

Záměr

„Panattoni Park Triangle Žatec“

**Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz dle § 12 zákona
č. 114/1992 Sb.**

Zpracovala společnost

DP Eco-Consult s.r.o.

Červen 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Investor:

Společnost: Panattoni Czech Republic Development, s.r.o.
Sídlo: V celnici 1034/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ: 281 90 882

Zpracovatel:

Společnost: DP Eco-Consult s. r. o.
Zastoupená: RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., jednatel
Se sídlem: V Lukách 446/12, Hradec Králové 7, PSČ 503 41
IČ: 287 66300
- telefon: +420 776 813 743
- e-mail: dpacesna@eco-consult.cz

Odpovědný řešitel: Mgr. Anna Starostová

Osvědčení o absolvování kurzu Ochrana krajinného rázu dle § 12 zák.
č. 114/1992 Sb. dne 12. 4. 2023



OBSAH

I. VYMEZENÍ A POPIS	4
1. POPIS NAVRHOVANÉHO ZÁMĚRU	4
2. VYMEZENÍ PROSTORU V KRAJINĚ (DoKP)	7
II. HODNOCENÍ	16
3. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU A PODROBNÁ CHARAKTERISTIKA PDoKP	16
4. IDENTIFIKACE A KLASIFIKACE ZNAKŮ JEDNOTLIVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINNÉHO RÁZU A JEJICH VIZUÁLNÍHO PROJEVU	20
III. POSOUZENÍ	34
5. PŘÍRODNÍ CHARAKTERISTIKA VČETNĚ PŘÍRODNÍCH HODNOT, VKP A ZCHÚ	34
6. KULTURNÍ A HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA	36
7. VIZUÁLNÍ CHARAKTERISTIKA	37
8. ZÁSAH DO ZÁKONNÝCH KRITÉRIÍ KRAJINNÉHO RÁZU	39
9. HRANICE ÚNOSNOSTI ZÁSAHŮ DO KRAJINNÉHO RÁZU	40
IV. OPATŘENÍ SNIŽUJÍCÍ VLIV ZÁMĚRU NA KRAJINU	42
V. VYHODNOCENÍ SOULADU NZ S KRITÉRII A PODMÍNKAMI PÉČE O KRAJINNÝ RÁZ	43
VI. POUŽITÁ LITERATURA A ZDROJE	45

ZKRATKY

DoKP	dotčený krajinný prostor
CHKO	chráněná krajinná oblast
KR	krajinný ráz
ÚK	Ústecký kraj
MPR, MPZ	městská památková rezervace, městská památková zóna
NZ	navrhovaný záměr
ORP	obec s rozšířenou působností
PDoKP	potenciálně dotčený krajinný prostor
PP	přírodní park
PR	přírodní rezervace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSK	územní studie krajiny
VKP	významný krajinný prvek
VN	vodní nádrž
VO	venkovní osvětlení
Z, S, J, V	světové strany (západ, sever, jih, východ), použity jsou i jejich kombinace
ZÚR	zásady územního rozvoje

Hodnocení krajinného rázu vyplývá z § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Hodnocení bylo provedeno na základě metodického postupu: Krajinný ráz – identifikace a hodnocení, Vorel I. a Kupka J., ČVUT Praha 2011

Dle metodiky postupuje vyhodnocení ve třech etapách:

- I. VYMEZENÍ A POPIS
- II. HODNOCENÍ
- III. POSOUZENÍ

I. VYMEZENÍ A POPIS

V úvodní fázi postupu hodnocení je proveden popis navrhovaného záměru a vymezen prostor v krajině, který může být skutečně nebo potenciálně vizuálně záměrem dotčen.

1. Popis navrhovaného záměru

Záměr je popsán z hlediska možného ovlivnění krajinného rázu, dále je množné se vyjádřit ke specifickým otázkám vizuálního projevu navrhovaného záměru.

Předmětem záměru je novostavba dvou halových areálů s nezbytným výrobním, skladovacím, administrativním, sociálním a technickým zázemím. Oba areály sestávají z hlavní halové budovy a k ní přidruženým skladovacím halám s vysokými automatickými zakladačovými systémy (skladovací výška 30 m) – tzv. „HIGHBAY“ haly.

Areál záměru bude tvořen dvěma dílčími areály – areálem haly A a areálem haly B. Součástí projektu je dále i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a výstavba příslušných přípojných bodů inženýrských sítí, výstavba pomocných a přidružených stavebních objektů (trafostanice, nádrž a čerpací stanice SHZ, retenční nádrž, vrátnice, oplocení).

Záměr bude svou povahou naplňovat požadavky na výrobu nerušivou, kdy negativní vlivy nebudou přesahovat hranice areálu. Výrobní program představuje také kompletační činnost v logistice.

Základní plošná bilance:

Celkem zastavěná plocha	m ²	209 618,22	48,48%
Celkem zpevněné plochy	m ²	92 801,56	21,46%
Celkem zastavěné a zpevněné plochy	m ²	302 419,78	69,94%
Celkem zatravněné plochy	m ²	129 951,05	30,06%
Celkem plocha zájmového území	m ²	432 370,83	100%

Provoz areálu bude až třísměnný (24 h/den, 365 d/rok).

V areálu bude zaměstnáno 1 355 pracovníků.

V areálu vznikne 509 parkovacích míst pro OA, 123 pro NA. Dále vznikne 23 nakládacích doků a 4 drive in doky.



Obr. 1 Koordinační situace záměru

Architektonické a urbanistické řešení

Základní urbanistický koncept daného území a architektonický koncept objektu je formovaný výhradně na možnosti a parametry dané lokality a na možnosti majetkových vztahů. Návrh je determinován objektem hal, velikost i s ohledem na dostupné pozemky určuje jejich umístění. Dalšími určujícími prvky je možnost dopravního napojení na stávající komunikaci.

Objekty hal jsou koncipovány jako nepodsklepené s plochou střechou. Výška hal po atiku je 15 m, respektive 35 m.

Areál je doplněn o hlavní administrativní budovu, zpevněné plochy a parkovací stání, která jsou umístěna podél haly a v prostoru před vjezdem do areálu. Doplňkovými objekty jsou objekty pro sprinklerové hospodářství, vrátnic a další technická infrastruktura.

Hrubé terénní úpravy

V místě výstavby nebude nutné provádět demolice staveb.

Ornice a podorníčí budou sejmuty v celém rozsahu stavby v průměrné mocnosti 0,5 m. Množství sejmuté ornice a podorníčí je odhadováno na cca 154 520 m³, tj. cca 247 231 t (154 520 x 1,6) t. Celkový objem zemin z terénních úprav je odhadován na cca 211 971 m³, tj. přibližně 339 154 t. Přesnější výpočet výkopů pro inženýrské sítě bude proveden v realizační dokumentaci a v případě odlišných objemů bude upraveno výškové osazení haly.

Zpevněné plochy

V rámci areálu budou vybudovány areálové komunikace, manipulační plochy pro nákladní automobily, parkovací stání pro osobní a nákladní automobily, chodníky. Areálové komunikace jsou navrženy o šířce 7,5 m.

Kácení a sadové úpravy

Záměr se dostává do kolize se stávající vegetací na lokalitě, dojde tedy ke kácení dřevin pro potřeby stavby a provozu záměru. Pro potřeby posouzení kolize s plánovanou stavbou a rozsahu stanovení pro povolení kácení v rámci stanoviska JES byl proveden dendrologický průzkum. Orientační dendrologický průzkum lokality je součástí přílohy č. 9 oznámení EIA.

Káceno bude celkem 13 vzrostlých dřevin s obvodem kmene nad 80 cm a 49 550 m² zapojených porostů. Porosty při okrajích lokality, především pás zelene při západní hranici, budou zachovány.

Vzhledem k poměrně masivnímu kácení jsou v rámci nově vybudovaného areálu navrženy sadové úpravy. Sadové úpravy řeší ozelenění pozemku, jsou navrženy v rozsahu zatravnění ploch a osázení listnatými stromy, ostatní plochy narušené stavební činností budou zatravněny či jinak ozeleněny keřovými porosty.

Sadové úpravy plní funkci zvláště hygienickou (snížení prašnosti, hluchosti) zlepšují mikroklimatické a estetické poměry. Nesmějí však omezovat bezpečnost dopravy, bránit rozhledům a výhledu, provozně se nové stromy umísťují po obvodu areálu a ve volných plochách, které nejsou křížovány trasami inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy.

Navržené sadové úpravy jsou dle předběžných požadavků investora a s ohledem na síť technického vybavení. Druhové zastoupení stromů je navrženo nejen z estetického a sadovnického hlediska (respektováním architektonického výrazu celku), ale i s ohledem na stanoviště. Dále s ohledem na další údržbu, která by měla být pokud možno minimální.



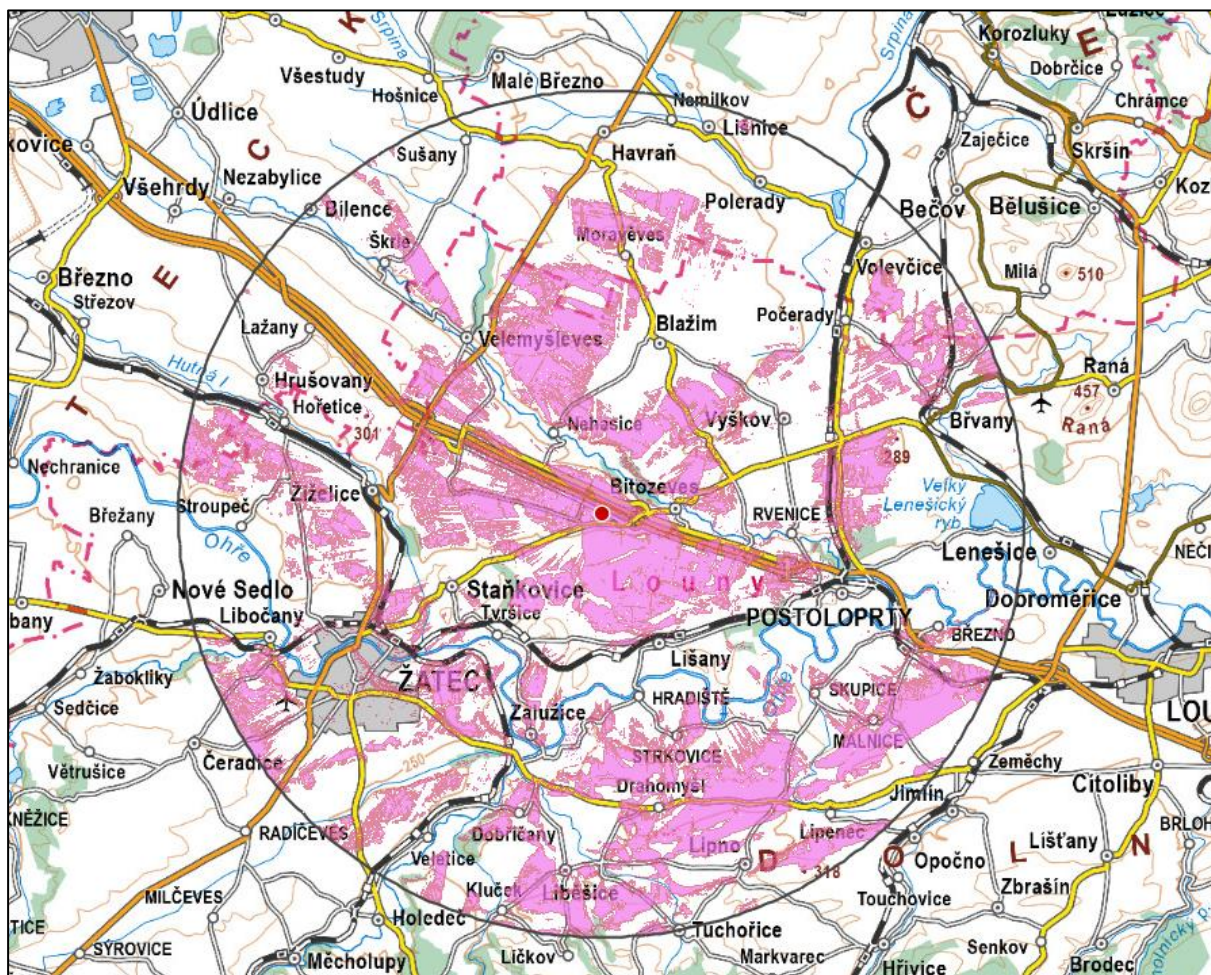
Obr. 2 Situace sadových úprav

2. Vymezení prostoru v krajině (DoKP)

Jedná se o prostor, který může být skutečně nebo potencionálně záměrem dotčen. Vymezuje se především pomocí bariér očekávané viditelnosti záměru a může být tvořen jedním nebo více místy krajinného rázu.

