OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

„Panattoni Park Triangle Žatec“

podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

<u>oznamovatel (investor)</u>:

Panattoni Czech Republic Development, s.r.o.

červen 2026

Obsah

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI 5
A.I. Obchodní firma 5
A.II. IČ 5
A.III. Sídlo společnosti 5
A.IV. Oprávněný zástupce 5
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU 6
B.I. Základní údaje 6
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona EIA 6
B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru 6
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, zvažované varianty a důvody vedoucích k volbě daného řešení 16
B.I.6. Technické a technologické řešení záměru 17
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení 30
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků: 30
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9 odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat 30
B.II. Údaje o vstupech 31
B.II.2 Voda 34
B.II.3. Ostatní přírodní zdroje 34
B.II.4. Energetické zdroje 36
B.II.5. Biologická rozmanitost 40
B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu 41
B.III. Údaje o výstupech 43
B.III.1. Znečištění ovzduší 43
B.III.2. Množství odpadních vod a jejich znečištění 53
B.III.3. Kategorizace a množství odpadů 57
B.III.4. Ostatní emise 61
B.III.5. Doplňující údaje 67
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ 68
C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik 68
C.I.1 Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání 68
C.I.2 Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů 68
C.I.3 Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž 70
C.I.4 Území historického, kulturního nebo archeologického významu 74
C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí 78
C.II.1. Ovzduší a klima 78
C.II.2. Voda 83
C.II.3. Geofaktory životního prostředí 86
C.II.4. Půda 87
C.II.5. Fauna a flora 89
C.II.6. Ostatní charakteristiky 90
D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 92

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti 92
D.I.1 Vlivy na ovzduší a klima 92
D.I.2 Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky 94
D.I.3 Vlivy na povrchové a podzemní vody 95
D.I.4 Vlivy na půdu 96
D.I.5 Vlivy na přírodní zdroje 97
D.I.6 Vlivy na biologickou rozmanitost 97
D.I.7 Vliv na krajinu a její ekologické funkce 99
D.I.8 Vliv na hmotný majetek a kulturní památky 103
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci 103
D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice .. 106
D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů 106
D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů pro hodnocení vlivů 109
D.VI. Charakteristika obtíží při zpracování oznámení 109
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY) 110
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE 110
F.I.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení 110
F.I.2. Další podstatné informace oznamovatele 110
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU 111
H. PŘÍLOHY 114

Zkratky a symboly použité v textu

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
DoKP	dotčený krajinný prostor
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ISOH	informační systém odpadového hospodářství
KN	katastr nemovitostí
KO	kriticky ohrožený zvláště chráněný druh
$L_{Aeq,T}$	ekvivalentní hladina akustického tlaku A v čase T
LBC	lokální biocentrum
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NO_x	oxidy dusíku
NA	nákladní automobil
NN	nízké napětí
O	ohrožený zvláště chráněný druh
OOP	orgán ochrany přírody
ORL	odlučovač ropných látek
p.č.	parcelní číslo
PD	projektová dokumentace
PHS	protihlukové stěny
PM2,5	suspendované částice frakce PM2,5
PM_{10}	suspendované částice frakce PM_{10}
PP	polypropylen
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
RVN	retenčně vsakovací nádrž
SHZ	sprinklerové hasící zařízení
SO	silně ohrožený zvláště chráněný druh
SPZ	strategická průmyslová zóna
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VZT	vzduchotechnika
ZCHD	zvláště chráněný druh
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.I. Obchodní firma

Panattoni Czech Republic Development, s.r.o.

A.II. IČ

281 90 882

A.III. Sídlo společnosti

V Celnici 1034/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město

A.IV. Oprávněný zástupce

Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:

DP Eco-Consult s.r.o.

RNDr. D. Pačesná, Ph.D.

V Lukách 446/12, Hradec Králové

IČ: 28766300

Telefon: +420 776 813 743

E-mail: dpacesna@eco-consult.cz

Oznamovatel je zastoupen na základě plné moci (viz. příloha č. 2 oznámení záměru)

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona EIA

Název záměru

„Panattoni Park Triangle Žatec“

Zařazení záměru

Dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) jde o záměr podle bodu:

106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m^2. Celková zastavěná plocha záměru je cca 209 700 m^2 (viz bližší popis v kapitole B.I.2).

107 - Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou od stanoveného limitu – 20 ha. Kapacita záměru je 21 ha.

109 - Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst. Kapacita záměru je 509 parkovacích míst pro OA, 123 pro NA.

Záměr podléhá zjišťovacímu řízení. Příslušným úřadem je Krajský úřad Ústeckého kraje.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je novostavba dvou průmyslových halových areálů s nezbytným 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) a celkovou výškou 35 m – tzv. „HIGHBAY“ haly.

Areál záměru bude tvořen dvěma dílčími areály – areálem haly A a areálem haly B. Přehled hal a hal „HIGHBAY“ je uveden v kapitole B.I.6. oznámení EIA. Situace jejich umístění je zřejmá z přílohy č. 3 oznámení EIA.

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 sprinklerového hasícího zařízení (SHZ), retenční nádrž, vrátnice, oplocení).

Bude se jednat o skladově logistický areál s možnou drobnou nerušivou výrobou. Negativní vlivy nerušivé výroby nebudou přesahovat hranice areálu. Výrobní program představuje také kompletační činnost v logistice.

Základní plošná bilance záměru je zřejmá z následující tabulky.

Tab. 1 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%

Provozní kapacity:

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

V areálu bude zaměstnáno 1 355 pracovníků.

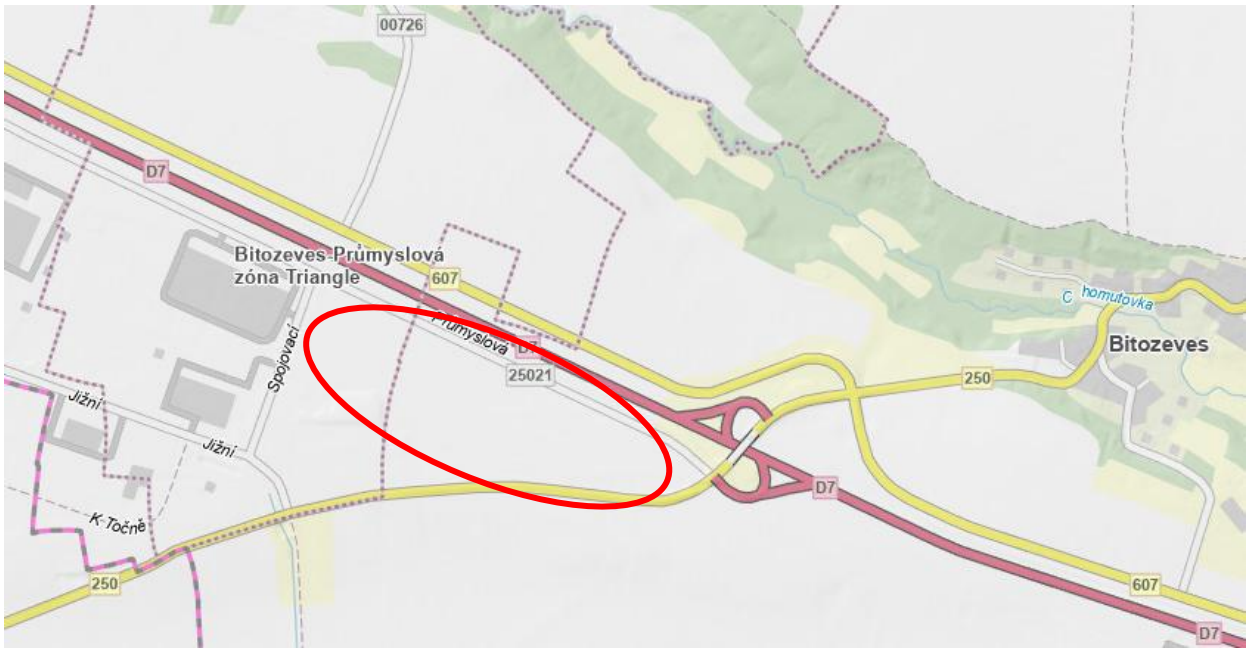
V areálu vznikne 509 parkovacích míst pro OA, 123 pro NA. Dále vznikne 23 nakládacích doků a 4 drive in doky.

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

Kraj:	Ústecký
Obec:	Bitozeves
Katastrální území:	Tatinná, Bitozeves

Přehled pozemků dotčených záměrem je uveden v příloze č. 6 oznámení EIA.

Navrhovaný průmyslový park bude umístěn v extravilánu obce Bitozeves. Navrhovaný záměr je umístěn v Strategické průmyslové zóně Triangle. Plocha určená pro výstavbu průmyslového parku se nachází podle územně plánovací dokumentace v ploše *„VP – výroba a skladování – průmyslová zóna“.* Zájmové území je ohraničené ze západní strany stávající průmyslovou zástavbou, z východu, severu a jihu pak místní komunikací, která spojuje současný areál s nájezdem na dálnici D7.



Obr. 1 Umístění záměru – mapa širších vztahů (zdroj: http://nahlizenidokn.cuzk.cz)

Obr. 2 Umístění záměru – letecká mapa (zdroj: mapy.cz)

Umístění záměru je zřejmé ze situačních výkresů v příloze č. 3 oznámení EIA.

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

Charakter záměru

Předmětem záměru je novostavba dvou průmyslových halových areálů s nezbytným 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) a celkovou výškou 35 m – tzv. „HIGHBAY“ haly.

Bude se jednat o skladově logistický areál s možnou drobnou nerušivou výrobou (např. kompletace dílů s použitím ručního nářadí). Případné negativní vlivy nerušivé výroby nebudou přesahovat hranice areálu. Pokud budoucí výroba naplní v některém bodě přílohu č. 1 zákona EIA, bude záměr znovu podle zákona EIA posuzován.

Cílem záměru je vybudování převážně skladově logistického areálu, který bude případně doplněn drobnou strojírenskou či elektrotechnickou výrobou.

Jako předmět lehké nerušící výroby lze uvažovat:

- Výroba či úprava dílů a součástek.
- Spojovaní dílů - svařování, pájení, letování, šroubení, nýtování atd.
- Montáž z vyrobených nebo dovezených dílů a součástek za použití ručního nářadí a běžných obráběcích strojů (soustruhy, frézy, vrtačky, ohýbačky, pily, brusky atd.).
- Výroba a montáž elektrosoučástek.

Žádná z výše uvedených výrob kapacitně nenaplňuje podmínky přílohy č. 1 zákona EIA. V případě, že záměru do budoucna kapacitě překročí dané limity, bude záměr znovu předložen k posuzování v rámci zjišťovacího řízení.

Jako předmět skladování lze uvažovat:

- Skladování vstupních surovin, dílů a součástek pro další výrobu.
- Skladování meziproduktů výroby.
- Skladování hotových výrobků.

Jako předmět logistiky lze uvažovat:

- Zajištění organizace, plánování, řízení a realizaci toků zboží - nákupu, třídění, skladování, distribuce atd.

Po obvodě areálů bude realizována izolační zeleň, zajišťující plynulý přechod ploch odlišného funkčního využití území. Při využití lokality budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma. Dopravní řešení nebude svými negativními důsledky ovlivňovat nejbližší plochy, ve kterých je možno realizovat stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity.

Výrobní program představuje také kompletační činnost v logistice.

Pro skladování budou využívány silně automatizované zakladačové a dopravníkové systémy.

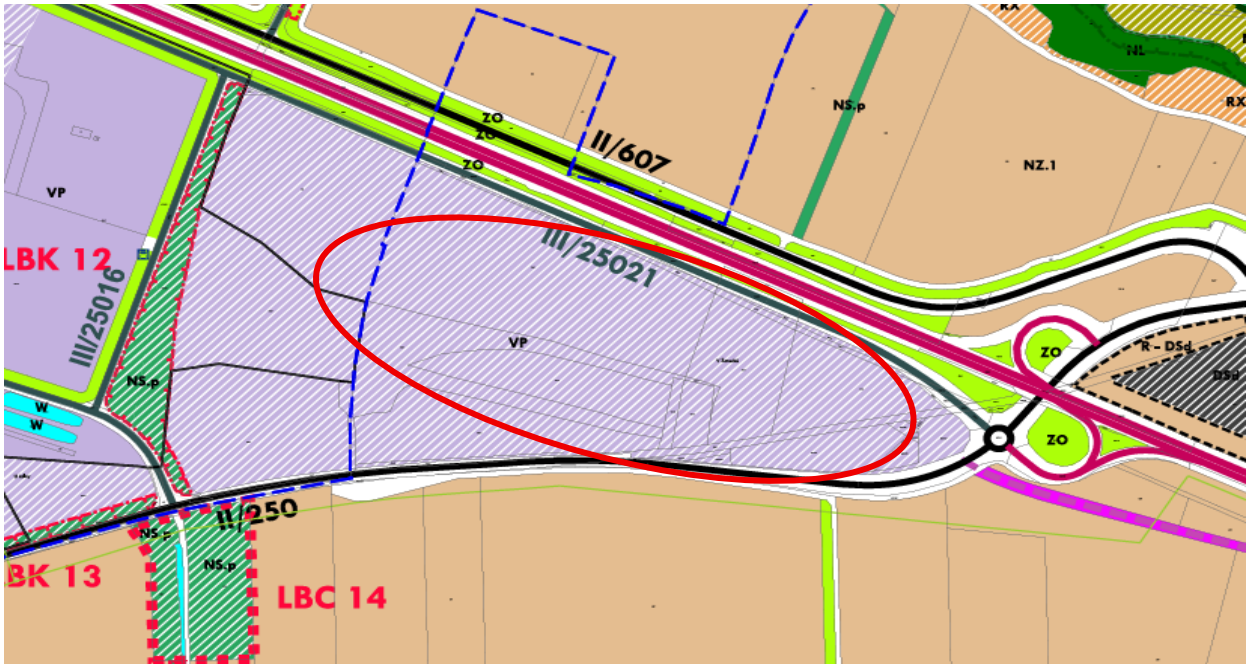
Objekty hal jsou koncipovány jako nepodsklepené s plochou střechou, výška hal po atiku je 15 m, respektive 35 m.

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.

Situace záměru je zobrazena v příloze č. 3 oznámení EIA

Soulad záměru s územním plánem

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



Obr. 3 Umístění záměru dle územního plánu

Plochy určené pro výrobu a skladování (VP) jsou charakterizovány takto:

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 m^2 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 střechách 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. **MAX. VÝŠKA (m)** **Nestanovuje se.** Umístění staveb vyšších než 15 m (mimo stožáry, antény apod.) je podmíněno vyjádřením autorizovaného architekta.	**MIN. % ZELENĚ** **10**

K záměru bylo zajištěno vyjádření autorizované architektky Dipl.-Ing. Lenky Červinkové k umístění staveb vyšších než 15 m. V závěru vyjádření je uvedeno, že z hlediska výškového řešení stavby se jedná o záměr, který je svou podstatou v souladu s plánovaným funkčním využitím plochy a odpovídá stávajícím poměrům v lokalitě (v lokalitě jsou již umístěny a provozovány budovy s výškou nad 15 m). Autorizovaná architektka považuje záměr za přípustný. Vyjádření autorizované architektky je součástí přílohy č. 13 oznámení EIA.

Umístění záměru je v souladu s územním plánem obce Bitozeves.

Možnost kumulace s jinými záměry

Popisovaný záměr se nachází v průmyslové zóně. Nejbližší stávající obytná zástavba je cca 720 m (Tatinná č.p. 34 a Tatinná č.p. 46).

Zájmové území se nachází na pozemcích v k.ú. Bitozeves a Tatinná. Přehled všech pozemků dotčených záměrem je uveden v příloze č. 6 oznámení EIA.

Plochu předkládaného záměru tvoří obdělávané zemědělské pozemky (severní a jižní část plochy záměru) a bývalá nouzová přistávací plocha (centrální část plochy záměru, nyní zarostlé ruderální vegetací). Severně od plochy záměru se nachází ulice Průmyslová a za ní těleso dálnice D7. Východně od záměru se nachází kruhový objezd mimoúrovňová křižovatka nájezdu č. 60 dálnice D7. Jižní hranici záměru tvoří silnice II/250, za ní se nacházejí zemědělské pozemky. Západně od záměru se nachází plocha zeleně pro lokální biokoridor, za ní pak ulice Jižní a ulice Spojovací, na nimi pak areály Průmyslové zóny Triangle.

V obci Bitozeves se nachází jak drobní podnikatelé, obvykle provádějí zprostředkování obchodu a služeb (Golf club Bitozeves, Jezdecký klub Pavlína, sdružení Archa Noemova z.s. zajišťující pořádání volnočasových aktivit, obchod se smíšeným zbožím a restaurace „Občerstvovna u Synků“), tak i občanská sdružení a spolky (např. Šipkový klub „Skrblíci Bitozeves“, Myslivecké sdružení Bitozeves, z.s., Jezdecká společnost Bitozeves, Občané pro Bitozeves), tak průmyslové areály v Průmyslové zóně Triangle. Charakteristika průmyslové zóny a přehled firem umístěných v průmyslové zóně a také plánovaných je uveden v následujícím textu této kapitoly.

Z hlediska životního prostředí a jeho negativního ovlivnění je možné podnikatelské činnosti rozdělit do dvou základních skupin – obchodní a výrobní. Při obchodních činnostech (z prodejen a skladů) je únik nebezpečných látek do životního prostředí velmi málo pravděpodobný, výrobky s obsahem nebezpečných látek podléhají přísné legislativě o obalech. Životní prostředí a lidské zdraví je více exponované při výrobních činnostech, kdy může dojít až k jeho ohrožení při nedodržování pracovní kázně (dlouhodobě nebo krátkodobě zvýšený únik nebezpečných látek do ŽP).

Velké projekty s možným významným dopadem na ŽP a lidské zdraví musí být projednávány podle zákona o EIA a jsou veřejně dostupné na portálu IS Cenia. Jako významné lze hodnotit nejbližší záměry, viz níž. Kumulace emisí ze záměru se vzdálenějšími areály není předpokládána z důvodu značné vzdálenosti a odlišného charakteru výroby. V posledních 5 letech (od roku 2022) byly v okolí záměru (obec Bitozeves, obec Velemyšleves) projednáván následující záměry:

- **ULK1355 – Biometanová stanice Triangle (2026)** – cca 400 m jihozápadně od předkládaného záměru. Předmětem posouzení je novostavba bioplynové stanice (produkce biometan) v okrajové části průmyslové zóny Triangle v obci Bitozeves. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **ULK1336 – Bitumax Nehasice - výroba asfaltových pásů (2025)** – cca 1,4 km západně od předkládaného záměru. Předmětem záměru je novostavba výrobního závodu pro výrobu asfaltových pásů pro izolační využití ve stavebnictví. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **ULK1311 – Etapa 1: Stanice pro výrobu vodíku v průmyslové zóně SPZ Triangle (2025)** – cca 2 km západně od předkládaného záměru. Posuzovaným záměrem je

vybudování technologického celku na výrobu, skladování a expedici vodíku v kombinaci se systémy regulace přenosové soustavy elektrické energie (plynových zdrojů schopných poskytovat služby výkonové rovnováhy) v území Průmyslové zóny Triangle. Novou částí projektu je i transformovna VVN/VN s rozvodnou vysokého napětí (VN) pro napájení elektrolyzérů a všech obslužných systémů a administrativně - provozní budova, která bude navržená jako samostatně stojící dvoupodlažní uzavřený objekt. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.

- **ULK1305 – CTPark Žatec, ZA5 Gestamp (2025)** – cca 2,3 km západně od předkládaného záměru. Předmětem záměru je výstavba nové haly ve strategické průmyslové zóně Triangl u Žatce při dálnici D7, do které je umísťován provoz firmy Gestamp, která zde bude provozovat výrobu kovových krytů pro autobaterie elektrovozidel. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **ULK056 – Přeložka silnice I/7 obchvat Postoloprt (2024)** – cca 4,5 km východně od předkládaného záměru. Předmětem záměru je prodloužení platnosti souhlasného stanoviska EIA.
- **ULK1279 – FVE Vysočany Plató a TR OZR 110/35 kV Minice (2024)** – cca 5,3 km západně od předkládaného záměru. Předmětem záměru je výstavba fotovoltaické elektrárny. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **ULK1249 – PZ Triangle - areál FOR H2ENERGY (2024)** – cca 2 km západně od předkládaného záměru. Posuzovaným záměrem je výstavba areálu – souboru staveb (průmyslových hal) a technologie (výroba zeleného vodíku). Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **ULK1204 – CTPark Žatec ZA4 (2022)** – cca 2,5 km od předkládaného záměru. Předmětem záměru je výstavba nové haly ve strategické průmyslové zóně Triangl u Žatce při dálnici D7 na katastru Minice (777706). Jedná se o volné území v proluce mezi stávajícími halami (provozy Gestamp Louny s.r.o. a Hitachi Cable Europe s.r.o.). Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **ULK1183 – I/27 Havraň, obchvat (2022)** – cca 6,5 km severozápadně od předkládaného záměru. Záměr se skládá ze dvou částí – novostavba obchvatu (1. etapa záměru) a rekonstrukce a rozšíření stávající silniční komunikace (2. etapa záměru). I/27 Havraň, obchvat – oznámení záměru Posuzovaný úsek komunikace je součástí silnice I/27. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr bude posuzován podle zákona EIA. dokumentace EIA nebyla dosud předložena.

Možná kumulace vlivů na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž je vyhodnocena v souvisejících studiích (v hlukové a rozptylové studii). Jedná se zejména o kumulaci v oblasti hlučnosti a emisí znečišťujících látek do ovzduší z dopravy a stacionárních zdrojů v okolí.

V nejbližším okolí záměru jsou umístěny výrobní areály/ komerční společnosti typu v Strategické průmyslové zóně Triangle. Jedná se o areály těchto společností:

- Astemo Czech, s.r.o. - výroba předních a zadních autotlumičů pro automobilový průmysl, 13,13 ha, 543 zaměstnanců,

- CTP Invest, spol. s.r.o. - developer CTParku Žatec, správce nájemních hal v průmyslové zóně Triangle,

- Dellner Hydratech Czech Republic s.r.o. – výroba hydraulických komponentů a systémů do větrných elektráren, 6,52 ha, 45 zaměstnanců,
- Exentec Czech s.r.o. – kovovýroba, 1,5 ha, 126 zaměstnanců,
- Fiege s.r.o. - logistické centrum, 2,44 ha, 34 zaměstnanců,
- Gestamp Louny s.r.o. - výroba ocelových komponentů pro automobilový průmysl lisováním za tepla a studena, 16,46 ha, 944 zaměstnanců, výhled až 990,
- Garamner CZ s.r.o. - výroba přední, zadní konzole loketních opěrek pro osobní automobily a další plastové díly, 10,83 ha, 680 zaměstnanců,
- Hargo, a.s. – zpracování plastů, pneumatik, nyní neprovozováno (nyní převzato společností SC Czech AGG s.r.o.),
- Neturen Czech s.r.o. – výroba kalených ocelových drátů pro výrobu pružin dále používaných v automobilovém průmyslu, 5,35 ha, 48 zaměstnanců, výhled 50,
- Nexen Tire Europe s.r.o. – výroba pneumatik pro automobilový průmysl, 66,57 ha, 1500 zaměstnanců,
- Rybka Logistics s.r.o. – logistické služby, 0,55 ha, 9 zaměstnanců,
- Solar Turbines EAME s.r.o. – generální opravy a údržba plynových turbín, 8,03 ha, 388 zaměstnanců, výhled 420,
- Tesoler s.r.o. - obnovitelné zdroje energie se zaměřením na fotovoltaické elektrárny, 3 zaměstnanci,
- Yanfeng International Automotive Technology Czechia s.r.o. – výroba plastových komponentů pro automobilový průmysl, např. palubní desky, dveřní výplně, úložné schránky apod., 9,85 ha, 600 zaměstnanců,
- ZF Chassis Systems Žatec s.r.o. – automobilový průmysl – technologie pohonu a podvozků, aktivní a pasivní bezpečnosti, 6,52 ha, 55 zaměstnanců.

Na okraji průmyslové zóny (jihovýchodní část) je umístěna biologická čistírna odpadních vod. V severní části průmyslové zóny je umístěna vodárna.

V přípravě je umístění těchto nových firem do průmyslové zóny:

- Cate – bateriové úložiště, na ploše 3,25 ha, zahájení provozu plánováno od r. 2028,
- EBW Solution - zpracování biologicky rozložitelného odpadu, výroba hnojiva a bioplynů, na ploše, zahájení provozu plánováno od r. 2028,
- H2Energy – výroba vodíku, na ploše 11,98 ha, 230-440 zaměstnanců, zahájení provozu plánováno od r. 2027,
- Marius Pedersen - výrobní, dopravní, skladovací a třídící středisko, na ploše 4,9 ha, 1069 zaměstnanců, zahájení provozu plánováno od r. 2025,
- RTC Real - developer, nájemcem bude společnost Gestamp Louny s.r.o., 16,57 ha, 128 zaměstnanců, zahájení provozu plánováno od února 2026,
- SC Czech AGG s.r.o. - výroba granulátu a mikrogranulátu z pryže (původně Hargo a.s.), 2,5 ha, 6 zaměstnanců, zahájení provozu v průběhu roku 2025,
- Semekopak - výroba potravinových obalů, 4,26 ha, 132 zaměstnanců, zahájení provozu plánováno od r. 2027,
- Trezory MST – výroba trezorů, 1,72 ha, 14 zaměstnanců, zahájení provozu plánováno od r. 2026.

Strategická průmyslová zóna Triangle

Charakteristika průmyslové zóny

Předkládaný záměr je umístěn ve východní části Strategické průmyslové zóny Triangle.

Zóna se nachází mezi městy Most, Chomutov, Louny a Žatec. Jejím vlastníkem je Ústecký kraj a výkon správy průmyslové zóny zajišťuje od roku 2013 Správa průmyslové zóny Triangle,

p. o. Tato zóna je jednou z šesti strategických průmyslových zón v České republice. Celková plocha zóny má výměru 364 hektarů a je určena pro realizaci investičních záměrů velkých, středních i malých podnikatelů, zejména z oblastí zpracovatelského průmyslu, technologických center, výzkumu a vývoje.

Strategická průmyslová zóna Triangle je situována na pomezí tří okresů - Chomutov, Most a Louny, na dobře dopravně dostupném místě v prostoru bývalého vojenského letiště Žatec. Lokalita přiléhá k dálnici D7 Praha - Chomutov - Hora Sv. Šebestiána/Reitzenhain (Spolková republika Německo) a v těsné blízkosti (cca 1 km) je silnice první třídy I/27 Most - Žatec - Plzeň. Vlastní obslužnost plochy průmyslové zóny je zajištěna kapacitně dostatečnými komunikacemi III. třídy, které byly vybudovány v rámci přípravy zóny. Jednotlivé nabízené pozemky jsou ve vzdálenosti do 25 metrů od těchto komunikací. Tyto silnice jsou mimoúrovňovými křižovatkami napojeny na dálnici D7 a silnici I/27.

Silniční doprava je v průmyslové zóně zajišťována zejména dálnicí D7 (Praha - Louny - Chomutov – Spolková republika Německo), silnicí I/27 (Most - Žatec – Plzeň) a silnicí II/250 (Staňkovice – Žatec).

Projektovaná železniční vlečka z areálu Triangle do stanice Postoloprty nebyla dosud realizována.

Původní využití průmyslové zóny bylo vojenské letiště Žatec. Příprava průmyslové zóny zahrnovala i sanaci kontaminovaných podzemních vod. Průběh sanace byl rozdělen na dvě etapy. Obě etapy byly kladně posouzeny z hlediska splnění podmínek a byly provedeny v souladu s realizačním projektem. Cílové parametry sanačního zásahu pro zeminy, stavební konstrukce a v podzemních vodách byly dosaženy. Dosažení sanačního limitu potvrdila Česká inspekce životního prostředí svým rozhodnutím ze září 2009. Pětiletý postsanační monitoring skončil v dubnu 2014.

Na území Strategické průmyslové zóny Triangle jsou připraveny k prodeji pozemky o různé výměře. Na těchto pozemcích nejsou žádné překážky (fyzické ani administrativní), které by bránily bezodkladnému zahájení přípravy na výstavbu nových průmyslových hal. Zóna se nachází v nadmořské výšce 270 až 273 m n.m.

V zóně Triangle pracovalo 5 207 osob k 31. prosinci 2025. celková kapacita zóny je 7-9 tis. pracovníků.

V současné době Ústecký kraj zajišťuje obsluhu SPZ (strategické průmyslové zóny) Triangle formou veřejné linkové osobní dopravy ze spádových oblastí Litvínov, Most, Chomutov, Louny, Postoloprty a Žatec. Všechny tyto autobusové linky splňují základní dopravní obslužnost v časech přizpůsobených směnnosti jednotlivých investorů podnikajících v SPZ Triangle.

Technická infrastruktura průmyslové zóny Triangle

Elektřina

Napojena za pomocí VVN 2 x 110 kV z rozvodny Výškov a 1 x 110 kV z rozvodny Žatec. Trafostanice 110/22 kV a rozvod VN 22 kV po obvodu zóny. Celková kapacita může dosáhnout až 135 MW. Vlastníkem a provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce, a.s.

Pitná voda

Je vybudována přípojka ze stávajícího vodovodu DN 300 podél západního okraje území, čerpací stanice a vyrovnávací věžový vodojem o objemu 400 m^3 a samotný rozvod v zóně. Celková současná kapacita je 10 l/s (864 m^3/den) s možností navýšení na 25 l/s (2 160 m^3/den) podle skutečných potřeb zóny.

Průmyslová voda

Je napojena na stávající přívod DN 500 na severním okraji energocentra průmyslové zóny. Vyrovnávací nádrže se zásobním prostorem 2 x 1 500 m^3 slouží jak k pokrytí výkyvů spotřeby, tak i jako bezpečnostní zásoba pro potřeby hasičů. Součástí je rozvod v zóně. Z důvodu

narůstající spotřeby průmyslové vody byly Ústeckým krajem v roce 2020 dostavěny další dva vodojemy a byla posílena i tlaková stanice.

Plyn

Průmyslová zóna je napojena ze dvou zdrojů VTL plynovodu, severního a jižního, s celkovou kapacitou až 25 000 m^3/hod. Součástí rozvodů v průmyslové zóně je 2x regulační stanice a rozvod STL.

Dešťová kanalizace

Ze severní poloviny území je dešťová kanalizace vedena přes dvě retenční nádrže do řeky Chomutovky, z jižní poloviny území přes 5 retenčních nádrží do řeky Ohře.

Splašková kanalizace

Do konce roku 2018 byl řešen odvod splaškových vod výtlakem přes čerpací stanici Staňkovice do ČOV Žatec s kapacitou 800 m^3/den. V lednu 2019 byl zahájen zkušební provoz biologické čistírny odpadních vod, která je umístěna přímo v průmyslové zóně, s budoucí možnou kapacitou až 1 800 m^3/den.

Technologická kanalizace

V červnu 2018 byla Ústeckým krajem vystavěna čistírna technologických odpadních vod vč. veřejného řadu. V pol. roku 2019 byl zahájen její zkušební provoz. Kapacita čistírny činí 1050 m^3/den.

Telekomunikační napojení

Součástí zóny je rovněž páteřní rozvod telefonních i datových kabelů, vlastníkem je společnost CETIN a.s. Napojení průmyslové zóny bylo zajištěno z jihovýchodu ze stávajících kabelů vedených podél komunikace II/250 a ze západní strany z trasy vedoucí po západním okraji centrální části průmyslové zóny.

Dále je v zóně dostupné telekomunikační a datové připojení mobilních operátorů O2 Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.

Inženýrské sítě jsou umístěny po obvodu centrální části průmyslové zóny v 17 m širokém technickém pásmu. Vyjma rozvodu telekomunikací a elektrické energie jsou veškeré sítě v majetku Ústeckého kraje. Technické napojovací body se nacházejí ve vzdálenosti 20 - 40 metrů od hranice pozemků určených k prodeji.

Obsazenost průmyslové zóny

Záměr je umisťován do volné plochy průmyslové zóny s označením „L“. Plocha „L“ má celkový rozsah 40,12 ha. Umístění záměru je zřejmé z následujícího obrázku.

Plochy volné = 82,56 ha
Plochy rezervované = 23,24 ha
Plochy obsazené investory = 219,90 ha
Infrastruktura = 38,30 ha

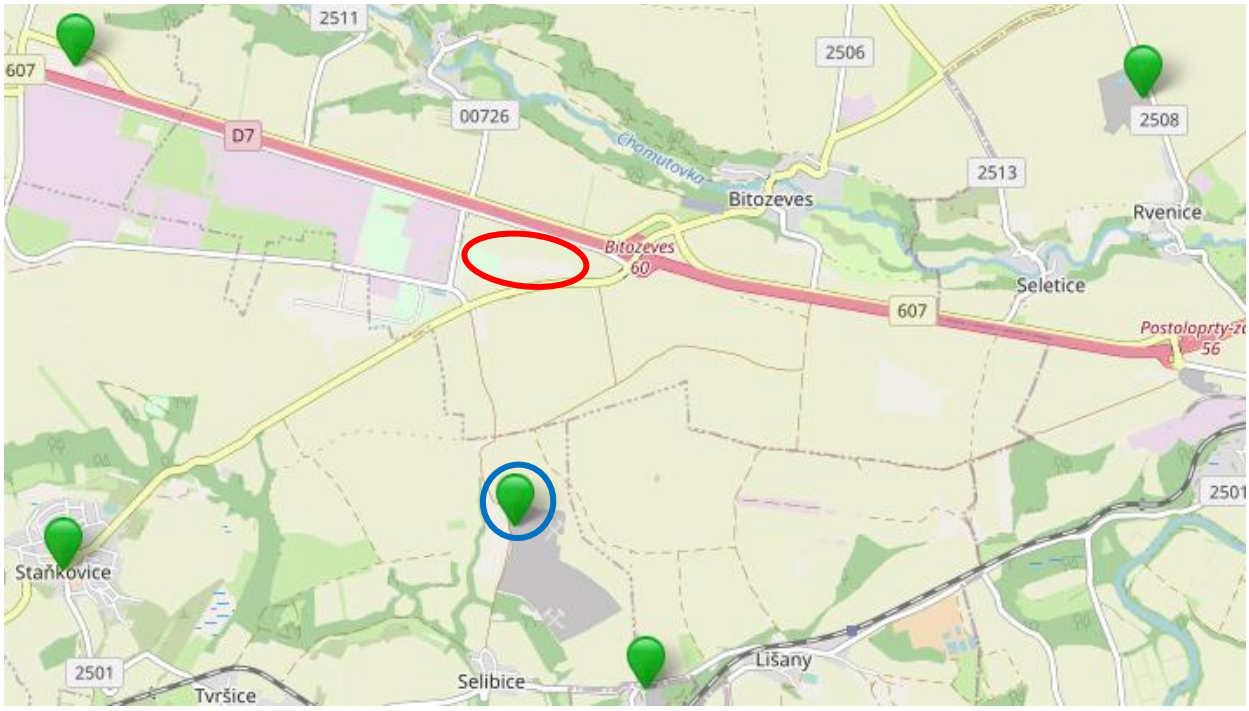
Obr. 4 Mapa obsazenosti zóny Triangle, duben 2026 (zdroj: Průmyslová zóna Triangle), umístění záměru – červený kruh

Mimo průmyslovou zónu a její nejbližší okolí se průmyslové a obchodní areály nevyskytují. V obci Bitozeves se nachází zejména poskytovatelé služeb: Golf club Bitozeves, Jezdecký klub Pavlína, sdružení Archa Noemova z.s. zajišťující pořádání volnočasových aktivit, obchod se smíšeným zbožím a restaurace „Občerstvovna u Synků“.

Zařízení pro nakládání s odpady

Rizikové pro ŽP mohou být dále činnosti spojené se zpracováním odpadů (především chemická nebo biologická úprava nebezpečných odpadů, při které se mohou uvolňovat nebezpečné chemické látky do ŽP). Podle databáze ISOH2 nejsou v blízkosti záměru taková zařízení evidována. Nejbližší zařízení ke zpracování odpadů se nachází cca 1,3 km jižně od záměru, viz obrázek níž.

Jedná se o stacionární zařízení společnosti PÍSKY - J. Elsnic spol. s r.o., s povolenou činností – zasypávání. Ostatní stacionární zařízení jsou od záměru umístěny ve větší vzdálenosti (viz následující obrázek). V rámci předkládaného záměru není předpokládáno provozování zařízení na zpracování odpadů. Veškeré produkované odpady budou předávány do zařízení pro nakládání s odpady.



