studie, přírodovědného a dendrologického průzkumu a inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu. Jsou zaměřena na omezení hluku a prašnosti, ochranu půdy, vod a zachovávaných porostů, ochranu živočichů a omezení rušivého osvětlení.

Opatření v období přípravy záměru

- Upřesnit rozsah odnětí zemědělské půdy podle skutečně dotčených pozemků a BPEJ, zejména na

částech parcel č. 3595/144 a 3595/145. Rozsah staveniště a manipulačních ploch vymezit tak, aby nebyla zbytečně zabírána nebo poškozována navazující zemědělská půda.
- Při konečném výběru technických zařízení zachovat počet, umístění, výškové osazení a akustické parametry zdrojů zahrnutých do hlukového výpočtu.
- Při změně hmotového řešení obchodních objektů ověřit také změnu šíření dopravního hluku, zejména odrazů a stínění směrem k okolním obytným stavbám.

Opatření v období výstavby
- Za suchého a prašného počasí skrápět prašné plochy a manipulované sypké materiály podle aktuálních podmínek. Komunikace a výjezdy ze staveniště čistit způsobem omezujícím opětovné zvíření prachu. Při přepravě sypkých materiálů zabránit jejich úniku a omezovat vynášení zeminy na veřejné komunikace.
- Stavební práce provádět pouze od 7:00 do 21:00, s celkovou denní pracovní dobou nejvýše 10 hodin. Hlavní práce s nasazením těžké mechanizace soustředit do doby od 8:00 do 18:00. Dodržet posuzovaný rozsah a dobu nasazení mechanismů.
- Omezovat souběh nejhlučnějších činností, zejména v blízkosti obytné zástavby. Hlučná zařízení podle prostorových možností umisťovat dále od chráněných staveb a využívat stínicího účinku překážek. Omezovat zbytečný chod strojů a vozidel naprázdno.
- O víkendech a svátcích neprovádět práce vyvolávající významné vibrace přenášené do okolních obytných staveb.
- Před zahájením hlučných prací informovat obyvatele nejbližší zástavby o předpokládaném harmonogramu a charakteru hlavních etap. Určit kontaktní osobu pro přijímání a řešení podnětů.
- Před přípravou území vymezit zachovávané dřeviny a jejich chráněný kořenový prostor. Tyto plochy vyloučit z tras mechanizace, skladování materiálů a ukládání výkopových zemin. Ochranu provést podle zásad dendrologického průzkumu.
- Kácení omezit na nezbytné kolize vymezené v dendrologickém průzkumu, tedy šest stromů a 541 m² keřových a porostních skupin. Zásahy provádět přednostně v období vegetačního klidu mimo hnízdění ptáků.
- Bezprostředně před kácením ověřit využívání dřevin, dutin a keřových porostů živočichy. Při aktivním hnízdění odložit rušivé zásahy do jeho ukončení. Při zjištění zvláště chráněného druhu přizpůsobit další postup jeho ochraně a projednat jej s příslušným orgánem ochrany přírody.
- Před zahájením zásahů do půdního povrchu ověřit aktuální výskyt živočichů, zejména případnou přítomnost nor a pobytových znaků křečka polního. Při jeho zjištění upravit postup prací a řešit další podmínky s příslušným orgánem ochrany přírody.
- Kulturní vrstvy půdy skrývat a ukládat odděleně od ostatních zemin. Zohlednit místní navážky a překrytý humózní horizont v severní části lokality. Zabránit znečištění, nežádoucímu promísení a znehodnocení využitelných půdních vrstev.
- Dočasné odvodnění přizpůsobovat postupu stavby. Omezit nekontrolovaný odtok vody se zeminou mimo staveniště a hromadění vody ve výkopech. Základovou spáru v jílovitých zeminách a zvětralých slínovcích chránit před provlhčením.
- Činnosti spojené s rizikem úniku provozních kapalin provádět přednostně mimo staveniště, případně na zabezpečených místech. Na staveništi zajistit prostředky pro bezodkladné zachycení úniku.
- Při vegetačních úpravách vytvořit odpovídající prokořenitelný prostor a odstranit nežádoucí zhutnění půdy. Upřednostnit stanovištně vhodné, geograficky původní druhy a nepoužívat invazní druhy. Výsadby přizpůsobit návaznosti na zachovávanou zeleň a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.

Opatření v období provozu
- Zákaznickou a zásobovací dopravu omezit na dobu od 6:00 do 22:00. Organizací zásobování a

manipulace se zbožím omezovat hluk z nárazů, přejezdů nerovností a chodu motorů naprázdno.