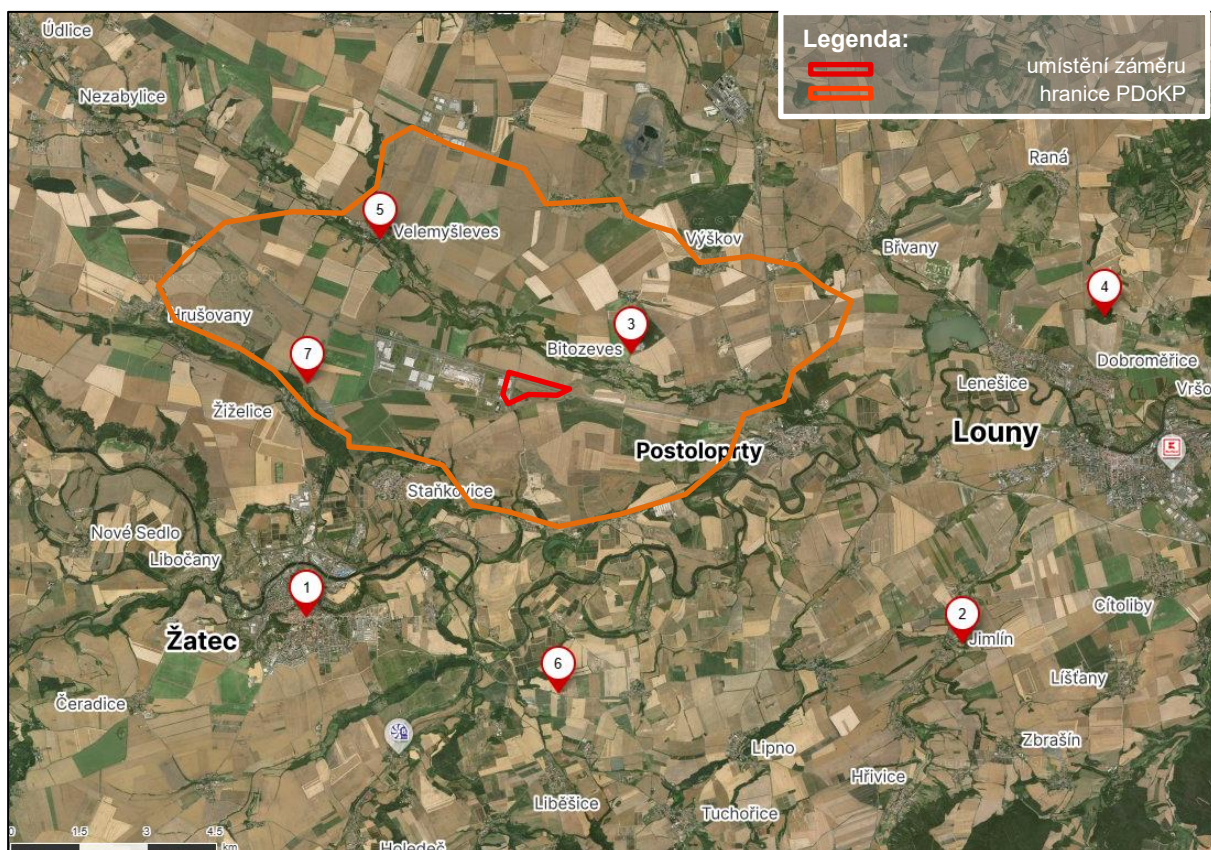
Potenciální DoKP se vymezuje pomocí bariér očekávané viditelnosti stavby, případně jinými faktory, kterými záměr může v krajině skutečně nebo potencionálně působit. Takovými vizuálními bariérami mohou být terénní horizonty, okraje lesních porostů, hmoty nelesní zeleně, horizonty a okraje zástavby.

Pro orientační určení PDoKP byl využit program Analýza výškopisu Zeměměřického úřadu ČUZK. Pro výpočet byl v rámci programu použit model DMP 1G, který zahrnuje do výpočtu též stavby a rostlinný pokryv (Analýza výškopisu, 2024). Pro výpočet viditelnosti byla určena vzdálenost 10 km.



Obr. 3 Výsledky analýzy viditelnosti (podkladová mapa – www.mapy.cz)

Lokalita leží v rovinatém území v nadmořské výšce 280 m, které je intenzivně zemědělsky obhospodařováno. Výskyt zeleně je limitován na svahy a údolí vodních toků (např. Chomutovka a Ohře). Nadmořské výšky oblých vyvýšenin vystupující nad reliéf mají nadmořskou výšku 280 – 300 m. Při vymezení PDoKP v daném území hraje největší roli přítomnost terénních horizontů, zástavby, v menší míře pak liniová vegetace. Hranice PDoKP je zobrazena na obrázku níž.



Obr. 4 PDoKP stanovený na základě analýzy viditelnosti (podkladová mapa – www.mapy.cz)

Celková plocha PDoKP je cca 80 km². Největší plochu v PDoKP zaujímají zemědělské plochy (pole). Menší plochy v PDoKP též tvoří vodní plochy (toky), mimolesní zeleň a zastavěné území (stávající průmyslová zóna a dálnice).

V PDoKP byla vytipována významná pohledová místa. Významná pohledová místa jsou místa, která jsou turisticky hojně navštěvovaná, jako jsou rozhledny, vyhlídkové a turistické cesty nebo místa ze vstupů do území apod. V PDoKP byla zjištěna 1 turistická trasa, 1 cyklotrasa a 1 vyhlídkové místo.

První turistické trasy byly vyznačeny Pohorskou jednotou Radhošť kolem roku 1884 a Klubem českých turistů roku 1889. Požadavky na turistické značení jsou v dnešní době upraveny československými státními normami. Klub českých turistů používá takzvané pásové značení čtyř barev – červené, modré, zelené a žluté, namalované zpravidla na stromech, sloupech a jiných objektech.

Přednostní volba barev pro značky*:

-  červená – dálkové nebo hřebenové trasy
-  modrá – významnější trasy
-  zelená – místní trasy
-  žlutá – krátké trasy, spojovací cesty, zkratky

* Barvy nemají až tak velký význam, co se týče důležitosti cest, převýšení nebo náročnosti. Mají ale význam v tom, že se turista podle nich lépe orientuje. (Wikipedia, 2024)

Cyklistické trasy v Česku jsou značeny od roku 1997 speciálním turistickým značením Klubem českých turistů. Cyklotrasy jsou rozděleny do čtyř tříd, přičemž počet číslic v označení trasy se rovná třídě, do níž je zařazena. I. a II. třída jsou značeny jedno a dvoumístným značením, jedná se o dálkové-nadregionální cyklotrasy, které mají funkci především rekreačně-turistickou. III. třída je značena trojmístným značením, jedná se o regionální cyklotrasy a její funkce je dopravní i rekreační. IV. třída má čtyřmístné značení, jedná se o místní cyklotrasy a její funkce je dopravní i rekreační (Wikipedia, 2024).

Pro hodnocení vlivu na krajinný ráz je také nutné zahrnout významná místa mimo PDoKP (třetí body), ze kterých se navrhovaný záměr dostává do vizuálního vztahu k jedinečným či význačným segmentům v krajině. Obvykle se jedná o turisticky hojně navštěvovaná místa, jako jsou vyhlídkové a turistické cesty, rozhledny apod. V rámci tohoto konkrétního hodnocení byla identifikována 4 taková místa.

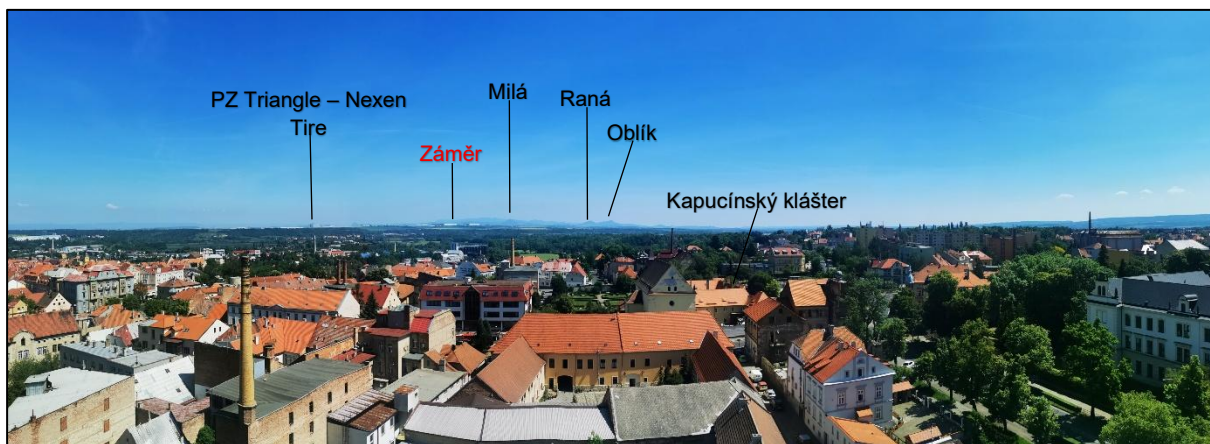
Významná pohledová místa jsou umístěna na některých z nich. Vybraná pohledová místa jsou blíže popsána níže. Vizualizace jsou též pro lepší přehlednost uvedeny v příloze hodnocení vlivu na KR.

1. Rozhledna Chmelový maják

Chmelový maják je vyhlídková věž v Žatci, která je součástí Chrámu chmele a Piva. Nachází se na náměstí Prokopa Velkého 1951 a má výšku 42 metrů. Věž byla otevřena v roce 2010 a nabízí nádherné výhledy na město a okolí, včetně Českého středohoří a Krušných hor.

Z rozhledny bude záměr viditelný, viz obrázky níž. Celkově působí panorama vyváženě – historická zástavba města Žatec s červenými střechami vytváří harmonický městský celek, zatímco vzdálené kopce Českého Středohoří tvoří přirozený horizont, který je pro region typický. Na vizuálním projevu prvků v krajině se z daného pohledového místa značně podepisuje přítomnost stávajících průmyslových objektů v PZ Triangle. Průmyslová zóna je umístěna v poměrně velké vzdálenosti od místa pozorování. Díky tomu se její měřítko opticky zmenšuje a objekty nepůsobí dominantně. Část průmyslových objektů je částečně kryta terénními vlnami a vzdálenými horizonty. To snižuje jejich vizuální exponovanost a brání tomu, aby narušily siluetu krajiny. Výrazné vrchy Českého středohoří (Milá, Raná, Oblík) mají natolik silnou vizuální dominanci, že průmyslové objekty jim nemohou konkurovat. Přírodní horizont tak zůstává hlavním kompozičním prvkem. Pohled vede přes městskou zástavbu, která sama o sobě představuje antropogenní prvek. Průmyslová zóna se tak jeví jako logické pokračování již existujícího urbanizovaného prostoru, nikoli jako cizorodý zásah do nedotčené krajiny. Záměr neobsahuje vysoké věže, komíny ani jiné vertikální dominanty. Díky tomu nenarušuje horizont a nepůsobí rušivě při dálkových pohledech.

Záměr je v této konkrétní kompozici vnímán jako vzdálený, nízký a částečně potlačený terénem, zatímco hlavní pozornost diváka přirozeně přitahují přírodní dominanty a historická struktura města v popředí. Díky tomu průmyslová zóna nepřebírá roli dominanty a její vliv na krajinný ráz zůstává přijatelný.



Obr. 5 Pohled z rozhledny Chmelový maják

2. Výhled na zámek Nový Hrad

Pohledové místo se nachází na cyklostezce č. 304 nedaleko obce Jimlín, resp. obecní části Nový Hrad, cca 11 km V od NZ. Na návrší v obci Jimlín stojí původně gotický hrad z 15. století, který byl v 17. století přebudován na barokní zámek a rozšířen o kapli sv. Josefa. Nejvýraznější částí zámku je zámecká věž s ochozem, osazená bání.

Z tohoto místa bude záměr viditelný, viz obrázek níže. Částečnou vizuální bariéru tvoří vegetace a zámek Nový Hrad. Záměr v dálkovém pohledu nenarušuje horizont ani siluetu krajiny. Přirozená zelená struktura polí a vegetace v popředí zajišťuje, že technické prvky v pozadí (průmyslové zóny, elektrárna) působí vzdáleně a nevýrazně. Zámek je zde hlavní vizuální dominantou. Záměr je situován tak, že nepřebírá roli dominanty a nenarušuje historickou siluetu objektu. Díky vzdálenosti zůstává kulturní hodnota zámku zachována, a jeho vizuální projev v rámci krajiny není narušen. Navíc přítomnost stávajících průmyslových areálů v dálce (Triangle, Joseph, Počerady) vytváří kontext již částečně urbanizovaného horizontu, takže nový záměr působí kompozičně přijatelně. Záměr má omezený vizuální dopad – je vzdálený, nízký a částečně krytý vegetací. Krajina si zachovává přirozený rytmus polí, zeleně a horizontu, zatímco zámek zůstává jasně čitelnou historickou dominantou.



Obr. 6 Pohled z cyklostezky směrem na zámek Nový Hrad

3. Bitozeves – Mariánské stezky – turistická trasa

Bod je umístěn na modré turistické trase „Mariánské stezky“, severně od obce Bitozeves, cca 1,7 km S od NZ.

Z tohoto místa bude záměr viditelný, viz obrázky níž. Záměr vstupuje do otevřené zemědělské krajiny, která je charakteristická širokými horizonty a relativně malým množstvím vertikálních dominant. Přestože má stavba větší měřítko než okolní prvky, její umístění v návaznosti na již existující zástavbu a průmyslové aktivity v oblasti PZ Triangle způsobuje, že nepůsobí v území zcela izolovaně. Vnímání nového objektu je tak částečně „ustanoveno“ již přítomnými antropogenními strukturami. I přes značné zastoupení NZ v krajinném rámci lze konstatovat, že jeho vizuální působení je únosné, zejména pokud budou respektována doporučení týkající se barevnosti a případného doplnění vegetačních prvků. Tyto úpravy mohou výrazně snížit kontrast mezi stavbou a okolní krajinou a pomoci stavbu začlenit do širšího kontextu.

Citlivým prvkem v pohledu je kostel sv. Michaela archanděla, který představuje tradiční dominantu. Záměr do určité míry vstupuje do stejné pohledové osy, nicméně kostel si i nadále zachovává svou rozpoznatelnost a kulturně-historickou hodnotu. Nová stavba jej nepřekrývá ani neeliminuje, spíše vytváří nový prvek v širším panoramatu, v návaznosti na stávající zástavbu PZ Triangle. Při vhodném architektonickém a krajinářském řešení (barevné řešení, sadové úpravy) lze tento vztah hodnotit jako přijatelný, byť citlivý.