Obr. 5 Registrované zařízení určené ke zpracování odpadů v databázi ISOH2, nejblíže zařízení k zasypávání společnosti PÍSKY - J. Elsnic spol. s r.o. (modrý kruh)

Možná kumulace vlivů

Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvalita ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v lokalitě určujícím faktorem silniční doprava na přilehlých komunikacích a stacionární zdroje hluku a emisí do ovzduší. Podrobně je tento vliv řešen v hlukové a rozptylové studii. Možné kumulativní vlivy byly dále hodnoceny z hlediska krajinného rázu.

Jak je zřejmé z výsledků vyhodnocení vlivů v oznámení EIA a v přiložených studiích nebude docházet ke kumulaci vlivů na životní prostředí, které by překračovali platné zákonné limity.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, zvažované varianty a důvody vedoucích k volbě daného řešení

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

Zdůvodnění potřeby záměru a umístění

Výstavbou průmyslového areálu dojde k vytvoření nových pracovních míst, což vzhledem ke stávající nestabilní situaci, přispěje k zaměstnanostní stabilizaci v lokalitě i přilehlém regionu a ke zvýšení socio-ekonomického potenciálu území.

Dalším významným přínosem bude sekundární zaměstnanost navázaná na záměr, jako je potřeba dalších živnostenských profesí, správy budov, opravářů, zahradníků.

Varianty záměru

- Nulová varianta – záměr nebude realizován, bude zachován stávající stav
- Aktivní varianta – z hlediska umístění, kapacity a rozsahu je předkládána jediná aktivní varianta, která je kompromisem požadavků investora a kapacity území.

B.I.6. Technické a technologické řešení záměru

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:

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

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 majetkoprávních 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.

Barevnost objektů se navrhuje následující: fasáda hal – RAL 9010; sekční brány, vnější dveře, odkna – RAL 5010; sokl – pohledový beton.

Stavební řešení

Založení objektů je provedeno na pilotách. Na pilotách jsou provedeny monolitické kalichy, do kterých jsou osazeny prefabrikované sloupy. Na kalichách jsou po obvodu osazeny prefabrikované sendvičové soklové panely s tepelnou izolací. Nosnou konstrukci hal tvoří železobetonový montovaný skelet tvořený sloupy, vazníky, vaznicemi a ztužidly. Jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor (12,0 x 24) m.

Střešní konstrukce je tvořena trapézovým plechem, kotveným do betonových vazníků. Na trapézový plech je provedena střešní tepelně izolační a hydroizolační skladba. Obvodový plášť bude tvořen betonovým soklovým panelem. Zbývající plocha obvodového pláště bude tvořena stěnovými fasádními panely.

Administrativní části halových objektů budou provedeny jako dvoupatrová vestavba do výrobní haly.

Samostatná administrativní budova bude rovněž založena na pilotách - jsou provedeny monolitické kalichy, do kterých jsou osazeny prefabrikované sloupy. Na kalichách jsou po obvodu osazeny prefabrikované sendvičové soklové panely s tepelnou izolací. Nosnou konstrukci hal tvoří železobetonový montovaný skelet tvořený sloupy, vazníky, vaznicemi a ztužidly. Jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor (12,0 x 24) m.

Technologické a technické řešení

Zastavěné plochy v hlavním zájmovém území

V následující tabulce jsou uvedeny výměry ploch záměru a objemy obestavěného prostoru záměru.

Tab. 2 Výměry ploch záměru, obestavěný prostor

Zastavěné a zpevněné plochy		**Plochy**	
Celkem plocha zájmového území	**m²**	**432 370,83**	**100%**
Kanceláře	m²	1 240,45	0,29%
Hala A1	m²	52 350,06	12,11%
Hala A2	m²	14 708,87	3,40%
Hala A3	m²	13 488,47	3,12%
Hala A4	m²	14 788,59	3,42%
Hala A5	m²	13 611,82	3,15%
Hala A6	m²	10 531,65	2,44%
Hala A7-expanze	m²	38348,6	8,87%
Hala B1	m²	24468,03	5,66%
Hala B2	m²	14 023,80	3,24%
Hala B3	m²	11 693,88	2,70%
Vrátnice	m²	42,00	0,01%
Sprinklerovna	m²	322,00	0,07%
Celkem zastavěná plocha	**m²**	**209 618,22**	**48,48%**
Zpevněné plochy komunikací	m²	81 890,43	18,94%
Zpevněné plochy pro pěší	m²	1 591,29	0,37%
Retenční nádrže	m²	9 319,84	2,16%
Celkem zpevněné plochy	**m²**	**92 801,56**	**21,46%**
Celkem zastavěné a zpevněné plochy	**m²**	**302 419,78**	**69,94%**
Celkem zatravněné plochy	**m²**	**129 951,05**	**30,06%**

Obestavěný prostor			
Kanceláře	m³	18 606,75	
Hala A1	m³	628 200,72	
Hala A2	m³	441 266,10	
Hala A3	m³	404 654,10	
Hala A4	m³	443 657,70	
Hala A5	m³	408 354,60	
Hala A6	m³	315 949,50	
Hala A7-rozšíření	m³	460 183,20	
Hala B1	m³	293 616,36	
Hala B2	m³	420 714,00	
Hala B3	m³	350 816,40	
Vrátnice	m³	126,00	
Sprinklerovna	m³	1 610,00	
Celkem obestavěný prostor	**m³**	**4 186 019,43**	

Základní rozměrové řešení hal areálů

V následujícím textu jsou uvedeny základní rozměry jednotlivých hal. Situace umístění jednotlivých hal je zřejmá z přílohy č. 3 oznámení EIA.

Areál haly A

Hala A1 skladově-kompletační, výrobní, cca 361,26 m x 145,26 m, výšky 15 m

Hala A2 sklad, cca 144,63 m x 101,7 m, výška 35 m

Hala A3 sklad, cca 132,63 m x 101,7 m, výška 35 m

Hala A4 sklad, cca 144,63 m x 102,28 m, výška 35 m

Hala A5 sklad, cca 132,63 m x 102,63 m, výška 35 m

Hala A6 sklad, cca 109,26 m x 96,35 m, výška 35 m

Hala A7 expanze, cca 144 m x 265,26 m, výšky 15 m

Administrativní budova při severozápadním vjezdu do areálu má rozměry cca 60,65 m x 20,45 m výšky 15 m.

Areál haly B

Hala B1skladově-kompletační, výrobní, cca 337,26 m x 36,43 m a 143,6 m x 84,83 m, výšky 15 m

Hala B2 sklad, cca 144,83 m x 96,83 m, výška 35 m

Hala B3 sklad, cca 120,83 m x 96,83 m, výška 35 m

Na východní a západní fasádě haly B jsou umístěny celkem dva dvoupodlažní vestavky.

Zastavěná plocha jednotlivých hal je:

Hala A1 – 52 477 m²

Hala A2 – 14 709 m²

Hala A3 – 13 488 m²

Hala A4 – 14 789 m²

Hala A5 – 13 612 m²

Hala A6 – 10 532 m²

Hala A7 expanze – 38 312 m²

Administrativní budova – 1 240 m²

Hala B1 – 24 468 m²

Hala B2 – 14 024 m²

Hala B3 – 11 694 m²

Plocha každé administrativy je 306,25 m^2, celková plocha administrativních vestavků je 612,5 m^2.

Nájemní plocha jednotlivých hal je:

Hala A1 – 52 477 m²

Hala A2 – 14 675 m²

Hala A3 – 13 454 m²

Hala A4 – 14 761 m²

Hala A5 – 13 534 m²

Hala A6 – 10 425 m²

Hala A7 expanze – 38 159 m²

Hala B1 – 24 054 m²

Hala B2 – 14 004 m²

Hala B3 – 11 638 m²

Haly s výškou 35 m budou mít skladovací výšku max. 30 m. Haly s výškou 15 m budou mít skladovací výšku max. 12 m.

Obsazenost areálu

Předpokládá se, že objekty v areálu budou provozovány maximálně ve třech směnách s hodinovou přestávkou. Rozdělení osob na směny je patrné z tabulky obsazenosti. Pracovní doba bude 7 dní v týdnu, 365 dní v roce.

Tab. 3 Počty zaměstnanců

Zaměstnanci	Jednotka	Areál A	Areál B	Celkem
1. směna - výroba/sklad	osob	360	45	405
1. směna - administrativa	osob	120	20	140
2. směna - výroba/sklad	osob	360	45	405
2. směna - administrativa	osob	0	0	0
3. směna - výroba/sklad	osob	360	45	405
3. směna - administrativa	osob	0	0	0
Celkem - výroba/sklad	osob	1080	135	1215
Celkem - administrativa	osob	120	20	140
Celkem areál	**osob**	**1200**	**155**	**1355**
Předpokládaná pracovní doba v týdnu	dny	7	7	7
Předpokládaný počet pracovních dnů	dny/rok	365	365	365

Pozn. - předpokládá se 50% ženy a 50% muži

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch. V plochách bylo dříve umístěno letiště (nyní zrušeno), takže se jedná částečně o brownfield.

Navrhované řešení

Vodovodní přípojka pro navrhované objekty se napojí na stávající vodovodní řad nedaleko zájmového území přípojkou (případně řadem – dle rozhodnutí správce veřejné vodovodní sítě) dimenze PE d90. Vnitroareálové rozvody pitné vody budou zásobovat objekty haly, sprinklerovny a vrátnice. Vnitroareálové rozvody budou ukončeny před oplocením pozemku (na pozemku investora) novou vodoměrnou šachtou pro fakturační měření, které bude dále napojena společnou přípojkou/řadem na veřejnou vodovodní síť.

Požární vodovod povede ze strojovny SHZ a bude zaokruhován kolem celého areálu. Dimenze a materiál požárního vodovodu budou ověřeny a upřesněny v projektoví dokumentaci. Na požárním vodovodním řadu budou osazeny nadzemní hydranty DN 80 maximálně po 200 m. Hydranty jsou na vodovodní síti navrženy z provozních důvodů (odvzdušnění, odkalení řadu, vypouštění řadu odběr vzorku vody, proplachy, měření tlaku na síti) nebo z důvodu zásobování požární vodou. Jako zdroj požární vody bude sloužit vyhřívaná sprinklerová nádrž.

Výpočet potřeby pitné vody - Pro výpočet potřeby vody byla použita směrná roční čísla dle vyhlášky dle vyhlášky 428/2001 Sb. ve znění pozdějších změn.

Očekávaná spotřeba pitné vody záměrem je uvedena v tabulce v kapitole B.II.2. oznámení EIA.

Splašková kanalizace

Stávající stav

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch.

Navrhované řešení

Splaškové vody v areálů jednotlivých hal vznikající v sociálním zázemí, případně kuchyni administrativních vestavků haly. Splaškové vody budou vedeny gravitačním potrubím v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky vedené středem areálu jednotlivých objektů. Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyni administrativní vestavby budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyně. Z jednotlivých objektů budou provedeny přípojky splaškové kanalizace, které budou napojeny na sběrnou stoku vedenou v páteřní komunikaci (odděleně splaškové vody od dešťových vod). Koncová část splaškové areálové kanalizace bude napojena na nedalekou stoku veřejné splaškové kanalizace.

Pro výpočet potřeby vody, respektive množství splašků, byla použita směrná roční čísla dle vyhlášky 428/2001 Sb. ve znění pozdějších změn.

Bilance množství vznikajících splaškových odpadních vod je uvedena v kapitole B.III.2. oznámení EIA.

Kanalizace splašková areálová

Splaškové vody vznikající v sociálním zázemí, případně kuchyni administrativního vestavku haly, budou vedeny gravitačním potrubím v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky PP DN250 vedené po obvodu haly. Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyni administrativní vestavby budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyně. Řešení platí pro obě haly.

Dešťová kanalizace

Stávající stav

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch.

Navrhované řešení

V rámci areálu budou čisté dešťové vody ze střech odděleny od vod, které mohou být znečištěny ropnými látkami a odděleny od splaškových vod. Dešťové vody z manipulačních ploch pro nákladní automobily a parkoviště jsou odkanalizovány samostatnou chráněnou kanalizací a před zaústěním do areálové dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek, který spolehlivě zabrání každému havarijnímu úniku ropných látek a díky sorpčnímu stupni zajistí vyčištění na hodnotu NEL pod 0,2 mg/l. Napojení přípojek od jednotlivých objektů je řešeno tak, aby množství a kvalitu vypouštěné vody bylo možné v případě potřeby kontrolovat. Dešťové vody ze střech jsou odvodňovány přímo do areálové dešťové kanalizace a dále do areálových retenčně vsakovacích nádrží. Retenčně vsakovací nádrže budou vybudovány v rámci stavby. Z těchto jednotlivých retenčních poldrů bude nevsáknutá voda regulovaně v hodnotě 3 l/s/ha nebo dle požadavku OŽP případně příslušné správy povodí odváděna do recipientu.

Regulovaný odtok z retenčních nádrží dešťových vod bude proveden regulovaně do nejbližší vodoteče – bezejmený tok (někdy označován jako Selibická strouha) při jihozápadní hranici areálu. Bližší informace k regulovanému odtoku jsou uvedeny v kapitole B.III.2. oznámení EIA.

Technické řešení retenčních nádrží

Tělo nádrží bude tvořeno výkopovou jámou a provedena jako otevřený suchý poldr s ozeleněním.

Přítokový objekt bude tvořen vtokem osazeným betonovou výustí s přívodní trubkou ve spádu dle sklonu stoky. Dále bude vtok obetonován a osazen kamennou dlažbou v betonovém loži, a to 1 m nad horní hranu nátokového potrubí a dále až na dno nádrže. Nátok do nádrže bude proveden ve sklonu minimálně 0,5%.

Odtokový objekt bude tvořen kalovou jímkou s česlemi, odtokovou trubkou ve spádu min. 5 ‰ a dále prefabrikovanou šachtou s regulací odtoku (čerpací stanice) s bezpečnostním přepadem. Pod vstupním otvorem bude žebřík. Odtoková trubka bude chráněna hrubými česlemi, jejichž osazení bude 500 mm pod dnem nádrže v kalové jímce. Kalová jímka bude snížena hloubky cca 400 mm o půdorysných rozměrech cca 5x2 m. V odtokové šachtě bude umístěn regulační prvek (např. vírový ventil, případně čerpací stanice), který bude zaručovat stálý regulovaný odtok.

Dešťová kanalizace nechráněná

Vnitroareálovou dešťovou kanalizaci tvoří stoky a přípojky v dimenzích DN150 až DN800. Do dešťové kanalizace jsou napojeny přípojky dešťové kanalizace z objektů, uličních vpustí a odvodňovacích drénů. Dešťové vody ze střechy haly budou jímány střešními vpustěmi a odváděny podtlakovým a gravitačním systémem. Odpadní potrubí bude vedeno pod vazníky pod úžlabím střechy a svedeno při krajních řadách sloupů. Zde bude v úrovni podlahy napojeno na beztlaké kanalizační svody. Přístavby haly a ostatní stavební objekty s výškou, která neumožňuje podtlakové odvodnění budou odvodněny gravitačně.

Dešťová kanalizace kontaminovaná

Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch budou odkanalizovány chráněnými stokami do odlučovačů ropných látek Navržené odlučovače budou třístupňové - 1st.gravitační odlučovač, 2st. koalescenční filtr a 3st. sorpční filtr a budou zařazeny podle normy do třídy Is, která zaručuje max. přípustný obsah lehkých kapalin na výstupu do 0,2 mg/l. Areál každé haly bude mít svůj odlučovač ropných látek (ORL).

Výpočet parametrů odlučovače ropných látek je uveden v kapitole B.III.2. oznámení EIA.

Řešení vsakování a likvidace dešťových vod

Pro celou lokalitu budou navrženy dvě centrální retenční nádrže, do kterých budou svedeny dešťové vody z páteřních komunikací a dále pak budou do této nádrže svedeny napřímo dešťové vody z hal. Nádrže budou provedeny jako otevřené zemní poldry o minimálním retenčním objemu dle normy ČSN 75 9010 s regulovaným odtokem max. 3 l/s/ha z celé lokality. Dešťové vody budou do retenční nádrže přiváděny výústním objektem a odváděny odtokovým objektem (čerpací stanicí). Odtok z nádrže bude stokou přes výústní objekt zaústěn do recipientu popsaného výše.

Při návrhu vsakovací nádrže bylo vzhledem k místním poměrům uvažováno s koeficientem propustnosti zeminy kf = 1,1 . 10^{-9} m/s. Nádrž bude navržena tak, aby bylo primárně umožněno vsakování dešťových vod. Nad úrovní potřebného objemu dle požadavku ČSN 75 9010 bude proveden regulovaný odtok do recipientu.

V dalším stupni projektové dokumentace bude provedena vsakovací zkouška, který upřesní koeficient vsaku v lokalitě a následně bude návrhové řešení retenční nádrže upřesněno.

Bilance dešťových vod a výpočet objemu retenčních nádrží je uveden v kapitole B.III.2. oznámení EIA.

Zásobování plynem

Stávající stav

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch.

Navrhované řešení

Lokalita bude nově napojena pomocí nové přípojky STL napojené na stávající veřejné rozvody STL nedaleko zájmového území. Na hranici pozemku bude umístěn HUP a dále zde bude osazeno fakturační měření pro haly. Objekt bude přístupný z veřejného prostranství pro pracovníky plynárenské organizace. Se správcem distribuční soustavy bude projednáno konkrétní technické řešení. Následně budou provedeny vnitroareálové rozvody k jednotlivým halám. Bilance spotřeby zemního plynu je uvedena v kapitole B.II.4. oznámení EIA.

Vytápění a vzduchotechnika

Vytápění pro administrativní vestavbu:

Jako zdroj tepla pro vytápění a větrání bude sloužit plynová teplovodní nízkotlaká kotelna (případně místnost s plynovým spotřebičem), která bude umístěna v samostatné místnosti. Otopná soustava bude teplovodní, s rozdělením na samostatné topné větve dle druhů spotřeby tepla (VZT, TUV). Předehřev vzduchu pro větrání administrativní vestavby bude realizován pomocí vodní soustavy zásobované plynovou kotelnou. Vytápění a chlazení v administrativní vestavbě bude realizováno pomocí jednotek split (tepelné čerpadlo vzduch – vzduch).

Jako vlastní zdroje tepla pro administrativní vestavky jsou navrženy plynové kondenzační kotle s plynulou regulací (modulováním) při teplotním spádu 70/60°C. Kotle jsou v provedení turbo, s nuceným odvodem spalin do komína a přívodem spalovacího vzduchu vestavěným ventilátorem. Administrativní vestavby budou vytápěny na 20°C.

Vytápění pro prostor haly:

Krytí tepelné ztráty prostoru hal v zimním období zajistí vzduchotechnické jednotky s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Budou instalovány teplovzdušné jednoty o výkonu 59 kW a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly o výkonu 49,5 kW. Předpokládaná teplota v halách je 16°C.

Očekávaná spotřeba plynu záměrem je uvedena v tabulce v kapitole B.II.4. oznámení EIA.

Vzduchotechnika

Prostory haly budou větrány pomocí bodových ventilátorů a vytápěcími plynovými jednotkami. Na střeše jednotlivých hal budou osazeny vždy čtyři vzduchotechnické jednotky (na každou halu) pro jejich větrání administrativ.

Tech. údaje každé jednotky:

Průtok vzduchu:	+6 000 m^3/h/ -6 000 m^3/h
Ohřev (voda):	25 kW, 80°/60°C

Vzduchotechnika bude pouze dohřívat větrací vzduch na požadovanou prostorovou teplotu. Jednotky budou vybaveny kompletní autonomní regulací. Sání i výfuk vzduchu bude na střeše objektu a bude zakončen žaluzií. Za jednotkami budou osazeny tlumiče hluku a potrubí v rozsahu od jednotek po tlumiče budou opatřena tepelnou izolací. Jednotky budou vybaveny opláštěním a izolací pro vnější prostředí.

Dopravní napojení

Řešený areál se nachází ve zbývající části významné průmyslové zóny Triangle. Zájmové území se nachází v ploše, kde je lokalita v ÚP definována jako průmyslové území. V současné době je území využíváno jako manipulační plocha, agrární plocha, louka a ostatní plocha.

Povrchy

Pro návrh konstrukčních vrstev zpevněných ploch a komunikací v řešeném areálu jsou uvažovány skladby, které vychází z TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“. Konstrukce vozovek budou provedeny v souladu s platnými předpisy.

Zpevněné plochy pro nákladní automobily jsou s povrchem z betonové dlažby tl. 0,10 m. Chodníky jsou navrženy z betonové dlažby tl. 0,06 m. Zpevněné plochy pro osobní automobily jsou navrženy z betonové dlažby tl. 0,08 m. Objízdná komunikace je navržena jako štěrková.

Parkovací stání pro osobní automobily

Doprava v klidu pro navrhovanou halu je řešena jako povrchová. Pro osobní vozidla jsou navržena kolmá parkovací stání. Základní rozměr kolmých parkovacích stání je navržen 2,50 x 5,00 m. Krajní parkovací stání jsou rozšířena o 0,25 m. Parkovací stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené jsou navržena kolmá jednotlivá šířky 3,50 m.

Tab. 4 Bilance dopravy

Doprava vyvolaná záměrem				
	Jednotka	**Areál A**	**Areál B**	**Celkem**
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	275	234	509
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	82	41	123
Počet nakládacích doků	m.j.	13	10	23
Počet drive-in – vjezdových doků	m.j.	2	2	4
Doprava nákladní celkem	**vozidel/den**	**546**	**192**	**738**
Doprava nákladní den	vozidel/den	482	160	642
Doprava nákladní noc	vozidel/den	64	32	96
Doprava osobní celkem	**vozidel/den**	**825**	**702**	**1527**
Doprava osobní den	vozidel/den	550	468	1018
Doprava osobní noc	vozidel/den	275	234	509

Pozn. – Jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do areálu vykoná 2 jízdy, celkový počet jízd vyvolaných záměrem je tedy dvojnásobný.

Zásobování elektrickou energií

Energetická bilance – předpoklad (odhad)

Jako přípojný bod bude fungovat nová přípojka VN ukončená předávací stanicí v jihozápadní části zájmového území. Předpokládá se, že objekt bude sloužit jako výroba s administrativním vestavkem a skladovou částí, případně jako čistě logistický objekt.

Přípojka VN bude provedena jako zemní paprsek/smyčka (o výsledném řešení rozhodne společnost ČEZ Distribuce a.s. na základě žádosti o připojení z hladiny VN).

Každý transformátor bude umístěny v kioskové trafostanici na pozemku objektu případně bude vestavěn do haly a bude její součástí.

Očekávaná bilance spotřeby elektrické energie je uvedena v kapitole B.II.4. oznámení EIA.

Měření spotřeby elektrické energie

Měření celkové spotřeby elektrické energie pro distribuční společnost bude v kioskové trafostanici na straně VN. Měření spotřeby elektrické energie bude provedeno tak, že elektroměry budou osazeny v hlavním rozvaděči objektu. Pro měření bude použito nepřímé měření (výstup IMP, RS-485).

Kompenzace účiníku

Kompenzační rozvaděč pro stavební elektroinstalaci bude umístěn v blízkosti hlavního rozvaděče. Kompenzace bude navržena na plný soudobý příkon hlavního rozvaděče.

Přípojka NN, rozvaděče

Předpokladem je, že každý nový objekt bude napájen z nové kioskové trafostanice (3780 kVA) umístěné u haly. Přívod do hlavního rozvaděče bude z NN rozvaděče, jenž bude umístěn v kioskové trafostanici. Přívod bude proveden kabelem CYKY dimenzovaným na soudobý příkon objektu. Kabel bude veden v zemi a na hranici objektu bude vytažen nad zem a veden v kabelové trase po vnitřní straně haly do hlavního rozvaděče.

Z hlavního rozvaděče budou dále napájeny podružné rozvaděče pro stavební elektroinstalaci umístěné po objektu. Upřesnění bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Osvětlení

Umělé osvětlení stavebních objektů bude provedeno dle požadavků ČSN EN 12464-1, ČSN EN 12464-2. Návrh rozmístění svítidel bude proveden výpočetním programem dle ČSN EN 12464-

1 (36 0450). Při stanovení návrhu osvětlení budou zohledněny požadavky udržované intenzity, druhu prostoru, pracovního úkolu a činnosti. Budou splněny standardy klienta, místní podmínky, požadavky protokolu o určení prostředí, pracovních míst atd.

Nouzové osvětlení

Nouzové osvětlení únikových cest bude zajištěno tam, kde bude požadováno požárně bezpečnostním řešením nebo předpisy sloužícím k požárnímu zabezpečení stavebních objektů. Osvětlení bude provedeno zejména podle ČSN 73 0802, ČSN EN 1838 a ČSN EN 50172 v jejich posledních platných revizích a změnách.

Dle ČSN 33 2000-5-56 v platném znění bude na koncových obvodech osvětlení kontrolován obvod a v případě selhání dojde k automatickému aktivování nouzového osvětlení.

Protipanické osvětlení

Úlohou protipanického osvětlení je omezit pravděpodobnost paniky a umožnit prostřednictvím dostatečným zrakových podmínek bezpečné dosažení únikových cest.

Principy návrhu osvětlení

Návrh osvětlení se dále bude držet pokynů, uvedených v metodickém pokynu MŽP k předcházení a snižování světleného znečištění a prevenci emisí rušivého světla, a technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.

Metodický pokyn MŽP ze dne 29.9. 2023 (Č. j.: MZP/2023/710/2146) považuje ze vhodné, aby záměry podle zákona EIA, které by mohly přispívat ke světelnému znečištění (jsou-li rozpracovány v takové úrovni podrobnosti), byly předkládány v souladu s požadavky české technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.

To se týká všech druhů osvětlení, pro které zmíněná norma požadavky definuje v rámci svých aplikačních oblastí, pokud je takové osvětlení součástí záměru posuzovaného podle zákona EIA, tj.: osvětlení pozemních komunikací, osvětlení venkovních pracovišť, osvětlení venkovních sportovišť, architektonické osvětlení, reklamní osvětlení.

Pro všechny ostatní druhy osvětlení se doporučuje posuzovat možné vlivy záměrů na životní prostředí, které takové osvětlení obsahují, v souladu s touto normou, případně s ohledem na následující obecná opatření k zamezení výskytu světelného znečištění:

- navrhovat osvětlení šetrné k nočnímu prostředí, které využívá moderních poznatků a technologií, je účelné a neobtěžuje své okolí;

- osvětlovací soustavy navrhovat tak, aby světlo co nejméně unikalo do prostoru, který není určen k osvětlování;

- nebrání-li tomu vážné provozní či bezpečnostní důvody, směřovat světelný tok pouze do dolního poloprostoru;

- při návrzích osvětlenosti venkovních prostor, či dopravních staveb, osvětlenost bezúčelně nepředimenzovávat;

- pokud to provozní nebo bezpečnostní okolnosti nevyžadují, vyvarovat se světelným zdrojům s vysokým podílem krátkých vlnových délek < 500 nm, resp. světelných zdrojů s vyšším podílem modré spektrální složky - tzv. chladným bílým světlem (s vysokou hodnotou náhradní teploty chromatičnosti „CCT“), doporučeno je nižší nebo rovno 2 200 K v chráněných oblastech (národní parky a jejich ochranná pásma, chráněné krajinné oblasti, přírodní parky, oblasti tmavé oblohy) a nižší nebo rovno 2 700 K mimo tato území;

- vyvarovat se zařízení s emisemi stroboskopických a laserových světelných efektů do vnějšího prostředí;

- intenzitu osvětlení přizpůsobit okolnímu prostředí; v případě nápisů a reklamních znaků dát přednost zdůraznění obrysů před celoplošným nasvícením;

- snižovat intenzitu osvětlení, tlumit jej či zhasínat světelné zdroje v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.);

- navrhovat osvětlení respektující soukromí a zdraví obyvatel (zamezit záření venkovního osvětlení do oken obytných domů);

- odpovídajícími technickými či jinými opatřeními zajistit, aby mimo osvětlované objekty unikalo co nejméně světla.

Oplocení

Jednotlivé areály budou samostatně oploceny. Oplocení bude ve vjezdech do areálu opatřeno posuvnými bránami, případně brankami pro pěší.

Oplocení je tvořeno sloupky s čtvercovým profilem 60x40 mm ve vzdálenostech po 2,5 m. Sloupky se kotví do betonových patek nebo takovým způsobem, který zajistí jejich dostatečnou statickou stabilitu. Na sloupky jsou nainstalovány příchytky, které jsou součástí plotového systému výrobce. Plotové dílce (panely) jsou dodány ve 3D provedení. Oplocení má výšku 2,0 m, plotový panel je uvažován v rozměrech 2x2,5 m.

Barevné řešení oplocení se provede v pozinkované úpravě nebo dle návrhu investora. Barva oplocení bude zvolena tak, aby co nejméně rušila vzhled krajiny.

Součástí oplocené části záměru nebude plocha biokoridoru LBK12.

Sprinklerovny

V každém areálu bude umístěna samostatná sprinklerová nádrž. Technické řešení bude pro obě nádrže obdobné, a to:

Sprinklerová nádrž

Sprinklerové zařízení je navrženo pro detekci a uhašení požáru vodou v jeho počátečních fázích.

Připojení sprinklerové nádrže je realizováno na vodovodní areálový řad.

Průměr nádrže je 10,540 m s výškou pláště 12,640 m, výška horní hrany nádrže od nuly je 12,840 m.

Pro jednotlivé areály je navržena nádrž o totožném objemu – cca 1000 m^3.

Tvar nádrže je kruhový. Kolem kruhové nádrže je třeba dbát na dodržení ochranného pásma. Jeho přesnou velikost určí dodavatel.

Vypouštění nádrže bude realizováno pomocí armatury k tomu určené, osazené na stěně nádrže. Nádrž musí být také osazena větráním a přepadem a zabezpečena proti vniku slunečního svitu.

Potrubí mezi technologickou místností a sprinklerovými nádrží bude vedeno v nadzemní chráničce.

Základová konstrukce a podlaha nádrže

Pod konstrukcí skruží je vytvořen základový pas (kruhového tvaru). Úroveň základové spáry této základové konstrukce je v hloubce 1,4 m pod terénem a šířka pasu je 0,75 m.

Dno nádrže tvoří deska z betonu odolnému proti mrazu. Tloušťka desky je min. 0,4 m.

Obvodový plášť

Plášť sprinklerové nádrže je navržen z ocelových skruží o průměru cca 10,54 m. Barevné řešení pláště je ponecháno na výběru investora, je doporučena barva RAL 7035, 5003 a celkové barevné řešení by mělo korespondovat s barevným řešením hal v celém areálu. Obvodový plášť je z interiérové strany opatřen zateplením.

Zastřešení

Zastřešení je provedeno trapézovým plechem, který je kotven ke střešním nosníkům.

Prostupy

Vzhledem k nutným prostupům situovaných do nádrže (přívodní a odvodní potrubí), je nutné učinit správná opatření pro provedení prostupů. Potrubí mezi technologickou místností a sprinklerovými nádržemi je nutno vést prostupy ve stěnách v chráničce.

Při vedení potrubí základovou konstrukcí, je nutné ochránit toto potrubí chráničkami. V místě prostupů dnem sprinklerové nádrže, je třeba použít vhodnou chráničku a těsnění – zajistí dle daných technologických postupů příslušná dodavatelská firma.

Technologická místnost – strojovna

Technologická místnost je umístěna v malém objektu, který sousedí se sprinklerovou nádrží. V těchto prostorech jsou umístěny příslušné technologie související s tímto stabilním hasicím zařízením.

Pro diesel čerpadlo bude zajištěn přívod vzduchu a odvod spalin. Automatický chod čerpadla nezávisí na jiném zdroji než na motoru a jeho bateriích. Pro čerpadlo bude zajištěno množství paliva na dobu 6 h. Palivová nádrž ocelová svařovaná, dvouplášťová.

Půdorysné rozměry objektu jsou 8,88 x 8,32 m a výška od terénu po atiku je 3,4 m.

Požadavkem investora je zpětné využití vody z nádrže po povinných revizích čerpadel.

Základová konstrukce

Základová konstrukce je tvořena základovými pasy, o šířce 0,4 m a hloubce 1,2 m pod terénem.

Základová konstrukce pod technologická zařízení

Jelikož se jedná o technologickou místnost, je nutné vytvořit pro jednotlivá strojní zařízení základové konstrukce. Např. pro čerpadla je navržena betonová deska o rozměrech 1200/3200 mm a výšce 300 mm, která je od podlahy oddělena antivibrační izolací. Dále je třeba vystavět betonovou nebo montovanou vanu pod rozdělovač SHZ

Veškeré základové konstrukce, které slouží pro technologická zařízení je nutné před zhotovením konzultovat s dodavatelem dané technologie.

Strojovna bude vybavena odtokem a betonovou nebo montovanou vanou pod rozdělovačem SHZ, která má rovněž odtok.

Podlaha

Podlaha bude vyspádována k podlahové vpusti. Dále bude odtokem vybavena betonová nebo montovaná vana pod rozdělovačem SHZ, toto bude napojeno na areálovou splaškovou kanalizaci – viz Koordinační situace.

Obvodový plášť a otvory

Obvodovou konstrukci objektu tvoří prefabrikované stěny z pohledového betonu o tloušťce 160 a 140 mm.

Vstup do objektu je zajištěn ocelovými dvoukřídlými dveřmi o rozměrech 2,0 x 2,5 m. (Dveře do strojovny umožní instalaci požárního čerpadla).

Zastřešení a odvodnění střechy

Technologický objekt je zastřešen plochou střechou, a to následujícím způsobem:

Střešní nosnou konstrukci tvoří prefabrikovaná žb deska, tl. 220 mm, na kterou je natažena parozábrana. Na tuto vrstvu je uložena izolace z minerální vlny (ve spádu 0 – 80 mm), chráněná hydroizolací z PVC o tloušťce 1,5mm.

Střecha je vyspádována (ve sklonu 1 %) směrem k střešní vpusti umístěné v rohu objektu, dešťová voda je napojena na areálovou komunikaci.

Ventilační mřížky

Pro správný odvod a přívod vzduchu jsou v obvodovém plášti (na dvou protějších stranách) navrženy dvě a dvě nerezové ventilační mřížky o rozměrech 800/800 mm.

Zámečnické výrobky

Pro přístup na střechu bude namontovaný požární žebříky s ochranným košem proti pádu dle ČSN 75 0748. Žebřík bude z pozinkované oceli. Výška žebříku dle výšky střechy. Žebřík bude rozdělen do dvou stejně dlouhých větví dle čl. 4.4.1.3 ČSN 75 0748, kdy žádná z větví nesmí být delší jak 9 m.

Hrubé terénní úpravy

Podle výškového osazení objektu hal se v rámci tohoto objektu terén připraví na kótu -35 cm. Aktivní zóna pláně pod halou (do hloubky 0,50 m) bude provedena z materiálů, na nichž bude dosaženo požadovaného modulu deformace.

V plánované výstavbě se předpokládá s vyrovnanou bilancí zemních prací pro každou etapu výstavby.

Podle poskytnutých podkladů jsou v prostoru uvažované stavby navrženy hrubé terénní úpravy (HTÚ) jako mělký zářez a násyp s vyrovnanou bilancí těžených zemin. Veškeré výkopové práce budou prováděny v zeminách kvartérního, případně terciérního patra. Vytěžené zeminy budou použity k vybudování násypové části. Vesměs se jedná o zeminy pro násypy podmínečně vhodné, proto je počítáno v průběhu realizace s jejich úpravou pojivy (mimo násypy bez zatížení). V celé ploše staveniště budou zemní práce prováděné v zeminách citlivých na změny klimatických podmínek (zejména pak převlhčení a promrzání). Ochrana těchto zemin proti nepříznivým klimatickým vlivům bude zásadní podmínkou provádění HTÚ.

Hrubé terénní úpravy budou řešeny etapově pro jednotlivé areály.

Zakládání hal a komunikací

Základové poměry pro objekty lze hodnotit jako spíše jako jednoduché, neboť základová půda se v ploše jednotlivých objektů podstatně nemění, a návrh založení neovlivňuje přítomnost podzemních vod. Stavební objekty (hal) lze obecně považovat za spíše jednoduchou nenáročnou konstrukci.

Pro komunikace s předpokládaným pojíždění plně naložených kamiónů je v tomto případě nutná úprava zeminy zlepšením pojivy („vápenná stabilizace“).