- Při změně počtu, typu, hlučnosti, umístění nebo provozního režimu zařízení či při významné změně dopravního zatížení ověřit platnost závěrů hlukové studie a podle potřeby aktualizovat výpočet.
- Vzhledem k malé vypočtené rezervě vůči nočnímu hygienickému limitu ověřit po uvedení areálu do provozu hlukové zatížení kontrolním měřením za reprezentativního provozu kondenzačních jednotek.
- Zpevněné komunikace, parkovací a manipulační plochy pravidelně čistit, zejména po zimním období a při zvýšeném znečištění. Používat postupy omezující opětovné zvíření usazeného prachu a udržovat povrchy v dobrém technickém stavu.
- Rychlost vozidel v areálu omezit na 15 km/h. Zajistit plynulý pohyb vozidel a omezovat zbytečné čekání se spuštěnými motory.
- Kontrolovat a udržovat kanalizaci, čerpací zařízení, odlučovač tuků, odlučovače lehkých kapalin, retenční nádrž, suchý poldr a akumulační nádrže pro zálivku. Zachovat účinnost předčištění, využitelný retenční prostor a průchodnost bezpečnostního přepadu. Zajistit provozní postup pro poruchu čerpání a mimořádné srážkové situace.
- U venkovního a reklamního osvětlení omezit přesah světla do oken obytných staveb, okolních porostů a volných zemědělských ploch. Svítidla směrovat na potřebné provozní plochy. Venkovní osvětlení v mimoprovozní době areálu vypínat.
- Zajistit následnou péči o výsadby, zejména zálivku podle počasí, kontrolu kotvení, potřebné pěstební zásahy a náhradu uhynulých jedinců. Zachovávané dřeviny ošetřovat s ohledem na jejich zdravotní stav a provozní bezpečnost.

Opatření při ukončení provozu

Specifická doplňující opatření nejsou v této fázi stanovena. Případné odstranění staveb a zařízení bude řešeno podle jejich skutečného stavu a budoucího využití území. Před zahájením těchto prací budou upřesněna opatření proti hluku, prašnosti a úniku závadných látek a způsob ochrany zachovávané zeleně.

Kompenzační opatření

Zmírnění ztráty vegetačních, mikroklimatických a clonících funkcí odstraněných porostů bude zajištěno zachováním nekolizních dřevin a realizací navržených vegetačních úprav. Nové výsadby budou své funkce rozvíjet postupně; jejich účinek je podmíněn vhodnými podmínkami pro růst a dlouhodobou následnou péčí. Případná náhradní výsadba stanovená při povolování kácení bude do vegetačního řešení zapracována.
Samostatná kompenzační opatření nad tento rámec nejsou navrhována. Vegetační úpravy však nepředstavují úplnou náhradu zanikající zemědělské funkce půdy ani všech funkcí původních stanovišť.

D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Oznámení záměru „S1 CENTER LOUNY“ bylo zpracováno na základě dokumentace pro povolení záměru zpracované společností pichlarchitects s.r.o., souhrnné technické zprávy, zpráv jednotlivých projektových profesí, situačních výkresů, dopravních podkladů a výsledků odborných studií a průzkumů. Hodnocení vychází z navržené kapacity a technického řešení areálu, současného stavu území a předpokládaného způsobu výstavby a provozu.
Výchozí stav byl charakterizován s využitím terénních šetření, katastrálních a mapových podkladů, územně plánovací dokumentace a údajů odborných informačních systémů. Využity byly zejména podklady ČHMÚ, AOPK ČR, ČÚZK, České geologické služby, ISVS VODA, Národního památkového ústavu a demografické údaje Českého statistického úřadu.

Hodnocení vlivů na ovzduší

Vlivy na kvalitu ovzduší byly posouzeny samostatnou rozptylovou studií pomocí modelu SYMOS'97. Výpočet stanovuje samostatný příspěvek automobilové dopravy vyvolané záměrem na veřejných komunikacích a pohybu vozidel po vnitroareálových komunikacích, parkovacích a manipulačních plochách.

Emise byly stanoveny pomocí emisních faktorů programu MEFA 13. Zohledněny byly víceemise při studených startech a popojíždění vozidel. Pro resuspenzi částic ze zpevněných komunikací a ploch byla použita metodika US EPA AP-42, kapitola 13.2.1 – Paved Roads.

Modelovány byly koncentrace NO_2, PM_{10}, benzenu a benzo[*a*]pyrenu. Vliv na roční koncentrace $PM_{2,5}$ byl posouzen na základě výsledků pro PM_{10} a stávajícího imisního pozadí, bez samostatného modelového výpočtu.

Meteorologickým vstupem byla stabilitně a rychlostně členěná větrná růžice pro lokalitu Louny. Stávající imisní zatížení bylo převzato z map pětiletých průměrných koncentrací ČHMÚ za období 2020–2024 pro čtverec sítě 1 × 1 km č. 413581. Působení stávajících zdrojů, včetně dopravy, je zahrnuto v těchto hodnotách a nebylo do příspěvkového modelu zadáváno samostatně.

Roční příspěvky byly vyhodnoceny společně s imisním pozadím vůči příslušným imisním limitům. U krátkodobých koncentrací byla zohledněna omezená dostupnost odpovídajících údajů o pozadí a rozdílnost statistických charakteristik, zejména maximálního denního příspěvku PM_{10} a pětiletého průměru 36. nejvyšších denních koncentrací. Vlivy výstavby byly hodnoceny slovně s ohledem na proměnlivost zdrojů prašnosti a podmínek jejich působení.

Hodnocení hluku

Akustické vlivy byly posouzeny samostatnou hlukovou studií ve výpočtovém programu HLUK+, verze 15.52. Model vychází z konfigurace terénu, uspořádání stávajících a navrhovaných staveb, polohy komunikací, parametrů zdrojů a umístění nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb.

Samostatně byly hodnoceny rozhodující etapy výstavby, vlastní provoz areálu a doprava na veřejných komunikacích. U vlastního provozu byly zahrnuty stacionární zdroje, parkoviště a vnitroareálová doprava. Pro denní dobu byl posouzen souběh těchto zdrojů, v noci konzervativně provoz kondenzačních jednotek. Výsledky byly porovnány s hygienickými limity použitými v hlukové studii.