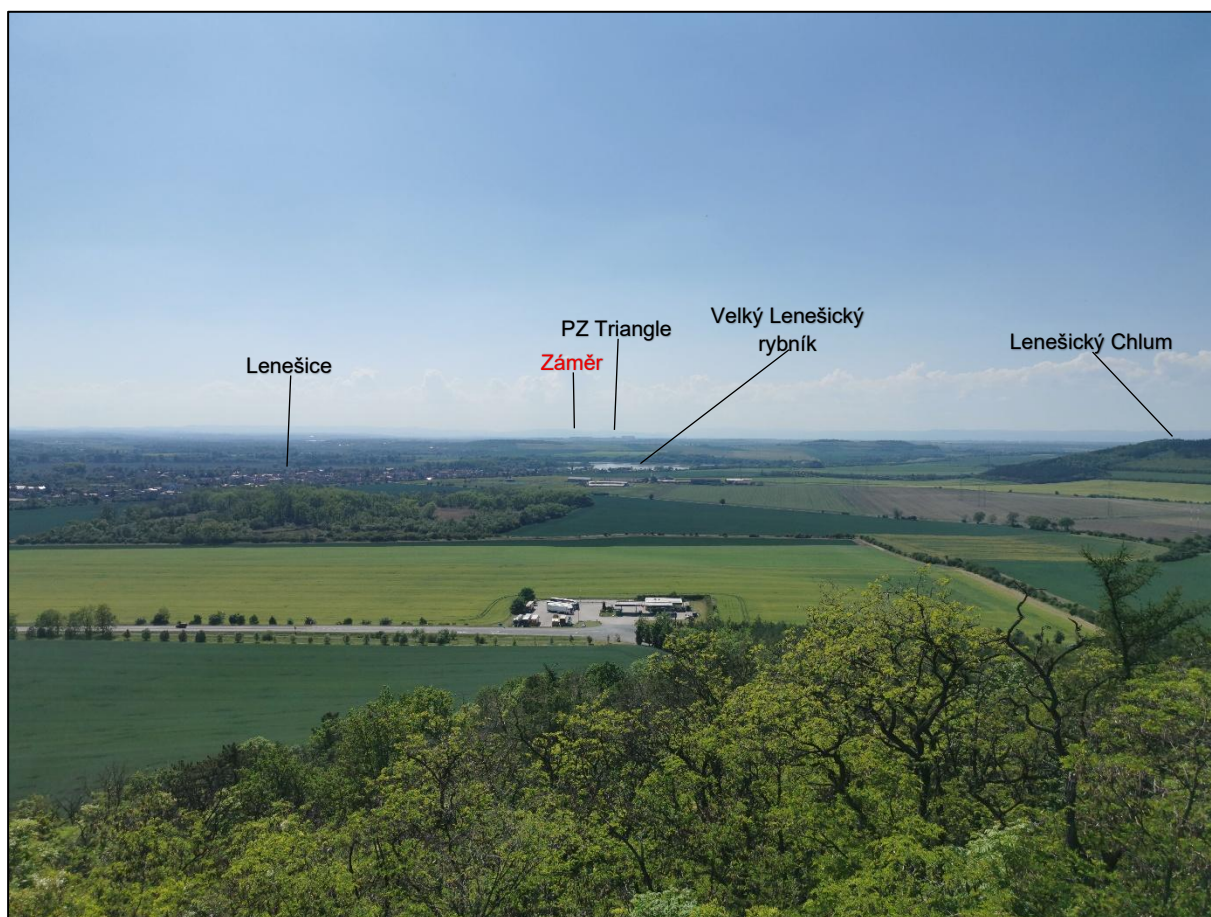


Obr. 7 Pohled z turistické trasy od obce Bitozeves

4. Rozhledna Stříbrník

Dřevěná vyhlídková vížka dosahující výšky 12 metrů byla zbudována spolu s horskou Ejemovou chatou v roce 1911. Z vyhlídkové plošiny v 9 metrech, kam vede 39 schodů, je možné pozorovat vrcholky Českého středohoří, hrad Oltářík a Hazmburk, Louny, plošinu Džbán, Doupovské hory, Klínovec s televizním vysílačem a rozhlednou, Fichtelberg s rozhlednou a Krušné hory.

Záměr bude v krajině viditelný, protože vstupuje do otevřeného zemědělského prostoru. Přesto lze jeho vliv hodnotit jako únosný, a to díky tomu, že je situován v území, které již dnes nese znaky technické a průmyslové činnosti v rámci PZ Triangle. Nový objekt tak nepůsobí jako cizorodý prvek, ale spíše jako doplnění již existujícího charakteru území a průmyslové zóny. Záměr bude v panoramatu čitelný, avšak nenaruší zásadně kompoziční stabilitu horizontu. Stávající linie tvořená lesními porosty a mírnými terénními tvary zůstává dominantní. Nový objekt se do ní sice promítne, ale díky své poloze v nižší části terénu a návaznosti na již existující zástavbu v širším okolí bude jeho přítomnost vizuálně přijatelná. Krajina si zachová svůj otevřený a klidový charakter, protože nový objekt je umístěn v dostatečné vzdálenosti od hlavních rekreačních tras. Vizuální změna je tedy vnímána, ale není rušivá.

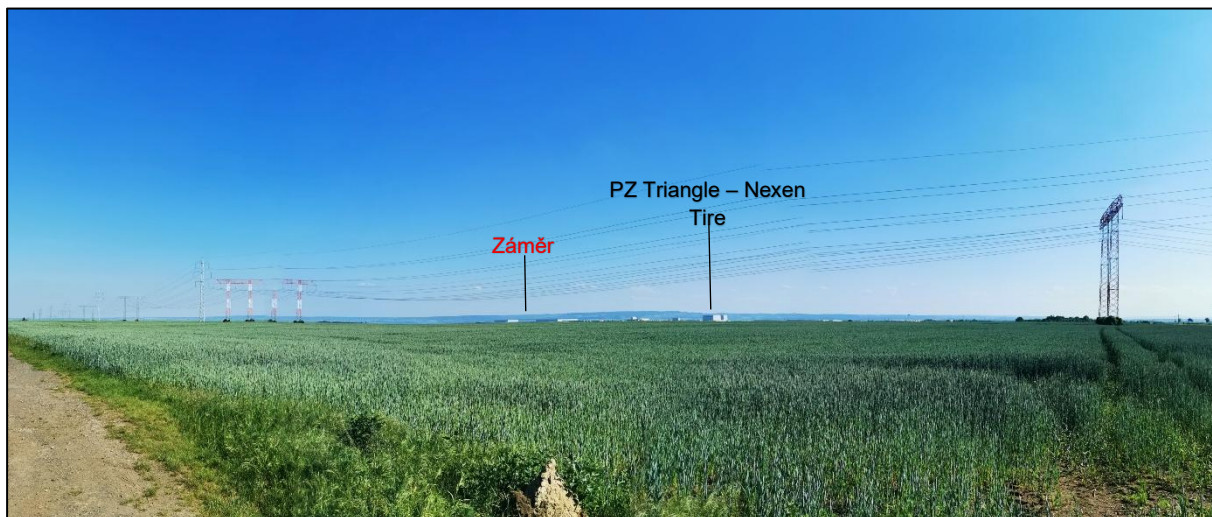


Obr. 8 Pohled z rozhledny Stříbrník

5. Velemyšleves – silnice I/27

Pohledové místo se nachází na silnici I/27 mezi obcemi Havraň a Velemyšleves.

Nový objekt se bude uplatňovat v dálkových pohledech a přispěje k posílení antropogenního charakteru území. Realizací záměru nedojde k narušení základních přírodních charakteristik území ani ke změně jeho krajinné struktury v širších souvislostech. Z hlediska kulturních charakteristik krajiny vizualizace dokládá dlouhodobě hospodářsky využívané území bez zřetelně se uplatňujících historických dominant, tradičních sídelních struktur nebo jiných kulturně významných prvků. Posuzovaný záměr se v obrazu krajiny uplatňuje v návaznosti na již existující technické a průmyslové struktury a nepůsobí jako izolovaný nebo cizorodý prvek. Z estetického hlediska bude záměr v dálkových pohledech vnímatelný na linii horizontu, čímž dojde k určité změně stávajícího obrazu krajiny. Jeho vizuální působení je však oslabováno přítomností stávajících technických dominant, zejména vedení VVN a průmyslových objektů v pozadí. V kontextu celé pohledové scény nevytváří záměr novou jednoznačně dominantní vertikálu ani prvek, který by zásadně měnil měřítko nebo charakter krajiny. Změna krajinného obrazu se proto jeví jako omezená a přiměřená stávající míře antropogenního ovlivnění území.



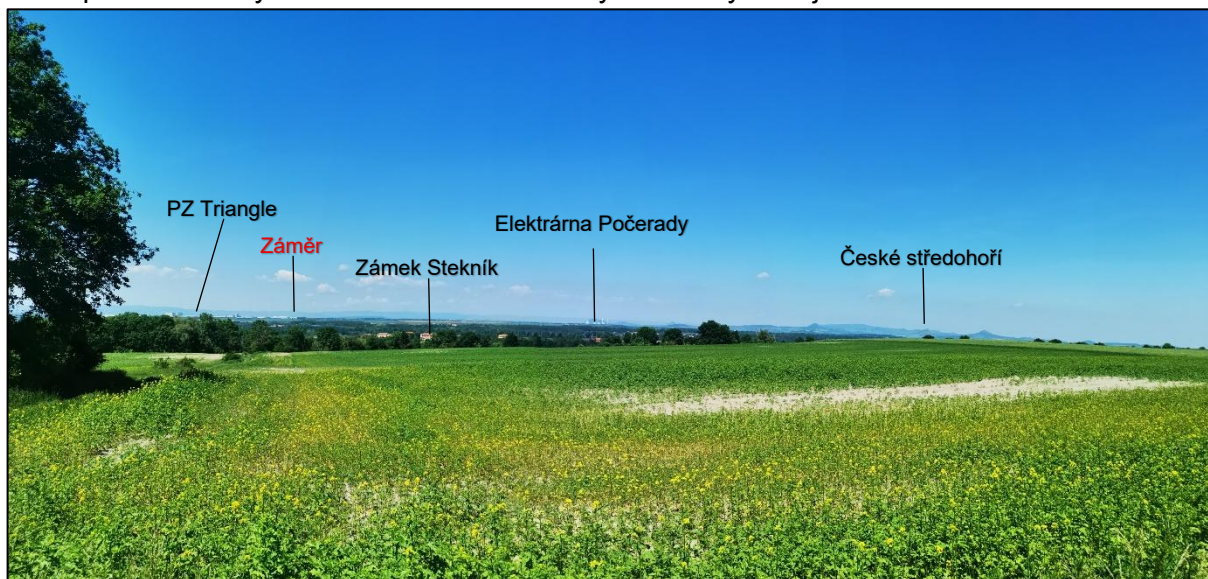
Obr. 9 Pohled z rozhledny Stříbrník

6. U Drahomyšle

Pohledové místo se nachází na žluté turistické trase Mariánské stezky mezi obcemi Trnovany a Drahomyšl.

Z tohoto místa bude záměr viditelný, viz obrázky níž. Přírodní charakteristiky hodnoceného prostoru jsou utvářeny zejména rozsáhlými zemědělskými plochami a panoramatem vzdálených vrcholů Českého středohoří, které tvoří významnou součást krajinné scenerie. Záměr se v pohledu uplatňuje na vzdáleném horizontu a svým rozsahem ani výškou nezasahuje do dominantních přírodních prvků krajiny ani nenarušuje čitelnost reliéfu okolního území. Z hlediska kulturních charakteristik krajiny vizualizace dokládá přítomnost řady antropogenních prvků, které se již v současnosti významně podílejí na utváření krajinného obrazu. V pohledovém horizontu jsou patrné objekty průmyslové zóny Triangle, technologické a energetické stavby v prostoru elektrárny Počerady a rovněž historická dominantu zámku Stekník. Posuzovaný záměr je vnímán v kontextu těchto stávajících prvků a nepředstavuje

novou samostatnou dominantu, která by zásadně měnila stávající uspořádání krajinné scény nebo potlačovala význam kulturně či historicky hodnotných objektů.



Obr. 10 Pohled ze žluté turistické trasy u Drahomysle

7. Žiželice – Janský vrch

Pohledové místo se nachází při komunikaci I/27 u obce Žiželice.

Z tohoto místa bude záměr částečně viditelný, viz obrázky níž. Navrhovaný záměr bude v dálkových pohledech vnímán v kontextu stávající průmyslové zóny Triangle. Vzhledem k umístění na horizontu otevřené zemědělské krajiny bude vizuálně patrný, avšak nebude vytvářet novou výškovou dominantu ani narušovat siluety hlavních krajinných dominant (Raná, Janský vrch). Záměr představuje rozšíření již existujících antropogenních struktur a povede k dílčímu posílení urbanizovaného charakteru krajiny. Stávající zástavba PZ Triangle představuje významnou vizuální bariéru a ze záměru jsou tedy vidět pouze střechy, která vizuálně splývají se stávajícími halami a budí dojem „prodloužení“ hal.



Obr. 11 Pohled ze silnice I/27 od Žiželic (Janského vrchu)

Shrnutí:

- Záměrem je novostavba dvou skladově logistických halových areálů s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím.
- Navrhovaný průmyslový park bude umístěn v extravilánu obce Bitozeves. Navrhovaný záměr je umístěn v Strategické průmyslové zóně Triangle.
- PDoKP byl stanoven pomocí analýzy viditelnosti a vizuálních bariér, kterými jsou v této krajině okraje zástavby, vegetace a terénní horizonty.
- Největší podíl v PDoKP zaujímají zemědělské plochy (pole, chmelnice), louky, vodní plocha a toky, v menší míře též zástavba (především průmyslová).
- V PDoKP byla zjištěna 1 turistická trasa, 1 cyklotrasa a 1 vyhlídkové místo.

II. HODNOCENÍ

Je-li to v případě posuzovaného záměru účelné, vymezí se v této etapě na základě prostorové a charakterové diferenciace krajiny oblast či oblasti krajinného rázu a místo či místa krajinného rázu. Po této základní diferenciaci následuje obecná charakteristika dotčené krajiny (oblasti krajinného rázu) a podrobná charakteristika dotčeného krajinného prostoru (místa či míst krajinného rázu). Výsledkem je identifikace a klasifikace znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu (tj. přírodní, kulturní a historické) a jejich vizuálního projevu, tzv. vizuální charakteristiky krajinného rázu.

3. Obecná charakteristika oblasti krajinného rázu a podrobná charakteristika PDoKP

Jedná se o starou sídelní krajinu Hercynika, která je nepřetržitě osídlena od neolitu. Zabírá 2. vegetační stupeň Hercynika a 3. vegetační stupeň Polonika v České republice. Sídelní typy vesnic jsou ve velké většině tvořeny návesními ulicovkami a vesnicemi návesními s nepravými traťovými plužinami. Pro oblast je charakteristický lidový typ českého a moravského roubeného domu. Běžný je reliéf plošin a pahorkatin, charakteristické jsou měkké tvary tvořené plošinami, pánvemi a plochými i členitými pahorkatinami. Převažují drtivě zemědělské krajiny, vzácné lesozemědělské a lesní krajiny jsou vázány na specifické formy reliéfu (údolní nivy, váte pískey), dominuje orná půda. (Jiří Löw, 2008).