Odřez svaru, násypy

V západní části území bude proveden odřez svahu o maximální výšce až 3 m. Zemina těžená v odřezu svahu, společně s výkopkem při výstavbě inženýrských sítí či základových konstrukcí, bude využita pro vyrovnání povrchu terénu na požadovanou niveletu, a to výstavbou násypu ve východní polovině území. Všechny deponované zeminy je nutno ukládat tak aby nedocházelo ke zvyšování jejich vlhkosti atmosférickými vlivy – srážkami. Sklon svahu i zářezu je navržen 1:2

Pokud budou při případném archeologickém průzkumu vytvořeny rýhy, musejí být vyspádované a odvodněné, nebo bez prodlení zasypány a zahutněny.

Odvodnění zemní pláně a ochrana před vodou

Pláň pod podlahou hal je navržena bez vyspádování. V případě, že nebudou dlouhodobě dodrženy požadované vlastnosti pláně pod halou nebo pokud dojde k jejímu znehodnocení vlivem srážek nebo jiného zamokření bude zemní pláň zlepšována pojivy. Pokud by nebylo zlepšení pojivy dostatečné, dojde k odtěžení znehodnocené zeminy a k její náhradě v odpovídající kvalitě.

Při zemních pracích je třeba zabránit přítoku povrchových vod do výkopů řádným vyspádováním a včasným zhutněním povrchu, odvést většinu srážkových vod a pokračovat po krátkodobém

oschnutí povrchu v práci beze ztrát. Zamezit, aby se rozpojená, nakypřená zemina během několika hodin nemohla změnit v nezpracovatelnou, rozbahněnou hmotu, jejíž odstranění nebo sanace stojí mnoho času a nákladů.

Vzhledem k neustálému procesu výstavby, měnícím se terénním podmínkám staveniště a měnícím se povětrnostním podmínkám nelze postupovat podle předem připravených schémat odvodňování. Z tohoto důvodu bude vždy zvážena aktuální situace a na základě posouzení bude provedena ochrana výkopu před přítokem vody.

Upravované plochy i v rámci HTU musejí být na konci směny zhutněny a vyspádovány. Jejich povrch musí být před hutněním zarovnaný (buldozerem nebo nejlépe graderem), bez prohlubní a „kolejí“, aby se zde nedržela voda. Srážkové vody z ploch musejí být odváděny mimo prostor budoucích hal nebo komunikací.

Kácení dřevin

V rámci přípravných prací bude třeba kácet dřeviny rostoucí mimo les v části záměru dotčeného výstavbou. Jako podklad pro provedení kácení byl realizován dendrologický průzkum, který zpracovala Dipl.-Ing. Lenka Červinková, ze společnosti ATELIER VERDE s.r.o. v dubnu 2026. Dendrologický průzkum je součástí přílohy č. 10 oznámení EIA.

Sadové úpravy

Návrh sadových úprav byl zpracován společností RotaGroup, a.s. v červnu 2026. návrh sadových úprav je součástí přílohy č. 11 oznámení EIA.

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, hlučnosti) zlepšují mikroklimatické a estetické poměry. Nesmějí však omezovat bezpečnost dopravy, bránit rozhledům a výhledu, provozně se nové stromy umisťují po obvodu areálu a ve volných plochách, které nejsou křižovány trasami inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy.

Navržené sadové úpravy jsou dle předběžných požadavků investora a s ohledem na sítě 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.

V navržených výsadbách je užito kulturních odrůd dřevin, většinou domácího původu. Vzdálenosti výsadeb stromů jsou voleny tak, aby byl zaručen dostatek prostoru k vývoji habitu. Umístění stromů a travnatých ploch je ve výkresové části, přičemž lze obecně shrnout doporučené druhy např.: Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), Javor mléč (*Acer platanoides*), Javor klen (*Acer pseudoplatanus*), Dub letní (*Quercus robus*), Buk lesní (*Fagus sylvatica*), třešeň *Prunus sp.*, Borovice lesní (*Pinus sylvestris*), Smrk ztepilý (*Picea abies*), atd. Rozmanitá druhová skladba zahrnuje listnaté i jehličnaté druhy různého habitu s akcentem na užití i dlouhověkých druhů. Keřové patro doplňuje kosterní dřeviny a v různých výškových úrovních zpestřuje celkovou druhovou skladbu. U zbytkových ploch mezi komunikacemi se navrhuje plošná půděpokryvná výsadba nízkých keřů pro minimalizaci nároků na sekání trávy. Celkově je záměr koncipován tak, aby výsadba zahrnovala přiměřené množství dřevin pro zlepšení intercepce, mírnění prašnosti, přehřívání zpevněných a zastavěných ploch a pro zajištění dalších ekologických funkcí v lokalitě.

Bližší informace k plánovaným výsadbám – jejich rozsah, umístění, technologie výsadby, druhová skladba atd. je specifikována v projektu návrhu sadových úprav v příloze č. 11 oznámení EIA.

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

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru: 06/2027

Předpokládaný termín dokončení záměru: 6/2029

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků:

Kraj: Ústecký

Obec: Bitozeves

Ovlivnění jiných správních území se nepředpokládá.

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

Níže uváděný výčet nemusí být kompletní a může být v dalších fázích projektové přípravy záměru doplněn.

- Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení o EIA – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Povolení záměru dle stavebního zákona – Městský úřad Žatec, odbor výstavby
- Vyjmutí ze ZPF – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Povolení ke kácení dřevin – Obecní úřad Bitozeves
- Povolení umístění a provozu vyjmenovaného zdroje znečištění ovzduší - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Souhlas se zásahem do VKP – Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí
- Souhlas se zásahem do ÚSES – Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí

Vybraná stanoviska budou nahrazena jednotným environmentálním stanoviskem dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (JES). Příslušným úřadem k vydání jednotného environmentálního stanoviska bude Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

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

Zemědělská půda

Záměr je umístěn v obci Bitozeves, k.ú. Bitozeves, Tatinná. Dle údajů v KN se jedná o pozemku v orná půda a ostatní plocha. Přehled všech pozemků dotčených záměrem je uveden v následující tabulce a v příloze č. 6 oznámení EIA.

Tab. 5 Přehled pozemků dotčených záměrem

Průmyslová zóna Triangle					
Parcely dotčené zájmovým územím					
Katastrální území	**Číslo pozemku**	**Výměra [m²]**	**Druh pozemku**	**Způsob ochrany**	**Omezení vlast. práva**
Bitozeves [604925]	623/183	5 572	orná půda	ZPF	-
	623/236	1 633	orná půda	ZPF	-
	623/235	108	orná půda	ZPF	-
	623/182	89	orná půda	ZPF	-
	623/181	89	orná půda	ZPF	-
	623/179	143	orná půda	ZPF	-
	623/180	491	orná půda	ZPF	-
	623/213	207	orná půda	ZPF	-
	623/211	12 068	orná půda	ZPF	-
	623/233	599	orná půda	ZPF	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
	623/38	793	orná půda	ZPF	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
	476/6	21 122	orná půda	ZPF	Předkupní právo
	476/7	23 005	orná půda	ZPF	-
	476/8	359	ostatní plocha	-	-
	476/5	4 709	ostatní plocha	chráněná značka geodetického bodu	-
	476/9	1 771	ostatní plocha	-	-
	1139/3	4 940	ostatní plocha	-	-
	476/3	21 279	orná půda	ZPF	Předkupní právo
	476/4	32 338	ostatní plocha	-	-
	476/1	85 925	orná půda	ZPF	Předkupní právo
	476/2	30 462	orná půda	ZPF	Předkupní právo Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
	467/1	528	ostatní plocha	-	-
Tatinná [702382]	560	155	ostatní plocha	-	-
	561/1	43 446	orná půda	ZPF	Předkupní právo
	559/1	47 436	ostatní plocha	-	-
	554/20	25 087	ostatní plocha	-	-
	556	59 588	orná půda	ZPF	Předkupní právo

Celková ploch ZPF záměru je 432 371 m^2.

Tab. 6 Plochy ZPF uvažovaných k záboru v rámci zájmového území

Údaje o odnímaných pozemcích						
Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra celého pozemku (m^2)	Výměra odnímaného pozemku nebo jeho části dle BPEJ (m^2)	Kód BPEJ - údaje dle katastru nemovitostí	Třída ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany
Tatinná [702 382]	556	orná	59 588	59 588	1.05.01	II.
	561/1	orná	43 446	43 446	1.01.10	II.
Bitozeves [604 925]	476/1	orná	85 925	57 308	1.01.00	I.
				3 719	1.04.01	IV.
				1	1.05.01	II.
				24 897	1.08.00	II.
	476/2	orná	30 462	24 017	1.01.00	I.
				6 445	1.08.00	II.
	476/3	orná	21 279	5 137	1.01.00	I.
				16 142	1.08.00	II.
	476/6	orná	21 122	9 601	1.01.00	I.
				11 521	1.08.00	II.
	476/7	orná	23 005	20 422	1.01.00	I.
				2 583	1.04.01	IV.
	476/12	ttp	1 488	1 189	1.01.00	I.
				299	1.08.00	II.
	476/14	ttp	932	126	1.01.00	I.
				1	1.05.01	II.
				805	1.08.00	II.
	623/38	orná	793	763	1.01.00	I.
				1	1.08.10	II.
				29	1.22.12	IV.
	623/179	orná	143	143	1.01.00	I.
	623/180	orná	491	491	1.01.00	I.
	623/181	orná	89	89	1.01.00	I.
	623/182	orná	89	89	1.01.00	I.
	623/183	orná	5 572	5 502	1.01.00	I.
				4	1.08.10	II.
				66	1.22.12	IV.
	623/211	orná	12 068	12 068	1.01.00	I.
	623/213	orná	207	207	1.01.00	I.
	623/233	orná	599	599	1.01.00	I.
	623/235	orná	108	108	1.01.00	I.
	623/236	orná	1 633	1 633	1.01.00	I.
Celkem				**309 039**		

Záměr je navržen převážně na plochách náležejících do ZPF (orná půda). Pro realizaci záměru bude nutné trvale vyjmout dotčené pozemky ZPF. Dotčené jsou pozemky, které dle BPEJ spadají do I., II. a IV. třídy ochrany na celkové ploše cca 309 039 m^2. Ochrana pozemku je určena zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Tab. 7 Sumarizace tříd ochrany dle BPEJ dle katastrálních území

Katastrální území	Třída ochrany	BPEJ	Plocha v m²
Tatinná	II.	1.01.10	43 446
	II.	1.05.01	59 588
Bitozeves	I.	1.01.00	139 492
	II.	1.05.01	2
	II.	1.08.00	60 109
	II.	1.08.10	5
	IV.	1.04.01	6 302
	IV.	1.22.12	95

Tab. 8 Celková sumarizace tříd ochrany dle BPEJ

Třída ochrany	BPEJ	Plocha v m²
I.	1.01.00	139 492
II.	1.05.01	59 590
II.	1.01.10	43 446
II.	1.08.00	60 109
II.	1.08.10	5
IV.	1.04.01	6 302
IV.	1.22.12	95

Stanovisko orgánu ochrany ZPF - Krajského úřadu Ústeckého kraje ohledně vynětí plochy záměru ze ZPF bude vyžádáno v další fázi přípravy PD. V současné době jsou pozemky využíván k zemědělským účelům.

Část skryté ornice bude použita pro zpětné ozelenění areálu, neupotřebitelný zbytek bude odvezen a rozprostřen na určených pozemcích k zúrodnění v okolí, a to na základě „dohody o využití humózní zeminy“, kterou uzavře investor stavby s odběratelem humózní zeminy a předloží ji orgánu ochrany ZPF k žádosti o odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Tab. 9 Bilance ornice

BILANCE PLOCH ODNĚTÍ A MNOŽSTVÍ VYUŽITÍ ORNICE	PLOCHA / MNOŽSTVÍ	JEDNOTKA
celková plocha záměru	432 371	m²
celková plocha vynětí ze ZPF	309 039	m²
plochy bez ornice	0	m²
celková plocha skrývky	309 039	m²
sejmutí m3 (dle pedologie 50cm)	154 520	m²
ozelenění celkem	129 869	m²
ozelenění kolem komunikací - zatravnění (10cm)	30 000	m²
ozelenění kolem komunikací keřové porosty (až 30cm)	99 869	m²
plocha komunikace celkem	22 482	m²
potřeba ornice pro zatravnění - 10 cm	3 000	m³
potřeba ornice pro sadové úpravy - až 30 cm	29 961	m³
potřeba ornice pro zpětné úpravy celkem (10/30cm)	32 961	m³
přebytek ornice k odvozu	121 559	m³

I v případě, že by záměr nebyl realizován, by pozemky pravděpodobně byly vyjmuty z důvodu realizace jiného záměru, podle územního plánu jsou pozemky určeny zejména pro výrobu a skladování (plocha VP – plochy výroby a skladování). viz kapitola B.I.4. Soulad s územním plánem.

Dle půdní sondy komplexního průzkumu půd (sonda č. ZXXX-006) se v místě záměru vyskytují černozemě typické. Jedná se o velmi hluboké půdy. Hloubka orničního horizontu je 0-20 cm, přechod humusového horizontu je v hloubce 20-52 cm.

Před prováděním stavebních prací bude provedeno sejmutí humózního horizontu (ornice) a podorničí, jejichž mocnost činí celkem cca 0,5 m (dle komplexního průzkumu půd VÚMOP). Bližší pedologický průzkum bude proveden v rámci další přípravy záměru. Lokálně se tloušťka humózního horizontu může lišit. Ornice a podorničí se sejme v celém rozsahu stavby v tl. 0,5 m a část ornice se uloží na dočasnou deponii v areálu (na pozemku investora) a bude použita ke zpětnému ohumusování ploch zeleně. S nevyužitou ornicí bude naloženo dle pokynů příslušného orgánu ochrany ZPF. Množství sejmuté ornice je odhadováno na 154 520 m^3, tj. cca 247 231 t.

Po skrývce ornice budou provedeny terénní úpravy. Hloubka terénních úprav bude cca 0,5 m. Celkový objem zemin z plánovaných terénních úprav bude cca 211 971 m^3, tj. cca 339 154 tun. Bilance zemin bude vyrovnaná.

Případná neupotřebitelná (nevhodná) zemina bude odvážena do odpovídajících zařízení, kde s ní bude zacházeno v souladu s platnou verzí zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Charakteristika ochrany půd podle tříd

I. třída – bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. třída – půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.

IV. třída – půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

V. třída – půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Záměrem nedojde k vynětí pozemků pod ochranou PUPFL a ani k dotčení jejich ochranného pásma 30 m.

B.II.2 Voda

Záměr je umístěn v Strategická průmyslová zóna Triangle.

Pro zásobování průmyslové zóny pitnou vodou je vybudována přípojka ze stávajícího vodovodu DN 300 podél západního okraje území, čerpací stanice a vyrovnávací věžový vodojem o objemu 400 m^3 a samotný rozvod v zóně. Celková současná kapacita je 10 l/s (864 m^3/den) s možností navýšení na 25 l/s (2 160 m^3/den) podle skutečných potřeb zóny.

Pro zásobování průmyslové zóny průmyslovou vodou (pro technologii) je zajištěno napojení na stávající přívod DN 500 na severním okraji energocentra průmyslové zóny. Vyrovnávací nádrže se zásobním prostorem 2 x 1 500 m^3 slouží jak k pokrytí výkyvů spotřeby, tak i jako bezpečnostní zásoba pro potřeby hasičů. Součástí je rozvod v zóně. Z důvodu narůstající spotřeby průmyslové vody byly Ústeckým krajem v roce 2020 dostavěny další dva vodojemy a byla posílena i tlaková stanice.

Oznamovatel od vlastníka strategické průmyslové zóny Triangle obdržel souhlasné vyjádření k napojení na veškeré inženýrské sítě**.** Vyjádření je součástí přílohy č. 12 oznámení EIA.

Fáze realizace záměru

V období výstavby bude potřebná voda dovážena v cisterně. Pitná voda bude na staveniště přivážena balená. Očista pracovníků bude probíhat mimo areál staveniště. Pro potřeby zaměstnanců stavby bude k dispozici mobilní WC, jehož obsah bude pravidelně vyvážen.

Betonové směsi budou na staveniště přiváženy již hotové. Technologická voda nebude potřeba. V případě nutnosti zkrápění deponií sypkých materiálů bude využita voda dovezená mobilní cisternou.

V této fázi přípravy záměru nelze odhadnout spotřebu pitné vody (není znám počet pracovníků) a ani spotřebu vody při případném zkrápění (závislost na počasí).

Fáze provozu záměru

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch. V plochách bylo dříve umístěno letiště (nyní zrušeno), takže se jedná částečně o brownfield.

Vodovodní přípojka pro navrhované objekty se napojí na stávající vodovodní řad nedaleko zájmového území přípojkou (případně řadem) dimenze PE d90. Vnitroareálové rozvody pitné vody budou zásobovat pitnou vodou objekty haly, sprinklerovny a vrátnice. Vnitroareálové rozvody budou ukončeny před oplocením pozemku (na pozemku investora) novou vodoměrnou šachtou pro fakturační měření, které bude dále napojena společnou přípojkou/řadem na veřejnou vodovodní síť.

Vodovod požární povede ze strojovny SHZ a bude zaokruhován kolem celého areálu. Dimenze a materiál požárního vodovodu budou ověřeny a upřesněny v projektové dokumentaci. Na požárním vodovodním řadu budou osazeny nadzemní hydranty DN 80 maximálně po 200 m. Hydranty jsou na vodovodní síti navrženy z provozních důvodů (odvzdušnění, odkalení řadu, vypouštění řadu odběr vzorku vody, proplachy, měření tlaku na síti) nebo z důvodu zásobování požární vodou. Jako zdroj požární vody bude sloužit vyhřívaná sprinklerová nádrž o objemu dle požadavku PBŘ.

Pro výpočet potřeby vody byla použita směrná roční čísla dle vyhlášky dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších změn.

Tab.10 Bilance vody

	Jednotka	**Areál A**	**Areál B**	**Celkem**
Zaměstnanci (výroba/sklad)	osob	1080	135	1215
Zaměstnanci administrativa	osob	120	20	140
Počet strávníků	strávníků	240	0	240
Potřeba vody pro výrobu/sklad (70l/OS)	l/den	75600	9450	85050
Potřeba vody pro administrativu (40l/OS)	l/den	4800	800	5600
Potřeba vody pro stravování (33l/strávník)	l/den	7920	0	7920
Potřeba pitné vody celkem	m^3/den	88,3	10,3	98,6
Potřeba vody pro technologii	m^3/den	0	0	0
Potřeba vody celkem	**m^3/den**	**88,3**	**10,3**	**98,6**
Maximální potřeba vody celkem (kd = 1,5)	m^3/den	106,0	12,3	118,3
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	-	2,2	5,9	-
Hodinová potřeba vody	l/hod	9715	3024	12739
Potřeba vody	l/s	2,7	0,8	3,5
Potřeba vody pro výrobu/sklad (26 m^3/OS)	m^3/rok	28080	3510	31590
Potřeba vody pro administrativu (14 m^3/OS)	m^3/rok	1680	280	1960
Potřeba vody pro stravování (12 m^3/strávník)	m^3/rok	2880	0	2880
Potřeba pitné vody celkem	m^3/rok	32640	3790	36430
Potřeba vody pro technologii	m^3/rok	0	0	0
Potřeba vody celkem	**m^3/rok**	**32640**	**3790**	**36430**

Celková roční spotřeba pitné vody je odhadována na cca **36 430 m^3/rok**.

Množství vody potřebné pro sprinklerovou stanici je cca 2 000 m^3.

Technologické vody

Odběr pitné vody pro technologické účely není uvažován.

B.II.3. Ostatní přírodní zdroje

Suroviny

Fáze realizace záměru

Záměr bude vyžadovat provedení terénních úprav a výkopových prací. Se skrytou ornicí bude naloženo dle požadavků orgánu ochrany ZPF. Ornice bude použita k ozelenění areálu. S případnými přebytky výkopových zemin bude naloženo dle zákona č. 541/2021 Sb., o odpadech.

Fáze přípravy a realizace záměru bude vyžadovat stavební materiály a výrobky. Bude se jednat o běžně dostupné stavební materiály a výrobky. Bližší popis předpokládaných materiálů a výrobků potřebných k výstavbě objektů je popsán v kapitole B.I.6. oznámení záměru.

Pro ozelenění areálu budou potřeba sazenice keřů a stromu a síje pro založení trávníků. Specifikace náhradní výsadby, včetně druhového složení a počtu nově vysazovaných dřevin, budou doplněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Fáze provozu záměru

Suroviny a materiály budou specifikovány na základě výroby a činností jednotlivých budoucích nájemců areálu. V současné době není možné je specifikovat, investor nezamýšlí zvýhodnit konkrétní průmyslové odvětví. Předpokládané vstupy budou určitě tvořit obaly (palety, papír, plast).

V případě, že záměr bude sloužit k drobné strojírenské výrobě, je předpokládáno provádění montážních činností s využitím ručního nářadí na elektrický pohon.

Pokud by byla zvolena drobná výroba, lze očekávat díly, součástky, materiály jako jsou plasty, sklo, ocel, měď, zinek, hliník, textilie atd.

Skladovány mohou být např. díly, elektrotechnické výrobky či součástky, obuv, textilní zboží, kancelářské potřeby, spojovací materiál, potravinářské výrobky, nábytek atd.

Lze očekávat, že některé výrobky a meziprodukty budou v areálu pouze skladovány bez vyjmutí z obalů.

V současné době však není znám druh skladovaného zboží a ani potvrzen charakter případné výroby.

B.II.4. Energetické zdroje

Elektrická energie

Strategická průmyslová zóna Triangle je na elektrickou rozvodnou síť napojena za pomocí VVN 2 x 110 kV z rozvodny Výškov a 1 x 110 kV z rozvodny Žatec. Trafostanice 110/22 kV a rozvod VN 22 kV po obvodu zóny. Celková kapacita může dosáhnout až 135 MW. Vlastníkem a provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce, a.s.

Oznamovatel od vlastníka strategické průmyslové zóny Triangle obdržel souhlasné vyjádření k napojení na veškeré inženýrské sítě. Vyjádření je součástí přílohy č. 12 oznámení EIA.

Fáze realizace záměru

V počáteční fázi přípravy a realizace záměru může být využívána elektrocentrála pro provoz elektrických nářadí, později bude využíváno nové napojení na elektrickou síť. Množství spotřebované elektrické energie při přípravě a realizaci záměru není v současné době známo a bude upřesněno v rámci další přípravy záměru.

Jako přípojný bod bude fungovat nová přípojka VN ukončená předávací stanicí v jihozápadní části zájmového území. Předpokládá se, že objekt bude sloužit jako výroba s administrativním vestavkem a skladovou částí, případně jako čistě logistický objekt.

Přípojka VN bude provedena jako zemní paprsek/smyčka (o výsledném řešení rozhodne společnost ČEZ Distribuce a.s. na základě žádosti o připojení z hladiny VN).

Každý transformátor bude umístěny v kioskové trafostanici na pozemku objektu případně bude vestavěn do haly a bude její součástí.

Měření celkové spotřeby elektrické energie pro distribuční společnost bude v kioskové trafostanici na straně VN.

Předpokladem je, že každý nový objekt bude napájen z nové kioskové trafostanice (3780 kVA) umístěné u haly. Přívod do hlavního rozvaděče bude z NN rozvaděče, jenž bude umístěn v kioskové trafostanici. Přívod bude proveden kabelem CYKY dimenzovaným na soudobý příkon objektu. Kabel bude veden v zemi a na hranici objektu bude vytažen nad zem a veden v kabelové trase po vnitřní straně haly do hlavního rozvaděče.

Z hlavního rozvaděče budou dále napájeny podružné rozvaděče pro stavební elektroinstalaci umístěné po objektu. Upřesnění bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Fáze provozu záměru

Elektrická energie bude využívána pro stavební elektroinstalace, pohon technologie a nabíjení vozíků. V následující tabulce je uveden odhad spotřeby elektrické energie záměrem.

Tab. 10 Bilance spotřeby el. energie

Energetická bilance – předpoklad (odhad)		**Areál A**	**Areál B**	**Celkem**
Skupina spotřebičů		**Pi [kW]**	**Pi [kW]**	**Pi [kW]**
Stavební elektroinstalace		1500	500	2000
Technologie		4500	1500	6000
Nabíječky vozíků		200	50	250
Rezerva		93	50	143
Celkem		**6293**	**2100**	**8393**

Energetická bilance soudobá – předpoklad (odhad)		**Areál A**	**Areál B**	**Celkem**
Skupina spotřebičů	**ß**	**Pp [kW]**	**Pp [kW]**	**Pp [kW]**
Stavební elektroinstalace	0,85	1275	425	1700
Technologie	1	4500	1500	6000
Nabíječky vozíků	0,8	160	40	200
Rezerva	0,7	65,1	35	100
Celkem		**6000**	**2000**	**8000**

Počet pracovních dnů	**365**	**365**	**dnů**
Počet pracovních hodin	24	24	hod
Provozní využití pracovní hodiny	70	70	%
Počet mimopracovních hodin	0	0	hod
Provozní využití mimopracovní hodiny	20	20	%
Počet provozních hodin pracovní dny	6132	6132	hod

Počet mimopracovních dnů		**0**	**0**	**dnů**
Počet mimopracovních hodin		24	24	hod
Provozní využití mimopracovní hodiny		20	20	%
Počet provozních hodin mimopracovní dny		0	0	hod
Počet provozních hodin celkem	***T* =**	**6132**	**6132**	**hod**
Soudobý příkon objektu	***Pp* =**	**6000**	**2000**	**kW**
Předpokládaná roční spotřeba el. energie	***E* =**	**36793**	**12264**	**MWh**
Minimální velikost trafa (výkon trafa je cca 70-80% Pp)		**8572**	**2857**	**kVA**
Navržené trafo		**9*1000**	**3*1000**	**kVA**
Kompenzační výkon (cca 55% požadovaného výkonu)		**3300**	**1100**	**kVAr**

Fotovoltaická elektrárna

Na střeše objektů budou na základě požadavku investora připraveny prostředky pro budoucí osazení fotovoltaickými panely. V dalších stupních projektové dokumentace bude technické řešení fotovoltaických panelů řešeno samostatnou projektovou dokumentací a v rámci realizace samostatnou dodávkou specializované firmy. Předpokládaný výkon FVE je 5 MW.

Vzhledem k možné instalaci FVE není uvažováno o instalaci zelených či hnědých střech, které představují riziko zatékání či porušení hydroizolace v případě použití na velkých plochách. Na plochy bez fotovoltaických panelů je možné aplikovat např. odrazivou fólii.

Zemní plyn

Strategická průmyslová zóna Triangle je napojena ze dvou zdrojů VTL plynovodu, severního a jižního, s celkovou kapacitou až 25 000 m^3/hod. Součástí rozvodů v průmyslové zóně je 2x regulační stanice a rozvod STL.

Oznamovatel od vlastníka strategické průmyslové zóny Triangle obdržel souhlasné vyjádření k napojení na veškeré inženýrské sítě. Vyjádření je součástí přílohy č. 12 oznámení EIA.

Fáze realizace záměru

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch. Lokalita bude nově napojena pomocí nové přípojky STL napojené na stávající veřejné rozvody STL nedaleko zájmového území. Na hranici pozemku bude umístěn HUP a dále zde bude osazeno fakturační měření pro haly. Objekt bude přístupný z veřejného prostranství pro pracovníky plynárenské organizace. Se správcem distribuční soustavy bude projednáno konkrétní technické řešení. Následně budou provedeny vnitroareálové rozvody k jednotlivým halám.

Fáze realizace záměru nemá žádné nároky na spotřebu zemního plynu.

Fáze provozu záměru

Vytápění pro administrativní vestavbu:

Jako zdroj tepla pro vytápění a větrání bude sloužit plynová teplovodní nízkotlaká kotelna (případně místnost s plynovým spotřebičem), která bude umístěna v samostatné místnosti. Otopná soustava bude teplovodní, s rozdělením na samostatné topné větve dle druhů spotřeby tepla (VZT, TUV). Předehřev vzduchu pro větrání administrativní vestavby bude realizován pomocí vodní soustavy zásobované plynovou kotelnou. Vytápění a chlazení v administrativní vestavbě bude realizováno pomocí jednotek split (tepelné čerpadlo).

Jako vlastní zdroje tepla pro administrativní vestavky jsou navrženy plynové kondenzační kotle s plynulou regulací (modulováním) při teplotním spádu 70/60°C. Kotle jsou v provedení turbo,

s nuceným odvodem spalin do komína a přívodem spalovacího vzduchu vestavěným ventilátorem. Administrativní vestavby budou vytápěny na 20°C.

Vytápění pro prostor haly:

Krytí tepelné ztráty prostoru hal v zimním období zajistí vzduchotechnické jednotky s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Budou instalovány teplovzdušné jednoty o výkonu 59 kW a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly o výkonu 49,5 kW. Předpokládaná teplota v halách je 16°C.

Tab. 11 Bilance vytápění

Bilance vytápění				
	Jednotka	**Areál A**	**Areál B**	**Celkem**
Plynový kond. kotel 100 kW (10,53 m³/h)	ks	0	0	0
Plynový kond. kotel 45 kW (4,58 m³/h)	ks	4	4	8
Plynový kond. kotel 35 kW (3,53 m³/h)	ks	0	0	0
Výtápěcí plyn. jednotka 59 kW (6,9 m³/h)	ks	35	10	45
Tmavý plynový zářič 49,5 kW (5,5 m³/h)	ks	85	25	110
Ztráty objektu	kW	6 314	2007	2007
Celkový topný výkon	kW	6452,5	2007,5	8460
Maximální hodinový průtok plynu na vytápění	**m³/h**	**727,3**	**224,8**	**952,1**
Denní spotřeba plynu na vytápění	m³/den	11637	3597	15234
Spotřeba energie na vytápění	**MWh/rok**	**15 499**	**4 791**	**20 290**
Potřeba teplé vody za periodu	m³/den	33,6	23	57
Uvažované energetické ztráty systému přípravy TV	-	0,5	1,5	-
Teplo potřebné pro ohřev teplé vody	kW/den	1758,5	1203,7	2 962
Teplo ztracené při ohřevu a dopravě TV	kW/den	879,2	1805,6	2 685
Celkové teplo potřebné k ohřevu teplé vody	kW/den	2637,7	3009,3	5 647
Spotřeba energie na ohřev TV	**MWh/rok**	**963**	**1 098**	**2 061**
Spotřeba plynu na technologii	m³/h	0	0	0
Denní spotřeba plynu technologii	m³/den	0	0	0
Spotřeba energie na technologii	MWh/rok	0	0	0
Spotřeba plynu celkem	**m³/h**	**727**	**225**	**952**
Spotřeba energie celkem	**MWh/rok**	**16 462**	**5 889**	**22 351**
Předpokládaný letní odběr energie	MWh	5 131	1 986	7 118
Předpokládaný zimní odběr energie	MWh	11 331	3 903	15 234
Spotřeba plynu	**m³/rok**	**1560374**	**558227**	**2118601**

Pohonné hmoty

Fáze realizace záměru

Fáze přípravy a realizace záměru bude vyžadovat pohonné hmoty (motorová nafta) pro stroje a zařízení sloužící k výstavbě. Pohonné hmoty budou nakupovány v běžné obchodní síti a spalovány v technologických vozidlech, strojním zařízení a automobilech. Množství spotřebovaných pohonných hmot nelze v této fázi přípravy záměru odhadnout. Pohonné hmoty nebudou v místě záměru skladovány.

Fáze provozu záměru

Při provozu budou k vykládce, manipulaci a nakládce zboží využívány elektrické mechanismy (elektroakumulační pohon). Při výrobě nebudou pohonné hmoty spotřebovávány.

Doplňování paliv automobilů přijíždějících do areálu nebude v areálu realizováno. V areálu není navržena nová čerpací stanice PHM. V případě pracovních strojů zajistí výměnu oleje

specializovaná firma vybavená příslušným zařízením zabraňujícím úkapům při výměně (záchytné vany).

Pro případ úniku ropných látek na zpevněných místech bude k dispozici VAPEX, jeho zásoba bude udržována průběžně asi na 20 kg v každé havarijní sadě.

B.II.5. Biologická rozmanitost

Biogeografické členění

Záměr je dle Culka (2013) umístěn v Mosteckém bioregionu (1.1). Bioregion tvoří výrazná pánevní sníženina ve středu severozápadních Čech, převážně se shoduje s geomorfologickým celkem Mostecká pánev. Má plochu 1 305 km^2 a je výrazně protažen ve směru JZ–SV.

Více podrobností je uvedeno v kapitole C.II.5.

Biologický průzkum

Rešerše a záznam z biologického průzkumu (dále jen „biologický průzkum“) v rámci záměru „Panattoni Park Triangle Žatec“ ze dne 19.5.2026 zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o.

V biologickém průzkumu byla lokalita záměru charakterizována jako přechodový biotop mezi intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou a antropogenně ovlivněným prostředím průmyslové zóny. V rámci lokality je zastoupeno několik typů vegetace.

Majoritní plochy v rámci zájmového území (cca 2/3) zaujímají převážně orné půdy s nízkou druhovou rozmanitostí, typické pro zemědělsky udržované plochy. V době průzkumu byla na zemědělsky využívaných plochách vyseta řepka olejka (brukev řepka – *Brassica napus*). Dle zbytků klasů byla na lokalitě v předešlém roce vyseta kukuřice. Vysoký podíl řepky v osevních postupech vede k biologickému tlaku na krajinu. Monokultura podporuje šíření specializovaných škůdců a chorob, což zvyšuje potřebu chemické ochrany, především insekticidů. To má dopad na necílové organismy (v případě chemického ošetřování např. na bezobratlé) i celkovou ekologickou rovnováhu.

V místech, kde se půda dlouhodobě neobhospodařuje, vznikají ruderální stanoviště s pionýrskými druhy rostlin, které dobře snášejí narušení půdy a vyšší obsah živin.

Bližší charakteristika lokality je uvedena v kapitole C.II.5. oznámení EIA a v biologickém průzkumu v příloze č. 8 oznámení EIA.

Dendrologický průzkum, kácení dřevin

V rámci přípravných prací bude třeba kácet dřeviny rostoucí mimo les v části záměru dotčeného výstavbou. Jako podklad pro provedení kácení byl realizován dendrologický průzkum, který zpracovala Dipl.-Ing. Lenka Červinková, ze společnosti ATELIER VERDE s.r.o. v dubnu 2026. Dendrologický průzkum je součástí přílohy č. 10 oznámení EIA. Cílem posouzení bylo vyhodnotit stávající zdravotní stav stromů a keřové skupiny, jejich perspektivu a určit rozsah kácení.

V rámci dendrologického průzkumu byla provedena sumarizace stávajících stromů a keřů z důvodů posouzení kolize s plánovanou stavbou a rozsahu stanovení pro povolení kácení v rámci stanoviska JES. Na základě provedené inventarizace a zhodnocení stavu dřevin byl zpracován přehled dřevin určených ke kácení. Ostatní dřeviny by měly zůstat zachovány a chráněny před poškozením dle ČSN 83 9061 (v případě stavby), jinak v souladu s ochranou dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Soupis zjištěných dřevin, uvedení obvodu kmene či plochy zapojených porostů, určení věkové kategorie, vitality, zdravotního stavu, sadovnické hodnoty a informace, zda je či není určen ke kácení je uvedeno v tabulce v závěru dendrologického průzkumu.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a související vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení je nutné u dřevin s obvodem kmene nad 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí a u zapojeného porostu nad 40 m^2 plochy žádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení ke kácení. O povolení bude zažádáno v navazující fázi přípravy projektu. Za vykácené dřeviny bude provedena náhradní výsadba.

Sadové úpravy

Návrh sadových úprav byl zpracován společností RotaGroup, a.s. v červnu 2026. Bližší informace k navrženým sadovým úpravám jsou uvedeny v kapitole B.I.6. oznámení EIA. úplný návrh sadových úprav, včetně situace, je uveden v příloze č. 11 oznámení EIA.

B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Dopravně bude záměr napojen na silnice II/250 a III/25021, jimiž je obklopen z jižní, resp. severní strany. V rámci areálu budou vybudovány areálové komunikace, manipulační plochy pro nákladní automobily a parkovací stání. Počet parkovacích stání v dílčích částech záměru je uveden v následující tabulce.

Bilance dopravy záměru v denní a noční době je uvedena v následující tabulce.

Tab. 12 Bilance dopravy

Doprava vyvolaná záměrem				
	Jednotka	**Areál A**	**Areál B**	**Celkem**
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	275	234	509
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	82	41	123
Počet nakládacích doků	m.j.	13	10	23
Počet drive-in - vjezdových doků	m.j.	2	2	4
Doprava nákladní celkem	**vozidel/den**	**546**	**192**	**738**
Doprava nákladní den	vozidel/den	482	160	642
Doprava nákladní noc	vozidel/den	64	32	96
Doprava osobní celkem	**vozidel/den**	**825**	**702**	**1527**
Doprava osobní den	vozidel/den	550	468	1018
Doprava osobní noc	vozidel/den	275	234	509

Pozn. - Jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do areálu vykoná 2 jízdy, celkový počet jízd vyvolaných záměrem je tedy dvojnásobný.