Dopravní hluk byl hodnocen pro výhledový rok 2027 porovnáním nulové a aktivní varianty. Výchozí intenzity na silnici II/246 byly převzaty z Celostátního sčítání dopravy 2025 pro úseky 4-0765 a 4-0764 prostřednictvím importu do programu HLUK+. Výhledové zatížení bylo odvozeno prognózním přepočtem v programu.

Rozdíly mezi variantami zahrnují změnu dopravních intenzit i změnu šíření zvuku po doplnění nových objektů. Noční rozdíly při shodných intenzitách dopravy vyjadřují modelovaný účinek odrazů a stínění. Výsledné hladiny jsou uváděny bez příspěvku odrazu od fasády hodnocené stavby; odrazy od ostatních objektů jsou v modelu zohledněny.

Dopravní předpoklady

Doprava vyvolaná záměrem vychází z podkladu „Generovaná doprava – Retail park Louny". Při kapacitě 135 parkovacích stání a průměrné obrátkovosti pěti vozidel na stání za den je uvažováno 675 příjezdů a 675 odjezdů osobních automobilů denně. Zásobování představuje 117 příjezdů nákladních vozidel týdně, tedy v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů denně.

Tyto základní předpoklady byly použity v hlukové i rozptylové studii. Zákaznická a zásobovací doprava je uvažována pouze od 6:00 do 22:00. Skutečné zatížení se může lišit podle návštěvnosti, obsazení jednotek a organizace zásobování; týdenní průměr nemusí odpovídat nejvíce zatíženému dni.

Přírodovědné a dendrologické hodnocení

Přírodovědný průzkum byl založen na prohlídce a prochození lokality ve dnech 21. 9. a 16. 10. 2026. Botanická část zahrnovala zjišťování rostlinných druhů a charakteristiku stanovišť. Zoologická část využila

přímé pozorování, pobytové stopy savců, vizuální a akustické sledování ptáků a kontrolu potenciálních úkrytů obojživelníků a plazů. Cílený průzkum hmyzu a dalších skupin bezobratlých nebyl vzhledem k termínu proveden.
Terénní výsledky byly doplněny údaji z nálezových databází a posouzením vazeb na okolní stanoviště, ÚSES, významné krajinné prvky a chráněná území. Podzimní termíny omezují možnost zachytit celoroční využívání lokality a hnízdění ptáků. Nepotvrzení určitého druhu při návštěvách proto není důkazem jeho trvalé nepřítomnosti.
Dendrologický průzkum zahrnul inventarizaci a hodnocení stromů, keřů a porostních skupin, jejich vitality, zdravotního stavu a stability. Vymezil kolize se záměrem a zásady ochrany zachovávaných dřevin. Výsledky byly využity pro hodnocení ztráty vegetace a návrh ochranných opatření.
Pro posouzení vztahu k soustavě Natura 2000 bylo využito stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 8. 10. 2026, č. j. KUUK/183078/2026, které vyloučilo významný vliv záměru na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v jeho územní působnosti.

Geologické, hydrogeologické a vodohospodářské hodnocení
Geologické a hydrogeologické poměry byly posouzeny průzkumem společnosti K+K průzkum, s.r.o. Základem byly archivní podklady, dvanáct nových bagrovaných sond, dokumentace zastižených zemin a hornin a laboratorní zkoušky. Využity byly také výsledky pěti archivních vrtaných a pěti penetračních sond z roku 2007.
Možnost vsakování byla ověřena nálevovými zkouškami s proměnlivou hladinou v sondách KS11N a KS12N. Z výsledků byly odvozeny koeficienty vsaku a posouzena vhodnost podloží pro soustředěné vsakování. Hodnocení zohlednilo nízkou propustnost jílovitých zemin a slínovců, výskyt navážek a odstupy od staveb. Přesná poloha hladiny podzemní vody nebyla určena.
Vodohospodářské hodnocení vychází z bilance potřeby vody a produkce odpadních vod, technické zprávy SO.08 a situační dokumentace záměru. Srážkové vody budou po předčištění vod z dopravních ploch zachycovány v podzemní retenční nádrži a navazujícím suchém poldru. Bezpečnostní přepad bude odváděn přes čerpací stanici do veřejné jednotné kanalizace. Součástí řešení jsou také akumulační nádrže pro zálivku zeleně. Navržené řešení zohledňuje nepříznivé podmínky pro soustředěné vsakování do podloží.

Ostatní vlivy a způsob vyhodnocení
Vlivy na půdu byly hodnoceny podle využití pozemků, evidovaných BPEJ, tříd ochrany a předpokládaného rozsahu zastavění a terénních úprav. Přesný zábor jednotlivých BPEJ bude upřesněn podle konečného vymezení odnětí.
Hodnocení krajiny, hmotného majetku a kulturního dědictví vychází z polohy a rozměrů staveb, charakteru okolní zástavby, vegetačního řešení a dostupných údajů o památkové ochraně a archeologickém zařazení. Samostatné posouzení krajinného rázu nebylo zpracováno. Vlivy na klima byly hodnoceny kvalitativně; bilance skleníkových plynů v CO_2 ekv. ani samostatné kvantitativní posouzení klimatických rizik nejsou k dispozici.
Prognóza byla založena na porovnání výchozího stavu se stavem po realizaci záměru. U kvantifikovaných faktorů byly využity modelové výpočty a příslušná hodnoticí kritéria. Ostatní vlivy byly posouzeny odborným úsudkem podle rozsahu zásahu, citlivosti území, pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti účinků. Přímé zásahy byly odlišeny od nepřímého působení a dočasné vlivy od dlouhodobých až trvalých změn.