Vyhodnocením krajinného rázu se obvykle zabývají koncepční materiály na úrovni kraje případně ORP, které slouží jako územně analytické podklady či zásady územního rozvoje. Zhodnocení vlivu záměru na cíle ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole V.

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2026) je NZ vymezen v krajinném celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve. Rámcový typ krajiny je 1Z1 – krajiny plošin a pahorkatin, stará sídlení krajina Hercynika a Polonika, typ krajiny je zemědělský. Mezi charakteristiky a cílové kvality dané krajiny náleží:

Charakteristika stavu krajiny:

- ⇒ krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

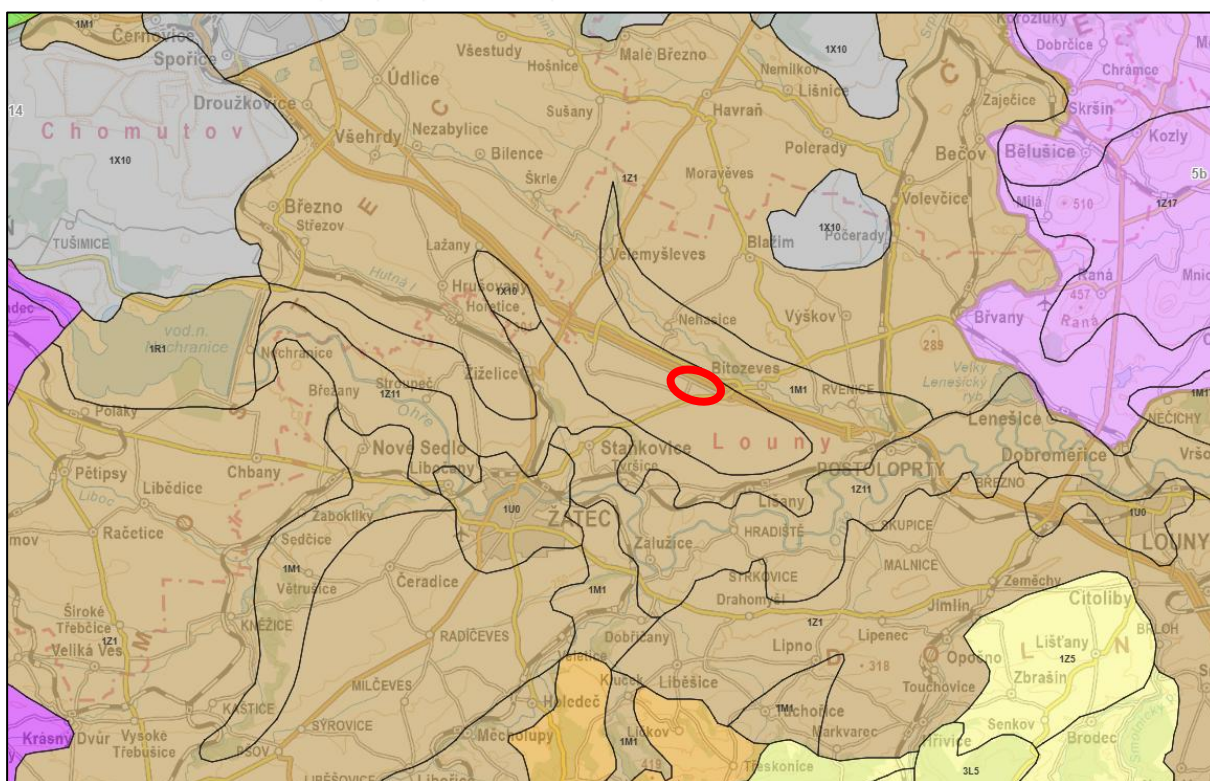
Cílové kvality krajiny:

- ⇒ krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- ⇒ krajina venkovská i městská,
- ⇒ krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- ⇒ krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.



Obr. 12 Výkres krajinných celků (ZÚR ÚK)

Dle Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (2020) vymezuje ZÚR krajinné celky, které jsou považovány zároveň za oblasti krajinného rázu. ÚAP k oblasti krajinného rázu Severočeské nížiny a pánve uvádí: „Jedná se o krajinu nížin, širokých niv velkých vodních toků (Ohře) a severočeských pánví, převážně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Jedná se o starou sídelní krajinu Hercynika a Polonika, která je nepřetržitě osídlena od neolitu.“

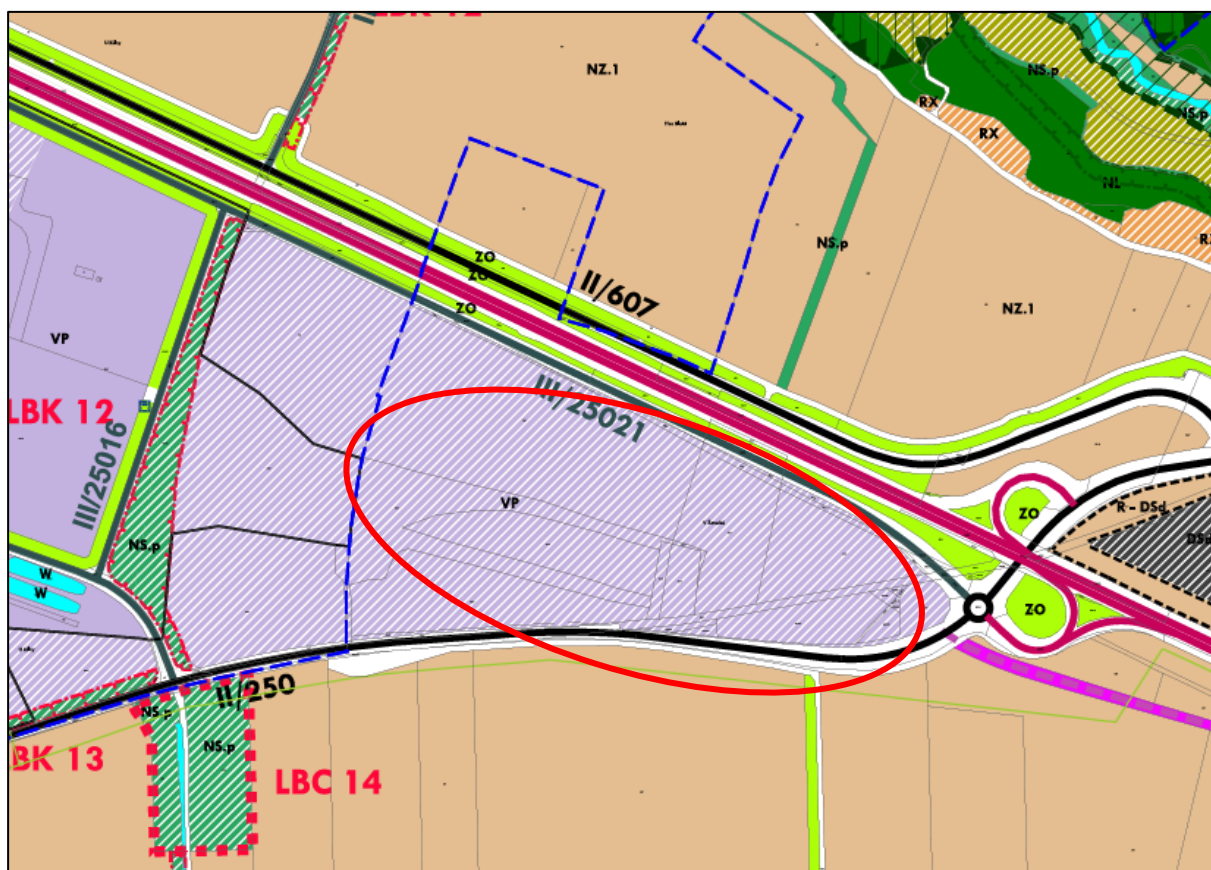
Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Dle platného územního plánu obce Bitoveves je záměr umístěn v ploše VP – výroba a skladování – průmyslová zóna. Umístění záměru z hlediska územního plánu je zřejmé z následujícího obrázku.

Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, včetně podmínek prostorového využití, je uvedeno v následujícím přehledu:

VP výroba a skladování – průmyslová zóna				
Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu a pro skladování bez omezení, a s většími dopravními nároky – Strategická průmyslová zóna Triangle				
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky pro areály průmyslu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - plochy pro výrobu a služby - plochy pro kapacitní skladování, logistiku, výzkum a vývoj a vzdělávání - plochy komerčních zařízení rozsáhlých nad 2000 m² prodejních ploch - s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí - čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; - stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů - veřejná zeleň a veřejná prostranství - sportovní plochy pro funkci zóny PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Lze povolit pouze v případě a rozsahu, že slouží zejména pro zaměstnance a obchodní partnery zdejších podniků: - administrativa, kanceláře - služební byty a ubytování pouze jako přechodné - zařízení pro maloobchod, stravování a služby - doplňkové občanské vybavení - fotovoltaika pouze však na střeších objektů - učňovské školství a VŠ pouze pro prům. obory NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nelze umístit obory se zaměřením na prvotní zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, textilní výrobu - veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití - větrné elektrárny	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Plocha Z 25 bude využita k plánovanému účelu až po spotřebování ploch v SPZ Triangle, situovaných na území bývalého letiště, které nejsou součástí ZPF. Do té doby bude využívána podle současné evidence v katastru nemovitostí jako ZPF – orná půda.	<table><tr><td>MAX. VÝŠKA (m) Nestanovuje se. Umístění staveb vyšších než 15 m (mimo stožáry, antény apod.) je podmíněno vyjádřením autorizovaného architekta.</td><td>MIN. % ZELENĚ 10</td></tr></table>	MAX. VÝŠKA (m) Nestanovuje se. Umístění staveb vyšších než 15 m (mimo stožáry, antény apod.) je podmíněno vyjádřením autorizovaného architekta.	MIN. % ZELENĚ 10
MAX. VÝŠKA (m) Nestanovuje se. Umístění staveb vyšších než 15 m (mimo stožáry, antény apod.) je podmíněno vyjádřením autorizovaného architekta.	MIN. % ZELENĚ 10			



Obr. 13 Výřez z platného územního plánu obce Bitozeves

V rámci Územní studie krajiny ORP Žatec je NZ vymezen na předělu krajinný okrsků Údolí Chomutovky a Údolí Ohře. V rámci krajinného okrsku se nachází také průmyslová zóna Triangle umístěná v sousedství dálnice D7. V rámci územně plánovací dokumentace je řešen také rozvoj této průmyslové zóny a nové úseky silnic navazující na těleso dálnice.

V PDoKP se místo krajinného rázu váže k místu NZ. Místo KR představuje nejmenší hodnocený celek, obvykle krajinný prostor, který bývá vizuálně spojený z většiny pozorovaných stanovišť.

Podrobněji je identifikace znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu a jejich vizuálního projevu v PDoKP uvedena v následující kapitole.

Shrnutí:

- Krajinu v rámci PDoKP lze z hlediska využití zařadit do krajiny zemědělské, osídlena je od dob neolitu.
- PDoKP a NZ jsou situovány v krajinném celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.
- V krajině převládají středně velké bloky zemědělské půdy, významná je přítomnost vodních toků, vodních ploch a jejich doprovodné zeleně.
- V PDoKP jsou přítomny nemovité kulturní památky.

4. Identifikace a klasifikace znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu a jejich vizuálního projevu

Charakter krajiny se vyznačuje proměnlivostí a neopakovatelností, jež tkví v přítomnosti či nepřítomnosti určitých znaků, v jejich vizuálním projevu, výraznosti a jedinečnosti, v jejich kombinaci a prostorových vztazích. Jednotlivé identifikované znaky nemají stejnou váhu, stejný význam ani stejnou cenu v krajinném rázu, proto musí být jejich cena a význam v hodnoceném území specifikována (klasifikována). Znaky jsou klasifikovány podle významu (zásadní, spoluurčující, doplňující), podle ceny (jedinečné, význačné, běžné) a podle projevu (pozitivní, neutrální, negativní).

Znaky přírodní charakteristiky

Přírodní podmínky tvořící charakter krajiny lze rozdělit na pět složek, složku topografickou (georeliéf), petrologicko-pedologickou, hydrologickou, atmosférickou a biotickou. Cenné přírodní hodnoty v PDoKP indikuje přítomnost cenných biotopů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb.

V prvním kroku byla zjištěna přítomnost indikátorů přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky. Výsledek je zobrazen v tabulce níže:

Indikátor důležitých znaků nebo hodnot přírodní charakteristiky KR v PDoKP		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
1	Přítomnost NP (včetně ochranného pásma)		X
2	Přítomnost NPR či NPP (včetně jejího ochranného pásma – OP)		X
3	Přítomnost PR či PP (včetně jejího ochranného pásma – OP)	X	
4	Přítomnost velkoplošného ZCHÚ (NP či CHKO)		X
5	Přítomnost přírodního parku dle § 12		X
6	Přítomnost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti sítě NATURA 2000 (EVL, PO včetně jejich OP)	X	
7	Přítomnost skladebných prvků ÚSES (nadregionální, regionální, lokální)	X	
8	Přítomnost významných krajinných prvků (VKP)	X	
9	Přítomnost lokalit přírodního a přírodě blízkého charakteru	X	
10	Přítomnost specifického terénního reliéfu (horizont)	X	
11	Přítomnost specifických a cenných prvků vegetačního krytu (památné stromy, aleje, zahrady apod.)		X

12	Přítomnost prvků nelesní zeleně ve struktuře zemědělské krajiny	X	
----	---	---	--

ad. 3: PP Stráně nad Chomutovkou, PP Staňkovice

ad. 6: EVL Ohře, EVL Stráně nad Chomutovkou

ad. 7: Do PDoKP zasahují nadregionální, regionální i lokální prvky ÚSES. Nejbližší záměru se nachází nadregionální biokoridor č. K 201, regionální biocentrum č. 1522 a regionální biokoridor 1077 či lokální biokoridor LBK 12.

ad. 8: VKP vodní toky a jejich nivy: Ohře, Chomutovka, Černovický potok, Velemyšleveský potok; vodní plochy: bezejmenná nádrž 15x; lesní plochy: lesní pozemky podél řeky Chomutovka (Seménkovice, Bitozeves, Tatinná), lesní pozemky okolo Staňkovic a v meandrech řeky Ohře; registrované VKP: Velemyšleves nad Potokem, Svahy Minice

ad. 9: lesy, vodní toky a jejich přilehlé okolí mimo zastavěné území, oblasti chráněných území

ad. 12: liniová zeleň podél komunikací

NZ a většina plochy PDoKP je vymezena v území, které geomorfologicky spadá do Krušnohorské soustavy, Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecká pánev, podcelku Žatecká pánev a okrsku Blažimská plošina. Z pohledu biogeografického členění dané území náleží do Mosteckého bioregionu (1.1). Bioregion náleží k nejteplejším a nejsušším oblastem České republiky, převažuje 2. vegetační stupeň. Jeho současný stav je charakterizován velkoplošnými antropocenózami s expanzivními ruderalními druhy. Typické jsou zbytky stepní a vzácně dokonce i halofilní bioty. Ve flóře jsou zastoupeny submediteránní a ponticko-panonské, méně subatlantické prvky, přítomna je řada mezních prvků. Ve fauně dominují teplomilné druhy, u hmyzu se zastoupením středočeských endemitů. (CULEK, 2013).