Doprava a její frekvence

Fáze realizace záměru

Celkový objem dopravy z výstavby nelze odhadnout (není znám dodavatel stavby a ani její harmonogram, množství vznikajících odpadů, nevyužité ornice atd.). V období výstavby budou veškeré práce prováděny pouze v denní době od 7:00 do 21:00 h. K výstavbě budou použity běžné stavební mechanismy.

V této fázi záměru je předpokládán provoz nákladních vozidel a stavebních strojů v areálu staveniště s následujícími parametry:

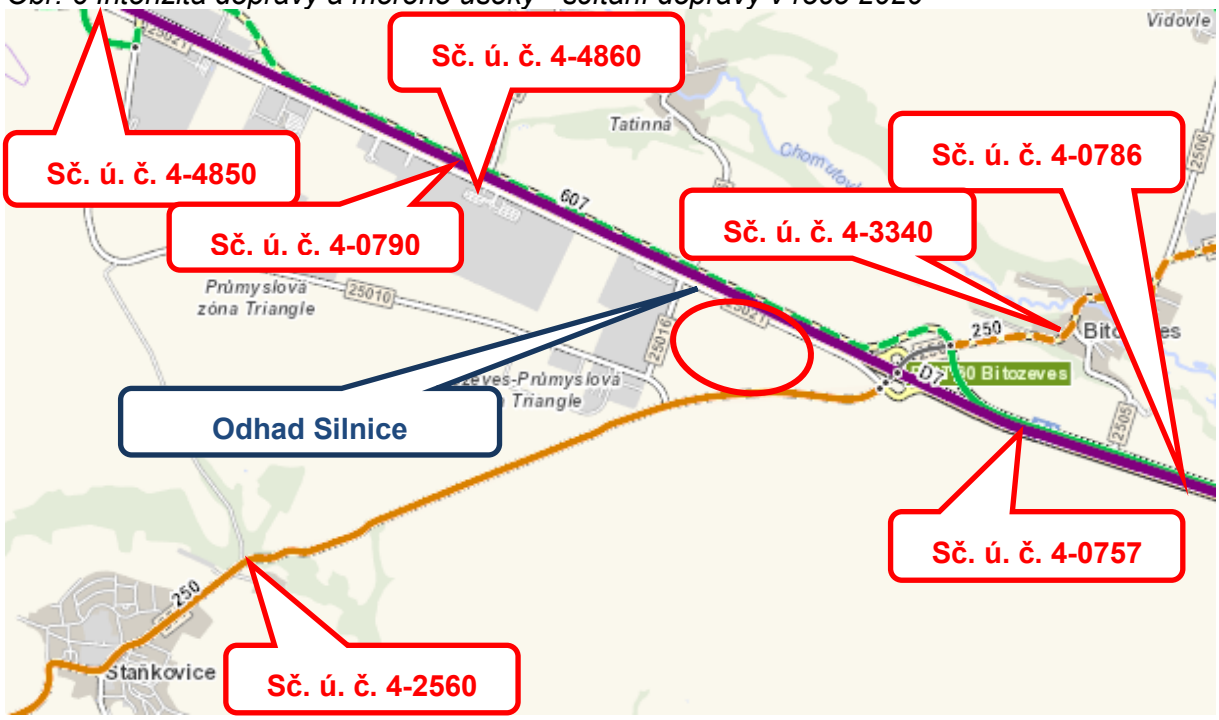
- pohyb 10 nákladních vozidel – o rychlosti 5 km/hod, pohyb po staveništi cca 6-7 hod/den
- pohyb stavebních strojů celkem – 15 strojů (dozery, kolová rypadla aj.), pohyb po staveništi cca 6-7 hod/den

Fáze provozu záměru

Dopravně bude záměr napojen na silnice II/250 a III/25021, jimiž je obklopen z jižní, resp. severní strany. Veškerá nákladní a většina osobní vyvolané dopravy bude z těchto komunikací směřovat na dálnici D7 a dále na Chomutov či Louny. Menší část osobní dopravy může prostřednictvím příslušných komunikací (zejména silnice II/250, II/607) mířit do obcí a lokalit v okolí záměru.

Nejbližší komunikace a frekvence jejich dopravního zatížení jsou zobrazeny na obrázku a tabulce níž.

Obr. 6 Intenzita dopravy a měřené úseky - sčítaní dopravy v roce 2020



1) Nejsou k dispozici data sčítání dopravy CSD 2020. Intenzita dopravy na tomto úseku byla konzervativním odhadem stanovena jako cca 50% intenzity dopravy na nejbližším sčítaném úseku č. 4-2560. U tohoto úseku se nenachází žádná obytná zástavba, která by byla posuzována z hlediska hlukové zátěže. K potenciálně nesprávnému hodnocení hlukové zátěže v chráněných venkovních prostorech staveb v okolí tohoto úseku nedojde.

Tab. 13 Intenzita dopravy v jednotlivých úsecích dílčích komunikací po realizaci záměru (rok 2029)

Úsek č.	Nový stav – intenzita dopravy			
	Den OA	Den NA	Noc OA	Noc NA
Sč. ú. č. 4-4850	792+106+129	187+0+0	65+54+63	17+0+0
Sč. ú. č. 4-4860	199+106+129	31+0+0	15+54+63	2+0+0
Sč. ú. č. 4-0786	434+106+129	202+0+0	41+54+63	16+0+0
Sč. ú. č. 4-0757 – D7 směr východ	8016+678+869	1540+642+728	679+338+424	381+96+197
Sč. ú. č. 4-0790 - D7 směr západ	5899+678+869	1455+642+728	534+338+424	414+96+197
Sč. ú. č. 4-3340 – II/250	1297+213+258	124+0+0	94+107+125	9+0+0
Sč. ú. č. 4-2560 – II/250 - směr SV	4138+763+966	369+642+728	289+382+471	29+96+197
Sč. ú. č. 4-2560 – II/250 - směr JZ	4138+255+322	369+0+0	289+127+157	29+0+0
Silnice III/25021 směr východ	2069+1018+1288	184+642+728	144+509+628	14+96+197

Doprava vyvolaná záměrem Doprava vyvolaná okolními navrženými či nedávno zprovozněnými areály - kumulace

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. Znečištění ovzduší

Fáze realizace záměru

Pro fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Studii zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 28766300, v květnu 2026. Úplná studie je obsažena v příloze č. 4.

Kromě vlastního provozu je v rámci rozptylové studie je zároveň hodnocena i výstavba záměru.

Zdrojem znečišťování při výstavbě budou zejména skrývky, terénní úpravy, výkopové práce, manipulace se sypkými stavebními materiály a vyvolaná doprava. Při výstavbě bude hrubým konzervativním odhadem řešena manipulace s celkem cca 245 296 t skrývek ornice a podorničí, cca 339 154 t výkopových zemin a cca 300 000 t prašných stavebních materiálů (beton, štěrky, drtě, podsypy). Tyto bilance byly odhadnuty na základě dodané dokumentace a se zřetelem na běžné bilance typické pro takovéto stavby.

1) Emise z manipulace s prašným materiálem při výstavbě (skrývky, zemní práce, prašné materiály)

Výpočet emisí ze stavební činnosti byl zpracován konzervativně na základě maximální roční provozní kapacity odpovídající manipulaci s 884 450 t prašných materiálů za rok při denní době provozu 14 hodin (07:00–21:00). Přestože vlastní realizace záměru bude probíhat po dobu přibližně dvou let, výpočet předpokládá soustředění veškerého objemu stavebních prací a souvisejících manipulací s prašnými materiály, tj. především terénní úpravy (výkopové práce) do polovina roku, ostatní činnosti budou méně okolí zatěžovat emisemi.

Při výstavbě lze očekávat manipulaci se zeminou s přirozenou vlhkostí a manipulaci se stavebním materiálem.

1 tuna zeminy (výkop - odvoz)	21,9 g TZL/tunu materiálu
584 450 t zeminy	12,7 t TZL

1 tuna stavebního materiálu (násyp)	3 g TZL/tunu materiálu
300 000 t stavebního materiálu	1 t TZL

Emise z nejvíce zatěžujících prací – manipulace se zeminami, 14 hod/den, po dobu ½ roku

Celkem tun PM_{10}	6,528 t PM_{10}
Celkem tun $PM_{2,5}$	1,92 t $PM_{2,5}$
PM_{10} g/sek	0,981 g/sek PM_{10}
$PM_{2,5}$ g/sek	0,288 g/sek $PM_{2,5}$

2) Emise nárůstem dopravy – období výstavby

Dopravně bude záměr (areál stavby) napojen na silnice II/250 a III/25021, jimiž je obklopen z jižní, resp. severní strany. Veškerá doprava vyvolaná výstavbou bude z těchto komunikací směřovat na dálnici D7 a dále dle potřeby.

Kumulace vlivem dopravy nebyla pro období výstavby řešena. Doba výstavby je uvažována po omezenou dobu max. 2 let, nejvíce zatěžující fáze výstavby proběhne během několika měsíců a není předpoklad dlouhodobé kumulace zatěžujících emisí z dopravy.

Tab. 14 Bilance dopravy (nárůst) – období výstavby

	Jednotka	Počet vozidel
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	150[1)]
Doprava osobní celkem	vozidel/den	100[1)]

Jedná se o vyvolanou intenzitu dopravy (počet vozidel), počet jízd bude dvojnásobný.

1) Doprava pro období výstavby není v této fázi přípravy projektu známa. Na straně bezpečnosti výpočtu a se zřetelem na projekt tohoto rozsahu (skrývky, zemní práce, výstavba) bylo ve výpočtech uvažováno s uvedenou (špičkovou) dopravou.

3) Příjezdová komunikace

Příjezdová komunikace ke staveništi byla zvolena jako liniový zdroj znečištění ovzduší.

Emisní zátěž při výstavbě byla volena na příjezdové komunikaci pro průměrnou rychlost v daných úsecích – 30 až 130 km/hod. Výpočet byl proveden programem MEFA 13 pro rok 2027.

4) Staveniště

Vlastní staveniště bylo zvoleno jako bodový zdroj znečištění ovzduší při výstavbě záměru.

Pohyb po staveništi byl vypočten pro rychlost 10 km/hod. pro všechny automobily. Emise byly vypočteny pro celkový pohyb po areálu pro každé nákladní vozidlo v délce 15 min.

Tab. 15 Emise pro pojezdy při výstavbě jsou následující pro celý komplex (přepočteno na 14 hod.)

Ukazatel	**Celkem emisí**
CO [g/s]	0.033467103
NO_x [g/s]	0.014281935
NO_2 [g/s]	0.001298413
PM_{10} [g/s]	0.001549524
Benzen [g/s]	0.000106786
Benzo(a)pyren [g/s]	1.87303E-07
$PM_{2.5}$ [g/s]	0.001095655

5) Pohyb mechanizace po staveništi

Výstavba záměru si vyžádá spotřebu pohonných hmot (PHM). PHM budou spotřebovávány v technologických vozidlech a strojním zařízení. Přesné množství spotřebovávaných PHM nelze specifikovat z důvodu neznalosti technických parametrů, přesného časového využití strojů apod.

Pro celou předpokládanou dobu výstavby cca 2 roky by při obdobné intenzitě prací šlo orientačně o cca 3 556 t nafty.

Spotřeba nafty	1778 tun/rok
EF CO	0,9 g/sek
EF NOx	3,9 g/sek

Vyhodnocení výsledků a porovnání s platnou legislativou – období výstavby

- Maximální denní koncentrace – jedná se o nejvyšší vypočtené hodnoty z pěti tříd stabilit a tří stupňů rychlosti větru. Tato hodnota reprezentuje nejnepříznivější stav, který může v hodnocené lokalitě nastat v rámci hodnocených denních koncentrací.
- Průměrné roční koncentrace.
- Tabelárně je vyhodnocen nejvíce ovlivněný referenční bod č. 1 (nejbližší obytná zástavba).

Výpočet je proveden pro výpočtový bod č. 1 – nejbližší obytná zástavba jsou objekty Tatinná č.p. 34 a Tatinná č.p. 46, severním směrem ve vzdálenosti cca 720 m od hranice řešeného areálu. Jedná se o venkovskou zástavbu přízemní.

Tab. 16 Vyhodnocení ročních imisních přírůstků

Ukazatel	Průměrná roční koncentrace výpočet příspěvek [µg/m³]	Průměrná roční koncentrace stávajícího imisního pozadí [µg/m³]	Legislativní limit [µg/m³]	Splňuje / nesplňuje
PM_{10}	0.30881515	17,5	40	Vyhovuje
NO_2	1.29882652	10,2	40	Vyhovuje
CO	--	--	Nestanoven	Nehodnoceno
Benzen	0.00046875	0,7	5	Vyhovuje
Benzo(a)pyren	0.00330 ng/m³	0,5 ng/m³	1 ng/m³	Vyhovuje
$PM_{2,5}$	0.08843725	11,9	20	Vyhovuje

Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže při výstavbě záměru včetně stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod.

Tab. 17 Vyhodnocení denních imisních přírůstků – období výstavby

Ukazatel	Odhad denního přírůstku [µg/m³]	Odhad denních hodnot imisní stávající zátěže [µg/m³]	Legislativní limit [µg/m³]	Splňuje / nesplňuje
PM_{10}	50% max. denní konc. 11,5	32,0	50	*Vyhovuje
NO_2	--; odhad 50% max. konc. 88	--; hod. max. 80	--; 200 hod. limit	*Vyhovuje
CO	2** max. denní konc.	--	10 000**	Přírůstek bude max. v množství 0,02 % povoleného limitu
Benzen	--	--	--	Nehodnoceno
Benzo(a)pyren	--	--	--	Nehodnoceno
$PM_{2,5}$	--	--	--	Nehodnoceno

* V případě denního imisního limitu pro PM_{10} / NO_2 je hodnoceno, zda vypočtené příspěvky záměru mohou způsobit překročení hodnoty imisního limitu, resp. dovolený počet překročení.

Denní imisní limit 50 µg/m³ lze překročit v ukazateli PM_{10} ve stanoveném počtu překročení 35 dnů/rok. Hodinový imisní limit NO_2 200 µg/m³, lze překročit nejvýše 18x za rok.

Komentář vyhodnocení plnění imisních limitů je popsán níže.

** max. denní 8 hod. klouzavý průměr

Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže při výstavbě bude splněn v max. denních koncentracích v zákonných limitech (denní průměr).

Imisní hodnota 120 µg/m³ NO_2 bude u referenčního bodu č. 1 překročena v délce 25 hod.

Imisní hodnota 18 µg/m³ PM_{10} bude u referenčního bodu č. 1 překročena v délce 30 hod.

V období výstavby je potřeba dodržovat pořádek v areálu. Dále je nutné terénní úpravy a prašné činnosti provádět za vhodného počasí, tj. mimo inverzní období, omezit tyto činnosti ve větrném počasí a za intenzivního slunečního svitu především v letním období, provádět kropení v průběhu všech operací provozu a následných deponiích, omezit volnoběh stavební mechanizace.

Při výstavbě nesmí být viditelná prašnost. Manipulaci s případnými nebezpečnými odpady musí provádět pouze odborná osoba a zároveň musí být dodržen speciální režim nakládání

s nebezpečnými odpady, aby bylo v maximální míře eliminováno riziko úniku nebezpečných odpadů do životního prostředí (odborná demontáž, uzavřené nádoby/kontejnery, předávání do specializovaných zařízení k odstranění atd.).

Bližší popis výsledků je uveden v rozptylové studii v příloze č. 4 oznámení EIA.

Dále je třeba realizovat v maximální možné míře zákonná nápravná opatření dle přílohy č. 10 zákona č. 201/2012 Sb. Seznam nápravných opatření je veden v rozptylové studii v příloze č. 4 oznámení EIA.

Kompletní tabelární přehled výsledků pro všechny referenční body pro období výstavby je uveden v příloze č. 2 rozptylové studie.

V období výstavby nelze zcela vyloučit krátkodobou kumulaci vlivů se stavební činností jiných záměrů v širším území. Tyto případné vlivy však budou časově omezené, lokální a dočasné. Vzhledem k etapizaci stavebních prací, proměnlivosti nasazení stavební mechanizace a nejistotě případného časového souběhu nebyla podrobná kvantitativní kumulace pro období výstavby samostatně modelově hodnocena.

Vyhodnocení imisních příspěvků bylo provedeno pro nejvíce ovlivněný referenční bod č. 1, představující nejbližší obytnou zástavbu. Vypočtené příspěvky byly porovnány se stávajícím imisním pozadím a s imisními limity dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Platné imisní limity činí pro PM_{10} 40 µg/m³ jako roční průměr a 50 µg/m³ jako 24hodinový průměr s možností překročení nejvýše 35× za rok, pro NO_2 40 µg/m³ jako roční průměr a 200 µg/m³ jako hodinový limit s možností překročení nejvýše 18× za rok, pro $PM_{2,5}$ 20 µg/m³ jako roční průměr, pro benzen 5 µg/m³ jako roční průměr, pro CO 10 000 µg/m³ jako maximální denní osmihodinový klouzavý průměr a pro benzo[a]pyren 1 ng/m³ jako roční průměr.

Hodnocení krátkodobých koncentrací rovněž potvrdilo, že při dodržování navržených organizačních a technických opatření budou zákonné požadavky splněny. Případné zvýšení koncentrací PM_{10} a NO_2 je spojeno pouze s dočasnými stavebními činnostmi, má krátkodobý charakter a nepředstavuje trvalé zhoršení imisní situace v území.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že období výstavby je z hlediska ochrany ovzduší přijatelné. Pro všechny hodnocené ukazatele jsou při realizaci navržených opatření plněny požadavky platné legislativy a nedochází k překračování imisních limitů.

Zdůvodnění přijatelnosti krátkodobého zhoršení

Dočasné zhoršení imisní situace u PM_{10} a NO_2 je spojeno výhradně s obdobím výstavby. U PM_{10} je rozhodující prašnost ze zemních prací, manipulace s materiálem, pojezdu stavební techniky a sekundární prašnosti ze zpevněných i nezpevněných ploch. U NO_2 je rozhodující provoz spalovacích motorů stavebních mechanismů a nákladních vozidel. Jedná se o časově omezené působení, které nebude představovat trvalou změnu imisní situace v území.

Krátkodobé zvýšení hodinových hodnot je navíc vázáno na souběh nejméně příznivých meteorologických a provozních podmínek. Z hlediska ročních koncentrací i hodnocených denních koncentrací nedojde k překročení imisních limitů. Stav lze proto považovat za přijatelný za předpokladu uplatnění běžných opatření k omezení prašnosti a emisí ze stavby, zejména zkrápění prašných ploch, čištění komunikací, omezení zbytečných pojezdů a volnoběhu techniky, zakrývání prašných materiálů a řádné organizace staveništní dopravy.

Návrh kompenzačních opatření

S ohledem na dočasně zvýšené příspěvky prašnosti je však nezbytné v průběhu výstavby důsledně uplatňovat kompenzační protiprašná opatření, zejména pravidelné kropení, čištění komunikací, omezení prašných prací za suchého a větrného počasí, zakrývání nebo zvlhčování deponií a zamezení viditelné prašnosti mimo areál stavby. Podrobný výčet nápravných opatření je uveden v kap. 4.2. rozptylové studie. Dále je nezbytně nutné omezit volnoběh strojní mechanizace.

Závěrečné hodnocení pro fázi výstavby

Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké.

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že v období výstavby záměru nedojde u hodnocených znečišťujících látek PM_{10}, NO_2, CO, benzenu, benzo[a]pyrenu a $PM_{2,5}$ k překročení příslušných imisních limitů dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Všechny roční imisní příspěvky jsou po započtení stávajícího imisního pozadí pod zákonnými limity. Rovněž hodnocené krátkodobé koncentrace neindikují nepřijatelné překročení zákonných limitů.

Dočasné zhoršení ukazatelů PM_{10} a NO_2 je způsobeno stavební činností a provozem stavební mechanizace. Toto zhoršení bude časově omezené pouze na dobu realizace stavby, nebude mít trvalý charakter a při dodržení běžných technicko-organizačních opatření je z hlediska ochrany ovzduší přijatelné.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při výstavbě záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný. Pro období výstavby je nutné realizovat výše uvedená nápravná opatření především z důvodu eliminace prašnosti a z důvodu eliminace případného negativního vlivu na kvalitu ovzduší v oblasti.

Fáze provozu záměru

Pro fázi provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Studii zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 287 66300, v květnu 2026. Úplná studie je obsažena v příloze č. 4.

Předkládaná studie zahrnuje vyhodnocení emisí vlivem provozu komplexu dvou průmyslových halových areálů s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím.

Vyjmenované zdroje znečištění ovzduší pro období provozu

- Kód 1.4. Spalování paliv ve spalovacích stacionárních zdrojích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně, které nejsou uvedeny pod jiným kódem

110 ks tmavých plynových zářičů o tepelném příkonu 110 x 49,5 kW, 45 ks plynových vytápěcích jednotek o jmenovitém tepelném příkonu 45 x 59,0 kW

- Kód 1.1. Spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně:

8 ks plynových kondenzačních kotlů o jmenovitém tepelném příkonu 8 x 45 kW

Spotřeba zemního plynu pro záměr je odhadována na max. 2 118 601 m^3 za rok.

Údaje o zdrojích

Předmětem záměru je výstavba komplexu dvou průmyslových areálů, s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím o celkové zastavěné ploše cca 209 700 m^2. Komplex (tzn. oba řešené areály) může být v maximálním režimu v provozu kontinuálně 24 hod denně, 7 dní v týdnu. Výpočet vytápění je proto zpracován na max. provoz, tj. pro sedmidenní provoz po dobu 8 měsíců.

Plynová kotelna a ostatní plynové spotřebiče

Zdrojem tepla pro záměr budou plynové kondenzační kotle, tmavé plynové zářiče a plynové vytápěcí jednotky. Spotřeba zemního plynu pro záměr je odhadována na max. 2 118 601 m^3 za rok. Do modelu je vložen nepřetržitý provoz po dobu 8 měsíců.

Tab. 18 Emise z bodového zdroje znečištění ovzduší

Ukazatel	NOx	CO
Emise kg/10^6 m^3 spáleného plynu	1130	48
Množství emisí z nové kotelny [kg/rok]/ [g/sek]	2394 / 0,11	102 / 0,005

Emise jsou stanoveny výpočtem z max. spotřeby na základě emisních faktorů uveřejněných ve Věstníku MŽP prosinec 2025.

Emise nárůstem dopravy – období provozu

Zájmové území se nachází na pomezí katastrálních území Bitozeves a Tatinná v blízkosti dálnice D7 a stávající průmyslové zóny Triangle Žatec. Dopravně bude záměr napojen na silnice II/250 a III/25021, jimiž je obklopen z jižní, resp. severní strany. Veškerá nákladní a většina osobní vyvolané dopravy bude z těchto komunikací směřovat na dálnici D7 a dále na Chomutov či Louny. Menší část osobní dopravy může prostřednictvím příslušných komunikací (zejména silnice II/250, II/607) mířit do obcí a lokalit v okolí záměru.

Tab. 19 Bilance dopravy záměru (nárůst)

	Jednotka	Nárůst záměrem	Nárůst kumulace
Doprava nákladní celkem	Počet vozidel/den	738	925
Doprava osobní celkem	Počet vozidel/den	1527	1916

Příjezdové komunikace k areálu byly zvoleny jako liniový zdroj znečištění ovzduší

Vlastní areál – parkovací plochy – zvolen jako plošný zdroj znečištění ovzduší při provozu záměru

Vyhodnocení výsledků

- Maximální denní koncentrace – jedná se o nejvyšší vypočtené hodnoty z pěti tříd stabilit a tří stupňů rychlosti větru. Tato hodnota reprezentuje nejnepříznivější stav, který může v hodnocené lokalitě nastat v rámci hodnocených denních koncentrací.
- Průměrné roční koncentrace.
- Tabelárně je vyhodnocen nejvíce ovlivněný referenční bod č. 1 (nejbližší obytná zástavba).

Tab. 20 Tabelární přehledné výsledky výpočtů – období provozu vč. kumulace

Ukazatel	Maximální denní koncentrace přírůstek ($\mu g/m^3$)	Průměrná roční koncentrace přírůstek ($\mu g/m^3$)	Maximální koncentrace přírůstek ($\mu g/m^3$)
PM_{10}	3.97403438	0.29470215	--
NO_2	--	0.23921836	3.48930836*
CO	6.99525914**	--	--
Benzen	--	0.00153410	--
Benzo(a)pyren	--	0.00000843	--
$PM_{2,5}$	--	0.06489090	--

*max. koncentrace
** max. denní 8 hod. klouzavý průměr

Z výše uvedeného vyplývají přírůstky imisní zátěže provozem nového zařízení z provozu celého záměru včetně kumulace z dopravy okolních plánovaných záměrů, vyhodnoceno jako přírůstky ke stávajícímu stavu, pro nejbližší obytnou zástavbu.

Vyhodnocení výsledků a porovnání s platnou legislativou – období provozu

Pro snazší orientaci je použito grafické zobrazení izolinií přírůstku imisního znečištění. Průběh izolinií je zobrazen v kap. 4 rozptylové studie.

Tab. 21 Vyhodnocení ročních imisních přírůstků včetně kumulace okolních záměrů

Ukazatel	Průměrná roční koncentrace výpočet příspěvek [µg/m^3]	Průměrná roční koncentrace stávajícího imisního pozadí [µg/m^3]	Legislativní limit [µg/m^3]	Splňuje / nesplňuje
PM_{10}	0.29470215	17,5	40	Vyhovuje
NO_2	0.23921836	10,2	40	Vyhovuje
CO	--	--	Nestanoven	Nehodnoceno
Benzen	0.00153410	0,7	5	Vyhovuje
Benzo(a)pyren	0.00843 ng/m^3	0,5 ng/m^3	1 ng/m^3	Vyhovuje
$PM_{2,5}$	0.06489090	11,9	20	Vyhovuje

Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod.

Tab. 22 Vyhodnocení denních imisních přírůstků – období provozu včetně kumulace okolních záměrů

Ukazatel	Odhad denního přírůstku [µg/m^3]	Odhad denních hodnot imisní stávající zátěže [µg/m^3]	Legislativní limit [µg/m^3]	Splňuje / nesplňuje
PM_{10}	3.97403438 max. denní konc.	32,0	50	*Vyhovuje
NO_2	--; 3,5 max. koncentr.	--; hod. max. 80	--; 200 hod. limit	*Vyhovuje
CO	6.99525914** max. denní konc.	--	10 000**	Přírůstek bude max. v množství 0,07 % povoleného limitu
Benzen	--	--	--	Nehodnoceno
Benzo(a)pyren	--	--	--	Nehodnoceno
$PM_{2,5}$	--	--	--	Nehodnoceno

** max. denní 8 hod. klouzavý průměr

Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude plněn v max. denních koncentracích v zákonných limitech (denní průměr).

Imisní hodnota 18,0 µg/m^3 u ukazatele PM_{10} nebude u referenčního bodu č. 1 překročena. Imisní hodnota 120,0 µg/m^3 u ukazatele NO_2 nebude u referenčního bodu č. 1 překročena.

Kompletní tabelární přehled výsledků pro všechny referenční body je uveden v příloze č. 2.

Vyhodnocení bylo provedeno pro nejvíce ovlivněný referenční bod č. 1, představující nejbližší obytnou zástavbu. Výpočty zahrnují provoz nového zařízení včetně kumulace s dopravou okolních plánovaných záměrů. Vypočtené příspěvky byly porovnány se stávajícím imisním pozadím a s imisními limity dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Rozptylová studie hodnotila vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v nejvíce ovlivněném referenčním bodě (nejbližší obytná zástavba), a to včetně kumulativních vlivů dopravy okolních plánovaných záměrů.

Výsledky pro sledované ukazatele PM_{10}, $PM_{2,5}$, NO_2, benzen a benzo(a)pyren prokazují, že příspěvky z provozu záměru jsou nízké a po započtení stávajícího imisního pozadí zůstávají

s dostatečnou rezervou pod platnými imisními limity. U oxidu uhelnatého (CO) představuje maximální příspěvek pouze zanedbatelný podíl zákonného limitu.

Rovněž hodnocení maximálních denních koncentrací potvrdilo, že nedojde k překročení příslušných imisních limitů. U referenčního bodu č. 1 nebyly překročeny ani hodnoty sledované pro PM_{10} a NO_2.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že provoz záměru bude z hlediska ochrany ovzduší vyhovující. Pro všechny hodnocené ukazatele jsou v období provozu plněny požadavky platné legislativy a nedochází k překračování imisních limitů.

Návrh kompenzačních opatření

V hodnoceném území nedochází k překračování příslušných imisních limitů a zprovozněním záměru nedojde k překračování žádného z imisních limitů vztažených pro průměrné roční koncentrace. Kompenzační opatření pro období provozu nejsou navržena.

Závěrečné hodnocení pro fázi provozu

Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké.

Výpočet byl proveden pro max. obrátkovost vozidel nepřetržitého ročního provozu.

Z výsledků pro období provozu vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod, obdobně lze hodnotit i ostatní referenční body u obytné zástavby.

Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při provozu záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Závěrečné hodnocení – souhrnné hodnocení záměru

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při výstavbě či provozu záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný. Pro období výstavby je nutné realizovat výše uvedená nápravná opatření především z důvodu eliminace prašnosti a z důvodu eliminace případného negativního vlivu na kvalitu ovzduší v oblasti.

Problematika je podrobně popsána v rozptylové studii v příloze oznámení č. 4 oznámení EIA.

Látky ovlivňující klima – emise skleníkových plynů

Nejúčinnější skleníkové plyny jsou vodní pára, CO_2, metan, ozon, oxid dusný (N_2O), částečně a zcela fluorované uhlovodíky (HFC a PFC), fluorid sírový, tvrdé (CFC) a měkké freony (HCFC).

Fáze realizace záměru

Během realizace záměru je předpokládán vznik CO_2 a vodní páry, v zanedbatelných množstvích pak i CH_4 a N_2O z důvodu spalovacího procesu v motoru zemních strojů a automobilů, vznikat

může i přízemní ozon během horkých letních dnů a bezvětří jako součást fotochemického smogu.

Emise metanu ze spalování paliv ze stacionárních ani z mobilních zdrojů nepatří ke klíčovým zdrojům. Relativně největší příspěvek připadá na spalování paliv v lokálních topeništích.

Při výpočtu emisí N_2O z mobilních zdrojů se jako významnější zdroj jeví pouze osobní automobilová přeprava, a to zejména osobní vozy s katalyzátory. Emisní faktory N_2O pro vozidla na naftový pohon a pro vozidla na benzinový pohon bez použití katalyzátoru nejsou příliš vysoké a byly převzaty standardním způsobem z metodických směrnic. U vozidel na benzinový pohon vybavených třícestnými katalyzátory je situace komplikovanější. Pro desaktivovaný katalyzátor se uvádí přibližně třikrát větší hodnota než pro katalyzátor nový.

Pro stavební činnosti bude použita těžká technika a pro dopravu materiálu NA. Obojí spotřebovává především naftu, pohon na zemní plyn (NA) není běžný a v této studii s ním není uvažováno.

Během realizace záměru není pravděpodobný vznik fluorovaných uhlovodíků, fluoridu sírového, freonů, halonů a dalších málo reaktivních syntetických plynů, které ve spalovacích motorech běžně nevznikají.

Fáze provozu záměru

Vzhledem k charakteru záměru, areál je určen především pro skladování, logistiku, kompletační práce, bude hlavním zdrojem skleníkových plynů doprava. V hale nebude instalováno průmyslové chlazení a klimatizace. Náplně pro průmyslové chlazení ani jejich množství nejsou v této fázi přípravy známy, budou stanoveny v dalším stupni přípravy projektu (lze uvažovat o použití ekologického chladiva na bázi CO_2, čpavku a teplosměnné kapaliny např. mono-propylen-glykolu - bude záviset na zvolené výrobě v hale – konkrétním nájemci haly). Kromě CO_2 se nejedná o skleníkové plyny. Během provozu záměru nebudou nepovolané osoby zasahovat do rozvaděčů, transformátorů, spínačů a podobných zařízení určených k distribuci elektrické energie, ve kterých může být použit jako elektrický izolátor fluorid sírový. Pokud investor bude mít taková zařízení ve svém vlastnictví, budou zařízení podstupovat pravidelné revize, které bude vykonávat odborně způsobilá osoba.

Množství emisí skleníkových plynů se v dopravě odvíjí od množství spáleného paliva. Výfukové plyny běžně obsahují N_2, O_2, vodní páru, CO_2, CO, NO_X, nespálené uhlovodíky (parafiny, olefiny, aromatické uhlovodíky atd.), SO_2 a pevné částice. V emisích vznětového motoru je asi ze 75,2 % zastoupen N_2, z 15,0 % O_2, ze 7,1 % CO_2, z 2,6 % vodní pára a zbývající 0,1 % připadá na ostatní škodliviny, jako jsou amoniak, vodík, uhlovodíky, CO, SO_2 a NOx, které jsou zastoupeny přibližně CO z 0,03 %, NOx z 0,03 % a SO_2 z 0,01 %. NOx – neboli oxidy dusíku jsou v tomto případě NO a NO_2, nejvíce je z nich zastoupen NO (představuje cca 95 %). Složení výfukových plynů zážehových motorů cca tvoří ze 72,3 % N_2, z 12,7 % vodní pára, ze 12,3 % CO_2, z 1 % ostatní složky a asi z 0,7 % kyslík. Na CO připadá asi 0,85 %, na NOx 0,085 %.

Pro bilanci množství skleníkových plynů z dopravy byla použita následující úvaha:

Uvažovaný okruh pro příjezdové komunikace je 30 km, najetý okruh po areálu 1,5 km (15 min., rychlostí 10 km/hod).

Přírůstek počtu automobilů je zobrazen v tabulce v kapitole B.II.6. oznámení EIA

Výpočet množství vodní páry

- Vodní pára se podílí na celkovém skleníkovém efektu zhruba ze 2/3. Antropogenní vlivy na změnu obsahu vodní páry v atmosféře jsou z pohledu vlivu ostatních plynů zanedbatelné. Její obsah v atmosféře je o 5 řádů menší než CO_2 většinou se samostatně nehodnotí a její množství se nemůže příliš zvyšovat, protože je limitováno teplotou: při dané teplotě může vzduch obsahovat pouze jisté množství vodní páry.
- Do bilance přírůstku skleníkových plynů nebyla vodní pára zahrnuta.

Výpočet množství CO_2

- Vzhledem k nemožnosti exaktně určit množství spálených pohonných hmot byl pro výpočet samotného CO_2 použit odhad vycházející ze zkušeností s dopravou, dle emisních faktorů průměrný emisní faktor CO_2 je 200 g CO_2 na km (zdroj: https://fdrive.cz/clanky/kolik-oxidu-uhliciteho-vypousti-vozidlo-do-ovzdusi-velke-srovnani-podle-pohonu-6874), obecně se uvádí hodnota cca 130 g CO_2 na ujetý km. Vzhledem k neznalosti složení vozového parku a nejednotné metodice byl pro výpočet emisí CO_2 z dopravy zvolen emisní faktor CO_2 200 g CO_2 na km.
- Ujeté km po parkovišti max. 1,5 x 1527 vozidel za den = celkem 2290,5 km/den = 836 032,5 km za rok. Pohybem po parkovišti bude vyprodukováno cca 167,2 tun CO_2 za rok.
- Ujeté km po příjezdových komunikacích 30 km (15 km příjezd, 15 km odjezd) x 1527 = 45 810 km/den, tj. 16 720 650 km/rok. Pohybem po příjezdových komunikacích bude vyprodukováno cca 3 344 tun CO_2 za rok.
- Přestože oxid uhelnatý není skleníkovým plynem, v atmosféře se přirozeně oxiduje na CO_2 a tedy byl do výpočtu také zahrnut. Pro výpočet byla uvažovaná 100 % oxidace CO na CO_2.

Výpočet množství O_3

- Troposférický ozon vzniká složitými chemickými reakcemi oxidů dusíku s těkavými organickými sloučeninami za horkých letních dnů a bezvětří, a to především v městských a průmyslových oblastech.
- Vznik přízemního ozonu je způsoben fotolýzou oxidu dusičitého podle následující rovnice:

  $NO_2 + \text{foton} \rightarrow NO + O\bullet$, $O_2 + \bullet O \rightarrow O_3$
- Jedná se o plyn s krátkou dobou existence, GWP pro ozon nebyl stanoven (potenciál vlivu na globální oteplování). GWP je index určující poměrné množství oxidu uhličitého, které má stejný vliv na globální oteplování jako určovaná látka. Z toho důvodu plyn nebyl zahrnut od bilance.