Nejistoty a podmínky platnosti hodnocení
Výsledky modelů představují prognózu pro zadané technické, dopravní a provozní podmínky. Nejistoty souvisejí zejména s budoucí návštěvností, časovým rozložením zásobování, dopravou na navazujících komunikacích, konečným výběrem zařízení a přesností prostorového modelu. Konzervativní předpoklady,

například noční provoz kondenzačních jednotek, některé nejistoty omezují, nenahrazují však ověření úplnosti zdrojů.
Hluková studie orientačně uvažuje nejistotu výpočtu ±2,0 dB. Tato hodnota není automatickou korekcí výsledků. Malé rozdíly mezi variantami a malé rezervy vůči limitům je nutné interpretovat s ohledem na tuto nejistotu a zachovat rozhodující vstupní předpoklady.
Podklady umožňují charakterizovat hlavní očekávané vlivy a stanovit podmínky jejich omezení. Závěry však platí pro posuzovanou podobu záměru. Před zahájením zásahů bude rovněž ověřen aktuální biologický stav dotčených ploch v rozsahu opatření uvedených v kapitole D.IV.

D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Oznámení záměru „S1 CENTER LOUNY“ bylo zpracováno na základě projektové dokumentace, odborných studií a průzkumů, terénních šetření a dostupných údajů o stavu životního prostředí. Tyto podklady umožňují charakterizovat hlavní očekávané vlivy a stanovit opatření k jejich omezení. Některé parametry však dosud nejsou jednoznačně doloženy a vyžadují doplnění.
Při interpretaci výsledků je nutné zohlednit nejistoty spojené s prognózou budoucího provozu, proměnlivostí přírodních podmínek a zjednodušením skutečnosti ve výpočtových modelech.

Hluková situace a dopravní vstupy
Hlavní nejistoty hlukového hodnocení zahrnují:

- Zjednodušení skutečných podmínek šíření zvuku v modelu HLUK+. Nejistota výpočtu je v hlukové studii orientačně uvažována v rozsahu ±2,0 dB. Tato hodnota není automatickou korekcí přičítanou k výsledkům nebo od nich odečítanou.
- Přesnost prostorového zadání terénu, staveb, komunikací a zdrojů a modelování odrazů a stínění zvuku.
- Budoucí vývoj dopravy oproti údajům CSD 2025 a prognóznímu přepočtu na rok 2027. Roční průměrné intenzity nepostihují všechny denní a sezónní výkyvy.
- Skutečnou návštěvnost areálu, obrátkovost parkovacích stání, rozdělení dopravy mezi navazující komunikace a organizaci zásobování. Denní zásobovací doprava je odvozena z týdenního průměru a nemusí odpovídat nejvíce zatíženému dni.

Vypočtené rezervy vůči nočním hygienickým limitům jsou u nejvíce zatížených bodů malé. Závěry proto platí při zachování zadaných technických, prostorových a provozních podmínek. Malé rozdíly mezi nulovou a aktivní variantou dopravního hluku je nutné hodnotit s ohledem na nejistotu modelu. Noční rozdíly při shodných dopravních intenzitách vyjadřují změnu šíření zvuku po realizaci nových objektů.

Kvalita ovzduší
Hlavní nejistoty rozptylového hodnocení spočívají v následujících skutečnostech:

- Meteorologické vstupy představují dlouhodobé statistické charakteristiky. Skutečné podmínky v jednotlivých letech se mohou lišit zejména četností nepříznivých rozptylových situací.
- Imisní pozadí vychází z map pětiletých průměrných koncentrací ČHMÚ za období 2020–2024 v síti 1 × 1 km. Nemusí proto plně zachytit místní odchylky ani budoucí změny zatížení.
- Model SYMOS’97 zjednodušuje skutečné procesy rozptylu. Výsledky představují odhad příspěvku záměru pro zadané zdroje a provozní podmínky.
- Emisní výpočty závisejí na budoucí intenzitě a skladbě dopravy, použitých emisních faktorech, studených startech a resuspenzi prachu. Skutečné emise ovlivní také stav a údržba komunikací.

- Pro $PM_{2,5}$ nebyl proveden samostatný výpočet. Hodnocení vychází z výsledků pro PM_{10} a výchozí koncentrace $PM_{2,5}$.
- Dostupné podklady neumožňují přesně stanovit četnost překračování krátkodobých imisních limitů. Maximální denní příspěvek PM_{10} a pětiletý průměr 36. nejvyšších denních koncentrací představují rozdílné statistické charakteristiky.
- Emise z výstavby nebyly kvantifikovány. Jejich intenzita bude záviset na postupu prací, meteorologických podmínkách a účinnosti protiprašných opatření.

S ohledem na nízké vypočtené příspěvky se nepředpokládá, že by uvedené nejistoty zásadně změnily závěry rozptylové studie, pokud budou zachovány její rozhodující vstupní předpoklady.

Biologické poměry

Přírodovědný průzkum zachycuje stav při terénních návštěvách dne 21. 9. a 16. 10. 2026. Podzimní termíny omezují možnost ověřit celoroční druhové složení a hnízdní využití lokality. Cílený průzkum bezobratlých nebyl proveden.