Reliéf se vyznačuje rozsáhlými plošinami, do nichž jsou zaříznuta ojedinělá, 20–95 m hluboká údolí bez skal, ale s četnými sesuvy. Údolí Ohře je naproti tomu široké; v úseku pod Nechranickou přehradou vytváří Ohře složitý systém meandrů v různé míře zaklesnutých. Význačné jsou strže v nezpevněných třetihorních horninách, především v jílech (Střezovská rokla). Pokud probíhají údolí zhruba S–J směrem, vykazují výraznou asymetrii tj. ploché spraší pokryté východní svahy a strmé svahy obrácené k západu. Na strmějších svazích jsou časté sesuvy. Typickým jevem je obnažení slínů vlivem sesuvů drnu (bílá stráně) a místy balvany reliktních křemenců – sluňáků.

Orná půda tvoří velké souvislé plochy s minimem zeleně. V jižní části bioregionu v okolí Žatce jsou velmi hojné chmelnice, severněji na rekultivovaných výsypkách byly vysazeny i menší plochy vinic. Stepní trávníky jsou poměrně hojné na strmějších stráních v údolí Ohře, zarůstají však nálety dřevin. V minulosti se zde vyskytovala mělká jezera, dnes opět vznikají a vzácně jsou přítomny rybníky. Velké plochy zvláště v Podkrušnohoří zabírají města, vesnice jsou naopak malé a často v zatopených dolech zanikají. Lesy jsou v současnosti vzácné, jednak tvoří částečně spontánně vzniklé pásy na svazích údolí (s velkým podílem dubu), jednak středně velké plochy na rekultivovaných nebo zarostlých výsypkách. Toto porosty často tvoří topoly, olše a javory, časté jsou i exotické dřeviny. O velkém podílu náletových dřevin svědčí výrazné zastoupení břízy. (CULEK, 2013).

V rámci PDoKP se nachází menší plochy lesních porostů, nejčastěji doprovázející vodní toky. Nejvíce zastoupeny jsou biotopy L2.2 – Údolní jasanovo-olšové luhy, L2.4 – Měkké luhy nížinných řek. V blízkosti řeky Chomutovky se můžeme setkat s táhlými lesními prvky, jenž spadají do biotopu L3.1 – Hercynské dubohabřiny (Chytrý et al, 2010, ÚHUL, 2025). Významné biotopy (dle Chytrý et al. 2010) vytvářející přírodní hodnotu krajinného rázu se v DoKP pouze v údolí Chomutovky a Ohře. Jedná se o luční biotopy T3.3 Úzkolisté suché trávníky, T3.4 Širokolisté suché trávníky, T1.1 Mezofilní ovsíkové louky, podél koryta toku se

maloplošně zachovaly L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy. V nivách vodních toků se velice zřídka nacházejí Vlhké pcháčové louky (T1.5) Keřové biotopy na mezích (K3) se zachovaly ojediněle.

Mimo lesnaté oblasti je převážná část PDoKP tvořená menšími až středně velkými bloky orné půdy. Orná půda je obhospodařovaná konvenčně. Rozsáhlé plochy zaujímají též chmelnice.

Na orné půdě v rámci PDoKP probíhá intenzivní způsob obdělávání. Negativní vliv agrárních procesů na reliéf zde není významný. Negativní vliv z hlediska přírodní složky lze spatřovat v erozi, kdy je velká plocha odkryté půdy náchylná k rychlejšímu zvětrávání a erozi. Při současném způsobu hospodaření orná půda není příliš vhodné stanoviště pro faunu ani flóru, zvláště pokud se rozkládá na velké ploše apod.

V rámci PDoKP se nachází též maloplošná zvláště chráněná území a území pod ochranou Natura 2000:

PP/EVL Stráně nad Chomutovkou - severní dílčí lokalita se nachází asi 800 m JV od centra obce Velemyšleves, jižní dílčí část je situována asi 400 m od sídla Minice směrem na Bitozeves. Jedná se především o zarůstající stráně, které jsou tvořeny křovinami, náletovými dřevinami a prorůstající vegetací. Místy je zde vegetace zastoupena úzkolistými xerothermními trávničky, které jsou spolu s biotopem slanisek předmětem ochrany EVL. Ve vegetaci těchto trávníků se vyskytují vzácné druhy např. hvězdnice zlatovlásek (*Aster linosyris*), sesel fenyklový (*Sesel hyppomarathrum*), kozinec dánský (*Astragalus danicus*), pcháč bezlodyžný (*Cirsium acaule*), smilka tuhá (*Nardus stricta*) a další.



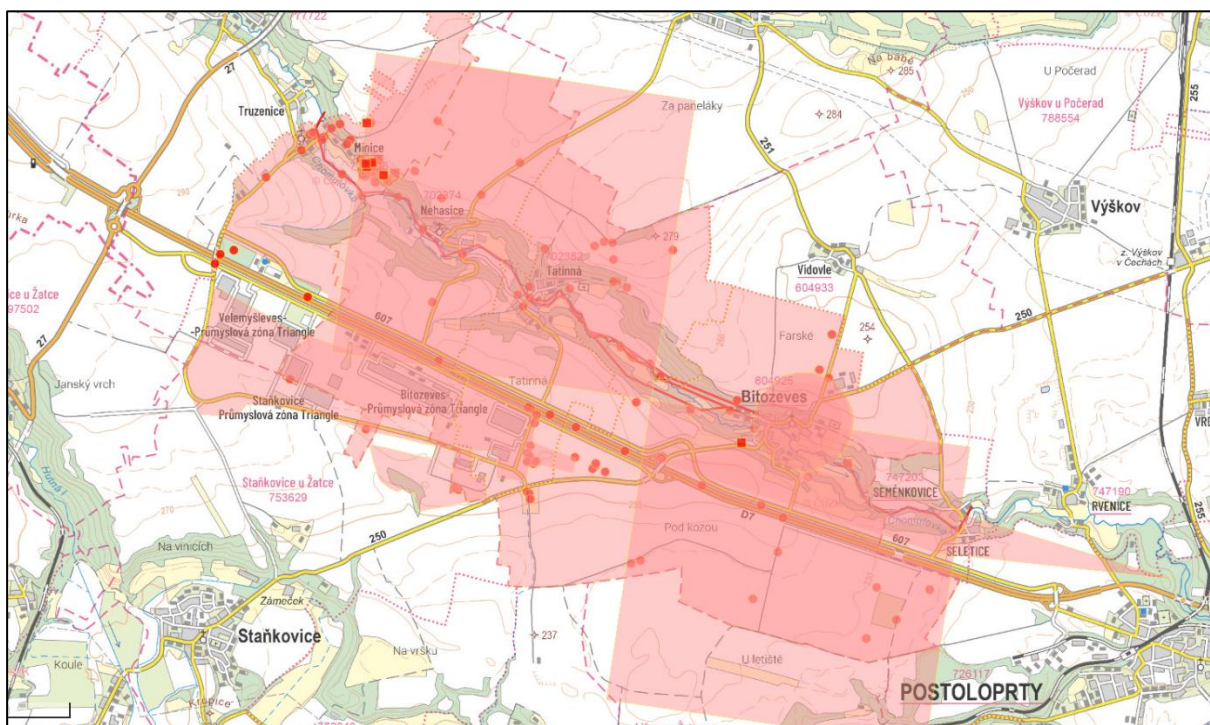
Obr. 14 Stráně pod Chomutovkou (zdroj: Mapy.cz – autor Christoph Bieberstein)

PP Staňkovice – jižně exponované svahy s nadmořskou výškou 210 – 250 m pod terasovou plošinou asi 500 m od obce Staňkovice. Můžeme se setkat také s označením "Bílá skála". Leží na lesní půdě a předmětem ochrany je tu hlavně ochrana teplomilných společenstev s výskytem vzácných teplomilných druhů hmyzu. Druhy hmyzů, kteří se zde vykyšují žijí pouze na některých místech ČR a Moravy. Bylo zde nalezeno několik druhů nosatců, mandelínek, střevlíků a vrubounů.

EVL Ohře - EVL začíná na dolním toku této řeky od ústí do Labe a končí soutokem s Libočanským potokem. Součástí EVL jsou také některé její kanály např. Malá Ohře a kanál mezi Hostěnicemi a Doksany. Větší část řeky protéká kulturní krajinou. Přirozenou část řeky tvoří zbytky nezaplavovaných nebo jen zřídka kdy zaplavených lužních porostů. V některých částech se tvoří šterkové náplavy, které jsou významným biotopem pro řadu vzácných druhů. Bolen dravý (*Aspius aspius*) využívá šterkové náplavy k rozmnožování. Z vodních živočichů se zde vyskytuje Losos obecný (*Salmo salar*) a Velevrub tupý (*Unio crassus*), kteří jsou

předmětem ochrany druhů. Kromě živočichů se zde nachází bohatá vodní flora, která je útočištěm pro mnoho bezobratlých živočichů.

Dle Nálezové databáze AOPK spadá PDoKP do širší oblasti výskytu množství chráněných živočichů. Jedná se především o zástupce druhů ptactva. Množství z daných druhů je primárně vázáno na vodní či mokřadní prostředí a jejich výskyt je úzce spjat s přítomností vodních toků v rámci PDoKP. V rámci zájmové plochy NZ byly zaznamenány především chráněné druhy drobných pěvců (např. slavík obecný, bramborníček černohlavý a hnědý, strnad luční).



Obr. 15 Nálezy zvláště chráněných druhů živočichů – bodový i plošný výskyt v PDoKP (zdroj: (c) AOPK ČR, Nálezová databáze ochrany přírody)

V tabulce níže jsou shrnuty identifikované znaky přírodní charakteristiky, včetně jejich klasifikace.

Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky		klasifikace znaků		
		dle projevu	dle významu	dle cennosti
		+ pozitivní	XXX zásadní	XXX jedinečný
		O neutrální	XX spouštějící	XX význačný
		- negativní	X doplňující	X běžný
1	Rovinatý reliéf otevřené krajiny s údolím řek Chomutovka a Ohře	+	XXX	XX
2	Vodní toky Chomutovka a Ohře s přidruženou vegetací lužních lesů a přírodě blízkých biotopů	+	XX	XX
3	Menší plochy či pásy nelesní zeleně, doplňující okolí liniových staveb	+	X	X
4	Scelené zemědělské pozemky, které jsou intenzivně využívány, bez mezí a rozptýlené zeleně	O	XX	X
5	Přítomnost přírodních památek a oblastí pod ochranou Natura 2000 (Stráně pod Chomutovkou, Staňkovice, Ohře)	+	X	XX/XXX
6	Průhledy z výše položených poloh na vzdálený horizont Krušných hor a vrchů Českého Středohoří	+	XX	XX

Znaky kulturní a historické hodnoty

Ke znakům kulturní a historické charakteristiky náleží např. prehistorické hodnoty, architektonicky cenné objekty a jejich soubory, dochovaná urbanistická struktura, historické krajinářské úpravy, dochované artefakty technické činnosti člověka a exploatace krajiny, místa kulturně-historického a duchovního významu, místa spojená s důležitými událostmi (bojiště) a charakteristická sídlení struktura. Podobně jako u cenných přírodních hodnot v PDoKP jsou mnohé znaky kulturní a historické charakteristiky chráněné zákonem o památkové péči.

V prvním kroku byla v PDoKP zjištěna přítomnost objektů, souborů a území chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb. Výsledek je zobrazen v tabulce níže:

Indikátor důležitých znaků nebo hodnot kulturní a historické charakteristiky KR v PDoKP		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
1	Přítomnost národní kulturní památky NKP (vč. OP)		X
2	Přítomnost městské a vesnické památkové zóny MPZ a VPZ (vč. navrhovaných a vč. OP)		X
3	Přítomnost krajinné památkové zóny KPZ (vč. navrhovaných a vč. OP)		X
4	Přítomnost archeologické památ. rezervace APR (vč. navrhovaných a vč. OP)		X
5	Přítomnost kulturní nemovité památky KP (vč. navrhovaných a vč. OP)	X	
6	Přítomnost lokalit s památkovými objekty a cennou architekturou		X
7	Přítomnost architektonických dominant (kulturních dominant)		X
8	Zřetelně dochovaná struktura osídlení	(X)	
9	Zřetelně dochovaná urbanistická struktura obcí – cestní síť a osnova krajiny	(X)	
10	Zřetelně dochovaná krajinná struktura – rozložení ploch a jejich členění	(X)	
11	Přítomnost historických a krajinářských úprav		X
12	Místa kulturně-historického a duchovního významu		X

ad. 5: Nemovité kulturní památky v obci Bitoveves – výklenková kaple sv. Vojtěcha, kostel sv. Archanděla Michaela, tvrz; soupis kulturních památek v rámci jednotlivých sídel v PDoKP je uveden v textu níže

ad. 8: Sídelní struktura obce Bitoveves a okolních sídel je dobře rozeznatelná, nová zástavba vznikla kolem hlavních cest

ad. 9: Rozložení nejvýznamnějších cest téměř zachováno do současnosti. Zachována též podoba koryta řek Chomutovka a Ohře, celkový výraz zachován.

ad. 10: Rozložení lesních ploch a zemědělských ploch převážně odpovídá současnosti, došlo především k značnému rozšíření průmyslové zástavby.