Výpočet množství N_2O

- Vzhledem k nemožnosti exaktně určit množství spálených pohonných hmot byl pro výpočet samotného N_2O použit odhad vycházející ze zkušeností s dopravou.
- Koeficient N_2O byl převzat z článku Centra dopravního výzkumu.
- Při výpočtu N_2O nebyla použita korekce na stávající stav.
- GWP pro N_2O byl stanoven, do bilance byl použit pro 100 let setrvání v atmosféře.

Výpočet množství CH_4

- Vzhledem k nemožnosti exaktně určit množství spálených pohonných hmot byl pro výpočet samotného CH_4 použit odhad vycházející ze zkušeností s dopravou.
- Koeficient CH_4 byl převzat z článku Centra dopravního výzkumu.
- Při výpočtu CH_4 nebyla použita korekce na stávající stav.
- GWP pro CH_4 byl stanoven, do bilance byl použit pro 100 let setrvání v atmosféře.

Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO_2 (ev. CO_2) do atmosféry při maximálním roční intenzitě dopravy vyvolané záměrem bude cca 3 344 t.

Zemní plyn bude využíván k vytápění a přípravě teplé užitkové vody. Celková spotřeba zemního plynu pro areál bude cca 2 118 601 m^3/rok. Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO_2 (ev. CO_2) do atmosféry při spalování zemního plynu záměrem bude cca 4 470 tun za rok.

Celkové množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO_2 (ev. CO_2) do atmosféry při maximálním roční intenzitě dopravy vyvolané záměrem a při spalování zemního plynu při vytápění a výrobě teplé užitkové vody bude 7 814 tun za rok.

Pro záměr jsou navržena dostatečná mitigační opatření (opatření k prevenci změny klimatu). Na střeše nové haly je uvažováno s instalací fotovoltaické elektrárny (výkon 5 MW) a v areálu budou provedeny sadové úpravy – vysazen dostatečný počet stromů i keřů pro snížení uhlíkové stopy. Vzhledem k plánované instalaci FVE není uvažováno o instalaci zelených či hnědých střech, které představují riziko zatékání či porušení hydroizolace v případě použití na velkých plochách. Na plochy bez fotovoltaických panelů je možné aplikovat např. odrazivou fólii.

B.III.2. Množství odpadních vod a jejich znečištění

Strategická průmyslová zóna Triangle má vybudovanou dešťovou, splaškovou a technologickou kanalizaci.

Dešťová kanalizace

Ze severní poloviny území je dešťová kanalizace vedena přes dvě retenční nádrže do řeky Chomutovky, z jižní poloviny území přes 5 retenčních nádrží do řeky Ohře.

Splašková kanalizace

Do konce roku 2018 byl řešen odvod splaškových vod výtlakem přes čerpací stanici Staňkovice do ČOV Žatec s kapacitou 800 m^3/den. V lednu 2019 byl zahájen zkušební provoz biologické čistírny odpadních vod, která je umístěna přímo v průmyslové zóně, s budoucí možnou kapacitou až 1 800 m^3/den.

Technologická kanalizace

V červnu 2018 byla Ústeckým krajem vystavěna čistírna technologických odpadních vod vč. veřejného řadu. V pol. roku 2019 byl zahájen její zkušební provoz. Kapacita čistírny činí 1050 m^3/den.

Fáze realizace záměru

Aktuálně se jedná o nezastavěné území agrárních ploch, luk a ostatních ploch. Ve fázi realizace záměru budou na staveništi umístěna mobilní WC. Mobilní WC budou pravidelně vyvážena jejich dodavatelem (pronajímatelem). Očista pracovníků stavby nebude prováděna na staveništi. Dešťové vody budou zasakovány v místě dopadu.

Fáze provozu záměru

Splaškové odpadní vody

Splaškové vody v areálů jednotlivých hal vznikající v sociálním zázemí, případně kuchyni administrativních vestavků haly. Splaškové vody budou vedeny gravitačním potrubím v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky vedené středem areálu jednotlivých objektů. Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyni administrativní vestavby budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyně. Z jednotlivých objektů budou provedeny přípojky splaškové kanalizace, které budou napojeny na sběrnou stoku vedenou v páteřní komunikaci. (odděleně splaškové vody od dešťových vod). Koncová část splaškové areálové kanalizace bude napojena na nedalekou stoku veřejné splaškové kanalizace.

Oznamovatel od vlastníka strategické průmyslové zóny Triangle obdržel souhlasné vyjádření k napojení na veškeré inženýrské sítě. Vyjádření je součástí přílohy č. 12 oznámení EIA.

Pro výpočet potřeby vody respektive množství splašků byly použity směrná roční čísla dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších změn.

Tab. 23 Bilance odpadních vod

Bilance odpadních vod	Jednotka	Areál A	Areál B	Celkem
Zaměstnanci (výroba/sklad)	osob	1080	135	1215
Zaměstnanci administrativa	osob	120	20	140
Počet strávníků	strávníků	240	0	240
Potřeba vody pro výrobu/sklad (70l/OS)	l/den	75600	9450	85050
Potřeba vody pro administrativu (40l/OS)	l/den	4800	800	5600
Potřeba vody pro stravování (33l/strávník)	l/den	7920	0	7920
Množství splaškových vod	m^3/den	88,3	10,3	98,6
Množství splaškových vod z technologie	m^3/den	0	0	32,88
Množství splaškových vod celkem	**m^3/den**	**88,3**	**10,3**	**98,6**
Potřeba vody pro výrobu/sklad (26m^3/OS)	m^3/rok	28080	3510	31590
Potřeba vody pro administrativu (14m^3/OS)	m^3/rok	1680	280	1960
Potřeba vody pro stravování (12m^3/strávník)	m^3/rok	2880	0	2880
Množství splaškových vod	m^3/rok	32640	3790	36430
Množství splaškových vod z technologie	m^3/rok	0	0	0
Množství splaškových vod celkem	**m^3/rok**	**32640**	**3790**	**36430**
Přepočet na ekvivalentní osoby (1EO = 35 m^3/rok)	**EO**	**933**	**108**	**1041**

Kanalizace splašková areálová

Splaškové vody vznikající v sociálním zázemí, případně kuchyni administrativního vestavku haly, budou vedeny gravitačním potrubím v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky PP DN250 vedené po obvodu haly. Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyni administrativní vestavby budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyně. Řešení platí pro obě haly.

Technologické odpadní vody

Technologické odpadní vody z provozu záměru nebudou vznikat.

Dešťové odpadní vody

V rámci areálu budou čisté dešťové vody ze střech odděleny od vod, které mohou být znečištěny ropnými látkami a odděleny od splaškových vod. Dešťové vody z manipulačních ploch pro nákladní automobily a parkoviště jsou odkanalizovány samostatnou chráněnou kanalizací a před zaústěním do areálové dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek, který spolehlivě zabrání každému havarijnímu úniku ropných látek a díky sorpčnímu stupni zajistí vyčištění na hodnotu NEL pod 0,2 mg/l. Napojení přípojek od jednotlivých objektů je řešeno tak, aby množství a kvalitu vypouštěné vody bylo možné v případě potřeby kontrolovat. Dešťové vody ze střech jsou odvodňovány přímo do areálové dešťové kanalizace a dále do areálových retenčně vsakovacích nádrží. Retenčně vsakovací nádrže budou vybudovány v rámci stavby. Z těchto jednotlivých retenčních poldrů bude nevsáknutá voda regulovaně v hodnotě 3 l/s/ha nebo dle požadavku OŽP případně příslušné správy povodí odváděna do recipientu.

Regulovaný odtok z retenčních nádrží dešťových vod bude proveden do nejbližší vodoteče – bezejmenný tok (označován také jako Selibická strouha) při jihozápadní hranici areálu.

Oznamovatel od vlastníka strategické průmyslové zóny Triangle obdržel souhlasné vyjádření k napojení na veškeré inženýrské sítě. Vyjádření je součástí přílohy č. 12 oznámení EIA.

Dešťová kanalizace nechráněná

Vnitroareálovou dešťovou kanalizaci tvoří stoky a přípojky v dimenzích DN150 až DN800. Do dešťové kanalizace jsou napojeny přípojky dešťové kanalizace z objektů, uličních vpustí a odvodňovacích drénů. Dešťové vody ze střechy haly budou jímány střešními vpustěmi a

odváděny podtlakovým a gravitačním systémem. Odpadní potrubí bude vedeno pod vazníky pod úžlabím střechy a svedeno při krajních řadách sloupů. Zde bude v úrovni podlahy napojeno na beztlaké kanalizační svody. Přístavby haly a ostatní stavební objekty s výškou, která neumožňuje podtlakové odvodnění budou odvodněny gravitačně.

Dešťová kanalizace kontaminovaná

Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch budou odkanalizovány chráněnými stokami do odlučovačů ropných látek Navržené odlučovače budou třístupňové - 1st.gravitační odlučovač, 2st. koalescenční filtr a 3st. sorpční filtr a budou zařazeny podle normy do třídy Is, která zaručuje max. přípustný obsah lehkých kapalin na výstupu do 0,2 mg/l. Areál každé haly bude mít svůj ORL.

Výpočet parametrů odlučovače ropných látek:

VÝPOČET JMENOVITÉ VELIKOSTI ODLUČOVAČE ROPNÝCH LÁTEK			
Plocha pro odvod dešťové vody	A_E =	70044,0	m^2
Součinitel odtoku vody z odvodňované plochy	y =	0,70	-
Redukovaná plocha	A_{red} =	49031	m^2
Intenzita deště pro p=0,5	i =	0,0170	$l/s.m^2$
Maximální odtok dešťových vod	Q_r =	834	l/s
Maximální odtok odpadních vod	Q_s =	0	l/s
Součinitel hustoty pro příslušnou lehkou kapalinu	f_d =	1,0	-
Přitěžující součinitel v závislosti na druhu odtoku	f_x =	0	-
Odhad vsakovací plochy	A_{vsak} =	0 0 0	m^2
Navržená vsakovací plocha:	A_{vsak} =	0 0 0	m^2
Jmenovitá velikost odlučovače	NS =	834	NS
Množství kalu		střední	
Minimální objem lapáku kalu	V =	166705	l
Navržený odlučovač č. 1	*RONN U2CCF6A(19,5) <0,2 mg/l*		

Řešení vsakování a likvidace dešťových vod

Pro celou lokalitu budou navrženy dvě centrální retenční nádrže, do kterých budou svedeny dešťové vody z páteřních komunikací a dále pak budou do této nádrže svedeny napřímo dešťové vody z hal. Nádrže budou provedeny jako otevřené zemní poldry o minimálním retenčním objemu dle normy ČSN 75 9010 s regulovaným odtokem max. 3 l/s/ha z celé lokality. Dešťové vody budou do retenční nádrže přiváděny výústním objektem a odváděny odtokovým objektem (čerpací stanicí). Odtok z nádrže bude stokou přes výústní objekt zaústěn do recipientu popsaného výše.

Při návrhu vsakovací nádrže bylo vzhledem k místním poměrům uvažováno s koeficientem propustnosti zeminy kf = 1,1 . 10^{-9} m/s. Nádrž bude navržena tak, aby bylo primárně umožněno vsakování dešťových vod. Nad úrovní potřebného objemu dle požadavku ČSN 75 9010 bude proveden regulovaný odtok do recipientu.

V dalším stupni projektové dokumentace bude provedena vsakovací zkouška, který upřesní koeficient vsaku v lokalitě a následně bude návrhové řešení retenční nádrže upřesněno.

Bilance dešťových vod, výpočet objemu retenčních nádrží

Bilance dešťových vod - stávající stav			
Plocha pro odvod dešťové vody	A_E =	432370	m^2
Součinitel odtoku (zatravněné plochy, pole -spád 1-5%)	y =	0,125	-

Redukovaná plocha	A_{red} =	54046	m^2
Lokalita		Žatec	
Periodicita deště	p =	0,5	rok^{-1}
Intenzita deště dle regionu (pro 15 min. déšť)	i =	0,0139	l / s . m^2
Množství dešťových odpadních vod	$Q_r = i \cdot Ae \cdot y$ =	**751**	l / s
Specifický přípustný odtok z území dle TNV 75 9011	q_c =	3	l / (s.ha)
Maximální možný regulovaný odtok z území	Q_o =	**129,7**	**l / s**

Bilance dešťových vod - navržený stav				
Druh plochy		**Výměra [m^2]**	**Součinitel odtoku**	**Redukovaná plocha [m^2]**
Zastavěné plochy nad 10 000 m^2		209714,45	0,9	188743
Účelové a manipulační plochy		90788,0	0,7	63552
Plochy zeleně		131867,6	0,1	13187
Celkem		**432370**	**0,61**	**265481**

Plocha pro odvod dešťové vody	A_E =	432370	m^2
Součinitel odtoku (průměr pro areál)	y =	0,61	-
Redukovaná plocha	A_{red} =	265481	m^2
Lokalita		Žatec	
Periodicita deště	p =	0,5	rok^{-1}
Intenzita deště dle regionu (pro 15 min. déšť)	i =	0,0139	l / s . m^2
Množství dešťových odpadních vod	$Q_r = i \cdot Ae \cdot y$ =	**3690**	l / s
Přiřazená srážkoměrná stanice dle mapy izolinií pro denní úhrny srážek:		9	
Místo		Petrovice	
Nadmořská výška	H =	398	m.n.m
Periodicita deště	p =	0,1	rok^{-1}
Regulovaný odtok z území	Q_o =	**120**	**l / s**
Součinitel bezpečnosti vsaku/retence	f =	2	
Koeficient propustnosti zeminy	k_f =	1,00E-09	m/s
Navržená vsakovací plocha:	A_{vsak} =	8500	m^2
Plocha nádrže včetně svahů	A_{vz} =	9500	m^2
Vsakovaný odtok	Q_{vsak} =	0,0043	l/s

Výpočet potřebného objemu nádrže pro Q5 (intenzity dle ČSN 75 9010)

t_c [min]	h_d [mm]	V_{vz} [m^3]	T_{pr} [h]
5	13	3538,8	8,2
10	19,9	5400,1	12,5
15	22,8	6161,6	14,3
20	25	6730,5	15,6
30	27,7	7401,0	17,1
40	30	7961,4	18,4
60	32,7	8559,9	19,8
120	38,2	9640,3	22,3
240	45,9	10893,6	25,2
360	53,6	12146,9	28,1
450	56,5	12296,3	28,5
600	57,5	11491,3	26,6
720	58,5	10902,2	25,2
1080	61,5	9135,1	21,1

1440	63,6	7120,4	16,5
2880	78,5	849,3	2,0
4320	87,7	-6989,2	-16,2
Potřebný objem nádrže dle ČSN 75 9010	V_{vz} max=	**12296**	**m^3**
Doba prázdnění nádrže	T_{pr} max=	**28**	**hod**

Retenční nádrže pro jednotlivé areály		**RN1**	**RN2**	**Celkem**
Regulovaný odtok	l / s	80,0	40,0	120
Objem nádrže	m^3	8000	4296	12296
Doba prázdnění	hod	28	30	28

Retenční nádrže

Tělo retenčních nádrží bude tvořeno výkopovou jámou a provedena jako otevřený suchý poldr s ozeleněním. Přítokový objekt bude tvořen vtokem osazeným betonovou výústí s přívodní trubkou ve spádu dle sklonu stoky. Dále bude vtok obetonován a osazen kamennou dlažbou v betonovém loži a to 1 m nad horní hranu nátokového potrubí a dále až na dno nádrže. Nátok do nádrže bude proveden ve sklonu minimálně 0,5%. Odtokový objekt bude tvořen kalovou jímkou s česlemi, odtokovou trubkou ve spádu min. 5‰ a dále prefabrikovanou šachtou s regulací odtoku (čerpací stanice) s bezpečnostním přepadem. Pod vstupním otvorem bude žebřík. Odtoková trubka bude chráněna hrubými česlemi, jejichž osazení bude 500 mm pod dnem nádrže v kalové jímce. Kalová jímka bude snížena hloubky cca 400 mm o půdorysných rozměrech cca 5x2 m. V odtokové šachtě bude umístěn regulační prvek (např. vírový ventil, případně čerpací stanice), který bude zaručovat stálý regulovaný odtok (max. 3 l vody z 1 ha území za 1 s).

Celkový společný maximální regulovaný odtok z obou retenčních nádrží bude 120 l/s.

B.III.3. Kategorizace a množství odpadů

Nakládání s odpady během realizace i provozu záměru musí být řešeno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále také „zákon o odpadech“), zákonem č. 542/2020 Sb., o výrobcích s ukončenou životností v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy. Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní a komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti).

Fáze realizace záměru

Ve fázi realizace záměru bude recyklace, využití či odstranění odpadů ze záměru prováděno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. V období přípravy a realizace budou zdrojem odpadů především terénní úpravy a výstavba. Dále v textu je uveden přehled druhů odpadů, jejichž vznik je očekáván. Přesná bilance a druhy odpadů budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace.

Při realizaci záměru bude dbáno na správné nakládání s odpady vznikajícími v průběhu výstavby (včetně odpadů vznikajících činností od případných subdodavatelů), včetně jejich následného využití nebo likvidace. Investor vytvoří potřebné podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů.

Vznikající odpady budou tříděny a předány do zařízení s povolením pro nakládání s odpady k jejich využití nebo odstranění. Doklady o likvidaci odpadů budou předány při závěrečné kontrolní prohlídce.

Odpady vzniklé při stavebních pracích (např. obaly) budou předány pouze právnické nebo fyzické osobě oprávněné k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění

nebo ke sběru nebo výkupu určeného druhu odpadu, nebo osobě, která je provozovatelem zařízení podle § 16 zákona o odpadech.

V rámci přípravných prací bude provedena skrývka ornice, která není odpadem ve smyslu zákona o odpadech, a bude poté použita na zpětné ohumusování ploch zeleně, případně využita dle pokynů orgánu ochrany ZPF.

Bilance zemin je očekávána jako vyrovnaná s kapacitou 211 971 m^3, tj. cca 339 154 tun.

S případnou neupotřebitelnou zeminou (při zakládání objektů) bude naloženo v souladu s platnou legislativou (jako odpad bude předána do zařízení pro nakládání s odpady).

Dále budou odpady vznikat v procesu zakládání a výstavby objektů, např. plechy, plasty (ve formě trubek, folií apod.), kabely, obaly od barev, tmelů, lepidel apod.

Očekávané druhy odpadů jsou uvedeny v tabulkách níž. Množství odpadů je odhadováno na desítky až stovky tun ostatního odpadu a stovky kilogramů až jednotky tun nebezpečného odpadu.

Tab. 24 Přehled odpadů vzniklých při výstavbě

Kód odp.	Kat. O/N	Název druhu odpadu
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	Plastové obaly
15 01 03	O	Dřevěné obaly
15 01 06	O	Směsné obaly
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 02	N	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
17 01 01	O	Beton
17 01 07	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06
17 02 01	O	Dřevo
17 02 03	O	Plast
17 03 02	O	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01
17 04 05	O	Železo a ocel
17 04 11	O	Kabely neuvedené pod 17 04 10
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 09 04	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03
20 02 01*	O	Biologicky rozložitelný odpad
20 03 01	O	Směsný komunální odpad

*S ohledem na metodický pokyn (č. j. MZP/2021/720/3027) je dostačující, pokud je zajištěno oddělené soustřeďování biologického odpadu rostlinného původu.

Právnická nebo podnikající fyzická osoba může s rostlinnými zbytky nakládat v režimu předcházení vzniku odpadů, tedy zpracovat je ve svém kompostéru a vzniklý materiál využít pro úpravu svých zelených ploch, nebo rovněž může rostlinné zbytky předávat do komunitní kompostárny. V těchto případech se nejedná o odpad, materiál se nezařazuje do druhu odpadu a nevede se evidence.

Při výstavbě může být produkován odpad i jiných katalogových čísel. Přesný výčet odpadů, které budou vznikat během výstavby, a přesné vyčíslení množství vznikajících odpadů, bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy záměru.

Původcem odpadu bude v době realizace záměru firma, která bude v daném místě provádět přípravu staveniště a výstavbu. Povinnosti původce jsou podrobně specifikovány v § 15 zákona. Odpad bude shromažďován po jednotlivých druzích do vhodných shromažďovacích prostředků, tak aby nemohlo dojít k nechtěnému úniku do životního prostředí či zcizení.

Zemina, která bude použita v místě vzniku např. pro zpětné zásypy a pro zásypy základových konstrukcí, není ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech odpadem. Případná nevhodná a přebytečná výkopová zemina bude tedy odpadem kat. č. 17 05 04 Zemina a kamení

neuvedené pod číslem 17 05 03. Při nakládání s nevhodnou, neupotřebenou zeminou bude dodržena hierarchie odpadového hospodářství, které stanoví, že odpady musí být přednostně opětovně použity, recyklovány, využity a až poté odstraněny. V tomto případě se předpokládá vyrovnaná bilance zeminy.

Veškeré vyprodukované odpady budou předávány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

Období provozu záměru

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Provozovatel bude jako původce odpadů splňovat povinnosti původců odpadů dle § 16 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění pozdějších úprav.

Odpady budou předány jiné odborné firmě ke zneškodnění nebo zpracování. Provozovatel je povinen vést evidenci odpadů. Odpady budou shromažďovány dle druhů ve vhodných nádobách. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N) bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z pevných, nepropustných, uzavíratelných materiálů ve smyslu vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Směsný komunální odpad se nezařazuje do kategorie nebezpečný a původce a oprávněná osoba nejsou povinni s ním nakládat jako s nebezpečným. Vhodný odpad (papír, sklo, železo) bude tříděn nebo přímo odvážen do sběrných surovin. Nakládání s odpady (recyklace, využití, odstranění) zajistí provozovatel u odborných firem smluvně před uvedením stavby do provozu.

Odpad z provozu objektu bude ukládán do kontejnerů umístěných na vyhrazeném stanovišti v rámci areálu a jeho odvoz a odstranění bude svěřena do zařízení pro nakládání s odpady. Kontejnery jsou umístěny na vyhrazených místech tak, aby byl zajištěn bezproblémový odvoz.

Provozovatel záměru zajistí místa pro oddělené soustřeďování odpadů, které běžně zaměstnancům při konzumaci potravin a odpočinku vznikají, a to alespoň pro odpady papíru, plastů, skla, kovů a biologický odpad. Vyprodukované odpady mají charakter odpadu z domácností a jsou zařazeny jako komunální pod katalogová čísla odpadů skupiny 20 vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů.

Tab. 25 Přehled odpadů vzniklých při provozu

Kód odpadu	Kat. O/N	Název druhu odpadu
13 01 13	N	Jiné hydraulické oleje
13 02 05	N	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje
13 02 06	N	Syntetické motorové, převodové a mazací oleje
13 05 02	N	Kaly z odlučovačů olejů
13 01 10	N	Nechlorované hydraulické minerální oleje
14 06 03	N	Jiná rozpouštědla a směsi rozpouštědel
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	Plastové obaly
15 01 03	O	Dřevěné obaly
15 01 04	O	Kovové obaly
15 01 06	O	Směsné obaly
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 02	N	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
16 01 17	O	Železné kovy
16 01 18	O	Neželezné kovy
16 01 19	O	Plasty
16 01 20	O	Sklo

Kód odpadu	Kat. O/N	Název druhu odpadu
16 02 13	N	Vyřazená zařízení obsahující nebezpečné složky neuvedená pod čísly 16 02 09 až 16 02 12
16 02 14	O	Vyřazená zařízení neuvedená pod čísly 16 02 09 až 16 02 13
20 01 01	O	Papír a lepenka
20 01 02	O	Sklo
20 01 21	N	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť
20 01 39	O	Plasty
20 02 01*	O	Biologicky rozložitelný odpad
20 03 01	O	Směsný komunální odpad
20 03 03	O/N	Uliční smetky

*S ohledem na metodický pokyn (č.j. MZP/2021/720/3027) je dostačující, pokud je zajištěno oddělené soustřeďování biologického odpadu rostlinného původu.

Právnická nebo podnikající fyzická osoba může s rostlinnými zbytky nakládat v režimu předcházení vzniku odpadů, tedy zpracovat je ve svém kompostéru a vzniklý materiál využít pro úpravu svých zelených ploch, nebo rovněž může rostlinné zbytky předávat do komunitní kompostárny. V těchto případech se nejedná o odpad, materiál se nezařazuje do druhu odpadu a nevede se evidence.

Tab. 26 Přehled odpadů vzniklých při provozu administrativní části haly a skladově logistické nájemní jednotky dle vyhlášky č. 8/2021 Sb.

Kód odpadu	Kat. O/N	Název druhu odpadu
20	**KOMUNÁLNÍ ODPADY**	
20 01	**Složky z odděleného sběru**	
20 01 01	O	Papír a lepenka
20 01 02	O	Sklo
20 01 11	O	Textilní materiály
20 01 21	N	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť
20 01 39	O	Plasty
20 02	**Odpady ze zahrad a parků**	
20 02 01	O	Biologicky rozložitelný odpad
20 03	**Ostatní komunální odpady**	
20 03 01	O	Směsný komunální odpad
20 03 03	O	Uliční smetky
20 03 06	O	Odpad z čištění kanalizace
20 03 99	O	Komunální odpady jinak blíže neurčené

U jednotlivých druhů odpadů lze očekávat vznik v řádu jednotek až desítek tun za rok (papírové a lepenkové obaly, plastové obaly, dřevěné obaly, papír a lepenka, sklo, plasty, směsný komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, biologicky rozložitelný odpad uliční smetky) u ostatních druhů odpadů lze očekávat jejich vznik v množství jednotek až desítek kilogramů za rok.

Ve výše uvedeném přehledu je uveden seznam odpadů, jejichž vznik lze předpokládat v období provozu. Je možné, že bude produkován odpad i jiných katalogových čísel. Přesný výčet odpadů, které budou vznikat během provozu záměru a vyčíslení jejich množství, bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy.

Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní a komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti).

Běžný komunální odpad bude shromažďován v kontejneru a odstraňován v rámci centrálního svozu komunálního odpadu.

Období ukončení provozu

Ukončení provozu záměru není v současné etapě přípravy záměru plánováno. Jestliže by v budoucnosti ukončení provozu nastalo, lze očekávat vznik podobných druhů odpadů jako v etapě výstavby.

Odstraňování objektů po ukončení jejich provozu a jejich částí bude prováděno v souladu s platnou legislativou v době odstraňování.

B.III.4. Ostatní emise

Fáze realizace záměru

Pro fázi realizace záměru byl v rámci hlukové vyhodnocen hluk z výstavby záměru.

Hluk ze stavební činnosti

Vzhledem k tomu, že dosud není znám dodavatel a harmonogram stavebních prací, byl pro orientační výpočet hluku z výstavby použit orientační seznam stavebních strojů a jejich doby provozu v rámci jednotlivých fází výstavby. Orientační seznam je uveden v hlukové studii v kapitole K.

Souhrnné akustické výkony jednotlivých etap byly stanoveny energetickým součtem jednotlivých zdrojů při konzervativním předpokladu jejich simultánního provozu. Pro orientační výpočet byla použita nejhlučnější fáze výstavby, tzn. 2. Zakládání objektů se souhrnným akustickým výkonem 117,9 dB. Ostatní etapy jsou méně hlučné, proto nebyly samostatně popsány.

Orientačním výpočtem bez zohlednění terénu bylo zjištěno, že hlukové limity v období výstavby na nejkratší vzdálenost – 720 m k nejbližším venkovním chráněným prostorům obytných objektů (Tatinná č.p. 34 a Tatinná č.p. 46) budou i při plném denním provozu plněny:

$L_2 = L_1 – 20 \log (r_2/r_1)$ kde,

L_2 je hladina hluku (hladina akustického tlaku v pásmu) ve vzdálenosti r_2 (m) od zdroje,

L_1 je hladina hluku (hladina akustického tlaku v pásmu) ve vzdálenosti r_1 (m) od zdroje,

Hladina hluku na staveništi ve vzdálenosti 720 m:

L_2 = 117,9 dB (max. hlučnost strojů na staveništi) – 20 log (720/1) dB = 60,8 dB [A]

Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby (65 dB) bude plněn, a to s rezervou pro případné další zdroje hluku ze stacionárních zdrojů v okolí. Navíc byl výpočet hluku z výstavby proveden na straně bezpečné, neboť nebude docházet k reálnému souběhu pracovní činností všech strojů a zařízení, bude docházet k útlumu terénem a zelení atd.

Hluk z dopravy během výstavby

Dopravní napojení stavby bude přes silnice II/250 a III/25021 a dále na dálnici D7.

Tab. 27 Bilance dopravy (nárůst)

	Jednotka	Počet vozidel
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	150[1)]
Doprava osobní celkem	vozidel/den	100[1)]

Jedná se o vyvolanou intenzitu dopravy (počet vozidel), počet jízd bude dvojnásobný.

1) Doprava pro období výstavby není v této fázi přípravy projektu známa. Na straně bezpečnosti výpočtu a se zřetelem na projekt tohoto rozsahu (skrývky, zemní práce, výstavba) bylo ve výpočtech uvažováno s uvedenou (špičkovou) dopravou.

Tab. 28 Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 6:00 hod. až 22:00 hod. – nejhorší místo fasády – doprava při výstavbě

L_{aeq} (dB)			
Číslo ref.bodu	Doprava výhled bez stavby (rok 2027)	Doprava výhled včetně stavby (rok 2027)	Limit hluku Doprava
1.	38,7	38,9	60,0[1)]
2.	38,3	38,6	60,0[1)]
3.	56,7	56,7	68,0
4.	59,5	59,5	68,0
5.	64,2	64,2	68,0

Z výsledků hlukové zátěže z dopravy vyvolané výstavbou záměru vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území. Ve výpočtu se jedná o maximální možnou intenzitu dopravy, která ani nemusí probíhat v plné uvažované výši.

Hluková zátěž z dopravy související s výstavbou záměru tak bude v území bezpečně v mezích příslušných hygienických limitů a současně bude mít pouze dočasný charakter.

V závěru hlukové studie je pro období výstavby uvedeno:

„Konzervativním orientačním výpočtem bylo ověřeno, že hluková zátěž ze stavební činnosti při výstavbě záměru bude v CHVPS nejbližší obytné zástavby v mezích příslušných limitů. Dále bylo pro období výstavby záměru modelovým výpočtem ověřeno plnění příslušných limitů hluku z dopravy“.

Fáze provozu záměru

Pro fázi provozu záměru byla zpracována hluková studie. Studii zpracoval Ing. Tomáš Staš, ze společnosti DP Eco-Consult s. r. o., IČ: 287 66300 v červnu 2026, v příloze č. 5.

Předmětem hlukové studie je posouzení a vyhodnocení vlivu provozu komplexu dvou průmyslových areálů (stacionární zdroje a doprava) pro skladování, logistiku a kompletaci (drobná výroba) na akustickou situaci v zájmovém území. Hodnocení vlivu záměru je zaměřeno na akustickou situaci v nejbližších a nejvíce ovlivněných chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění. Vyhodnocení bylo provedeno na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zároveň na základě nařízení vlády č. 433/2022 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Cílem studie je zhodnotit akustickou situaci po realizaci záměru a prokázat, zda budou u nejbližší chráněné obytné zástavby plněny hygienické limity hluku. Předkládaná hluková studie zahrnuje níže uvedená hodnocení (den/noc) výhledové akustické situace v zájmovém území po zprovoznění záměru.

Pro účely této hlukové studie byla hluková zátěž vyvolaná provozem obou areálů záměru (A a B) z důvodu konzervativního hodnocení a zjednodušení výpočtů posuzována souhrnně.

Vyhodnocení kumulace hluku ze stacionárních zdrojů nebylo samostatně detailně modelově vyhodnocováno z důvodu nízkých vypočtených hodnot a zachování dostatečné rezervy vůči hygienickým limitům. Nejbližší obytná zástavba k záměru se nachází v dostatečné vzdálenosti (nejméně cca 720 m), kde doléhající hluk z provozu záměru bude nízký a bezpečně v mezích příslušných limitů hluku ze stacionárních zdrojů (viz výsledky v kapitole J.). Ani při zohlednění okolní stávající i navržené kumulace hluku ze stacionárních zdrojů není předpoklad překročení příslušných limitů hluku ze stacionárních zdrojů v CHVPS nejbližší obytné zástavby.

Vzhledem k nově navrženým okolním záměrům (zejména ULK1355, ULK1336, ULK1311, ULK1305, ULK1249 a ULK1204), které byly projednávány v rámci zákona EIA, byla v hlukové studii orientačně vyhodnocena možná kumulace hluku z dopravy.

Osobní doprava vyvolaná řešeným záměrem bude částečně vedena po komunikacích v okolí obytné zástavby, kde může docházet ke kumulaci dopravního zatížení s okolními navrženými projekty. Proto bylo konzervativně posouzeno, zda souběh těchto dopravních zdrojů nemůže způsobit překročení příslušných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Identifikace stávajících zdrojů hluku

Stávající hluková zátěž z dopravy nebyla změřena. Pro stanovení stávající a výhledové hlukové zátěže z dopravy byly použity intenzity dopravy vycházející z Celostátního sčítání dopravy.

Na nesčítané komunikaci (silnice III/25021/ul. Průmyslová) byla stávající intenzita dopravy stanovena odhadem na základě okolních sčítaných úseků dopravy a na straně bezpečnosti výpočtu.

Stávající hluková situace z provozu stacionárních zdrojů nebyla změřena. Při výpočtu hlukové zátěže ze stacionárních zdrojů vycházel zpracovatel z podkladů předaných investorem, zdrojů online, či odhadu na straně bezpečnosti hlukového výpočtu.

Identifikace stávajících zdrojů hluku je podrobně provedena v kapitole E.1. hlukové studie.

Referenční body

Pro výpočet hlukové zátěže realizací záměru byly zvoleny vybrané referenční body u obytných domů, které budou záměrem nejvíce zatíženy. Popis jednotlivých referenčních bodů výpočtu je uveden v tabulce dále v textu. Umístění referenčních bodu je dále zřejmé ze zobrazení na obrázku č. 5 hlukové studie.

Tab. 29 Popis referenčních bodů

Číslo ref. bodu	Umístění výpočtového bodu
1.	Tatinná 34, Bitozeves
2.	Tatinná 46, Bitozeves
3.	Bitozeves 108, Bitozeves
4.	Bitozeves 43, Bitozeves
5.	Postoloprtská 104, Staňkovice

Stacionární zdroje hluku – nové

Na střechách nových objektů budou umístěny vývody vzduchotechnických zařízení a venkovní split jednotky administrativ. Do hodnocení byly dále zahrnuty zdroje hluku související s parkováním a pohybem vozidel v areálu, manipulací se zbožím a provozem nakládacích a drive-in doků, stejně jako ventilace prostor určených pro nabíjení vysokozdvižných vozíků (VZV). Uvedené stacionární zdroje byly zahrnuty do hlukového modelu, přičemž část z nich byla stanovena konzervativním odborným odhadem s ohledem na charakter a předpokládaný rozsah záměru.

Pro emise hluku z vozidel byly uvažovány hodnoty odpovídající platným evropským požadavkům, tj. 74 dB pro osobní automobily a 80 dB pro nákladní automobily. Manipulační technika nebude samostatně provozována ve venkovních prostorech a výrobní činnosti budou probíhat uvnitř objektů.

Bilance očekávané dopravy, počet stání, obrátkovost ze den/noc je uvedena v tabulce č. 9 hlukové studie.

V hlukové studii v kapitole E.3. jsou dále specifikovány obslužné komunikace, parkoviště a pohyb vozidel po areálech jako zdroje hluku, stejně tak jako uvažované hodnoty akustického výkonu stacionárních zdrojů.

Zdroje hluku z dopravy – nové

Zájmové území se nachází na pomezí katastrálních území Bitozeves a Tatinná v blízkosti dálnice D7 a stávající průmyslové zóny Triangle Žatec. Dopravně bude záměr napojen na silnice II/250

a III/25021, jimiž je obklopen z jižní, resp. severní strany. Veškerá nákladní a většina osobní vyvolané dopravy bude z těchto komunikací směřovat na dálnici D7 a dále na Chomutov či Louny. Menší část osobní dopravy může prostřednictvím příslušných komunikací (zejména silnice II/250, II/607) mířit do obcí a lokalit v okolí záměru.