Nepotvrzení druhu při těchto návštěvách nevylučuje jeho případný výskyt v jiném období. Před zahájením zásahů bude proto ověřen aktuální stav dotčených ploch, zejména případné pobytové znaky křečka polního, a před kácením využívání dřevin živočichy. Rovněž zdravotní stav dřevin se může do zahájení stavby změnit.

Geologické, hydrogeologické a vodohospodářské podmínky

Průzkumné sondy poskytují bodové údaje, mezi nimiž jsou průběh vrstev a jejich vlastnosti interpretovány. Nelze vyloučit místní odchylky v rozsahu navážek, mocnosti zemin a stupni zvětrání slínovců. Geotechnické vlastnosti jílovitých zemin se navíc mění s vlhkostí.

Přesná poloha a kolísání hladiny podzemní vody nebyly ověřeny dlouhodobým sledováním. Její předpokládaný výskyt v hlubších polohách slínovců vychází z nových a archivních průzkumných prací.

Vsakovací zkoušky doložily nepříznivé podmínky pro soustředěné vsakování. Hospodaření se srážkovými vodami proto nelze založit na předpokladu jejich úplného zasakování do podloží.

Ostatní nejistoty

Přesná výměra odnětí zemědělské půdy a rozsah dotčení jednotlivých BPEJ budou upřesněny podle konečného vymezení záboru, zejména na částech parcel č. 3595/144 a 3595/145. Celková plocha řešeného území není automaticky totožná s výměrou odnětí ze ZPF.

Výskyt dosud neznámých archeologických nálezů nelze vyloučit. Jejich ochrana bude zajištěna postupem archeologické památkové péče při přípravě a realizaci stavby.

Vlivy na krajinný ráz a klima byly hodnoceny kvalitativně. Samostatné posouzení krajinného rázu, bilance emisí skleníkových plynů v CO_2 ekv. ani kvantitativní posouzení klimatických rizik nejsou zpracovány.

Celkové zhodnocení

Identifikované nejistoty umožňují posoudit hlavní mechanismy působení záměru a navrhnout opatření, nelze je však všechny považovat pouze za běžné zpřesnění projektových detailů. Platnost závěrů odborných studií je vázána na posuzovanou podobu záměru. Při změně rozhodujících technických, dopravních nebo provozních parametrů bude ověřena potřeba aktualizace hodnocení. Požadavky na doplnění podkladů a omezení nejistot jsou zahrnuty do opatření v kapitole D.IV.

E – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu řešení záměru

Záměr „S1 CENTER LOUNY“ je z hlediska umístění, kapacity a základního technického řešení předložen v jedné aktivní variantě. Samostatné varianty umístění ani zásadně odlišné kapacitní nebo technologické varianty nebyly předloženy.
Pro vyjádření změn oproti stavu bez realizace záměru je aktivní varianta porovnána s nulovou variantou. Nulová varianta představuje srovnávací stav, nikoli další oznamovatelem předložené řešení. V hlukové studii jsou obě varianty dopravního zatížení hodnoceny pro shodný výhledový rok 2027.

Aktivní varianta
Aktivní varianta zahrnuje výstavbu dvou jednopodlažních obchodních objektů SO.01 Retail A a SO.02 Retail B, parkoviště se 135 stáními, vnitroareálových komunikací a související dopravní a technické infrastruktury. Součástí jsou vegetační plochy a systém předčištění, akumulace a retence srážkových vod s návazností na veřejnou jednotnou kanalizaci.
Realizace bude znamenat trvalou změnu využití části převážně obhospodařované zemědělské půdy, místní odstranění vegetace a vznik nových zdrojů hluku, emisí a dopravy. Dojde k zakrytí části půdy a změně odtokových a mikroklimatických poměrů. Plochy zeleně budou představovat přibližně 45,4 % řešeného území a část těchto dopadů zmírní.
Modelové hodnocení předpokládá dodržení posuzovaných hygienických limitů hluku při zachování stanovených parametrů a provozních režimů. Vypočtené imisní příspěvky jsou nízké a při zohlednění pozadí se nepředpokládá překročení hodnocených ročních imisních limitů. Omezení výpovědi o krátkodobých koncentracích jsou uvedena v kapitole D.I.2.
Přímé biologické vlivy budou místní. Jejich omezení vyžaduje ochranu zachovávaných dřevin, vhodné načasování zásahů, ověření aktuálního výskytu živočichů a realizaci vegetačních úprav. Přesný rozsah záboru ZPF a dotčení jednotlivých BPEJ bude upřesněn.

Nulová varianta
Nulová varianta předpokládá nerealizování záměru a pokračování dosavadního využití území, bez předjímání případných jiných budoucích záměrů. Zůstala by zachována zemědělská půda, stávající vegetace a její funkce. Nevznikly by vlivy stavební činnosti, nové zastavěné a zpevněné plochy ani provozní zdroje hluku, emisí a dopravy související s posuzovaným areálem.
Výhledová nulová varianta dopravního hluku přitom zahrnuje předpokládaný vývoj stávající dopravy do roku 2027. Nejde tedy o prosté zachování dnešního dopravního zatížení.

Porovnání a závěr
Z hlediska zachování zemědělské půdy, dosavadních stanovišť a vodního režimu nezastavěné plochy je nulová varianta příznivější. Současně se při ní neuplatní nové vlivy výstavby a provozu. Aktivní varianta naproti tomu představuje nové obchodní využití území v návaznosti na stávající zástavbu, spojené s převážně místními environmentálními dopady.