NZ se nachází v katastru obce Bitozeves. Bitozeves je malá obec v okrese Louny v Ústeckém kraji, známá také díky průmyslové zóně Triangle, která tvoří významnou část jejího katastru. V obci žije 519 obyvatel. Obec má 5 částí obce (Bitozeves, Nehasice, Tatinná, Vidovle a Bitozeves–Průmyslová zóna Triangle) a 4 katastrální území (Bitozeves, Nehasice, Tatinná a Vidovle). V obci je mateřská a základní škola, obchod a hospoda.

NZ je umístěn v rámci průmyslové zóny Triangle, průmyslová zóna též zaujímá značnou část DoKP. Průmyslová zóna Triangle se nachází v okrese Louny mezi městy Postoloprty a Žatec. Přímo kolem zóny prochází dálnice D7, silnice II/250, silnice II/607 a v blízkosti také silnice I/27. Průmyslová zóna je situována na území čtyř obcí – Staňkovic, Velemyševsi, Bitozevsi a Žiželic. V souvislosti s výstavbou areálu byly ve třech z těchto obcí zřízeny evidenční části obce, které zahrnují jednotlivé části zóny. Jižní část patří Staňkovicím (část obce Staňkovice Průmyslová zóna Triangle), severozápadní část Velemyševsi (část obce Velemyševs-Průmyslová zóna Triangle) a východní část Bitozevsi (část obce Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle).



Obr. 16 Letecký pohled na stávající stav zastavěnosti průmyslové zóny Triangle

Průmyslová zóna Triangle je vymezena v areálu bývalého vojenského letiště Žatec, které bylo v provozu do roku 1994. Vojenské strategické letiště bylo vyprojektováno již na začátku 30. let 20. století, ale ještě před svým dokončením jej byla Československá armáda nucena odevzdat v rámci obsazení Sudet německé Luftwaffe (podzim 1938). Po 2. světové válce přešlo již hotové vojenské letiště do rukou Československé armády. Od roku 1952 zde sídlila 5. Stíhací letecká divize a od roku 1958 1. Stíhací letecký pluk. Ke dni 31.12.1993 byly zrušeny všechny vojenské útvary rozhodnutím Ministerstva obrany ČR a na základě usnesení Vlády ČR byl celý pozemek bezplatně převeden do vlastnictví Ústeckého kraje. Ten měl již zpracovaný plán revitalizace a po nutné sanaci pozemku, vyčistění půdy a spodních vod od prosakujících pohonných hmot vojenské techniky, začal s výstavbou průmyslové zóny Triangle, která měla při plné obsazenosti nabídnout až 10.000 pracovních míst. Vznik a investice do průmyslové zóny byla součástí celorepublikové Strategie rozvoje a jedním z nástrojů snížení nezaměstnanosti v Ústeckém kraji, která na začátku 21. století patřila k nejvyšším v republice. Firmy začaly operovat na SPZ Triangle od října 2007 a celá průmyslová zóna se neustále rozvíjí a nabízí nová pracovní místa.



Obr. 17 Letecký pohled na bývalé vojenské letiště Žatec

Průmyslová zóna Triangle je součástí oblasti Žatecka, i když leží na jeho severozápadním okraji směrem k Mostu a Chomutovu. Žatecko patří k nejstarším sídelním oblastem severozápadních Čech a jeho vývoj byl vždy úzce spojen s obchodem a zemědělstvím. Město Žatec získalo už ve středověku významné postavení jako královské město a postupně se stalo centrem obchodu s chmelem. První písemné zmínky o pěstování chmele v této oblasti pocházejí z roku 1348, kdy Karel IV. potvrdil žateckým měšťanům jejich chmelařská privilegia. Od té doby se chmel stal klíčovou komoditou, která ovlivnila nejen ekonomiku, ale i podobu krajiny a architektury. Největší rozmach zažilo Žatecko v 19. století, kdy se žatecký chmel stal evropským standardem kvality a vyvážel se do celého světa.

Žatecká krajina je jedinečná díky dlouhodobému pěstování odrůdy žatecký poloraný červeňák, která je ceněna pro své jemné aroma a stabilní kvalitu. Chmelnice zde tvoří charakteristický ráz krajiny – vysoké konstrukce, pravidelné řádky a specifická půda Žatecké kotliny vytvářejí prostředí, které je pro tuto odrůdu ideální. S chmelařstvím souvisí i množství technických staveb, jako jsou sušárny, balírny a sklady chmele. Tyto budovy často vypadají jako běžné měšťanské domy, ale mají typické znaky – vysoké komíny, větrací otvory a prostorné půdy určené k sušení chmele.

Pivovarnictví má na Žatecku stejně dlouhou tradici jako samotné pěstování chmele. Už ve středověku zde existovaly právovárečné domy, které využívaly místní chmel k výrobě piva. Díky kvalitě žateckého chmele se pivo z této oblasti stalo vyhledávaným a postupně vznikaly větší pivovary, které navázaly na starší tradice. Žatecký chmel je ceněn zejména pro své jemné aromatické vlastnosti, nízký obsah hořkých pryskyřic a ideální charakter pro české ležáky. Tyto vlastnosti z něj dělají jednu z nejžádanějších surovin v pivovarnictví po celém světě. Pivovary v regionu tak vždy těžily z blízkosti kvalitních chmelnic a dodnes jsou symbolem místní kultury i řemesla.



Obr.18 Žatec – pohled na nejmenší chmelnici světa a městskou radnici

Z hlediska rozložení cestní sítě zůstala hlavní osa komunikací téměř zachována. Rozložení zemědělských ploch je taktéž poměrně zachováno, došlo však k jejich mírnému úbytku na úkor rozšíření zástavby.

V PDoKP významné znaky kulturní a historické charakteristiky představují kulturní nemovité památky, které se nachází především v rámci zástavby jednotlivých sídel:

- Bitoveves – výklenková kaple sv. Vojtěcha, tvrz, kostel sv. Archanděla Michaela
- Nehasice – kostel Panny Marie
- Minice – kostel sv. Martina
- Velemyšleves – socha sv. Jana Nepomuckého, zámek/tvrziště, městský dům, krucifix, socha sv. Josefa
- Vysočany – socha sv. Jana Nepomuckého, kostel sv. Václava
- Hrušovany – socha sv. Rocha, kostel sv. Bartoloměje
- Hořetice – kostel sv. Vavřince
- Žiželice – krucifix
- Staňkovice – socha Panny Marie Immaculaty, socha sv. Jana, kostel sv. Václava, zámek/tvrziště
- Vrbka – kříž, kaple
- Rvenické chalupy – silniční most, zemědělský dvůr
- Seménkovice – venkovský dům, pomník padlým (Památkový katalog, 2025).

Území s archeologickými nálezy jsou dále v rámci PDoKP vázána především na zastavěné oblasti jednotlivých sídel. NZ se nachází mimo ÚAN.

V tabulce níže jsou shrnuty identifikované znaky kulturně-historické charakteristiky v PDokP, včetně jejich klasifikace.

Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky		klasifikace znaků		
		dle projevu	dle významu	dle cennosti
		+ pozitivní o neutrální - negativní	XXX zásadní XX spouštějící X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
1	Krajina poznamenaná intenzivním zemědělstvím	o	XXX	X
2	Přítomnost plošně rozsáhlé průmyslové zóny Triangle	-	XX	XX
3	Relativně dochovaná sídelní struktura původní zástavby vsi Bitoveves a přilehlých obcí se zachováním sítě cest	+	XX	X
4	Přítomnost pomníků, sakrálních míst a dalších odkazů na historii lokality a jeho okolí – především v rámci zastavěného území sídel	+	X	X

Znaky vizuální charakteristiky

Jedná se o vizuální projev znaků přírodní, kulturní a historické charakteristiky. Znaky krajinné scény v zásadě tvoří prvky, jejich vzájemná konfigurace a jejich struktury v krajinné scéně, prostorová skladba a neopakovatelnost a výraznost scénérií.

Pro posouzení atraktivnosti konkrétní krajiny je nejprve vhodné popsat vlastnosti krajiny, které většina uživatelů (obyvatel, návštěvníků apod.) považují za vizuálně krásné. Způsob estetického vnímání je v ČR ovlivněno nutností zachování přírody a přirozených procesů, které se v ní odehrávají.

Zájmová oblast DoKP je zasazena do široké, otevřené krajiny severozápadních Čech, která je tvořena převážně zemědělskými lány, nízkou členitostí terénu a minimem význačnějších krajinných prvků. V okruhu cca 5 km od NZ se nachází obce Staňkovice, Bitozeves, Velemyšleves, Žiželice a okrajově i Žatec. Tyto sídelní celky mají tradiční venkovský charakter, který ostře kontrastuje s technickou a velkoplošnou podobou nedaleké zóny Triangle. Krajina je zde široce otevřená, s dlouhými výhledy a jen mírně zvlněným reliéfem. Průmyslové haly se díky tomu stávají dominantami viditelnými na velkou vzdálenost, což výrazně ovlivňuje celkový vizuální dojem území.

V pozadí průmyslové zóny Triangle se v mnoha směrech otevírají výrazné průhledy na Krušné hory a České středohoří. Krušné hory tvoří dlouhou, stabilní horizontální linii na severu, zatímco České středohoří přináší dynamické, kuželovité siluety jednotlivých vrcholů, které jsou pro region typické. Tyto horizonty vytvářejí přirozenou krajinnou kulisu, která rámuje jinak technicky pojatý prostor zóny a dodává mu hloubku i orientační čitelnost. Horizonty jsou však v mnohých místech narušeny přítomností vzdálenějších stávajících technicistních dominant, jako je např. tepelná elektrárna Počerady u Mostu.



Obr. 19 Pohled na DoKP z východní strany od Postoloprty (mapy.cz 3D), červeně oblast NZ

V prvním kroku byla v PDoKP zjištěna přítomnost indikátorů potenciální vizuální atraktivnosti. Výsledek je zobrazen v tabulce níž:

I. Indikátory přítomných znaků nebo hodnot rysů prostorové skladby (analytická kritéria) v PDoKP		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
Charakter vymezení prostoru			
1	Zřetelné vymezení prostorů terénním horizontem		X
2	Zřetelné vymezení prostorů okraji porostů – významně se podílí na vymezení zeleň podél vodních toků, cest, trati, lesní i nelesní zeleň	X	
3	Zřetelné vymezení prostorů cenou zástavbou		X
4	Vymezení prostorů více horizonty		X
5	Charakteristické průhledy a přítomnost míst panoramatického vnímání krajiny	X	
Rysy prostorové struktury			
6	Maloplošná struktura (mozaika drobných ploch a prostorů převažujícím přírodním charakterem)		X
7	Maloplošná struktura (mozaika s výraznými prvky rozptýlené zeleně v zemědělské krajině)		X
8	Velkoplošná struktura otevřených ploch a větších porostních celků s harmonickým výrazem	X	
9	Urbánní struktura s výrazným uplatněním přírodních složek městské krajiny		X
10	Urbánní struktura s urbanistickými a architektonickými hodnotami zástavby a s pozitivními kompozičními aspekty		X
Konfigurace liniových prvků			
11	Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice atd.)		X
12	Zřetelné linie vegetačních prvků	X	
13	Zřetelné linie zástavby	X	
Konfigurace bodových prvků			
14	Přítomnost zřetelných terénních dominant		X
15	Přítomnost zřetelných architektonických a technických dominant - vysílače	(X)	
16	Neobvyklý tvar nebo druh dominanty	X	
17	Přítomnost vedlejších prostorových akcentů (subdominanty)	X	
II. Indikátory přítomných rysů charakteru a identity PDoKP (souhrnná kritéria)		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
Rozlišitelnost			
1	Výraznost, neopakovatelnost, zapamatovatelnost scenerie		X

2	Neopakovatelnost krajinných forem	(X)	
3	Výraznost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny ve vizuální scéně	X	
4	Výraznost či nezaměnitelnost způsobů hospodářského využití krajiny – zemědělská	X	
5	Kontrast, symetrie, vyvážená asymetrie, gradace, dynamické či statické působení jako výrazný rys kraj. scény – dynamické působení	X	
Harmonie měřítka krajiny			
6	Zřetelná harmonie měřítka zástavby bez výrazně měřítkově vybočujících staveb		X
7	Zřetelný soulad měřítka prostoru a měřítka jednotlivých prvků – velké bloky orné půdy, velké plochy průmyslové zástavby, malé plochy zeleně ve volné krajině, rodinná zástavba je spíše drobného měřítka, lokálně dodrženo	(X)	
8	Dochované tradiční měřítkové vztahy stop hospodářské činnosti a krajiny – pouze ve formě náznaků, na pěstované kultury bez vlivu		(X)
Harmonie vztahů v krajině			
9	Soulad forem osídlení a přírodního prostředí	(X)	
10	Harmonický vztah zástavby a přírodního rámce	(X)	
11	Soulad hospodářské činnosti a přírodního prostředí	X	
12	Uplatnění kulturních dominant v krajinné scéně		X
13	Uplatnění míst s kulturním významem		X
14	Působivá skladba prvků krajinné scény	(X)	
15	Výrazně přírodní nebo přírodě blízký charakter scenerie	(X)	

Vymezení prostorů v PDoKP je především dáno doprovodnou zelení podél toků a cest, menších ploch zeleně v polích a zástavbou. Vodní toky se jako takové vizuálně neprojevují, na jejich existenci upozorňují převážně doprovodné dřeviny a vegetace.

Z hlediska harmonických vztahů a harmonického měřítka krajiny je na první pohled zřejmé, že původní vztahy mezi osídlením, využitím krajiny a přírodním rámcem jsou významně sníženy zemědělstvím, a především výstavbou průmyslových areálů. Prostor působí technicky, velkoplošně a funkčně, s dominancí halových objektů a infrastruktury. Horizont je široký a málo členěný, což krajině DoKP dodává výrazně industriální charakter.

DoKP je snadno rozlišitelný díky monumentálním výrobním halám, které se staly dominantami celého území. Pravidelná síť širokých komunikací, přímé napojení na dálnici D7 a jasně vymezené funkční celky (např. část u Staňkovic, část u Žiželic) vytvářejí čitelnou strukturu. Zóna se tak od okolní krajiny výrazně odlišuje a působí jako technický ostrov v zemědělském prostředí.