Podrobně je bilance a intenzita dopravy uvedena v kapitole B.II.6. oznámení EIA nebo v hlukové studii v příloze č. 5 oznámení EIA.

Výsledky

Výpočetním programem byla vypočtena akustická zátěž u jednotlivých referenčních bodů, které budou hlukem z provozu záměru nejvíce zatížené. Tyto výsledky včetně porovnání s limity pro hluk jsou uvedeny v tabulkách níž.

Denní doba – provoz záměru

Tab. 30 Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 6:00 hod. až 22:00 hod. – nejhorší místo fasády – stacionární zdroje

L_{aeq} (dB)			
Číslo ref.bodu	Stacio. zdroje stávající stav rok 2026	Stacio. zdroje záměr rok 2029	Limit hluku Stacionární zdroje
1.	-	36,5	50,0
2.	-	36,2	50,0
3.	-	32,7	50,0
4.	-	32,3	50,0
5.	-	-[1)]	50,0

1) Hlukovou zátěž ze stacionárních zdrojů nebylo možné vyhodnotit, objekt se nachází ve vzdálenosti mimo citlivost hlukového modelu.

Tab. 31 Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 6:00 hod. až 22:00 hod. – nejhorší místo fasády – doprava

L_{aeq} (dB)					
Číslo ref.bodu	Doprava stávající stav – rok 2026	Doprava bez záměru – rok 2029	Doprava záměr – rok 2029	Doprava záměr + kumulace – rok 2029	Limit hluku doprava
1.	38,6	38,7	39,7	40,6	60,0[1)]
2.	38,2	38,4	39,3	40,3	60,0[1)]
3.	56,7	56,8	57,1	57,5	68,0
4.	59,5	59,6	59,9	60,3	68,0
5.	64,2	64,3	64,4	64,6	68,0

1) Převažující příspěvek doléhající hlučnosti z dopravy pochází z komunikace (dálnice D7), která byla umístěna a povolena rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000 s korekcí + 10 dB.

Noční doba - provoz záměru

Tab. 32 Přehledná tabulka výsledků pro noční dobu tj. 22:00 hod. až 6:00 hod. – nejhorší místo fasády – stacionární zdroje

L_{aeq} (dB)			
Číslo ref.bodu	Stacio. zdroje stávající stav rok 2026	Stacio. zdroje záměr rok 2029	Limit hluku Stacionární zdroje
1.	-	34,1	40,0
2.	-	33,7	40,0
3.	-	31,2	40,0
4.	-	30,8	40,0
5.	-	-[1)]	40,0

1) Hlukovou zátěž ze stacionárních zdrojů nebylo možné vyhodnotit, objekt se nachází ve vzdálenosti mimo citlivost hlukového modelu.

Tab. 33 Přehledná tabulka výsledků pro noční dobu tj. 22:00 hod. až 6:00 hod. – nejhorší místo fasády - doprava

L_{aeq} (dB)					
Číslo ref.bodu	Doprava stávající stav – rok 2026	Doprava bez záměru – rok 2029	Doprava záměr – rok 2029	Doprava záměr + kumulace – rok 2029	Limit hluku doprava
1.	33,4	33,5	35,1	36,8	50,0[1)]
2.	33,0	33,2	34,8	36,5	50,0[1)]
3.	48,4	48,4	50,4	51,9	58,0
4.	51,1	51,2	53,1	54,7	58,0
5.	55,9	56,0	56,9	57,7	58,0

2) Převažující příspěvek doléhající hlučnosti z dopravy pochází z komunikace (dálnice D7), která byla umístěna a povolena rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000 s korekcí + 10 dB.

Parametry stacionárních zdrojů hluku byly v maximální možné míře převzaty z dostupných podkladů záměru. V případech, kdy konkrétní technické parametry, počty nebo přesné umístění zdrojů nebyly v současném stupni projektové přípravy k dispozici, byly stanoveny odborným odhadem na základě zkušeností s obdobnými zdroji hluku a obdobnými logisticko-výrobními areály. Více podrobností je uvedeno ve vysvětlující poznámce v kap. E.3 Stacionární zdroje hluku – nové.

Při výpočtu stacionárních zdrojů hluku při provozu záměru nebyla provedena korekce hluku, všechny zdroje byly zapnuty na plný nepřetržitý výkon. Za běžného provozu dochází k omezení provozu některých zdrojů hluku, všechny zdroje nejsou v provozu simultánně. Na vybraných vývodech VZT lze eventuálně uvažovat s instalací tlumičů hluku, což z důvodu bezpečnosti není ve výpočtech zohledněno. Navíc, případně odhadnuté parametry navržených stacionárních zdrojů hluku (akustické výkony, počty, umístění) byly konzervativně nadhodnoceny a modelovány tak, aby nedošlo k podhodnocení generované hlukové zátěže v směru k chráněným venkovním prostorům nejbližší okolní obytné zástavby.

Při srovnání výše uvedených výsledků a platných limitů, lze vyhodnotit, že navrhovaná hluková zátěž ze stacionárních zdrojů vyhovuje platným legislativním limitům 50 dB v denní resp. 40 dB v noční době pro období provozu záměru s velkou rezervou pro další stávající i výhledové stacionární zdroje hluku v území.

Vzhledem k dostatečné vzdálenosti nejbližší obytné zástavby od záměru a vzhledem k zachování dostatečných rezerv do dosažení úrovní příslušných hlukových limitů ze stacionárních zdrojů při provozu záměru bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů.

Všechny modelované referenční body kromě ref. bodů č. 1 a 2 jsou umístěny u komunikací, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001. Proto na tyto referenční body byla uplatněna korekce pro hluk z dopravy +18 dB.

Pro okolí záměru je na geoportálu CUZK (https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=22523) k dispozici ortofoto z roku 2000, ze kterého lze usuzovat, že již před 1.1.2001 byly vybrané úseky komunikací, u nichž se nacházejí referenční body, v provozu. Ortofoto je uvedeno v příloze č. II.

Pro referenční body č. 1 a 2 bylo ověřeno, že převažující příspěvek doléhající hlučnosti z dopravy pochází z komunikace (dálnice D7), která byla umístěna a povolena rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000. Proto na tyto referenční body byla uplatněna korekce pro hluk z dopravy + 10 dB.

Pro stávající stav i všechny varianty výhledu (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) bylo výpočtem ověřeno plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy při zohlednění příslušných korekcí dle přílohy č. 3, část A nařízení vlády č. 433/2022 Sb. u všech referenčních bodů.

Všechny vypočtené hodnoty pro vybrané referenční body jsou shrnuty v tabulce č. 14 až 17 hlukové studie

Grafické znázornění výsledků je v příloze č. I. hlukové studie

V závěru hlukové studie je pro období provozu uvedeno:

„Jednoznačně lze vyhodnotit plnění limitů pro stacionární zdroje při provozu záměru v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejblíže a nejvíce ovlivněných obytných staveb. Vzhledem k dostatečné rezervě do dosažení hranice hlukových limitů ze stacionárních zdrojů a dostatečné vzdálenosti záměru od nejbližší obytné zástavby bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů. Riziko vzniku kumulace hluku ze stacionárních zdrojů je vzhledem ke značné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby velmi malé a nepravděpodobné.

Z hlediska vyhodnocení hluku z dopravy při provozu záměru budou denní i noční hygienické limity se zohledněním příslušných korekcí plněny ve všech modelovaných variantách (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) ve všech referenčních bodech.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů při zohlednění výše uvedených skutečností považovat za akceptovatelný.“

Více podrobností je uvedeno v hlukové studii v příloze č. 5.

Vibrace

Při realizaci záměru budou zdrojem vibrací nákladní automobily, nakladače, vibrační pěchy, desky.

Vzhledem k předpokládané intenzitě pohybu vozidel, provozu stavební techniky a vzdálenosti od zástavby není předpokládáno negativní ovlivnění nejbližších objektů obytné zástavby vibracemi.

Záření

Navrhovaný záměr není zdrojem ionizujícího, ani neionizujícího (elektromagnetického záření) ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Při realizaci ani v provozu se nepředpokládá provozování otevřených generátorů vysokých a velmi vysokých frekvencí ani zařízení, která by takové generátory obsahovala, tj. zařízení, která by mohla být původcem nepříznivých účinků elektromagnetického záření na zdraví ve smyslu nařízení vlády č. 480/2001 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

Zápach

Záměr nebude ve fázi realizace ani provozu významným zdrojem zápachu.

B.III.5. Doplňující údaje

Realizací záměru dochází k terénním úpravám, které jsou popsány ve výše uvedených kapitolách, zejména B.I.6.

Charakteristika rizik při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech

V objektu se nebudou vyskytovat hořlavé kapaliny, technické plyny, hořlavé zkapalněné uhlovodíkové plyny, tuhá paliva, kyseliny, žíraviny, jedy, karbid vápníku, radioaktivní látky, výbušniny a další nebezpečné látky.

Fáze realizace záměru

- riziko úniku ropných látek z dopravního prostředku
- riziko požáru – lokální zahoření pracovního stroje, požár by neměl mít vliv na okolní zástavbu
- pro případ úniku bude mít dodavatel stavby vypracovaný havarijní plán

Fáze provozu záměru

- riziko úniku ropných látek z dopravního prostředku
- riziko požáru

Únik ropných látek z dopravního prostředku

Se skladováním závadných látek či nebezpečných závadných látek není počítáno.

Při úniku ropných látek z dopravního prostředku může dojít ke kontaminaci půdy (lokální – dopad pouze v areálu). Kontaminace vod podzemních a povrchových není kromě havarijních stavů předpokládána.

Požár

Požár v areálu lze považovat za mimořádnou událost spojenou s únikem emisí škodlivin. Riziko požáru je možné u dopravního prostředku nebo halového objektu. Při požáru unikají do ovzduší toxické zplodiny hoření. Tímto může dojít u některých škodlivin k překročení jejich nejvyšších přípustných krátkodobých koncentrací v ovzduší. Vzhledem k charakteru záměru je riziko požáru velmi nízké.

U nově navrhovaných objektů jsou navrženy sprinklerové nádrže o požadovaném objemu.

Hasebním zásahem může být zdrojem ohrožení životního prostředí voda, která byla použita k likvidaci požáru.

S postupem při odstranění náhodného úniku závadných látek a požárními předpisy budou pravidelně seznamováni všichni dotčení pracovníci. Pracovníci budou důkladně proškoleni také i v oblasti bezpečnosti práce na pracovišti.

Při hoření dochází k zvýšenému úniku emisí do ovzduší, složení je závislé na materiálech, které hoří (ovlivnění životního prostředí a zdraví obyvatel – významné). Provozovatel bude mít schváleny požárně bezpečnostní předpisy. Dle běžné praxe jsou požáry v daných provozovnách výjimečné.

Riziko úniku skladovaných závadných látek

Se skladováním závadných látek či nebezpečných závadných látek není počítáno.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik

Přehled nejvýznamnějších environmetálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost:

C.I.1 Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Předmětem záměru je novostavba dvou průmyslových halových areálů s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Bude se jednat o skladově logistický areál s možnou drobnou nerušivou výrobou (např. kompletace dílů s použitím ručního nářadí). Oba areály sestávají z hlavní halové budovy a k ní přidruženým skladovacím halám s vysokými automatickými zakladačovými systémy a celkovou výškou 35 m – tzv. „HIGHBAY“ haly. 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.

Zájmové území se nachází na pozemcích v k.ú. Bitozeves a Tatinná. Přehled všech pozemků dotčených záměrem je uveden v příloze č. 6 oznámení EIA.

Celý záměr je umístěn v Strategické průmyslové zóně Triangle.

Plochu předkládaného záměru tvoří obdělávané zemědělské pozemky (severní a jižní část plochy záměru) a bývalá nouzová přistávací plocha (centrální část plochy záměru, nyní zarostlé ruderální vegetací). Severně od plochy záměru se nachází ulice Průmyslová a za ní těleso dálnice D7. Východně od záměru se nachází kruhový objezd mimoúrovňová křižovatka nájezdu č. 60 dálnice D7. Jižní hranici záměru tvoří silnice II/250, za ní se nacházejí zemědělské pozemky. Západně od záměru se nachází plocha zeleně pro lokální biokoridor, za ní pak ulice Jižní a ulice Spojovací, na nimi pak areály Průmyslové zóny Triangle.

Záměr vyžaduje trvalé odnětí pozemků ZPF. Záměrem nedojde k vynětí pozemků pod ochranou PUPFL ani dotčení jejich ochranného pásma 30 m.

Zásobování elektrickou energií, zemním plynem, vodou, odvádění odpadních vod bude řešeno napojením na inženýrské sítě průmyslové zóny. Dešťové vody budou zasakovány v retenčních nádrží, nezasáknuté vody budou regulovaně odváděny do místní vodoteče.

C.I.2 Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

Zájmové území se nachází v jižní části katastrálního území Tatinná a katastrálního území Bitozeves. V místě záměru nejsou evidované staré ekologické zátěže, nejblíže je umístěna „Průmyslová zóna TRIANGLE Žatec“ ve vzdálenosti cca 1,7 m západně od záměru.

Do pozemku PUPFL není zasahováno, není zasaženo ochranné pásmo lesa. Záměrem dojde k trvalému vynětí pozemků ZPF (záměr bude uskutečněn na pozemcích ZPF druhu orná půda). Podrobněji jsou přírodní zdroje v dané lokalitě popsány v následujících podkapitolách.

Ochranná pásma

Zájmové území neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Záměr neleží v záplavovém území.

Záměr se nenachází ve zranitelné oblasti

Záměr se nachází v citlivé oblasti.

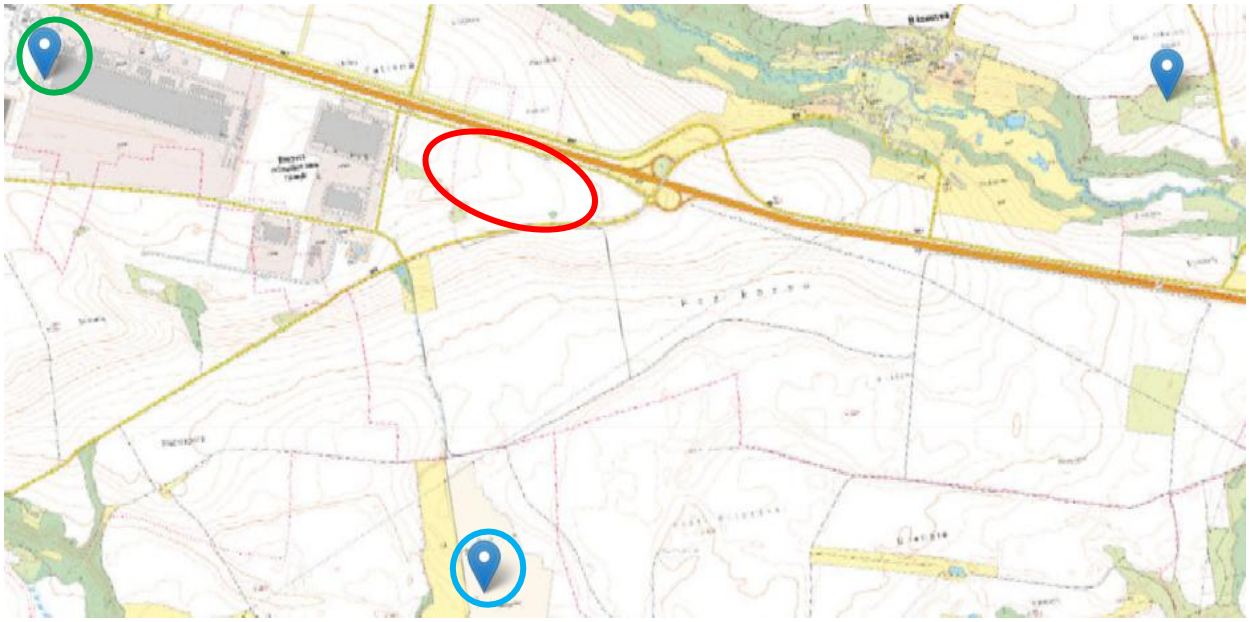
Záměr neleží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Záměr neleží v ochranném pásmu lesa do 30 m.

Staré ekologické zátěže

Dle databáze Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) není v místě záměru evidována žádná ekologická zátěž. Nejblíže záměru je umístěna „Průmyslová zóna TRIANGLE Žatec“ ve vzdálenosti cca 1,7 m západně od záměru (viz zelený kruh v obrázku níže). Zastižené kontaminanty jsou NEL (nepolární extrahovatelné látky), BTEX (benzen, toluen, ethylbenzen, xyleny), kovy. Další stará ekologická zátěž v okolí je „Nádrž PHM Selibice“ jižně cca 1,8 km od záměru se zastiženými kontaminanty NEL (viz modrý kruh v obrázku níže). Tyto nejbližší staré ekologické zátěže jsou v dostatečné vzdálenosti od plánovaného záměru a nepředstavují pro zájmovou lokalitu riziko kontaminace.

Lokalizace nejbližších starých ekologických zátěží je zobrazena na obrázku níže.



Obr. 7 Lokalizace nejbližších starých ekologických zátěží („Průmyslová zóna TRIANGLE Žatec“ – zelený kroužek, „Nádrž PHM Selibice“ – modrý kroužek)

Přírodní zdroje

Vlastní záměr se nenachází na ložisku přírodního zdroje. Nejblíže záměru, cca 450 m jižně od záměru, se nachází výhradní ložisko „Lišany 3“. Těženou surovinou jsou psamity – štěrk.

Poddolovaná území

Zájmová lokalita neleží na poddolovaném území. Nejblíže záměru se nachází poddolované území „Bitozevez“ po těžbě hnědého uhlí, cca 1,2 km východně od záměru.

Hydrologie

Vodní toky neprochází zájmovým územím.

Nejbližší vodní tok k záměru je:

- Bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 142770002000), při jihozápadní hranici areálu záměru, dle databáze CEVL se jedná o vodní tok Selibická strouha (ID CEVL 10 233 653).
- Chomutovka (ID DIBAVOD 143390000100), cca 850 m severně od záměru, celý tok vymezen v kategorii významný.
- Bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 143510001000), cca 1 km severozápadně od záměru

Nejbližší vodní plocha k záměru je:

- bezejmenná nádrž (ID 113031180001), nejblíže cca 1 km severně od záměru od záměru.

Hydrogeologie

Zájmová oblast spadá v základní vrstvě do hydrogeologického rajonu 2132 Mostecká pánev – jižní část. Bližší popis hydrogeologických podmínek je uveden v kapitole C.II.2. oznámení EIA.

Geologie

Z regionálně-geologického hlediska je zájmové území součástí soustavy Český masív – pokryvné útvary a postvariské magmatity. V ploše záměru se vyskytují horninový typ sediment nezpevněný, hornina spraš a sprašová hlína.

Geomorfologie

Geomorfologicky lokalita patří do Krušnohorské soustavy. Bližší údaje jsou dále uvedeny v kapitole C.II.3 oznámení.

C.I.3 Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES)

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku, s cílem zachování biodiverzity přírodních ekosystémů a stabilizačního působení na okolní, antropicky narušenou krajinu. Je tedy jednak předpokladem záchrany genofondu rostlin, živočichů i celých geobiocenóz přirozeně se vyskytujících v širším okolí sledovaného území a jednak nezbytným východiskem pro ozdravení krajinného prostředí a uchování všech jeho užitečných funkcí.

Územní systém ekologické stability je definován v ust. § 3 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V ust. § 4 téhož zákona, t. j. základních povinnostech při obecné ochraně přírody se v odst. 1 uvádí, že vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení, provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce a stát.

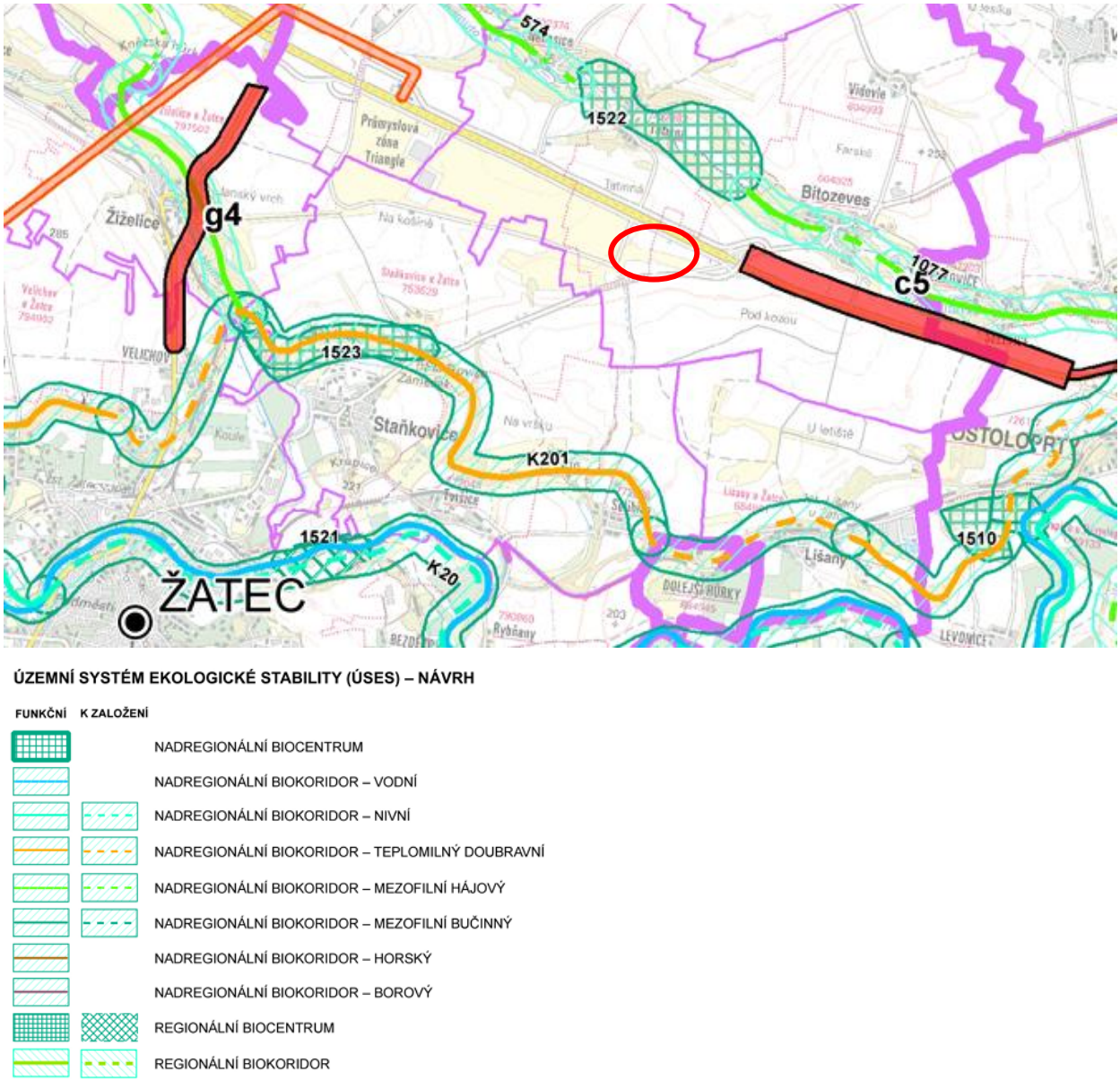
V širším dotčeném území se nacházejí tyto prvky nadregionálního, regionálního a místního ÚSES:

Nadregionální ÚSES:

Záměr se nachází mimo nadregionální prvky ÚSES. Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, výkresu plocha koridorů, se nejblíže záměru, cca 2,2 km jižně od záměru, nachází nadregionální biokoridor č. K 201. Umístění nadregionálních biokoridorů a biocenter v okolí záměru je zřejmé z následujícího obrázku. Záměr nebude mít na nadregionální ÚSES vliv.

Regionální ÚSES:

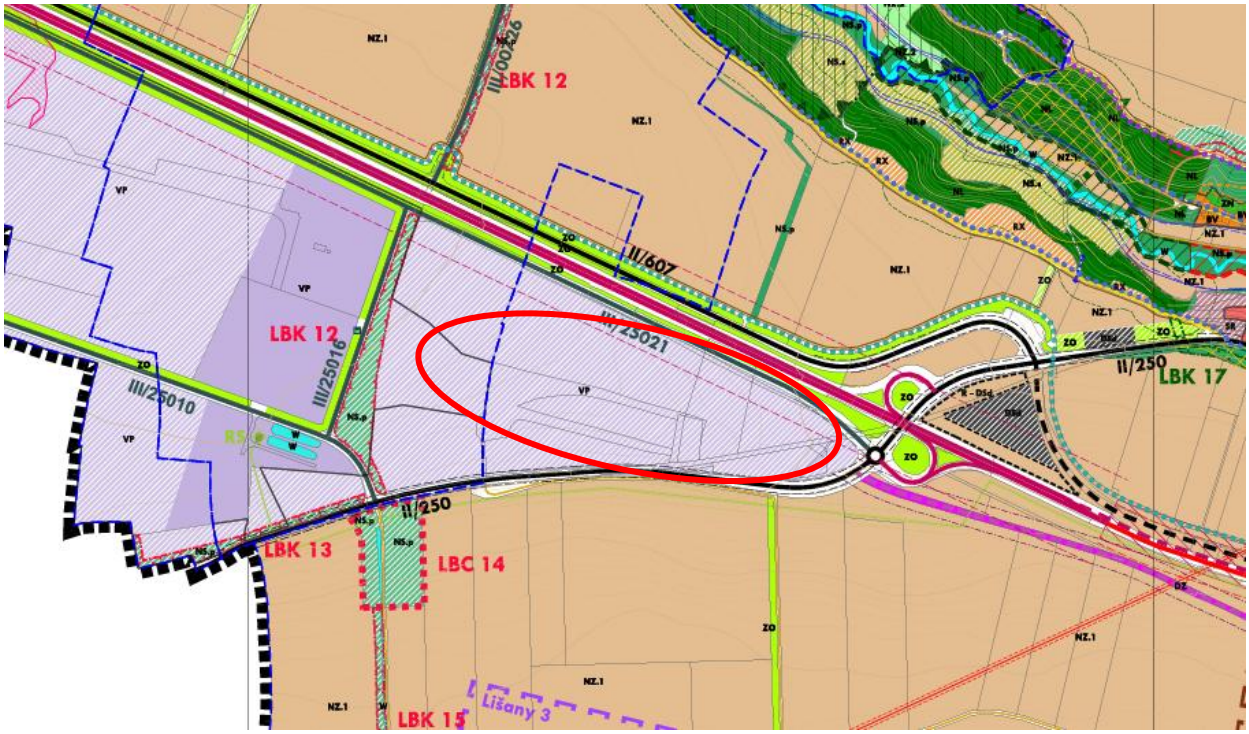
Záměr se nachází mimo regionální prvky ÚSES. Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, výkresu plocha koridorů, se nejblíže záměru, cca 850 m severně od záměru, nachází regionální biocentrum č. 1522 a regionální biokoridor 1077. Umístění regionálních biokoridorů a biocenter v okolí záměru je zřejmé z následujícího obrázku. Záměr nebude mít na regionální ÚSES vliv.



Obr. 8 Znázornění nejbližších nadregionálních a regionálních prvků ÚSES k záměru (zdroj. ZÚR Ústeckého kraje, výkres ploch a koridorů)

Místní (lokální) ÚSES:

V místě záměru a jeho nejbližším okolí se nenachází žádné funkční prvky lokálního systému ekologické stability. V západní části zájmové plochy je v územním plánu obce Bitozeves k založení zobrazen lokální biokoridor LBK 12. Jižně od LBK 12 (cca 10 m jižně od jižní hranice areálu záměru) je k založení zobrazeno lokální biocentrum LBC 14 a lokální biokoridor LBK 13. Na lokální biocentrum LBK 14 dále na jih navazuje k založení navržený lokální biokoridor LBK 15. LBC 14, LBK 15 a částečně LBK 12 jsou navrženy podél místní vodoteče – Selibické strouhy.



Obr. 9 Místní územní systém ekologické stability (zdroj: územní plán obce Bitozeves)

Plocha LBK 12 je navržena v západní části zájmového územní. Nebude však součástí oplocené plochy areálů haly A a haly B. V navrhované ploše LBK 12 se nyní nachází zejména travo-bylinná vegetace, doplněná o skupiny keřů a ojedinělé stromy. Blíže jsou stromy a keře popsány v dendrologickém průzkumu.

Dešťové vody ze záměru, nezasáknuté v RN budou, budou regulovaně odváděny do bezejmenného vodního toku (Selibické strouhy). Tento bezejmenný vodní tok (Selibická strouha) je součástí LBC 14 a LBK 15 a částečně LBK 12. Odvádění nezasáknutých dešťových vod ze záměru tato biocentra a biokoridory neovlivní.

Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

Záměr je umístěn mimo území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních památek, národních přírodních rezervací, přírodních památek, přírodních rezervací.

Nejblíže záměru se nachází maloplošné zvláště chráněné území PP Stráně nad Chomutovkou, cca 2,6 km severozápadně od záměru. Z velkoplošných zvláště chráněných území je nejblíže CHKO České středohoří, cca 7,4 km od záměru.

Území přírodních parků

Přírodní parky se v místě záměru nenacházejí. Nejblíže záměru, cca 6,5 km jižně od záměru se nachází Přírodní park Džbán.

Území NATURA 2000 – ptačí oblast, evropsky významné lokality

Ptačí oblasti a evropsky významné lokality se v místě záměru nenacházejí.

Nejblíže záměru se nachází EVL Stráně nad Chomutovkou, cca 2,6 km severozápadně od záměru. Nejbližší ptačí oblast PO Nádrž vodního díla Nechranice, cca 14 km západně od záměru. Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém Stanovisku k vlivu záměru na území soustavy Natura 2000 vlivy záměru na území NATURA 2000 vyloučil, viz příloha č. 1.

Významné krajinné prvky, památné stromy

Dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významným krajinným prvkem lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které zaregistruje

podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

V místě záměru a jeho nejbližším okolí se VKP lesy, rašeliniště, rybníky, jezera, údolní nivy nenachází.

V nejbližším okolí záměru se nachází VKP vodní tok.

VKP vodní tok

Nejbližší vodní tok k záměru je bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 142770002000), při jihozápadní hranici areálu záměru, dle databáze CEVL se jedná o vodní tok Selibická strouha (ID CEVL 10 233 653).

Dešťové vody z manipulačních ploch pro nákladní automobily a parkoviště jsou odkanalizovány samostatnou chráněnou kanalizací a před zaústěním do areálové dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek, který spolehlivě zabrání každému havarijnímu úniku ropných látek a díky sorpčnímu stupni zajistí vyčištění. Dešťové vody ze střech jsou odvodňovány přímo do areálové dešťové kanalizace a dále do areálových retenčně vsakovacích nádrží. Z těchto jednotlivých retenčních poldrů bude nevsáknutá voda regulovaně v hodnotě 3 l/s/ha nebo dle požadavku vodoprávního úřadu, případně příslušné správy povodí odváděna do recipientu. Do tohoto bezejmenného vodního toku (Selibické strouhy) budou regulovaně odváděny nezasáknuté dešťové vody z areálu záměru. Bezejmenným vodním tokem (Selibickou strouhou) jsou dešťové vody odváděny do vodního toku Ohře. Celkový společný maximální regulovaný odtok z obou retenčních nádrží bude 120 l/s. Není předpokládáno negativní ovlivnění vodního toku.

Přehled ostatních vodních toků v okolí záměru je uveden v kapitole C.I.2. a C.II.2. oznámení EIA.

Registrované VKP

V místě záměru se žádné registrované VKP nenacházejí.

V okolí záměru se nachází tyto registrovaní VKP:

- Svahy Minice, cca 3 km severozápadně od záměru
- Velemyšleves nad Potokem, cca 5 km severozápadně od záměru

Památné stromy

V místě záměru ani jeho blízkosti se nenachází žádný památný strom. Nejblíže záměru, cca 6,5 km jihozápadně od záměru, se nachází ve městě Žatec tyto památné stromy: Jinan v Žatci, Jerlín japonský.

Zátěž území fyzikálními vjemy a chemickými látkami

Dle databáze Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) není v místě záměru evidována žádná ekologická zátěž. Nejblíže záměru je umístěna „Průmyslová zóna TRIANGLE Žatec“ ve vzdálenosti cca 1,7 m západně od záměru. Zastižené kontaminanty jsou NEL (nepolární extrahovatelné látky), BTEX (benzen, toluen, ethylbenzen, xyleny), kovy. Další stará ekologická zátěž v okolí je „Nádrž PHM Selibice“ jižně cca 1,8 km od záměru se zastiženými kontaminanty NEL. Tyto nejbližší staré ekologické zátěže jsou v dostatečné vzdálenosti od plánovaného záměru a nepředstavují pro zájmovou lokalitu riziko kontaminace.

Záměr je umisťován do průmyslové zóny. Nejbližší obytná zástavba k záměru se nachází v dostatečné vzdálenosti (nejméně cca 720 m), kde doléhající hluk z provozu záměru bude nízký a bezpečně v mezích příslušných limitů hluku ze stacionárních zdrojů. Hluková zátěž z dopravy vyvolané záměrem nepřekročí míru stanovenou zákony. Z hlediska vyhodnocení hluku z dopravy při provozu záměru budou denní i noční hygienické limity se zohledněním příslušných korekcí plněny ve všech modelovaných variantách (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) ve všech referenčních bodech. Více informací o hlukové situaci v místě záměru je uvedeno v hlukové studii v příloze č. 5 oznámení EIA.

Ke dni zpracování (červen 2026) je k dispozici předběžná verze dokumentu „Kvalita ovzduší v ČR 2025“, ze kterého vyplývá, že ve většině sledovaných ukazatelích ($PM_{2,5}$, NO_2, SO_2 a CO) nedošlo v lokalitě záměru k překročení sledovaných imisních limitů. Ve vzdálenosti v rámci reprezentativnosti se od hodnocené lokality nachází měřící stanice „Lom, ISKO 1507“ (24,4 km), na které v roce 2025 došlo k překročení 24 hodinového imisního limitu pro PM_{10} a měřící stanice „Rudolice v Horách, ISKO 1317“ (27,2 km), na které v roce 2025 došlo k překročení imisního limitu pro denní maximum klouzavého 8hodinového průměru O_3 v počtu více než 25x za rok, což je stanoveno příslušnou legislativou jako maximální roční povolený počet. Na hodnocené lokalitě tedy mohlo za rok 2025 dojít k překročení imisního limitu pro PM_{10} a přízemní ozón.

Pro období výstavby a provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké. Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při výstavbě či provozu záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec. Více viz rozptylová studie v příloze č. 4.

Hlukovou zátěže a imisní situaci podrobně hodnotí příslušné studie, které jsou uvedeny v příloze tohoto oznámení EIA.

Extrémní poměry

V území záměru nejsou evidovány extrémní poměry jako nadměrná sklonitost terénu, svahové nestability nebo seizmicita. Klimatické extrémy jsou uvedeny dle metodického pokynu č. MZP/2017/710/1985, v kapitole C.II.

C.I.4 Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Bitozeves je obec v okrese Louny v Ústeckém kraji, známá také díky průmyslové zóně Triangle, která tvoří významnou část jejího katastru. Obec má 5 části obce (Bitozeves, Nehasice, Tatinná, Vidovle a Bitozeves–Průmyslová zóna Triangle).

Nejstarší zpráva o Bitozevsi pochází z roku 1318, kdy ji držel vladyka Dalibor z Bitozevsi. Tvrz je poprvé doložena roku 1405, kdy ji se vsí koupili svatomařští křížovníci od Jindřicha z Telce. V průběhu 15. a 16. století se majitelé střídali, od roku 1506 byla Bitozeves s tvrzí více než 100 let v držení rodu Hrušků z Března. Po stavovském povstání byl statek Tobiáši Hruškovi z Března konfiskován a roku 1623 prodán hraběti Adamu z Herbersdorfu. Roku 1630 jej získal Pavel Michna z Vacínova, který ves i tvrz připojil k postoloprtskému panství, k němuž Bitozeves patřila až do roku 1920.

Tvrz stála na levém břehu Chomutovky a spolu s kostelem tvořila pevnostní jádro vsi. Za třicetileté války zpustla a roku 1691 byly její zříceniny přestavěny hrabětem Jiřím Ludvíkem Sinzendorfem na sýpku, dochovanou jako č.p. 12. Uprostřed hřbitova se nachází jednolodní kostel sv. Michaela se sakristií a hranolovou věží.

Mezi pamětihodnosti obce patří kostel sv. Michaela archanděla a historická tvrz. Kostel tvoří dominantu obce. Historická tvrz byla později přestavěna na sýpku, která stojí dodnes.