Na základě provedeného hodnocení lze konstatovat, že aktivní varianta je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví přijatelná. Identifikované vlivy mají převážně lokální charakter a při respektování projektového řešení a opatření uvedených v tomto oznámení nepředstavují významné nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí.

F – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Součástí oznámení záměru „S1 CENTER LOUNY“ jsou mapové, projektové a odborné přílohy dokládající umístění a řešení záměru, stav dotčeného území a výsledky odborných hodnocení. Dalšími podklady byly dokumentace pro povolení záměru společnosti pichlarchitects s.r.o., souhrnná technická zpráva, technické zprávy stavebních objektů a podklad generované dopravy.
Pro charakteristiku území byly využity rovněž mapové a databázové podklady ČHMÚ, České geologické služby, AOPK ČR, ČÚZK, ISVS VODA, Národního památkového ústavu a údaje územně plánovací dokumentace. Tyto zdroje doplňují projektové podklady a výsledky terénních průzkumů.
Přílohy obsahují podrobnější údaje o technickém řešení, umístění výpočtových bodů, modelových výsledcích, průzkumných sondách, vegetaci a dalších charakteristikách území. Jejich závěry a podmínky byly zohledněny v jednotlivých kapitolách oznámení.

F.II. Další podstatné informace oznamovatele

Při zpracování oznámení byly využity dostupné údaje o stavebním a dispozičním řešení záměru, provozu obchodních jednotek, související dopravě, technických zařízeních, zásobování vodou a energií a odvádění odpadních a srážkových vod.
Závěry hodnocení se vztahují k podobě záměru popsané v oznámení a k parametrům použitým v odborných studiích. Při změně kapacity, dopravního zatížení, technologií, jejich umístění nebo provozních režimů bude nutné ověřit, zda zůstávají závěry hodnocení platné.

G – VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předmětem záměru „S1 CENTER LOUNY“ je výstavba obchodního areálu na západním okraji města Louny v Ústeckém kraji. Lokalita se nachází jižně od ulice Zeměšská, v návaznosti na stávající obchodní zástavbu a veřejné komunikace. Převážná část plochy je v současnosti zemědělsky obhospodařována. Při okrajích rostou stromy a keřové porosty, severní část je místně upravena navážkami.
Areál budou tvořit dva jednopodlažní obchodní objekty SO.01 Retail A a SO.02 Retail B s prodejnami potravin a nepotravinářského zboží, lékárnou a bistrem. Součástí budou parkoviště, komunikace, chodníky, zásobovací prostory, technická infrastruktura a zeleň. Výška obchodních objektů bude přibližně 6,5 m. Záměr nevyžaduje demolice stávajících staveb.
Celková plocha řešeného území činí 24 235 m². Objekty zaujmou 6 779 m², zpevněné plochy 6 460 m² a zeleň 10 996 m², tedy přibližně 45 % areálu. Navrženo je 135 parkovacích stání.
Vjezd bude napojen na stávající paprsek okružní křižovatky na silnici II/246 v ulici Postoloprtská. Výjezd je navržen do ulice Zeměšská. Pro hodnocení vlivů se předpokládá 675 příjezdů a stejný počet odjezdů osobních automobilů denně. Zásobování představuje v týdenním průměru přibližně 17 příjezdů a 17 odjezdů nákladních vozidel denně. Zákaznická a zásobovací doprava bude probíhat pouze od 6:00 do 22:00.
Vytápění a chlazení budou zajišťovat tepelná čerpadla, respektive chladivové systémy. Pro vytápění nevzniknou nové spalovací zdroje. Na střechách jsou navrženy fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie.
Pro vyhodnocení možných vlivů byly zpracovány hluková a rozptylová studie, přírodovědný a dendrologický průzkum a inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum. Výsledky jsou součástí příloh oznámení.

Vlivy na obyvatele, ovzduší a hlukovou situaci

Nejbližší posuzovanou obytnou zástavbu představují domy v ulicích Postoloprtská, Zeměšská, Slovenského národního povstání a Přemyslovců. Jejich poloha byla zohledněna při výpočtech hluku a znečištění ovzduší.

Během výstavby lze očekávat dočasné zvýšení prašnosti, hluku a nákladní dopravy. Tyto vlivy budou záviset na aktuálním postupu prací a po jejich ukončení odezní. Omezovány budou čištěním komunikací, skrápěním prašných ploch podle počasí, vhodnou organizací prací a používáním strojů v řádném technickém stavu. Hlavní práce s těžkou mechanizací budou soustředěny do doby od 8:00 do 18:00.

Hlavním zdrojem emisí za provozu bude automobilová doprava, včetně znovuzvíření prachu z komunikací a parkoviště. Rozptylová studie vypočetla u hodnocených obytných domů nízké příspěvky znečišťujících látek. Při zohlednění stávajícího zatížení se nepředpokládá překročení hodnocených ročních imisních limitů. Také vypočtené krátkodobé příspěvky jsou nízké; přesný počet případných překročení krátkodobých limitů však použitý výpočet nestanovuje.

Hluková studie hodnotila výstavbu, technická zařízení, parkoviště a dopravu uvnitř areálu i na veřejných komunikacích. Vypočtené hodnoty zůstávají u posuzovaných obytných staveb pod hygienickými limity použitými ve studii. V noční době je rezerva u nejvíce zatížených míst malá, proto je důležité dodržet stanovenou hlučnost zařízení a jejich provozní dobu.