Zapamatovatelnost prostoru je dána především kontrastem mezi industriální zónou a tradiční zemědělskou krajinou. Velké výrobní komplexy, absence tradičních krajinných prvků a výrazná geometrie komunikací vytvářejí prostředí, které je vizuálně výrazné a snadno identifikovatelné. Prostor je jednotný, ale zároveň působí monumentálně a neobvykle v kontextu regionu.

V tabulce níže jsou shrnuty identifikované znaky vizuální charakteristiky v PDoKP, včetně jejich klasifikace.

Znaky a hodnoty vizuální charakteristiky		klasifikace znaků		
		dle projevu	dle významu	dle cennosti
		+ pozitivní o neutrální - negativní	XXX zásadní XX spouštějící X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
1	Otevřený charakter krajiny s velkým měřítkem zemědělské krajiny	o	XXX	X
2	Neharmonické měřítko krajiny s významným podílem technických staveb – dálnice, vedení VN, průmyslová zóna Triangle	-	XX	XX
3	Průhledy z výše položených poloh na vzdálený horizont Krušných hor a vrchů Českého Středoohoří	+	XX	XX
4	Přítomnost ploch lesní i nelesní zeleně v krajině, především v okolí vodních toků Chomutovka a Ohře	+	XX	XX
5	Vesnický charakter zástavby okolních obcí	o	X	X

Shrnutí:

- Znaky krajinného rázu byly identifikovány a klasifikovány v rámci vymezeného PDoKP na základě indikátorů jejich přítomnosti.
- V PDoKP byl identifikován 1 zásadní znak přírodní charakteristiky:
 - Rovinatý reliéf otevřené krajiny s údolím řek Chomutovka a Ohře Z/+v
- V PDoKP byl identifikován 1 zásadní znak kulturní a historické charakteristiky:
 - Krajina poznamenaná intenzivním zemědělstvím Z/o/b
- V PDoKP byly identifikovány 1 zásadní znak vizuální charakteristiky:
 - Otevřený charakter krajiny s velkým měřítkem zemědělské krajiny Z/o/b

III. POSOUZENÍ

Výstupem posouzení je závěr, do jaké míry navrhovaný záměr (NZ) zasahuje do zákonných kritérií § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Pro hodnocení míry zásahu se hodnotí vliv záměru na každý identifikovaný znak, pro hodnocení se používá pětistupňová škála (žádný, slabý, středně silný, silný a stírající zásah).

5. Přírodní charakteristika včetně přírodních hodnot, VKP a ZCHÚ

Vyhodnocení zásahu do jednotlivých znaků přírodní charakteristiky je uvedeno v tabulce níž.

Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky		klasifikace znaků			
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	vliv
		+ pozitivní O neutrální - negativní	XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný	XXXX stírající XXX silný XX středně silný X slabý O žádný
1	Rovinatý reliéf otevřené krajiny s údolím řek Chomutovka a Ohře	+	XXX	XX	XX
2	Vodní toky Chomutovka a Ohře s přidruženou vegetací lužních lesů a přírodě blízkých biotopů	+	XX	XX	O
3	Menší plochy či pásy nelesní zeleně, doplňující okolí liniových staveb	+	X	X	XX
4	Scelené zemědělské pozemky, které jsou intenzivně využívány, bez mezí a rozptýlené zeleně	O	XX	X	XX
5	Přítomnost přírodních památek a oblastí pod ochranou Natura 2000 (Stráně pod Chomutovkou, Staňkovice, Ohře)	+	X	XX/XXX	O
6	Průhledy z výše položených poloh na vzdálený horizont Krušných hor a vrchů Českého Středohoří	+	XX	XX	X

Záměr bude umístěn do krajiny s převahou intenzivně využívaných zemědělských ploch, která je charakteristická rozsáhlými otevřenými pohledy, nízkou lesnatostí a přítomností výrazných vzdálených přírodních dominant Českého středohoří. Současně je však patrné, že se jedná o krajinu již ovlivněnou řadou antropogenních prvků, zejména stávající průmyslovou zónou Triangle.

Záměr je navržen na plochách, do kterých nezasahují žádná zvláště chráněná území, nevyskytují se zde ani památné stromy, aleje nebo registrované významné krajinné prvky. Záměr nebude mít vliv na prvky ÚSES, jeho realizací nedojde k narušení migračních tras.

Záměr nebude mít vliv na vizuální projevy vodních toků Chomutovka a Ohře. Vodní prvky se samostatně v krajině neprojevují, na jejich přítomnost upozorňuje především doprovodná zeleň.

Záměr se nachází v širší oblasti výskytu ZCHD. Množství z daných druhů je primárně vázáno na vodní či mokřadní prostředí a jejich výskyt je úzce spjat s přítomností vodních toků v rámci PDoKP. V rámci zájmové plochy NZ byly v rámci ND AOPK zaznamenány především chráněné druhy drobných pěvců (např. slavík obecný, bramborníček černohlavý a hnědý, strnad luční). Hlavní vliv záměru na ZCHD představuje kácení dřevin v rámci přípravných prací na výstavbu záměru. Konkrétní vlivy na faunu a floru jsou řešeny v biologickém průzkumu a oznámení záměru.

V rámci zájmových ploch se nachází vzrostlá náletová vegetace. Realizací NZ dojde k zásahu do vegetace v podobě kácení dřevin. Rozsah kácení byl určen na základě provedeného dendrologického průzkumu, viz příloha oznámení EIA. V rámci záměru jsou plánovány sadové úpravy, jejich podoba a rozsah je specifikována v příloze oznámení EIA.

Z hlediska přírodních charakteristik krajinného rázu nebude realizace záměru spojena se zásahem do významných geomorfologických forem. Reliéf bude změněn v lokálním měřítku z důvodu rozsáhlých terénních úprav pro zakládání objektů, vliv je však koncentrován do místa výstavby. NZ je situován do plochého území bez vazby na výrazné terénní útvary a nevytváří samostatnou výškovou dominantu, která by konkurovala okolním přírodním dominantám. Nedojde proto k narušení charakteristické modelace krajiny ani ke změně vnímání základních geomorfologických znaků území. Vliv lze identifikovat ve vztahu k horizontům krajiny a dálkovým pohledům. V některých pohledových směrech bude záměr patrný na horizontu nebo v jeho těsné blízkosti. Tento vliv je však zmírněn skutečností, že se záměr nachází v prostoru, který je již dnes vizuálně ovlivněn rozsáhlou průmyslovou zástavbou zóny Triangle a dalšími technickými prvky. Navrhovaná stavba tak nepředstavuje nový typ krajinnotvorného zásahu, ale spíše rozšíření již existující antropogenní struktury.

Významné přírodní dominanty zůstávají ve všech hodnocených pohledech zachovány a nadále si uchovávají svou čitelnost a identifikační funkci v krajině. Záměr nezasahuje do siluet vrchů Českého středohoří (Raná, Oblík ani Milá), nepřekrývá jejich vrcholové partie a neomezuje jejich uplatnění v dálkových pohledech. Rovněž panorama Českého středohoří zůstává i po realizaci záměru zřetelně vnímatelné jako hlavní přírodní kulisa širšího území.

Z hlediska přírodních charakteristik krajinného rázu se jedná o území s nízkou ekologickou hodnotou, tvořené převážně antropogenně přetvořenými plochami s omezenou vegetací. Zbývající volné plochy nemají charakter přírodních nebo polopřírodních biotopů a jejich zastavění nepovede k významné ztrátě přírodních struktur. Zásah do biodiverzity, mikroklimatu či vodního režimu bude lokální a v rámci již existujícího průmyslového prostředí očekávatelný a omezený.

6. Kulturní a historická charakteristika

Vyhodnocení zásahu do jednotlivých identifikovaných znaků kulturní a historické charakteristiky je uvedeno v tabulce níž.

Znaky kulturní a historické charakteristiky včetně kulturních dominant		klasifikace znaků			
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	vliv
		+ pozitivní o neutrální - negativní	XXX zásadní XX spouštějící X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný	XXXX stírající XXX silný XX středně silný X slabý O žádný
1	Krajina poznamenaná intenzivním zemědělstvím	o	XXX	X	XX
2	Přítomnost plošně rozsáhlé průmyslové zóny Triangle	-	XX	XX	X/XX
3	Relativně dochovaná sídelní struktura původní zástavby vsi Bitozeves a přilehlých obcí se zachováním sítě cest	+	XX	X	X
4	Přítomnost pomníků, sakrálních míst a dalších odkazů na historii lokality a jeho okolí – především v rámci zastavěného území sídel	+	X	X	X

Negativní vliv NZ lze identifikovat na zemědělskou kulturní krajinu jako celek. Rozšíření průmyslové zóny Triangle probíhá v území, které je již dlouhodobě přetvořené a jehož charakter je stabilně definován průmyslovým využitím. Zásadním zmírňujícím faktorem je skutečnost, že jde o využití brownfieldu (bývalé vojenské letiště), tedy plochy, která již v minulosti ztratila většinu zemědělských i historických hodnot. Dopady na zemědělskou krajinu jsou hodnoceny jako středně silné, protože její původní struktura byla v této části Podkrušnohoří narušena již dříve těžbou, rekultivacemi a výstavbou stávající zóny. Stejně tak kulturně-historické hodnoty jsou v území dochovány jen minimálně, takže jejich ovlivnění je nízké.

Navrhovaný záměr nebude mít významný negativní vliv na kulturní památky ani na jejich uplatnění v krajině. Nedojde k narušení jejich dominantního postavení, siluet ani hlavních pohledových vazeb. Vliv záměru se projeví pouze dílčím posílením antropogenního charakteru některých dálkových horizontů. Záměr nevstupuje do bezprostředního prostředí žádné z identifikovaných památek, nenarušuje jejich fyzickou podstatu ani neblokuje významné průhledy na jejich siluety. Vliv se omezuje především na změnu širšího krajinného kontextu, v němž se tyto památky uplatňují.

7. Vizuální charakteristika

Vyhodnocení zásahu do jednotlivých znaků vizuální charakteristiky je zobrazeno v tabulce níž.

Znaky a hodnoty vizuální charakteristiky		klasifikace znaků			
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	vliv
		+ pozitivní O neutrální - negativní	XXX zásadní XX spouštějící X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný	XXXX stírající XXX silný XX středně silný X slabý O žádný
1	Otevřený charakter krajiny s velkými měřítkem zemědělské krajiny	O	XXX	X	X/XX
2	Neharmonické měřítko krajiny s významným podílem technických staveb – dálnice, vedení VN, průmyslová zóna Triangle	-	XX	XX	X/XX
3	Průhledy z výše položených poloh na vzdálený horizont Krušných hor a vrchů Českého Středohoří	+	XX	XX	X
4	Přítomnost ploch lesní i nelesní zeleně v krajině, především v okolí vodních toků Chomutovka a Ohře	+	XX	XX	O/X
5	Vesnický charakter zástavby okolních obcí	O	X	X	O/X

V PDoKP se prosazují jak pozitivní znaky vizuální charakteristiky, tak neutrální a negativní znaky, které NZ potencionálně ovlivní.

Zásadními znaky v PDoKP je střední až velké měřítko zemědělské krajiny a otevřenost rovinaté krajiny bez významnějších terénních prvků. NZ je umístován na zemědělské plochy (v kombinaci s náletovou vegetací) jižně od hlavní zastavěné části obce Bitozeves v rámci stávající průmyslové oblasti Triangle. V intravilánu okolních obcí převládá malé měřítko, přechod z polí a lesů k drobné rodinné zástavbě je poněkud ostrý. Realizací záměru povede ke zvětšení zastavěné plochy a umocnění technicistního charakteru oblasti rozšířením stávající průmyslové zóny. Nová výstavba navazuje na stávající funkční a vizuální charakter území, kde jsou velké haly, dopravní infrastruktura a technické objekty již běžnou součástí prostředí. Vzhledem k tomu, že okolí je rozsáhle zastavěno a krajinný ráz je zde definován převážně technogenními prvky, nepředstavuje další rozšíření zóny výrazný kontrast ani zásadní změnu měřítka či kompozice krajiny.

Reliéf krajiny bude lokálně pozměněn z důvodu plánované výšky stavby a také z důvodu přesunu zemin v rámci staveniště.

V pozadí průmyslové zóny Triangle se v mnoha směrech otevírají výrazné průhledy na Krušné hory a České středohoří. Průmyslová zóna má na vnímání těchto horizontů dvojí efekt. Na jedné straně díky rovinatému terénu a otevřenosti prostoru zóny zůstávají dálkové horizonty dobře viditelné. Velké haly v popředí a přírodní linie v pozadí vytvářejí silný vizuální kontrast, který může působit až dramaticky a zvyšuje zapamatovatelnost celého území. Na druhé straně mohou rozsáhlé haly a technická infrastruktura částečně zakrývat některé partie horizontů, zejména při pohledech z blízkých obcí nebo z nižších poloh. Zóna tak místy narušuje kontinuitu krajinných linií, které by jinak byly v této otevřené krajině dominantní. V některých směrech dochází k vizuálnímu „přerušení“ přirozené siluety hor technickými objekty v popředí, jako je

tomu např. v případě tepelné elektrárny Počerady. Výsledkem je prostředí, kde se technický přední plán (haly, komunikace, infrastruktura) střetává s přírodní dálkovou kulisou (Krušné hory, České středohoří). Tento kontrast je jedním z nejvýraznějších vizuálních rysů průmyslové zóny Triangle. Zóna horizonty nenarušuje, pohled na ně nezaniká, ale přetváří způsob, jakým jsou v krajině vnímány – někdy je zvýrazňuje, jindy částečně potlačuje.

8. Zásah do zákonných kritérií krajinného rázu

V případě hodnocení zásahů realizací NZ do krajinného rázu je vždy třeba zúžit závěry předchozího hodnocení jednotlivých znaků do pojmů uvedených v § 12 zákona. Jednotlivá zákonná kritéria jsou:

- vlivy na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky
- vlivy na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky
- vlivy na zvláště chráněná území (ZCHÚ)
- vlivy na významné krajinné prvky (VKP)
- vliv na kulturní dominanty
- vliv na estetické hodnoty
- vliv na harmonické měřítko krajiny
- vliv na harmonické vztahy v krajině

Míru zásahů do rysů a hodnot jednotlivých zákonných kritérií dokumentuje následující tabulka.