Kulturní památky, památkové rezervace a zóny

Dle Památkového katalogu Národního památkového ústavu se v místě záměru nenachází žádné kulturní nemovité památky či památkové zóny.

V obci Bitozeves jsou v Památkovém katalogu evidovány tyto kulturní památky, cca 1,2 km severovýchodně od záměru):

- objekt „brána“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42425/5-1052, stav ochrany: památkově chráněno)

Renesanční kamenná zděná brána s obloukovými dřevěnými vraty v ohradní zdi areálu kostela situována na východní straně a umožňuje přístup do areálu s částí starého hřbitova při severní a východní zdi. Uprostřed štítu jsou dva erby a datace 1593.

- objekt „hospodářská budova“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43179/5-1053, stav ochrany: památkově chráněno)

Obdélná kamenná stavba zastřešena sedlovou střechou je bez zvláštních slohových znaků. Soklová partie domu tvoří kámen. Zděné plochy jsou pak omítány. Vnitřní prostor rozdělen na 8 boxů s dřevěnými vraty, nad nimiž je nadstavba skladu řeziva.

- areál „kostel sv. Micheala archanděla“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42425/5-1052, stav ochrany: památkově chráněno)

Areál kostela ze 14. století je vymezen hřbitovní zdí. Vstup do areálu je možný od západu kamenným schodištěm s patnácti stupni a vrátky z ocelové tyčoviny a plechu. Na východní straně se nachází kamenná renesanční brána s obloukovými, dřevěnými vraty.

- objekt „kostel sv. Micheala archanděla“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42425/5-1052, stav ochrany: památkově chráněno)

Orientovaný, jednolodní, zděný a omítaný kostel s gotickými prvky s odsazeným kněžištěm s trojbokým závěrem a věží v severním rohu pocházející ze 14. století. Pravoúhlý vchod se nachází na západní straně kostela.

- objekt „ohradní zeď“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42425/5-1052, stav ochrany: památkově chráněno)

Kamenná zeď ohraničující prostor areálu kostela a k němu přilehlého hřbitova. Na východní straně se ve zdi nachází renesanční kamenná brána a na západní straně ocelová dvoukřídlá vrátka. Ohradní zeď je lokálně omítaná.

- objekt „stáj“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42425/5-1052, stav ochrany: památkově chráněno)

Rozsáhlá kamenná patrová stavba stojí na jihu areálu. Průčelí prodlužuje na západ přístavek mléčnice s pultovou střechou, v levé části průčelí přístavek. Sedlová střecha s taškovou krytinou. Objekt již není kulturní památkou.

- areál „tvrz“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43179/5-1053, stav ochrany: památkově chráněno)

Areál je tvořen rozsáhlým hospodářským dvorem, v jehož jihovýchodním rohu se nachází renesanční tvrz. Komplex situován na břehu Chomutovky. Vstup do dvora je opatřen dvěma jednoduchými branami v severní a v západní části zdi.

- objekt „tvrz“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43179/5-1053, stav ochrany: památkově chráněno)

Renesanční tvrz je zřejmě z 16. století. Na půdorysu písmene U je patrová stavba se sedlovou střechou a polovalbou. Východní křídlo je využito obytně, další hospodářsky. V patře vnitřních fasád a pod omítkou části vnější fasády zdobí sgrafitová psaníčka.

- objekt „výklenková kaple sv. Vojtěcha“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42414/5-1054, stav ochrany: památkově chráněno)

Zděná, omítaná výklenková kaple z 1. pol. 18. stol. na mírně obdélném půdorysu situována na západním okraji vsi. Průčelí s půlkruhově zaklenutým vstupem, po stranách dvojice pilastrů s římsovými hlavicemi. Uvnitř obrazy světců a socha sv. Vojtěcha.

V části obce Nehasice jsou v Památkovém katalogu evidovány tyto kulturní památky, cca 1,9 km severozápadně od záměru:

- areál „kostel Narození Panny Marie“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43478/5-1281, stav ochrany: památkově chráněno)

Areál kostela Narození P. Marie se nachází v okrajové části vesnice. Soubor staveb tvoří samotná sakrální stavba, ohradní zeď areálu a přístupové schodiště. Původně gotický areál byl barokně přestavěn.

- objekt „kostel Narození Panny Marie“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43478/5-1281, stav ochrany: památkově chráněno)

Sakrální stavba kostela Narození P. Marie se datuje rokem 1535. Pozdně gotický kostel byl v roce 1677 barokně upraven. Jednolodní kostel má užší čtvercový presbytář, na který navazuje hranolová věž. Poslední patro věže má plášť obložený dřevem.

- objekt „ohradní zeď“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43478/5-1281, stav ochrany: památkově chráněno)

Liniová stavba ohradní zdi je polygonálního tvaru. Zeď vymezuje areál kostela a zároveň slouží jako terénní opěrka. Omítaná konstrukce zdi je chráněna plnými cihlami, nebo pálenými taškami. Hlavní vstup vymezuje dvojice pilířů s kovanou bránou.

- objekt „schodiště“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43478/5-1281, stav ochrany: památkově chráněno)

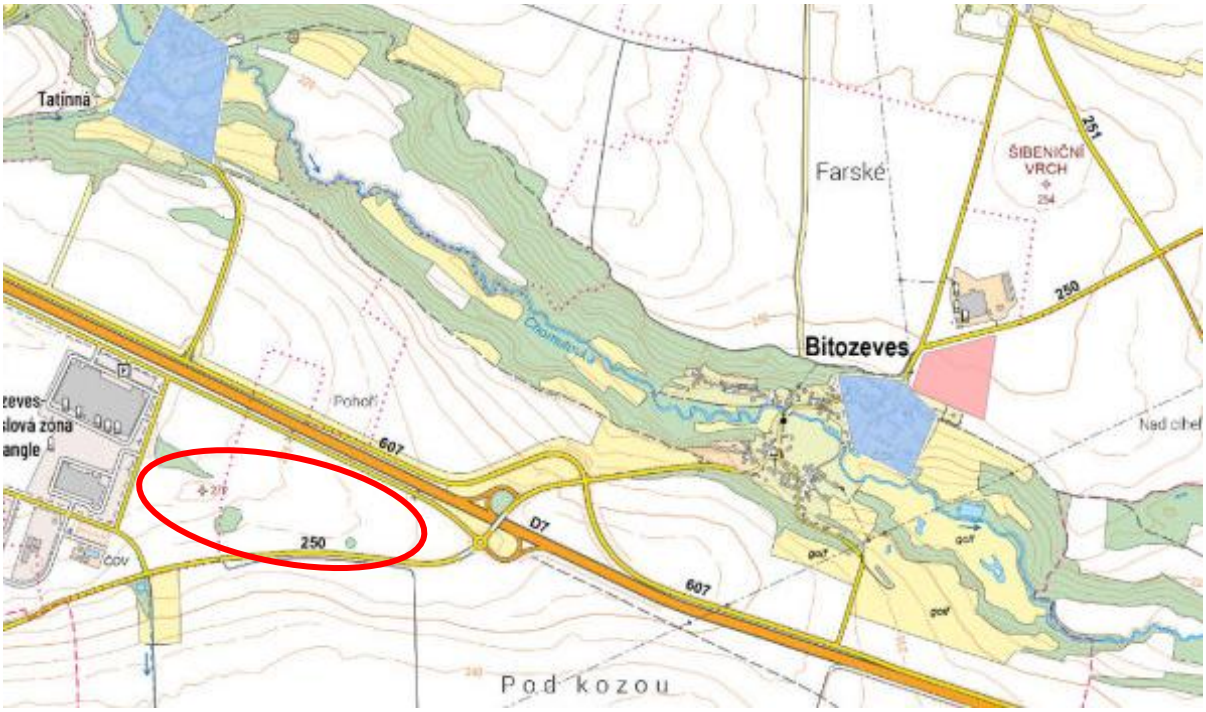
Terénní schodiště uvozuje hlavní vstup do areálu, tedy nachází v místě brány v ohradní zdi. Přímé schodiště tvoří dvě nestejná ramena. Sedm a čtyři stupně odděluje podesta. Zmíněná brána se nachází v místě podesty.

Kulturní a nemovité památky či památkové zóny v okolí záměru nebudou realizací záměru ovlivněny.

Archeologické nálezy

Záměr je umístěn mimo archeologická naleziště, v území s archeologickými nálezy kat III. (ÚAN III), tj. území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit. V souladu s platnou legislativou je proto nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy.

Umístění území ÚAN II (Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.) A ÚAN I (území s jednoznačně prokázaným výskytem archeologických nálezů) se nacházejí mimo místo záměru. Umístění území v okolí záměru je zřejmé z následujícího obrázku. Nejblíže záměru, cca 800 m severně, se nachází ÚAN II „Intravilán obce Tatinná“.



Obr. 10 Území s archeologickými nálezy (oranžový kruh – ÚAN I – oranžová plocha a ÚAN II – modré plochy)

Povinností stavebníka v souvislosti s výkopovými pracemi na území s možnými archeologickými nálezy je oznámit vždy tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.) a také oznamovací povinnost v případě náhodného archeologického nálezu (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.).

Pokud by došlo při přípravě záměru k náhodnému archeologickému nálezu, je povinností stavebníka informovat příslušné archeologické pracoviště (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.).

Územní s archeologickými nálezy v okolí záměru nebudou záměrem ovlivněny.

C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí

Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny:

C.II.1. Ovzduší a klima

Klimatické charakteristiky

Zájmové území se nachází v mírně teplé klimatické oblasti T2.

Tab. 34 Charakteristika klimatických oblastí

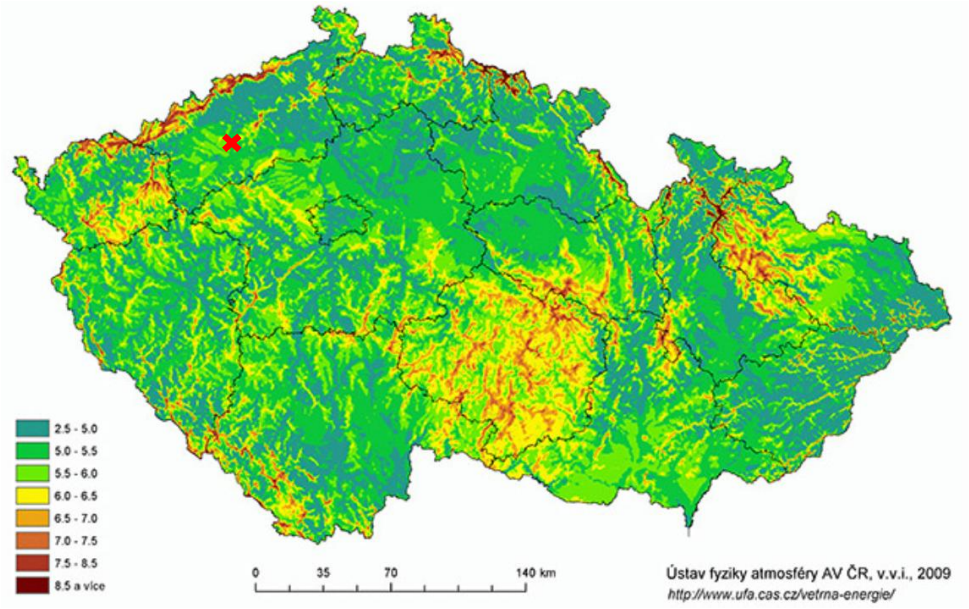
Charakteristiky klimatické oblasti	T2
Počet letních dnů	50-60
Počet dnů s prům. teplotou 10°C a více	160-170
Počet mrazových dnů	100-110
Počet ledových dnů	30-40
Průměrná teplota v lednu	- 2 až -3
Průměrná teplota v červenci	18-19
Průměrná teplota v dubnu	8-9
Průměrná teplota v říjnu	8-9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90-100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350-400
Srážkový úhrn v zimním období	200-300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Počet dnů zamračených	40-50
Počet dnů jasných	120-140

Dosavadní výskyt a četnost klimatických a povětrnostních extrémů

Pro nedaleký Žatec existuje archiv klimatických měření sahající až do roku 1897. Dle údajů ČHMÚ byla nejvyšší teplota v Žatci 38,9 °C (dne 20. 8. 2012), nejnižší teplota byla −31,2 °C (dne 11. 2. 1929). Průměrná roční teplota je 10 °C. Průměrný roční úhrn srážek je 450 mm.

Pro zhodnocení povětrnostních extrémů je nutné znát průměrné charakteristiky v dané oblasti. Vítr je definován jako přemisťování vzduchu v horizontálním směru v závislosti na rozložení atmosférického tlaku. V meteorologických stanicích se rychlost větru obvykle měří 10 m nad terénem. Průměrná rychlost větru v ČR se při zemském povrchu pohybuje většinou od 2 – 8 m/s a zřídka převyšuje 15 m/s. Obrázek níže ilustrativně doplňuje průměrné rychlosti větru v ČR. Směr větru udává převládající směr, odkud vítr vane. V mimotropických zeměpisných šířkách dochází často k náhlým změnám směru a rychlosti větru, které jsou do značné míry způsobeny ortografií terénu. Pro danou lokalitu byla použita větrná růžice, kde je patrná rychlost a směr větru, která je součástí rozptylové studie (příloha č. 4 oznámení záměru).

Extrémních hodnot vítr dosahoval při rychlém postupu tlakové níže zvané Kyrill přes ČR, kdy se pohyboval rychlostí 10 – 20 m/s, v nárazech 23 – 35 m/s, ve vyšších a exponovaných polohách 35 - 45 m/s. O rok později se ČR přehnal slabší nárazový vítr vyvolaný tlakovou níží Emma. Extrémních hodnot vítr dosahoval také v roce 2015 v souvislosti s přechodem hluboké tlakové níže Niklas s četnými dešťovými a sněhovými srážkami a nárazy větru kolem 20 – 30 m/s a v roce 2017 v souvislosti s vichřicí, která byla vyvolaná tlakovou níží Herwart, s nárazy větru 25 – 35 m/s, v horách 30 – 45 m/s. Na začátku roku 2020 se ČR prohnaly dvě silné vichřice – Sabine (max. rychlost větru v nárazech a vyšších exponovaných místech až 55 m/s) a Julie (max. rychlost větru v nárazech a vyšších exponovaných místech až 62 m/s). V říjnu roku 2021 vznikl v souvislosti se silným větrem se středních a východních Čechách kalamitní stav. V září 2024 přecházela přes ČR tlaková níže Boris, která přinesla silný vítr a deštivé počasí. V červnu a říjnu 2025 byl zaznamenán výskyt silného větru spojený se zvýšeným počtem výjezdů hasičského záchranného sboru.



Obr. 11 Průměrné rychlosti větru ve výšce 100 m nad terénem

Mezi další klimatické extrémy lze zařadit i povodně. Druhá polovina 20. století byla na výskyt velkých povodní poměrně chudá. Až v roce 1997 jsme zaznamenali rozsáhlou povodeň s katastrofálními důsledky na Moravě a o pět let později v roce 2002 v Čechách. Vyhodnocení příčin, průběhu a důsledků těchto povodní byla věnována mimořádná pozornost a jejich hodnocení bylo provedeno formou komplexního projektu, jehož zpracování bylo uloženo Vládou ČR. Obdobným způsobem byly vyhodnoceny i jarní povodně v roce 2006, přívalové povodně v roce 2009 a dvě povodňové situace v roce 2010. Povodně v červnu 2013 se svým rozsahem, intenzitou a důsledky řadí na třetí místo za povodně v červenci 1997 a srpnu 2002.

Stručný popis významných povodní:

- Červenec 1997 - Rozsáhlé a dlouhotrvající deště zasáhly povodí většiny řek Moravy, Slezska a severovýchodních Čech. Významněji bylo zasaženo horní povodí Labe, kde se hladiny vodních toků zvedly o 1 – 2 m. Činností nádrží Labská a Les Království byly průtoky z horního Labe výrazně zmenšeny, takže pod Hradcem Králové Labe kulminovalo při 500 $m^3.s^{-1}$, což odpovídá 20letému průtoku. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Březen 2000 - Krajně nepříznivá kombinace několika klimatických faktorů, t.j. vysoká teplota vzduchu, vysoký úhrn dešťových srážek a silný vítr, způsobila velmi rychlé odtávání sněhové pokrývky zejména v Jizerských horách, Krkonoších a Orlických horách a v jejich podhůří. To bylo příčinou vzniku extrémních povodní na Jizeře, horním Labi a Divoké Orlici, které kulminovaly vesměs v hodnotách 50 – 100 letých velkých vod. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Srpen 2002 - Povodně byly způsobeny postupem dvou výrazných tlakových níží a s nimi spojených frontálních systémů přes střední Evropu v krátkém časovém odstupu za sebou. Obě tlakové níže zasáhly území České republiky svým nejdeštivějším sektorem, a to oblastí západně až severozápadně od středu tlakové níže. Nejvíce bylo zasaženo povodí Vltavy a jižní Čechy. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Jaro 2006 – Povodně byly vázány na tání sněhu na konci března. V povodí Labe po soutok s Vltavou byly zaznamenány kulminační průtoky odpovídající 20leté vodě. K rozvodnění Labe nejvíce přispěly přítoky Labe od Metuje až po Doubravu. V Nymburku byl na Labi zaznamenán zvýšený průtok odpovídající 10 - 20 leté vodě. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Červen a červenec 2009 - Intenzivní bouřková činnost místy doprovázená prudkými lijáky způsobila ojediněle na našem území přívalové povodně (Novojičínsko, Jesenicko,

Rychlebské hory, povodí Blanice a Volyňky, Kamenice a dolní Ploučnice a Fulnek, Dolní Bory - Oslava). Zájmové území nebylo zasaženo.

- Srpen 2009 – Bleskové povodně ve středních Čechách, zejména na Příbramsku způsobené intenzivními dešti. Zájmové území zasaženo nebylo.
- Květen, červen 2010 - V návaznosti na dvě srážkové epizody, které se vyskytly s odstupem cca 10-ti dnů, byly na Moravě a ve Slezsku zaznamenány dvě povodňové vlny. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Srpen 2010 – Srážky, které spadly v noci z 6. na 7. srpna a především 7. srpna se na Liberecku a Děčínsku způsobily extrémní povodně na všech vodních tocích v zasaženém území. Na Liberecku byla nejvíce postižena povodí Lužické Nisy a Smědé. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Červen 2013 – Vysoké srážkové plošné úhrny způsobily extrémní povodně hlavně v povodí Labe a v povodí Dyje. V povodí Labe byla doba opakování kulminačních průtoků v některých profilech až 100 let. Nádrž Les Království dokázala povodňovou vlnu z horního Labe velmi výrazně transformovat. Labe (v Nymburku) dosáhlo jen 2-5 letého průtoku.
- Září 2024 - Povodně začaly 13. září 2024 jako výsledek srážek dvou frontálních systémů nad oblastí střední Evropy a vytrvalých dešťů. Zasáhly většinu území Česka, všechny sousední země a také Chorvatsko a Rumunsko. V Česku během povodně dosáhlo 262 toků některého z povodňových stupňů. Stoletou vodu zaznamenalo 55 měřicích míst. Nejvíce zasaženými povodími jednotlivých řek, byly ty, které odvodňují severní a severozápadní oblast Jeseníků a Rychlebských hor, tj. povodí řek Bělé, Desné, Opavy, Opavice, Osoblahy a Vidnávky. Zájmové území nebylo zasaženo.
- V roce 2025 a v lednu až květnu 2026 nebylo zájmové území povodněmi zasaženo.

Prognózování dalšího vývoje změny klimatu

K přesnějšímu popisu vývoje teplotních (i srážkových poměrů), které jsou základními indikátory změny klimatu, v posledních padesáti letech lze využít řady územních teplot, resp. srážek, které jsou v současné době k dispozici od roku 1961. Územní teploty představují průměrné hodnoty teploty redukované na jednotnou střední nadmořskou výšku a spolu s územními srážkami berou v úvahu výsledky měření z celé národní staniční sítě (ČHMÚ), a proto dávají dostatečně spolehlivý obraz o charakteru teplotního, resp. srážkového režimu na našem území. K dokumentaci vývoje bylo použito porovnání středních hodnot obou indikátorů v obdobích 1961–1990 (standardní klimatologické období podle WMO, tzv. referenční období) a období 1991–2010.

Průměrná roční teplota se v posledních dvou desetiletích oproti standardnímu období zvýšila o 0,8 °C, největší změny byly zaznamenány v červenci a srpnu, nejnižší v období září až listopad, průměrné prosincové teploty v období 1991–2010 dokonce poklesly o 0,2 – 0,4 °C. V zimních měsících jsou výkyvy průměrných teplot výraznější, v letních měsících nižší.

V uplynulých padesáti letech se průměrná roční teplota na našem území zvyšuje přibližně o 0,3 °C za 10 let bez výrazných rozdílů mezi jednotlivými ročními obdobími. Výjimkou je podzim, kdy je na celém území nárůst teploty pouze třetinový. V letních měsících se nepatrně rychleji otepluje území Moravy, v ostatních měsících (zejména na přelomu zimy a jara) území Čech.

Od počátku 90. let minulého století lze zaznamenat velmi mírný nárůst ročního úhrnu srážek. Pokles srážkových úhrnů ve druhé polovině jara a na začátku léta (duben až červen) je vyrovnáván zvýšením úhrnů ve druhé polovině zimy (zejména březen) a zejména v červenci, resp. na počátku srpna; změny srážkových úhrnů se projevují pouze v řádu jednotek procent. Hlavní rysy ročního chodu srážek v posledních padesáti letech však zůstávají zachovány.

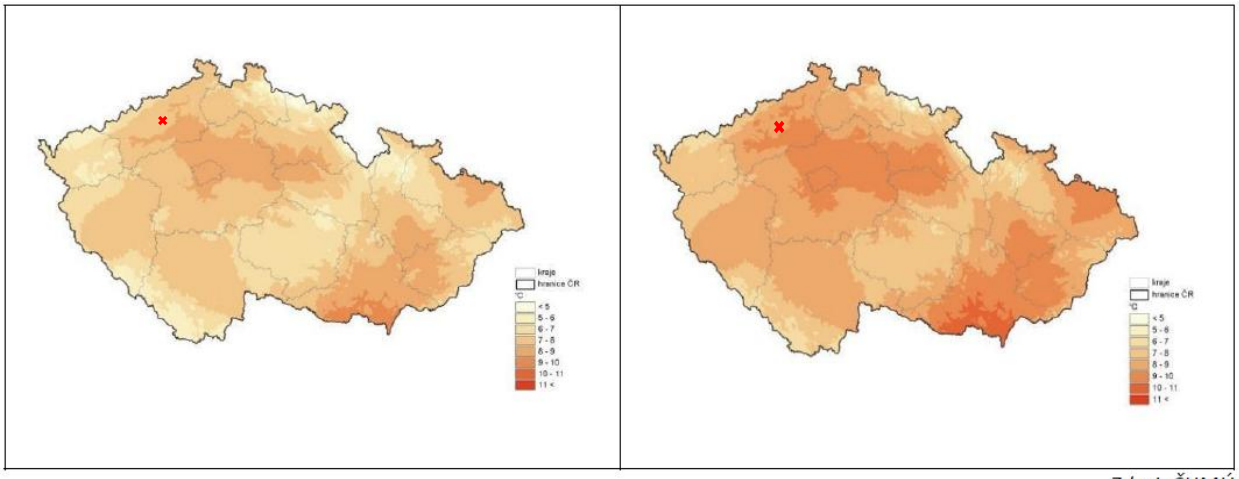
Na našem území nedochází ke statisticky významným změnám v průměrných počtech dní se srážkovými úhrny nad určitou hranicí. Srážkové dny s úhrny srážek ≥ 5 mm a ≥ 10 mm se vyskytují v ČR v průběhu celého roku a jejich měsíční počty odpovídají ročnímu chodu srážek –

nejčetnější výskyty jsou zaznamenány v létě, nejnižší v zimě. Dny se srážkovým úhrnem ≥ 20 mm se vyskytují převážně v teplé polovině roku, jejich výskyt v chladném období je zcela ojedinělý.

V souvislosti se změnou teplotního režimu dochází rovněž k postupnému zvyšování průměrného počtu dní s vysokými teplotami a ke snižování průměrného počtu dní s nízkými teplotami. Průměrný počet letních dní během roku na celém území ČR se oproti standardnímu období zvýšil o 13, tropických dní o 6; naopak došlo k poklesu průměrného počtu mrazových (o 8) a ledových dní (o 3 dny).

Změny maximálních denních teplot, počtů dní s extrémními teplotami a střídání extrémně teplých, resp. chladných období jsou zejména v letním období statisticky významná.

Výsledky simulací modelem ALADIN-CLIMATE/CZ naznačují, že průměrné teploty do konce třetí dekády tohoto století by se ve scénáři A1B v porovnání s obdobím 1961–1990 zvýšily. Trend zjištěného zvýšení průměrných ročních teplot (0,24 °C/10 let) odpovídá globálním hodnotám i hodnotám uváděným pro Evropu (0,2 °C/10 let). Zvýšení teploty dobře ilustruje obrázek níže.



Zdroj: ČHMÚ

Obr. 12 Průměrná teplota vzduchu na území ČR za období 1961-1990 (vlevo) a odhad průměrné roční teploty vzduchu za období 2010-2039 (vpravo)

Podobně jako změny průměrných teplot se budou zřejmě měnit i maximální a minimální teploty. Maxima teplot budou mít tendenci ke zřetelnějšímu zvyšování v zimě a v létě, minima zejména v létě, částečně i na podzim a v zimě.

Simulované změny srážkových úhrnů naznačují možnost mírného nárůstu ročních úhrnů (v průměru o cca 4 % proti období 1961–1990), vyšších v zimních a jarních, nižších v letních a podzimních měsících.

Vývojové trendy klimatologických charakteristik a častější výskyt extrémních projevů počasí se už v současnosti projevují na změnách vodního režimu, v zemědělství a lesnictví a částečně ovlivňují i zdravotní stav obyvatelstva. I v krátkodobém výhledu lze očekávat další zvyšování zejména negativního působení na jednotlivé složky přírodního prostředí a relativně nově je třeba počítat rovněž s dopady na energetický sektor, rekreační možnosti a turistický ruch, i celkovou životní pohodu obyvatelstva, zvláště ve větších sídelních aglomeracích. V tomto odstavci se zaměříme zvláště na dopady, které přicházejí v úvahu do období kolem roku 2030.

Celkové zvýšení teplot se projeví zejména v osídlených a zastavěných územích na vnitřním mikroklimatu měst. Tzv. „tepelný ostrov města“ se zvýší a zvýšená teplota pak způsobí vysychání povrchových a podpovrchových vod. Podpoří tak neschopnost přeschlých půd pojmout velké objemy jednorázových srážek a umožní rychlejší odtok srážkových vod z území, příp. i poškození dopravní infrastruktury.

Další vývoj klimatické změny ovlivní biologickou rozmanitost od jednotlivých genů, až po celou krajinu. Mezi nejvíce zranitelné ekosystémy u nás patří horské ekosystémy a ekosystémy tvořené zbytky původních travinných porostů. Změny se nejvíce projeví v ekosystémech nad posouvající se horní hranicí lesa, kde zranitelnost umocňuje jejich relativně malá rozloha. Nejvíce ohroženy

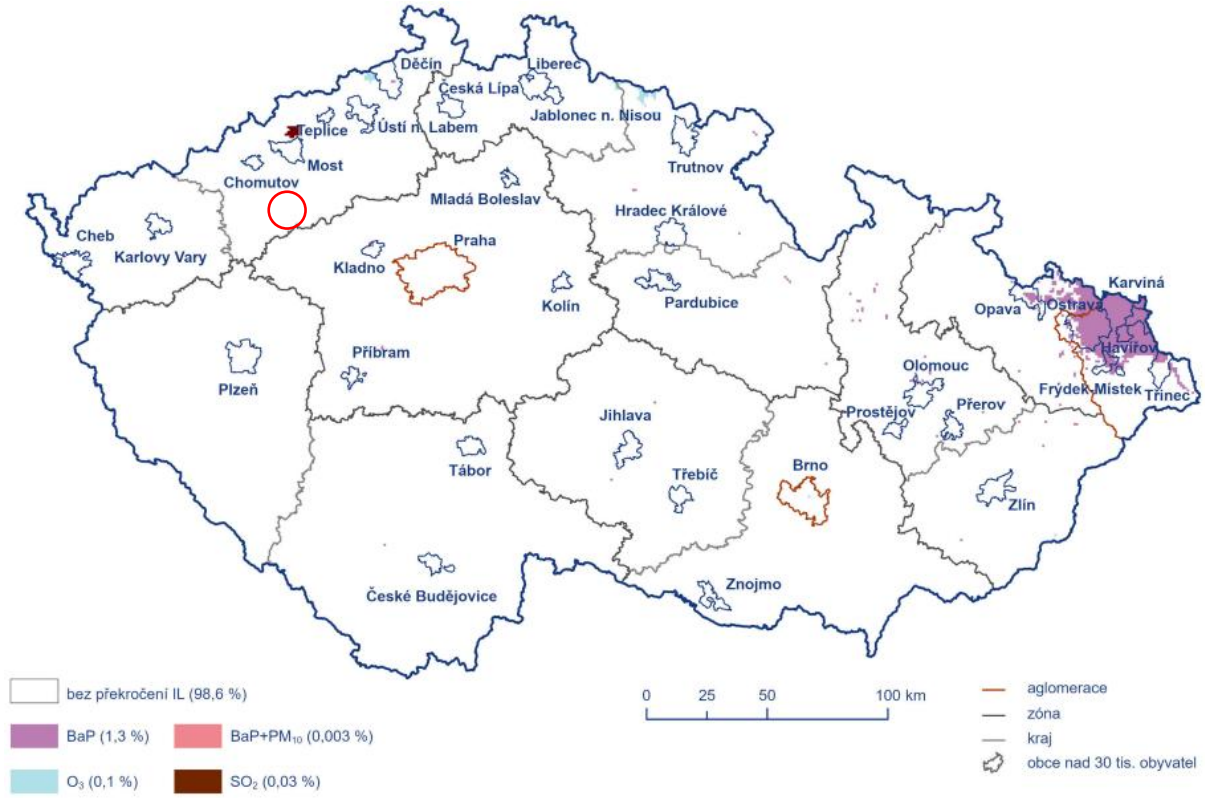
budou druhy planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů, které jsou úzce vázané na specifická stanoviště. Naopak typicky teplomilné druhy mohou osídlit většinu našeho území.

Dle klimatických modelů lze očekávat v období 2015-2039 zvýšení počtu horkých vln o 1 až 2, v období 2040-2060 až o 2 až 4. Horkou vlnou rozumíme zpravidla vícedenní období letních veder (často se jako hranice uvažuje 30 °C a více). V historickém období 1971-2000 se na území Česka objevují 1 až 2 vlny za rok. Celkově je výraznější nárůst výskytu horkých vln patrný v nižších polohách Moravy a Slezska, částečně i na severovýchodě a jihovýchodě Čech.

Srážky, relativní vlhkost, rychlost větru a doba trvání slunečního svitu. Pro všechny tyto prvky ukazují modelové výsledky na nevýrazné změny. Výjimkou je množství sněhu, kde modelové simulace ukazují na jeho významné snížení, zejména v horských regionech.

Imisní situace

V roce 2024 bylo území Ústeckého kraje, kde je záměr umístěn, zařazeno do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší v ukazatelích přízemní ozón, SO_2 a benzo(a)pyren. V Ústeckém kraji byl imisní limit pro přízemní ozón překročen na 0,28 % území kraje, imisní limit pro benzo(a)pyren byl překročen na 0,04 % území kraje a imisní limit pro SO_2 byl překročen na 0,41% území kraje. V lokalitě záměru limit pro přízemní ozón, SO_2 ani benzo(a)pyren překročen nebyl. Pro rok 2024 je imisní situace graficky zobrazena na obrázku níže.



(https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/grafroc/24groc/gr24cz/UKO_rocenka_2024.pdf)

Obr. 13 Vyznačení oblastí s překročenými imisními limity pro ochranu zdraví vybraných skupin látek, 2024 (zdroj chmi.cz)

Ke dni zpracování (červen 2026) je k dispozici předběžná verze dokumentu „Kvalita ovzduší v ČR 2025“, ze kterého vyplývá, že ve většině sledovaných ukazatelích ($PM_{2,5}$, NO_2, SO_2 a CO) nedošlo v lokalitě záměru k překročení sledovaných imisních limitů. Ve vzdálenosti v rámci reprezentativnosti se od hodnocené lokality nachází měřící stanice „Lom, ISKO 1507“ (24,4 km), na které v roce 2025 došlo k překročení 24 hodinového imisního limitu pro PM_{10} a měřící stanice „Rudolice v Horách, ISKO 1317“ (27,2 km), na které v roce 2025 došlo k překročení imisního limitu pro denní maximum klouzavého 8hodinového průměru O_3 v počtu více než 25x za rok, což je stanoveno příslušnou legislativou jako maximální roční povolený počet. Na hodnocené lokalitě tedy mohlo za rok 2025 dojít k překročení imisního limitu pro PM_{10} a přízemní ozón.

Dále byl proveden odečet z map průměrných hodnot (1 km x 1 km) za roky 2020 až 2024 (www.chmi.cz), pro danou lokalitu to jsou následující hodnoty[1)]:

- Roční průměr NO_2 µg/m^3 10,2
- Roční průměr PM_{10} µg/m^3 17,5
- Nejvyšší 24 hod. koncentrace PM_{10} µg/m^3 32,0
- $PM_{2,5}$ roční průměr µg/m^3 11,9
- Benzen roční průměr µg/m^3 0,7
- Benzo(a)pyren roční průměr ng/m^3 0,5
- Nejvyšší 24 hod. koncentrace SO_2 µg/m^3 14,0
- Arsen roční průměr ng/m^3 1,6
- Olovo roční průměr ng/m^3 3,2
- Nikl roční průměr ng/m^3 0,6
- Kadmium roční průměr ng/m^3 0,1

1) Vzhledem k tomu, že plocha záměru zasahuje do více „čtverců“ map pětiletých průměrů imisních koncentrací ČHMÚ, byly pro jednotlivé hodnocené znečišťující látky použity konzervativně nejvyšší hodnoty imisního pozadí z dotčených čtverců.

C.II.2. Voda

Základní popis území

Číslo hydrologického povodí IV řádu:	1-13-03-0930 (severní část záměru), 1-13-03-0910 (jižní část záměru)
Povodí:	Labe
Dílčí povodí:	Ohře, Dolní Labe a ostatní přítoky Labe
Útvar podzemních vod:	21320 Mostecká pánev – jižní část
Hydrogeologický rajón:	v základní vrstvě – 2132 Mostecká pánev – jižní část

Vodní toky

Vodní toky neprochází zájmovým územím.

Nejbližší vodní tok k záměru je:

- Bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 142770002000), při jihozápadní hranici areálu záměru, dle databáze CEVL se jedná o vodní tok Selibická strouha (ID CEVL 10 233 653).
- Bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 143510001000), cca 1 km severozápadně od záměru.
- Chomutovka (ID DIBAVOD 143390000100), cca 850 m severně od záměru, celý tok vymezen v kategorii významný.
- Ohře (ID DIBAVOD 139660000100), cca 3,5 km od záměru, celý tok vymezen v kategorii významný.

Bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 142770002000) neboli Selibická strouha ústí po cca 4,7 km zleva do vodního toku Ohře.

Bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 143510001000) ústí po cca 1,8 km do vodního toku Chomutovka.

Hydromorfologický charakter vodního toku Chomutovka je přirozený. Ekologický stav/potenciál je charakterizován jako „střední stav“, chemický stav toku je popsán jako „nedosažení dobrého stavu“. Podle hodnocení ČHMÚ (rámcová směrnice o vodách – pětistupňová škála): ekologický

stav: špatný až velmi špatný (třída 4–5), chemický stav: nevyhovující. Důvody jsou zejména dlouhodobé zatížení průmyslem, komunálními odpadními vodami a nízká samočisticí schopnost toku.

Hydromorfologický stav vodního toku Ohře je přirozený. Ekologický stav/potenciál je charakterizován jako „střední stav“, chemický stav toku je popsán jako „dobrý“. Pro střední tok (Karlovy Vary – Žatec) je ekologický uspokojivý až dobrý stav (třída 2–3), dolní tok (Louny – soutok s Labem): uspokojivý stav, místy zhoršený – třída 3. Ohře tedy nepatří mezi silně znečištěné řeky, ale v dolních úsecích je ovlivněna průmyslem, zemědělstvím a nízkými průtoky.

Nejbližší vodní plocha k záměru je:

- bezejmenná nádrž (ID 113031180001), nejblíže cca 1 km severně od záměru od záměru.