Vzduchotechnické a VRV jednotky budou provozovány pouze ve dne. U kondenzačních jednotek byl posouzen také noční provoz. Dodržení předpokladů výpočtu bude zohledněno při konečném výběru zařízení a hluk lze po zahájení provozu ověřit měřením.

Při dodržení navržených opatření se nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění obyvatelstva a veřejného zdraví.

Voda a půda

Areál bude zásobován z veřejného vodovodu, bez vlastního odběru povrchové nebo podzemní vody. Předpokládaná potřeba vody činí přibližně 5,4 m³ denně. Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace; vody z příslušných částí bistra budou předčištěny v odlučovači tuků.

Místní podloží je pro soustředěné vsakování srážkových vod málo vhodné. Vody ze střech a zpevněných ploch proto budou zachycovány v retenčním objektu a postupně regulovaně odváděny. Vody z dopravních ploch budou před vstupem do retence předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Pravidelná údržba systému bude důležitá pro ochranu jakosti vod a bezpečné odvádění srážek.

Výstavba znamená trvalou ztrátu zemědělského využití části půdy. V území převažují půdy III. třídy ochrany, na části dotčené parcely se vyskytuje také půda IV. třídy. Před zemními pracemi budou využitelné kulturní vrstvy půdy odděleně skryty a následně využity. Zeleň zachová část půdních a vegetačních funkcí, nemůže však plně nahradit původní zemědělské využití.

Příroda a krajina

Plochu tvoří převážně intenzivně využívané pole s běžnými rostlinami a živočichy zemědělské a městské krajiny. Při terénních návštěvách v září a říjnu 2026 nebyly na ploše záměru potvrzeny zvláště chráněné druhy. Výsledky odpovídají období provedeného průzkumu, proto bude před zahájením prací ověřen aktuální stav, zejména možné pobytové znaky křečka polního, jehož starší nález je evidován jižně od lokality.

K odstranění je navrženo šest stromů a 541 m² keřových a porostních skupin. Ostatní dřeviny budou chráněny. Kácení bude přednostně provedeno mimo hnízdění ptáků a před zásahem bude ověřeno využívání porostů živočichy. Nové výsadby budou navazovat na zachovávanou zeleň a bude zajištěna jejich následná péče.

Záměr přímo nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability ani významných krajinných prvků. Leží mimo chráněná území a lokality soustavy Natura 2000. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vzhled lokality se změní ze zemědělské plochy na obchodní areál. Jednopodlažní objekty navazují na okolní obchodní zástavbu a nevytvoří novou výškovou dominantu. Zachované porosty a nové výsadby zmírní vizuální působení a přispějí k omezení přehřívání areálu. Původní podobu a všechny ekologické funkce území však nezachovají.

Hmotný majetek a kulturní dědictví
Při výstavbě budou chráněny okolní stavby, komunikace a inženýrské sítě. Lokalita leží mimo historické jádro města a památkovou zónu. Přímý zásah do kulturních památek není součástí záměru.
Při zemních pracích nelze vyloučit dosud neznámé archeologické nálezy. Příprava a provádění stavby proto budou respektovat postupy archeologické památkové péče.

Celkové shrnutí
Záměr je předložen v jedné aktivní variantě. Srovnávací nulová varianta představuje jeho nerealizování a pokračování dosavadního využití území. Při ní by nevznikly nové vlivy výstavby a provozu a zůstala by zachována zemědělská půda a stávající stanoviště.
Hlavní nepříznivé vlivy aktivní varianty představují zábor půdy, přeměna stanovišť, změna vzhledu lokality a nové zdroje hluku, emisí a dopravy. Vlivy výstavby budou převážně dočasné, zatímco změna využití půdy a krajinného obrazu bude dlouhodobá až trvalá. Rozhodující přímé vlivy budou místní; významné přeshraniční vlivy se nepředpokládají.
Při zachování posuzovaných parametrů a provozních režimů a dodržení opatření uvedených v oznámení se nepředpokládá významné nepříznivé ovlivnění širšího území ani veřejného zdraví. Podstatná je zejména ochrana okolí během výstavby, dodržení hlučnosti zařízení, správný provoz vodohospodářského systému a ochrana a následná péče o zeleň.

H - PŘÍLOHA

Příloha č. 1	Stanovisko orgánu ochrany přírody
Příloha č. 2	Výkresová dokumentace
Příloha č. 3	Hluková studie
Příloha č. 4	Rozptylová studie
Příloha č. 5	Přírodovědný průzkum
Příloha č. 6	Dendrologický průzkum
Příloha č. 7	Inženýrskogeologický průzkum

Datum zpracování oznámení: 27. října 2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na jeho zpracování:

Ing. Martin Vejr
Křešínská 412, 262 23 Jince .....
Tel.: 607 863 335 podpis
e-mail: vejrmartin@gmail.com
držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku
osvědčení vydalo MŽP ČR pod č.j. 38479/ENV/08 dne 22.5.2008
prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č.j. 96939/ENV/12 dne 7.12.2012,
pod č.j. MZP/2017/710/391 ze dne 8.8.2017 a pod č.j. MZP/2022/710/2474 ze dne 23.6.2022

Použité podklady

Projektové podklady, odborné studie a průzkumy

- S1 CENTER LOUNY. Dokumentace pro povolení záměru, souhrnná technická zpráva, technické zprávy stavebních objektů a výkresová dokumentace. pichlarchitects s.r.o., odpovědný projektant Ing. arch. Zdeněk Pichl, červen 2026.
- Územní plán Louny – textová a výkresová část.
- Český hydrometeorologický ústav. Mapy pětiletých průměrných koncentrací znečišťujících látek v síti 1 × 1 km za období 2020–2024.
- Český statistický úřad. Počet obyvatel v obcích Ústeckého kraje k 1. 1. 2025.
- Ředitelství silnic a dálnic. Celostátní sčítání dopravy 2025, údaje pro silnici II/246, sčítací úseky 4-0765 a 4-0764, převzaté do hlukové studie prostřednictvím programu HLUK+.