Tabulka vlivu na zákonná kritéria krajinného rázu (viz §12 zákona)	Vliv NZ
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	Slabý/středně silný
Odůvodnění: V rámci PDoKP se nachází maloplošná zvláště chráněná území a území pod ochranou Natura 2000, chráněné oblasti se však nedostávají do vizuálního kontextu s NZ a jako takové se v krajině vizuálně neprojevují. Navrhovaný záměr nebude mít významný vliv na přírodní charakteristiky krajinného rázu. Nedojde k narušení přírodních dominant, geomorfologických znaků ani panoramatických hodnot Českého středohoří. Vliv záměru se projeví především dílčím posílením antropogenního charakteru horizontu v prostoru stávající průmyslové zóny, aniž by byla významně dotčena identita a čitelnost přírodních charakteristik krajiny.	
Vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky	Slabý/středně silný
Odůvodnění: Znak kulturní a historické charakteristiky jsou v PDoKP dochovány především v rámci jednotlivých sídel. Drobné stavby a pomníky se vizuálně neprojevují. Vliv NZ v kontextu s vizuálními projevy kulturních památek není významný, vzhledem k častým vizuálním bariérám, jež tvoří vegetace a stávající zástavba. Nedojde k narušení jejich dominantního postavení, siluet ani hlavních pohledových vazeb. NZ však ovlivní krajinu ve smyslu rozložení ploch a jejího rázu jako celku, kdy posiluje význam zastavěných ploch v daném PDoKP. Rozšíření průmyslové zóny Triangle probíhá v území, které je již dlouhodobě přetvořené a jehož charakter je stabilně definován průmyslovým využitím. Dojde tedy k prohloubení technicistního vlivu průmyslové oblasti.	
Vliv na zvláště chráněná území (ZCHÚ)	Žádný
Odůvodnění: V rámci PDoKP se nachází maloplošná zvláště chráněná území a území pod ochranou Natura 2000, chráněné oblasti se však nedostávají do vizuálního kontextu s NZ a jako takové se v krajině vizuálně neprojevují.	
Vliv na významné krajinné prvky (VKP)	Žádný
Odůvodnění: V kontextu ochrany krajinného rázu dle §12 je vliv na významné krajinné prvky hodnocen z hlediska ochrany jejich projevu v krajinné scéně. Nejbližšími VKP k NZ jsou vodní toky Selibická strouha, Chomutovka a Ohře s přehlednými lesními pozemky. Záměr nebude mít vliv na vizuální projevy vodních toků Chomutovka a Ohře. Vodní prvky se samy o sobě v krajině neprojevují, na jejich přítomnost upozorňuje především doprovodná zeleň. Jiné, v krajinné scéně se projevující VKP, se nedostávají s NZ do vizuálního kontextu.	
Vliv na kulturní dominanty	Žádný
Odůvodnění: Realizaci záměru nebudou ovlivněny kulturní dominanty ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.	

Vliv na estetické hodnoty	Slabý/středně silný
Odůvodnění: Estetická hodnota, neopakovatelnost a zapamatovatelnost krajiny je dána především kontrastem mezi industriální zónou, tradiční zemědělskou krajinou a dálkovými panoramatickými pohledy na České středohoří. Záměr bude ve většině pohledů vnímán jako další technický a urbanizovaný prvek v prostoru stávající průmyslové zóny. Objekt nevystupuje nad okolní dominanty, avšak rozšiřuje rozsah zastavěného území na horizontu a zvyšuje podíl antropogenních prvků v krajinné scéně. Reliéf krajiny bude pouze lokálně pozměněn z důvodu plánované výšky stavby a také z důvodu přesunu zemin v rámci staveniště.	
Vliv na harmonické měřítko krajiny	Slabý
Odůvodnění: Měřítko krajiny je dáno civilizačními i přírodními prvky – velké bloky půdy a zástavba, především průmyslovými objekty. Záměr částečně koresponduje s velkým měřítkem krajiny. Navrhovaný objekt představuje rozměrově výraznou stavbu, která bude v otevřené krajině identifikovatelná z větších vzdáleností. Současně je však zřejmé, že záměr je umístěn do území, kde se již dnes nacházejí rozsáhlé průmyslové a logistické areály, jejichž objemové a výškové parametry jsou s navrhovaným objektem srovnatelné. Záměr proto nevznáší do krajiny nový měřítkový princip, ale navazuje na již existující velkoplošnou průmyslovou strukturu.	
Vliv na harmonické vztahy v krajině	Slabý
Odůvodnění: Realizace záměru povede ke zvětšení zastavěné plochy a umocnění technicistního charakteru oblasti rozšířením stávající průmyslové zóny. Nová výstavba navazuje na stávající funkční a vizuální charakter území, kde jsou velké haly, dopravní infrastruktura a technické objekty již běžnou součástí prostředí. Vzhledem k tomu, že okolí je rozsáhle zastavěno a krajinný ráz je zde definován převážně technogenními prvky, nepředstavuje další rozšíření zóny výrazný kontrast ani zásadní změnu měřítka či kompozice krajiny.	

9. Hranice únosnosti zásahů do krajinného rázu

Pro vyhodnocení únosnosti záměru do hodnot jednotlivých charakteristik krajinného rázu dotčené krajiny a do zákonných kritérií dle §12 zákona o ochraně přírody bylo postupováno na základě kritérií únosnosti. Jedná se o:

- výraznost a čitelnost krajinného rázu,
- kontext s významnými a jedinečnými hodnotami, přírodními, kulturními a historickými,
- vztah mezi měřítkem záměru a měřítkem krajiny,
- vizuální exponovanost navrhovaného záměru.

Krajina je výrazná a čitelná, pokud jsou v ní přítomny znaky, které ji dodávají její rázovitost a osobitost. Takové znaky byly v PDoKP identifikovány: otevřená zemědělská krajina, dálkové panoramatické pohledy na České středohoří a Krušné hory a výrazný technicistní ráz krajiny. Základní identifikační znaky území zůstanou zachovány a budou i nadále určujícími prvky krajinné scény. Nedojde k narušení siluet vrchů Českého středohoří, ani k omezení čitelnosti hlavních kulturně-historických dominant území. Záměr bude v krajině vnímán především jako rozšíření stávající průmyslové zástavby v prostoru zóny Triangle, nikoliv jako nový dominantní nebo určující prvek krajiny. Celkově lze vliv záměru na výraznost a čitelnost krajinného rázu označit za únosný (slabý až mírně negativní), bez významné změny základního charakteru a identity dotčené krajiny.

Záměr se dostává do kontextu s významnými a jedinečnými hodnotami území. I přes to, že bude záměr viditelný z vybraných pohledových míst, jeho vizuální projev nenaruší významnou mírou stávající stav krajiny a nedojde k narušení estetických hodnot z hlediska dálkových pohledů. Z těchto důvodů je zásah v tomto případě ještě únosný.

Navrhovaný záměr představuje objemově výraznou stavbu, jejíž měřítko odpovídá charakteru stávající průmyslové zástavby v prostoru zóny Triangle a nepředstavuje v území nový měřítkový fenomén. Přestože v některých pohledech rozšiřuje rozsah velkoplošných antropogenních struktur, svými rozměry nenarušuje měřítkové vztahy hlavních krajinných dominant ani základní prostorové uspořádání otevřené krajiny. Přesto, že dojde k záboru půdy ve prospěch zástavby a rozšíření zastavěných ploch, lze stále považovat zásah do krajiny ještě jako únosný.

NZ není navržen v místě, které představuje nápadnou, zdaleka viditelnou polohu. Estetická atraktivnost krajiny zůstane z významných míst krajiny zachovaná. Stavba představuje únosný zásah do krajinného rázu.

Smyslem ochrany krajinného rázu nemůže být paušální zabránění výstavbě nebo změně využití území, ale ochrana takových přírodních a estetických hodnot, které spoluvytvářejí specifický ráz – rázovitost – určité části krajiny (místa nebo oblasti).

Krajina má vždy určitý ráz, ale pouze v některých segmentech je krajinný ráz výrazný a hodný zachování a pouze někde je krajina výrazně esteticky atraktivní – má estetické hodnoty.

Cílem ochrany krajinného rázu je zachování neobnovitelných hodnot, které vytvářejí specifický kulturní charakter a estetickou atraktivnost krajiny. Podstatou ochrany krajinného rázu je zachování charakteru v takových částech krajiny, které se vyznačují soustředěnými přírodními, kulturními a historickými hodnotami a výraznými znaky vizuální scény a neprohlubováním konfliktů v krajině s narušenou vizuální scénou.

Limity ochrany krajinného rázu se proto odvozují od odpovědi na otázky, zdali se navrhovaný záměr dotýká takových znaků, které jsou v určitém místě nebo oblasti pro krajinný ráz zásadní nebo spoluurčující a zdali se dotýká takových znaků, které jsou jedinečné v rámci regionu nebo státu. Pokud se jedná o silný nebo likvidační zásah do znaku zásadního pro ráz krajiny a jedinečného v rámci regionu nebo státu, nemůže být stavba únosným zásahem. Pokud se jedná o slabý nebo až středně silný zásah do takového znaku, může být stavba únosným zásahem, pokud nelikviduje současně řadu dalších, byť méně jedinečných znaků.

Navrhovaný záměr „**Panattoni Park Triangle Žatec**“ je navržen s ohledem na kritéria ochrany KR dle §12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a je proto hodnocen jako **únosný zásah do krajinného rázu**, chráněného dle zákona.

IV. OPATŘENÍ SNIŽUJÍCÍ VLIV ZÁMĚRU NA KRAJINU

V rámci záměru budou navrženy sadové úpravy, které zlepšují začlenění stavby do přírodního rámce – rozbíjí plochy hal a umožní jejich lepší začlenění do krajiny. Zásadní je, aby byla zajištěna řádná péče o výsadbu a případné uhynulé kusy doplněny tak, aby se působení záměru v krajině co nejvíce eliminovalo.

Další opatření navržená v této kapitole nejsou součástí vlastního hodnocení. V kapitole jsou popsány návrhy hodnotitelky pro lepší zakomponování stavby do krajiny.

- Pro harmonické začlenění do okolí by měly být použity na základní světle šedé fasádě plochy, vzory či struktury se zelenými a hnědými, případně modrými akcenty. Stavba bude architektonicky rozčleněna na opticky „menší“ objekty, dostatečná je nepravidelná barevná fragmentace ve světlých odstínech (bílá až světle šedá).

V. VYHODNOCENÍ SOULADU NZ S KRITÉRII A PODMÍNKAMI PÉČE O KRAJINNÝ RÁZ

Koncepčními materiály, které řeší ochranu krajinného rázu, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (2026), Územní analytické podklady Ústeckého kraje (2020) a Územní plán obce Bitoveves (2015).

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2026) je NZ vymezen v krajinném celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve, pro které jsou určeny následující úkoly pro dosažení cílů ochrany krajinného rázu:

Cílové kvality krajiny:

- ⇒ krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- ⇒ krajina venkovská i městská,
- ⇒ krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- ⇒ krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- | | |
|---|--------------|
| a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství), | -splněno |
| b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES), | -irelevantní |
| c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami, | -irelevantní |
| d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny, | -irelevantní |
| e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí, | -splněno |
| f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat. | -splněno |

Dle platného územního plánu obce Bitoveves je záměr umístěn v ploše VP – výroba a skladování – průmyslová zóna. Pro plochy VS jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>	MAX. VÝŠKA (m)
	Nestanovuje se.
Plocha Z 25 bude využita k plánovanému účelu až po spotřebování ploch v SPZ Triangle, situovaných na území bývalého letiště, které nejsou součástí ZPF. Do té doby bude využívána podle současné evidence v katastru nemovitostí jako ZPF – orná půda.	Umístění staveb vyšších než 15 m (mimo stožáry, antény apod.) je podmíněno vyjádřením autorizovaného architekta.

NZ je v souladu s ÚP v plochách VP – výroba a skladování – průmyslová zóna. Vyjádření autorizovaného architekta z hlediska výšky staveb je uvedeno v příloze č. 13 oznámení EIA.

Navrhovaný záměr „Panattoni Park Triangle Žatec“ je navržen **v souladu s kritérii a podmínkami péče o krajinný ráz** vyplývajících z územně plánovacích dokumentů.

V Hradci Králové dne 12.06.2026



zpracovala Mgr. Anna Starostová

VI. POUŽITÁ LITERATURA A ZDROJE

Analýza výškopisu (2026). Načteno z <https://ags.cuzk.cz/av/>

AOPK. (2026). *Ústřední seznam ochrany přírody*. Načteno z <https://www.nature.cz/homepage>

Český úřad zeměměřický a katastrální (2026). *Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2 880 - Čechy. Geoportál ČÚZK, 1826-1843*. Načteno z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

CULEK, M. (2013). *Charakteristika biogeografických podprovincií a bioregionů v České republice*. Načteno z <https://docplayer.cz/41950510-Charakteristika-biogeografickych-podprovincii-a-bioregionu-v-ceske-republice.html>

Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V. & Lustyk P. (eds) (2010): *Katalog biotopů České republiky*. Ed. 2. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha.

Geoportál Ústeckého kraje (2026). Načteno z: <https://geoportal.kr-ustecky.cz/portal/>

Löw, J. N. (2008). TYPOLOGICKÉ ČLENĚNÍ KRAJIN ČESKÉ REPUBLIKY. *URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ, ROČNÍK XI*, stránky 19-23.

Mapy.cz (2026). Načteno z <https://mapy.cz/zakladni?x=15.8441000&y=50.2137000&z=11>

Pladias. (2026). Načteno z Databáze české flóry a vegetace: <https://pladias.cz/>

Památkový katalog. (2026). Načteno z NPÚ: <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

Státní archeologický seznam ČR (2026). Načteno z: <https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/>

Ústav pro hospodářskou úpravu lesů (Národní lesnický institut) (2026). Načteno z: <https://www.uhul.cz/>

Wikipedia. (2026). Načteno z https://cs.wikipedia.org/wiki/Hlavn%C3%AD_strana