Metodické podklady

- QUITT, E. Klimatické oblasti Československa. Brno: Geografický ústav ČSAV, 1971.
- SYMOS’97 – Systém modelování stacionárních zdrojů. Metodika a uživatelská dokumentace programu.
- HLUK+ – Výpočet hluku ve venkovním prostředí. Uživatelská dokumentace programu; pro hlukovou studii použita verze 15.52.
- MEFA 13 – emisní faktory automobilové dopravy.
- US EPA. AP-42, kapitola 13.2.1 – Paved Roads. Metodika stanovení emisí resuspendovaných částic ze zpevněných komunikací.
- Ministerstvo životního prostředí. Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší pro vypracování rozptylových studií.
- Ministerstvo životního prostředí. Program zlepšování kvality ovzduší, zóna Severozápad – CZ04, aktualizace pro období 2020+.
- Ministerstvo životního prostředí. Metodické sdělení ze dne 6. 3. 2015, č. j. 18130/ENV/15.

Elektronické zdroje

- Český hydrometeorologický ústav. Dostupné z: https://www.chmi.cz
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – informační a mapové podklady ochrany přírody. Dostupné z: https://portal.nature.cz a https://mapy.nature.cz
- Český úřad zeměměřický a katastrální – Nahlížení do katastru nemovitostí. Dostupné z: https://nahlizenidokn.cuzk.cz
- Česká geologická služba – geologické mapy a Surovinový informační systém. Dostupné z: https://www.geology.cz
- ISVS VODA – vodohospodářské mapové podklady. Dostupné z: https://voda.gov.cz
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka – Hydroekologický informační systém. Dostupné z: https://heis.vuv.cz
- Národní památkový ústav – Památkový katalog a Geoportál památkové péče. Dostupné z: https://pamatkovykatalog.cz a https://geoportal.npu.cz
- Český statistický úřad. Dostupné z: https://csu.gov.cz
- Město Louny – územně plánovací a další informace o městě. Dostupné z: https://www.mulouny.cz
- Mapy.com – mapové a letecké podklady. Dostupné z: https://mapy.com
- Archeologický ústav AV ČR, Praha – informace pro stavebníky a ochrana archeologického dědictví. Dostupné z: https://www.arup.cas.cz

Seznam použitých zkratek

Zkratka	Význam	Zkratka	Význam
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	**NO_x**	Oxidy dusíku
B[*a*]P	Benzo[a]pyren	**NPÚ**	Národní památkový ústav
BD	Bytový dům	**NV**	Nařízení vlády
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	**OA**	Osobní automobil
CO_2 ekv.	Ekvivalent oxidu uhličitého	**ORL**	Odlučovač ropných látek
CSD	Celostátní sčítání dopravy	**parc. č.**	Parcelní číslo
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav	**PD**	Projektová dokumentace
ČOV	Čistírna odpadních vod	**PM_{10}**	Suspendované částice frakce PM_{10}
ČR	Česká republika	**$PM_{2,5}$**	Suspendované částice frakce $PM_{2,5}$
ČSN	Česká technická norma	**PO**	Ptačí oblast
ČSÚ	Český statistický úřad	**PUPFL**	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální	**RB**	Referenční bod
č. j.	Číslo jednací	**RD**	Rodinný dům
č. p.	Číslo popisné	**RPDI**	Roční průměr denních intenzit dopravy
ČHP	Číslo hydrologického pořadí	**ŘSD**	Ředitelství silnic a dálnic
DPZ	Dokumentace pro povolení záměru	**SEK**	Síť elektronických komunikací
EIA	Posuzování vlivů na životní prostředí	**SO**	Stavební objekt
EVL	Evropsky významná lokalita	**SurIS**	Surovinový informační systém
FVE	Fotovoltaická elektrárna	**TNA**	Těžký nákladní automobil
GT	Geotechnický typ	**ÚAN**	Území s archeologickými nálezy
IGP	Inženýrskogeologický průzkum	**ÚP**	Územní plán
ISVS	Informační systém veřejné správy	**ÚPD**	Územně plánovací dokumentace
JES	Jednotné environmentální stanovisko	**ÚSES**	Územní systém ekologické stability
KN	Katastr nemovitostí	**VKP**	Významný krajinný prvek
k. ú.	Katastrální území	**VN**	Vysoké napětí
KÚ	Krajský úřad	**VRV**	Systém vytápění a chlazení s proměnným průtokem chladiva
$L_{Aeq,T}$	Ekvivalentní hladina akustického tlaku A za dobu T	**VÚV TGM**	Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka
LWA	Hladina akustického výkonu A	**VZT**	Vzduchotechnika
MŽP	Ministerstvo životního prostředí	**ZCHD**	Zvláště chráněný druh
NN	Nízké napětí	**ZCHÚ**	Zvláště chráněné území
NO_2	Oxid dusičitý	**ZPF**	Zemědělský půdní fond