Odpadní vody technologické

Záměr nebude zdroje odpadních technologických vod.

Odpadní vody splaškové

Záměr bude zdrojem odpadních splaškových vod. Splašková voda vzniká ze sociálního zázemí, případně kuchyni administrativního vestavku hal. Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyni administrativní vestavby budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyně. Splaškové vody budou svedeny do splaškové kanalizační sítě,

Celková produkce odpadních splaškových vod byla odhadnuta na 36 430 $m^{3/}$rok.

Odpadní splaškové vody budou z jednotlivých hal areálu odváděny do areálové splaškové kanalizace. Z areálové kanalizace budou splaškové vody odváděny na ČOV cca 100 m západně od areálu záměru. ČOV slouží k čištění splaškových odpadních vod z průmyslové zóny Triangle. Z ČOV jsou předčištěné odpadní vody odváděny do Selibické strouhy, která ústí zleva do Ohře. Vodní tok Ohře je konečným recipientem předčištěných splaškových odpadních vod z ČOV průmyslové zóny, včetně záměru.

Dešťové vody

Dešťové vody budou ze střech objektů a ploch potenciálně nekontaminovaných budou odváděny do dešťové areálové kanalizace. Dešťové vody potenciálně znečištěné ropnými látkami (z parkovišť a areálových komunikací) budou do dešťové kanalizace odváděny přes odlučovač ropných látek.

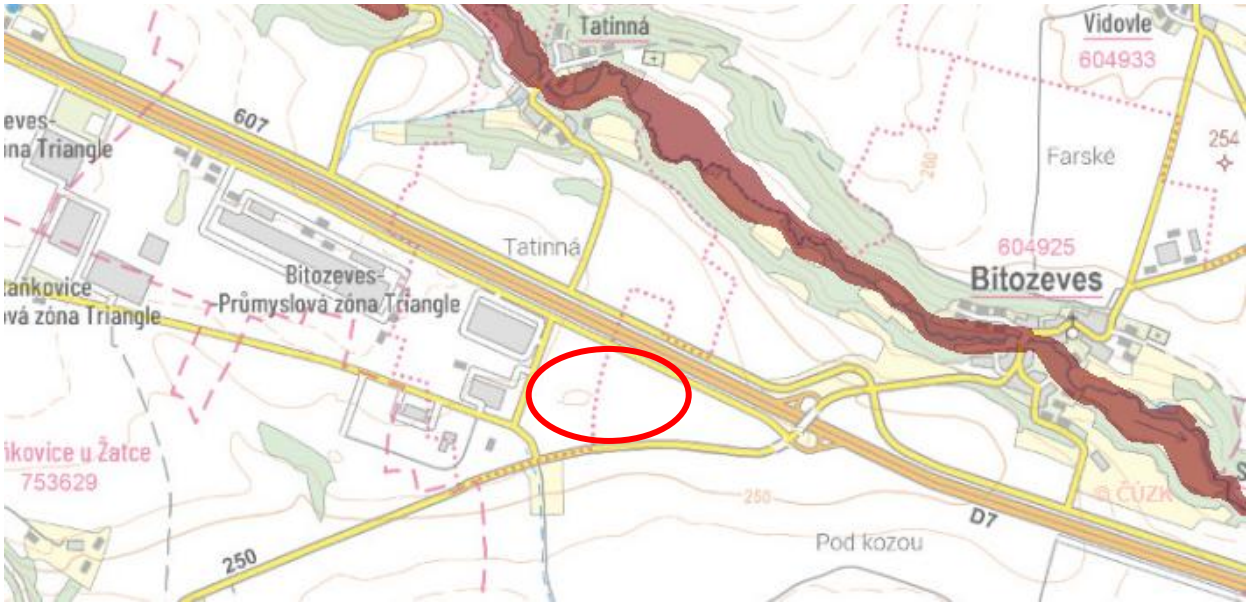
Voda z odstavných ploch pro NA a OA a manipulačních ploch pro NA je uvažována jako kontaminovaná, z toho důvodu budou navrženy odlučovače ropných látek o odpovídajících průtocích, které zabrání znečištění dešťových vod od případného úniku ropných látek. Provozovatel technické infrastruktury k odvodu dešťových vod bude odpovědný za kvalitu odváděných vod a bude odpovídat za funkčnost a pravidelnou údržbu.

Dešťovou kanalizací pak budou vody odváděny do retenčně vsakovacích nádrží (v areálu budou vybudovány 2 nádrže). V retenčně vsakovacích nádržích pak budou dešťové vody zasakovány. Nezasáknuté dešťové vody budou z retenčně-vsakovacích nádrží regulované odváděny do místní bezejmenné vodoteče (Selibická strouha).

Celkový společný maximální regulovaný odtok z obou retenčních nádrží bude 120 l/s. Není předpokládáno negativní ovlivnění vodního toku.

Záplavová územní

Záměr leží mimo záplavové území. Nejblíže záměru leží záplavové území Q_{100} vodního toku Chomutovka je cca 750 m severně od záměru (viz následující obrázek).



Obr. 14 Záplavová územní v blízkosti záměru

Záměr se nachází v citlivé oblasti dle § 32 vodního zákona.

Citlivé oblasti jsou vodní útvary povrchových vod, v nichž dochází nebo v blízké budoucnosti může dojít v důsledku vysoké koncentrace živin k nežádoucímu stavu jakosti vod, které jsou využívány nebo se předpokládá jejich využití jako zdroje pitné vody, v níž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l, nebo u nichž je z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem nutný vyšší stupeň čištění odpadních vod.

Pro citlivé oblasti a pro vypouštění odpadních vod do povrchových vod ovlivňujících jakost vody v citlivých oblastech stanoví vláda nařízením ukazatele přípustného znečištění odpadních vod a jejich hodnoty.

Splaškové vody ze záměru jsou odváděny na ČOV průmyslové zóny. Předčištěné vody z ČOV jsou odváděny do vodního toku Selibická strouha, konečným recipientem je vodní tok Ohře. Nedojde k negativnímu ovlivnění vod povrchových.

Oznamovatel od vlastníka strategické průmyslové zóny Triangle obdržel souhlasné vyjádření k napojení na veškeré inženýrské sítě. Vyjádření je součástí přílohy č. 12 oznámení EIA.

Záměr se nenachází ve zranitelné oblasti dle § 33 vodního zákona. Vláda nařízením stanoví zranitelné oblasti a v nich upraví používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Záměr není spojen s používáním a skladováním statkových hnojiv, střídáním plodin a prováděním protierozních opatření.

Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Nejbližší CHOPAV Krušné hory se nachází cca 18 km severozápadně od záměru.

Záměr neleží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Nejbližší OP vodního zdroje „Holeč vrty“, 2 b, se nachází 8,2 km jižně od záměru.

Záměr se nenachází v ochranného pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Nejblíže záměru, cca 5,7 km východně, se nachází ochranné pásmo „Břvany II“.

Hydrogeologie

Zájmová oblast spadá v základní vrstvě do hydrogeologického rajonu 2132 Mostecká pánev – jižní část.

Z hlediska hydrogeologického řešené území náleží v oblasti povodí Labe v rajonu základní vrstvy do hydrogeologického rajonu 2132 Mostecká pánev – jižní část do geologické jednotky terciérní a křídové sedimenty pánví. Nevymezený kolektor je litologicky definován pískovci a slepenci, s hladinou napjatou, v typu propustnosti průlino-puklinovém, transmisivita je střední 1.10^{-4} - 1.10^{-3} m^2 $.s^{-1}$, s mineralizací 0,3 - 1,0 g/l, v chemickém typu Ca-Mg-SO_4.

Hladina podzemní vody byla zastižena blízkým archivním vrtem (viz obr. č. 16, vrt ID 222521) v hloubce 6,3 m pod povrchem terénu. Při realizaci základových prvků staveb hal pod uvedenou úrovní bude nutné vzít v úvahu vliv podzemní vody a bude zakládáno do geologického prostředí pod hladinou podzemní vody.

Základové konstrukce objektů budou tvořeny ŽB bez příměsi chemických látek, proto vliv na kvalitu podzemní vody bude nulový. Způsob založení stavby na pilotách směr a rychlost proudění podzemní vody neovlivní.

V rámci další přípravy záměru bude zpracováno podrobné hydrogeologické posouzení záměru, včetně návrhu opatření k minimalizaci negativních vlivů na podzemní vody.

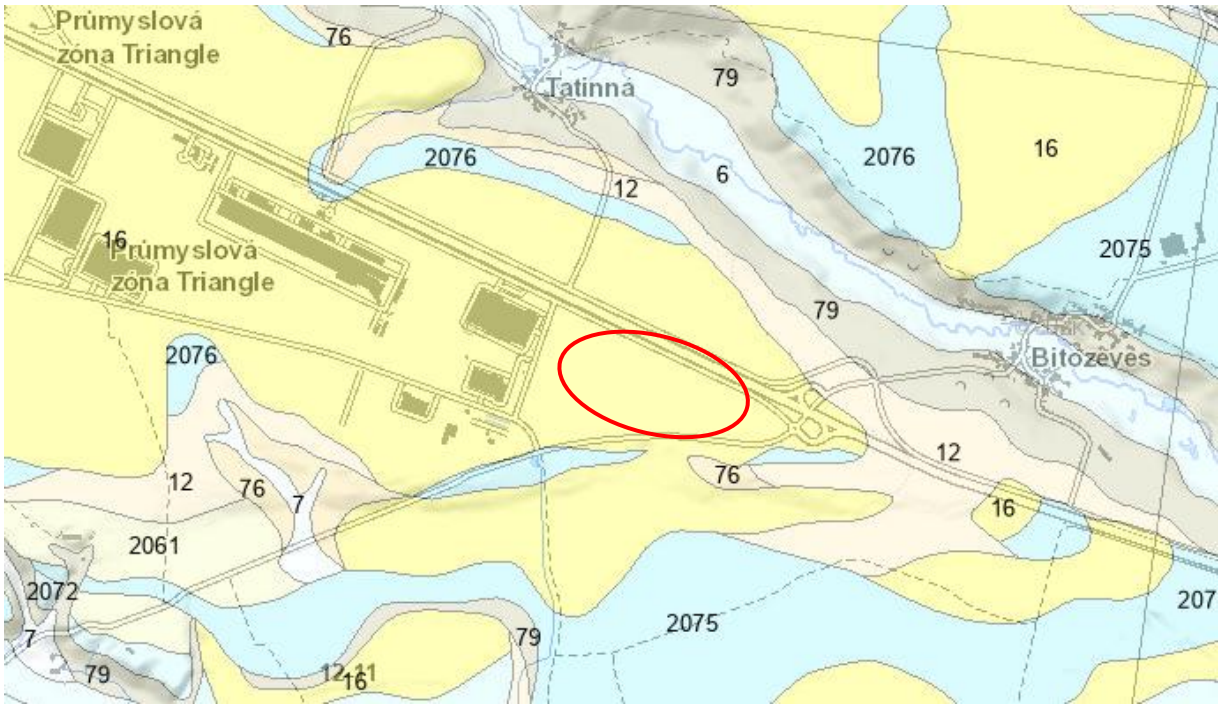
C.II.3. Geofaktory životního prostředí

Geomorfologie

Zájmové území náleží podle geomorfologického členění ČR do Krušnohorské soustavy, Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecká pánev, podcelku Žatecká pánev a okrsku Blažimská plošina.

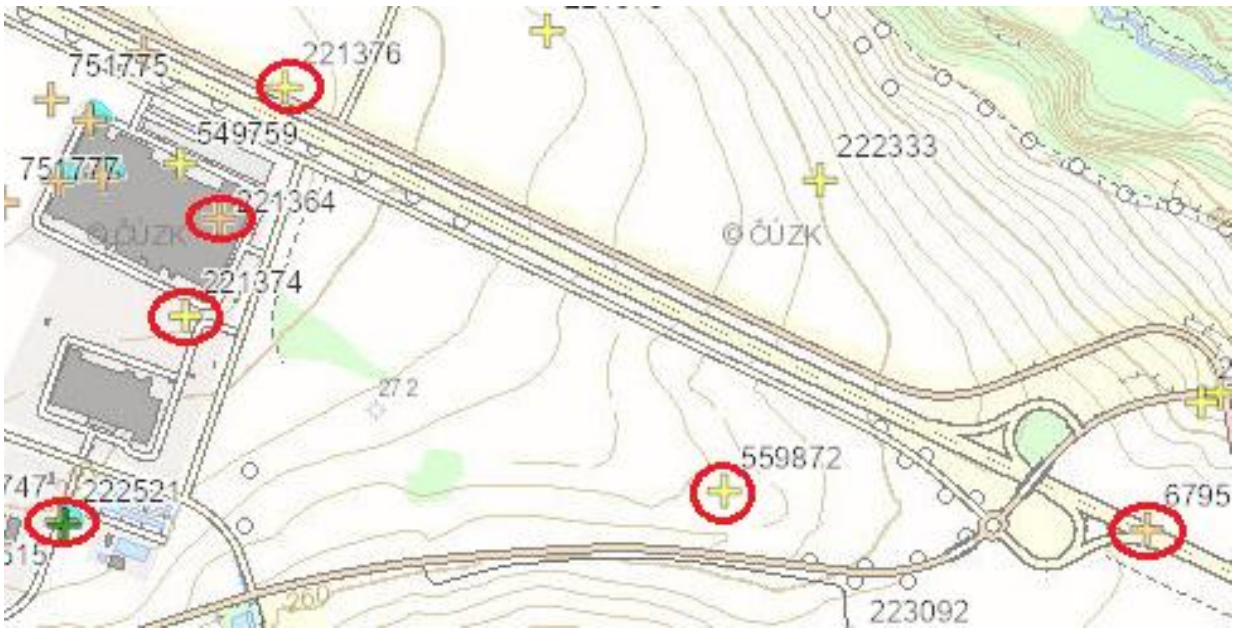
Geologie

Z regionálně-geologického hlediska je zájmové území součástí soustavy Český masív – pokryvné útvary a postvariské magmatity. V ploše záměru se vyskytují horninový typ sediment nezpevněný, hornina spraš a sprašová hlína.



Obr. 15 Geologické poměry v dané oblasti (mapy.geology.cz) – spraš a sprašová hlína (č. 16)

Dle archivních vrtů (viz následující obrázek) polohy zemních plání pod podlahou hal, konstrukčních vrstev komunikací, parkovacích a pojezdových plochu budou tvořit do hloubky 1,5-3,4 m pleistocenní kvartérní nezpevněné jílovité sediment a sedimenty charakteru eolických spraší a sprašových hlín. Zejména u jílovitých sedimentů bude nutné provádět jejich úpravu a zlepšení parametrů určených geotypů. V jejich podloží lze očekávat a jsou dokumentovány polohy fluviálních písků hlinitých písků, štěrkovitých písků, písčitých štěrků – do hloubky 2-7,5 m. Základové prvky staveb mohou být provedeny do prostředí třetihorních – miocénních jílů, jílů písčitých, uhelnatých jílovců, jílovitých písků jejichž výskyt je dokumentován v blízkých archivních vrtech do hloubky až 15,3 m.



Obr. 16. Vrtná prozkoumanost v okolí záměru (zdroj: Česká geologická služba)

Bližší informace ke geologickým podmínkám v místě záměru a v jeho okolí jsou uvedeny v přehledu archivních sond v příloze č. 14 oznámení EIA.

C.II.4. Půda

Záměr je navržen převážně na plochách náležejících do ZPF (orná půda). Pro realizaci záměru bude nutné trvale vyjmout dotčené pozemky ZPF. Dotčené jsou pozemky, které dle BPEJ spadají do I., II. a IV. třídy ochrany na celkové ploše cca 309 039 m^2. Ochrana pozemku je určena zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF - Krajského úřadu Ústeckého kraje ohledně vynětí plochy záměru ze ZPF bude vyžádáno v další fázi přípravy PD. V současné době jsou pozemky využíván k zemědělským účelům.

Část skryté ornice bude použita pro zpětné ozelenění areálu, neupotřebitelný zbytek bude odvezen a rozprostřen na určených pozemcích k zúrodnění v okolí, a to na základě „dohody o využití humózní zeminy“, kterou uzavře investor stavby s odběratelem humózní zeminy a předloží ji orgánu ochrany ZPF k žádosti o odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

I v případě, že by záměr nebyl realizován, by pozemky pravděpodobně byly vyjmuty z důvodu realizace jiného záměru, podle územního plánu jsou pozemky určeny zejména pro výrobu a skladování (plocha VP – plochy výroby a skladování). viz kapitola B.I.4. Soulad s územním plánem.

Dle půdní sondy komplexního průzkumu půd (sonda č. ZXXX-006) se v místě záměru vyskytují černozemě typické. Jedná se o velmi hluboké půdy. Hloubka orničního horizontu je 0-20 cm,

přechod humusového horizontu je v hloubce 20-52 cm. Bližší pedologický průzkum bude proveden v rámci další přípravy záměru.

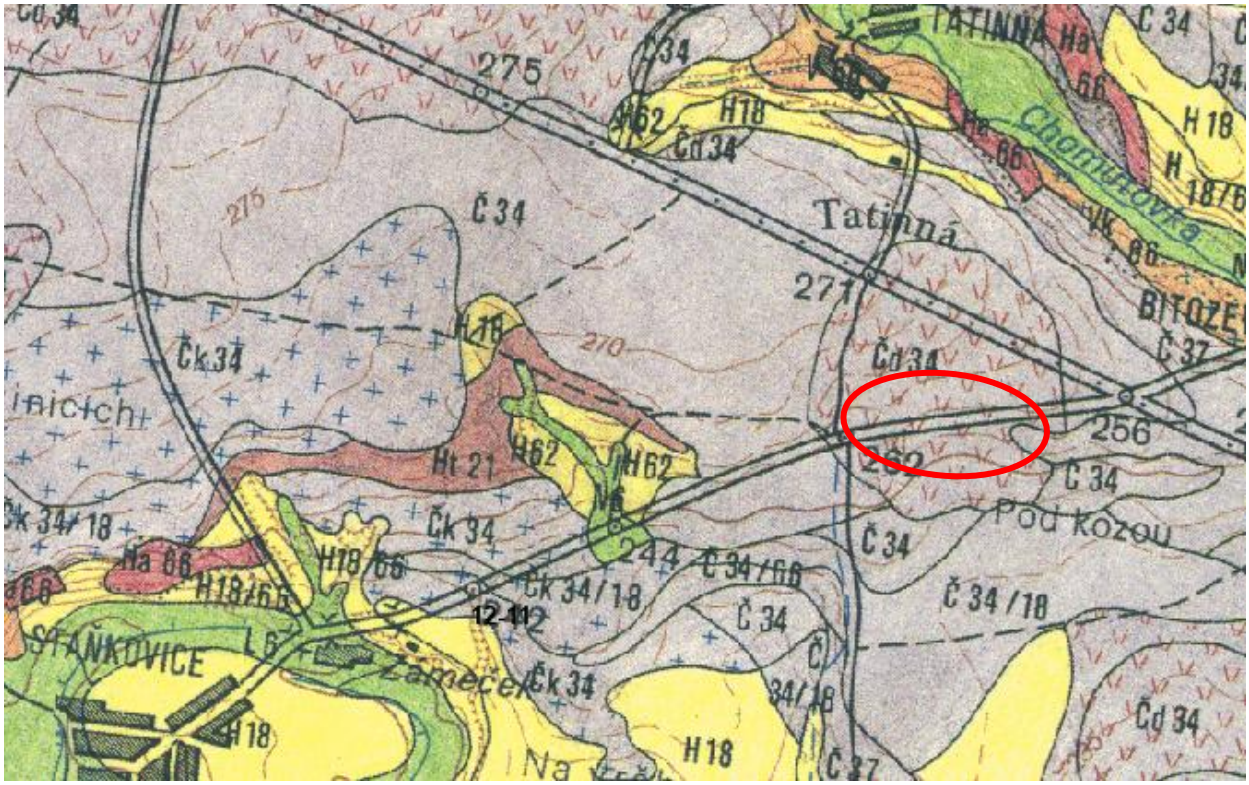
Před prováděním stavebních prací bude provedeno sejmutí humózního horizontu (ornice) a podorničí, jejichž mocnost činí celkem cca 0,5 m (dle komplexního průzkumu půd VÚMOP). Lokálně se tloušťka humózního horizontu může lišit. Ornice a podorničí se sejme v celém rozsahu stavby v tl. 0,5 m a část ornice se uloží na dočasnou deponii v areálu (na pozemku investora) a bude použita ke zpětnému ohumusování ploch zeleně. S nevyužitou ornicí bude naloženo dle pokynů příslušného orgánu ochrany ZPF. Množství sejmuté ornice je odhadováno na 154 520 m^3, tj. cca 247 231 t.

Po skrývce ornice budou provedeny terénní úpravy. Hloubka terénních úprav bude cca 0,5 m. Celkový objem zemin z plánovaných terénních úprav bude cca 211 971 m^3, tj. cca 339 154 tun. Bilance zemin bude vyrovnaná.

Případná neupotřebitelná (nevhodná) zemina bude odvážena do odpovídajících zařízení, kde s ní bude zacházeno v souladu s platnou verzí zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Pedologické poměry dle online mapové databáze v dané oblasti jsou patrné z obrázku níž.

V oblasti je dominantní jednotkou černozem degradovaná. Degradovaná černozem je podtyp černozemě, u kterého došlo k úplnému odvápnění humózního horizontu a ke změnám ve složení humusu, což vede k jeho zhoršeným vlastnostem. Degradovaná černozem je stále poměrně kvalitní půda, ale její úrodnost je nižší než u typické černozemě. Důvodem je zejména změněná struktura humusu a ztráta uhličitanů, které přispívají k dobré struktuře a stabilitě půdy.



Obr. 17 Typy půd v dané oblasti (Čd 34 – černozem degradovaná, půdotvorný substrát hlinité spraše)

Radon

Aktivita radonu v půdním vzduchu byla v zájmovém území stanovena na nízký radonový index převažující radonový index – 1).

C.II.5. Fauna a flora

Mostecký bioregion

Záměr je dle Culka (2013) umístěn v Mosteckém bioregionu (1.1). Bioregion tvoří výrazná pánevní sníženina ve středu severozápadních Čech, převážně se shoduje s geomorfologickým celkem Mostecká pánev. Má plochu 1305 km^2 a je výrazně protažen ve směru JZ–SV. Bližší informace o bioregionu jsou uvedeny v Rešerši a záznamu z biologického průzkumu (dále jen „biologický průzkum“) v záměru „Panattoni Park Triangle Žatec“ v příloze č. 8 oznámení EIA.

Biologický průzkum

Biologický průzkum k záměru „Panattoni Park Triangle Žatec“ ze dne 19.5.2026 zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o.

V rámci biologického průzkumu byla popsána charakteristika záměru, vstupy a výstupy přípravy a provozu záměru, varianty záměru, technické a technologické řešení.

V rámci biologického průzkumu byl popsán a zhodnocen historický vývoj územní, popsáno zařazení záměru dle biogeografického členění, popsán současný stav lokality (ÚSES, VKP, ZCHÚ, atd.).

V biologickém průzkumu jsou dále uvedeny údaje o termínech, obsahu, rozsahu průzkumu. V biologickém průzkumu je dále podrobně popsán současný stav přírody a krajiny zahrnující údaje o zjištěných druzích flóry, fauny a ekosystémech a možných vlivech záměru na ně.

V následujícím textu jsou uvedeny shrnující údaje k výskytu rostlinných a živočišných druhu v lokalitě. Podrobně jsou popsány v kapitole 2 biologického průzkumu.

Rostliny

V území dotčeném budoucím záměrem ani v jeho navazujícím blízkém okolí nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Tento výsledek lze považovat za prokazatelné vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů. Přirozené biotopy, které se obvykle vyznačují vyšším zastoupením ochranářsky významných taxonů, nejsou na lokalitě zastoupeny. Souhrnně lze prohlásit, že případná realizace zásahu nezpůsobí významné přímé negativní ovlivnění vzácné flóry, neboť zjevně neohrožuje existenci žádného z chráněných rostlinných druhů v širším okolí.

Z botanického hlediska lze očekávat, že výstavba průmyslového areálu povede k likvidaci současných ruderálních a travnatých stanovišť, která dnes představují druhově pestřejší část území, oproti orné půdě. Tato společenstva, tvořená suchomilnými a pionýrskými druhy, jsou typická pro narušené půdy a přispívají k udržení vegetační dynamiky v krajině. Jejich ústupem dojde ke zmenšení ploch vhodných pro tyto druhy, nicméně vzhledem k jejich ekologickým nárokům lze předpokládat, že se mohou uplatnit i na jiných obdobných stanovištích v širším okolí.

Keřové a náletové porosty, které doplňují mozaiku vegetace a představují přechodové sukcesní fáze, budou výstavbou rovněž dotčeny, viz dendrologický průzkum s návrhem kácení v příloze č.10 oznámení EIA. Tyto porosty zvyšují prostorovou členitost území a vytvářejí mikrostanoviště s odlišnými podmínkami. Jejich odstranění povede ke zjednodušení vegetační struktury, avšak vzhledem k tomu, že jde převážně o běžné druhy, nebude mít tato změna zásadní dopad na regionální botanickou hodnotu území.

Bezobratlí

Provedeným entomologickým šetřením zájmové lokality byly zjištěny převážně běžné druhy bezobratlých typické pro zájmové území. Ze zvláště chráněných druhů byl zaznamenán jeden druh čmeláka (*Bombus*) – čmelák zemní (*Bombus terrestris*) - § O a zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*) - § O. Realizace navrhovaného záměru přinese ztrátu části životního a potravního stanoviště pro zjištěné druhy bezobratlých na lokalitě. Pro všechny druhy se však v blízkosti nacházejí vhodné, povahou srovnatelné biotopy. Výstavba, spojená s přípravou území (odstranění stávajícího ruderálního porostu, skrývky zemin) na druhou stranu přinese vznik nových, sukcesně různě starých biotopů vhodných pro široké spektrum bezobratlých živočichů.

Obratlovci

Během průzkumu byl potvrzen výskyt jednoho zvláště chráněného druhu – strnad luční (*Emberiza calandra*).

Záměr bude mít na obratlovce především lokální vliv, který souvisí s úbytkem ruderálních, travnatých a keřových stanovišť. Tato mozaika biotopů v současnosti poskytuje základní podmínky pro výskyt běžných druhů savců, ptáků i plazů. Vzhledem k tomu, že jde o prostředí silně ovlivněné zemědělskou činností a blízkostí průmyslové zóny, nejsou zde očekávány druhy s vysokými nároky na kvalitu prostředí. Přesto tato stanoviště představují určitou ekologickou hodnotu, zejména díky své heterogenitě.

Souhrnné vyhodnocení vlivů záměru na chráněné zájmy

Vyhodnocení vlivů zásahu na chráněné zájmy je uvedeno v kapitole D.I.6. oznámení EIA a biologickém průzkumu v kapitole 3 a 4.

Návrh opatření ke zmírnění vlivů na chráněné zájmy

Na základě vyhodnocení možných vlivů záměru na přírodu, krajiny u ekosystémy byla stanovena opatření ke zmírnění vlivů. Přehled těchto opatření je uveden v kapitole D.IV. oznámení EIA a v biologickém průzkumu v kapitole 3.2.

Dendrologický průzkum

V rámci přípravných prací bude třeba kácet dřeviny rostoucí mimo les v části záměru dotčeného výstavbou. Jako podklad pro provedení kácení byl realizován dendrologický průzkum, který zpracovala Dipl.-Ing. Lenka Červinková, ze společnosti ATELIER VERDE s.r.o. v dubnu 2026. Cílem posouzení bylo vyhodnotit stávající zdravotní stav stromů a keřové skupiny, jejich perspektivu a určit rozsah kácení. Soupis zjištěných dřevin, uvedení obvodu kmene či plochy zapojených porostů, určení věkové kategorie, vitality, zdravotního stavu, sadovnické hodnoty a informace, zda je či není určen ke kácení je uvedeno v tabulce v závěru dendrologického průzkumu. Bližší informace k provedenému dendrologickému průzkumu jsou uvedeny v kapitole B.II.5. oznámení EIA a úplný dendrologický průzkum je uveden v příloze č. 10 oznámení EIA.

Sadové úpravy

Návrh sadových úprav byl zpracován společností RotaGroup, a.s. v červnu 2026. Bližší informace k navrženým sadovým úpravám jsou uvedeny v kapitole B.I.6. oznámení EIA. úplný návrh sadových úprav, včetně situace, je uveden v příloze č. 11 oznámení EIA.

C.II.6. Ostatní charakteristiky

Krajina

Záměr je umístěn ve staré sídelní krajině 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, váté písky), dominuje orná půda. (Jiří Löw, 2008).

Krajinný ráz

Pro vyhodnocení vlivů záměru na krajinný ráz bylo zpracováno vyhodnocení vlivů podle § 12 zákona ZOPK (dále jen „hodnocení KR“). Hodnocení KR zpracovala Mgr. Anna Starostová (držitelka osvědčení o absolvování kurzu Ochrana krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. dne 12.4.2023), ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o.

Hodnocení KR je součástí přílohy č. 10 oznámení EIA.

Hodnocení KR 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

Ad I. Vymezení a popis

Popis navrhovaného záměru vychází z údajů uvedených v oznámení EIA v kapitole B.I.2., B.I.4. a B.I.6., zahrnující základní kapacitní údaje charakter záměru a popis stavebního a technického řešení.

Potenciální dotčený krajinný prostor (PDoKP) byl vymezen pomocí bariér očekávané viditelnosti stavby, 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. PDoKP je v mapovém podkladu zobrazen v hodnocení KR.

V PDoKP byla vytipována významná pohledová místa. Z těchto pohledově významných míst byly pořízeny vizualizace. Podrobný popis pohledově významných míst a přehled vizualizací je součástí hodnocení KR.

Ad II. Hodnocení

V rámci etapy „hodnocení“ byla popsána obecná charakteristika oblasti krajinného rázu a podrobná charakteristika PDoKP.
Krajinu v rámci PDoKP lze z hlediska využití zařadit do krajiny zemědělské, osídlena je od dob neolitu. PDoKP a navrhovaný záměr 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.
V PDoKP byl provedena identifikace znaků jednotlivých charakteristik (přírodní, kulturní a historické, vizuální) krajinného rázu. Znaky krajinného rázu byly identifikovány a klasifikovány v rámci vymezeného PDoKP na základě indikátorů jejich přítomnosti. Klasifikace znaků byla provedena dle jejich projevu, významu, cennosti.

V PDoKP byl identifikován 1 zásadní znak přírodní charakteristiky – rovinatý reliéf otevřené krajiny s údolím řek Chomutovka a Ohře. V PDoKP byl identifikován 1 zásadní znak kulturní a historické charakteristiky – krajina poznamená intenzivním zemědělstvím. V PDoKP byl identifikován 1 zásadní znak vizuální charakteristiky – otevřený charakter krajiny s velkými měřítkem zemědělské krajiny.

Ad III. Posouzení

Výstupem posouzení je závěr, do jaké míry navrhovaný záměr zasahuje do zákonných kritérií § 12 ZOPK. V rámci hodnocení KR bylo této etapě k jednotlivým znaků přírodní, kulturní a historické charakteristiky, klasifikovaným dle projevu, významu, cennosti, provedeno hodnocení vlivu. Navrhovaný záměr byl v závěru hodnocení KR hodnocen jako únosný zásah do krajinného rázu.

Podrobnější hodnocení vlivů je uvedeno v kapitole D.I.7. oznámení EIA a úplné je obsaženo v hodnocení KR v příloze č. 10 oznámení EIA.

Pro minimalizace negativních vlivů záměru na krajinný ráz byla navržena zmírňující opatření, která jsou uvedena v kapitole D.IV. oznámení EIA a v hodnocení KR v příloze č. 10 oznámení EIA.

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

Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti:

V dalších bodech je používaná slovní klasifikace možnosti ovlivnění jednotlivých složek následovně:

0 vliv nulový
1 vliv malý
2 vliv málo významný
3 vliv významný
4 vliv nepřijatelný

D.I.1 Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší a klima (např. povaha a množství emisí znečisťujících látek a skleníkových plynů, zranitelnost záměru vůči změně klimatu):

Vliv záměru na kvalitu ovzduší

Vlivy v období výstavby

Pro fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Studii zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 28766300 červnu 2026. Úplná studie je obsažena v příloze č. 4.

Kromě vlastního provozu je v rámci hlukové studie je zároveň hodnocena i výstavba záměru. Zdrojem znečišťování při výstavbě budou zejména skrývky, terénní úpravy, výkopové práce, manipulace se sypkými stavebními materiály a vyvolaná doprava.

Návrh kompenzačních opatření pro období výstavby

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že v období výstavby budou u všech hodnocených znečišťujících látek plněny příslušné roční imisní limity. Krátkodobé zvýšení imisní zátěže lze očekávat zejména u suspendovaných částic PM_{10} v souvislosti s terénními úpravami a manipulací se sypkými materiály, avšak ani v tomto případě nedojde k překročení limitních hodnot v nepřípustné četnosti.

Dále dojde v místě staveniště ke krátkodobému zvýšení imisní zátěže v ukazateli NO_2, a to z důvodu provozu stavební techniky po areálu.

Imisní hodnota 18 µg/m³ pro PM_{10} bude překročena po dobu 30 hodin, tj. přibližně 3 dny, což nepředstavuje překročení legislativně přípustné četnosti denního limitu PM_{10}.

U NO_2 bude imisní hodnota 120 µg/m³ překročena v délce 25 hodin, tj. přibližně 2 dny, což nepředstavuje překročení legislativně přípustné četnosti denního limitu NO_2.

Záměr je tedy z hlediska imisního zatížení v období výstavby akceptovatelný a imisní limity budou plněny. S ohledem na dočasně zvýšené příspěvky prašnosti je však nezbytné v průběhu výstavby důsledně uplatňovat kompenzační protiprašná opatření, zejména pravidelné kropení, čištění komunikací, omezení prašných prací za suchého a větrného počasí, zakrývání nebo zvlhčování deponií a zamezení viditelné prašnosti mimo areál stavby. Podrobný výčet nápravných opatření je uveden v kap. 4.2. rozptylové studie. Dále je nezbytně nutné omezit volnoběh strojní mechanizace.

V závěru rozptylové studie pro období výstavby je uvedeno:

Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké.

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že v období výstavby záměru nedojde u hodnocených znečišťujících látek PM_{10}, NO_2, CO, benzenu, benzo[a]pyrenu a $PM_{2,5}$ k překročení příslušných imisních limitů dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Všechny roční imisní příspěvky jsou po započtení stávajícího imisního pozadí pod zákonnými limity. Rovněž hodnocené krátkodobé koncentrace neindikují nepřijatelné překročení zákonných limitů.

Dočasné zhoršení ukazatelů PM_{10} a NO_2 je způsobeno stavební činností a provozem stavební mechanizace. Toto zhoršení bude časově omezené pouze na dobu realizace stavby, nebude mít trvalý charakter a při dodržení běžných technicko-organizačních opatření je z hlediska ochrany ovzduší přijatelné.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při výstavbě záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný. Pro období výstavby je nutné realizovat výše uvedená nápravná opatření především z důvodu eliminace prašnosti a z důvodu eliminace případného negativního vlivu na kvalitu ovzduší v oblasti.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší bude ve fázi realizace ***malý až málo významný**, dočasný.*

Vlivy v období provozu

Pro fázi provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Studii zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 28766300 v červnu 2026. Úplná studie je obsažena v příloze č. 4.

Návrh kompenzačních opatření

V hodnoceném území nedochází k překračování příslušných imisních limitů a zprovozněním záměru nedojde k překračování žádného z imisních limitů vztažených pro průměrné roční koncentrace. Kompenzační opatření pro období provozu nejsou navržena.

V závěru rozptylové studie je pro období provozu uvedeno:

Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké.

Výpočet byl proveden pro max. obrátkovost vozidel nepřetržitého ročního provozu.

Z výsledků pro období provozu vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod, obdobně lze hodnotit i ostatní referenční body u obytné zástavby.

Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při provozu záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný.

Lze konstatovat, že vliv záměru na kvalitu ovzduší bude ***malý,** trvalý*.

Vlivy v období provozu na klima

Klimatická změna je globální fenomén, a proto je nutné ji hodnotit v rámci většího územního celku. Vzhledem k charakteru záměru bude hlavním zdrojem skleníkových plynů doprava

a vytápění. V objektu haly bude instalováno průmyslové chlazení a klimatizace. Ročním provozem záměru bude maximální produkce přímých emisí ev.CO_2 cca 7 814 tun za rok.

Vyprodukované množství CO_2 záměrem a jeho potenciál ohřívat vzduch nebude v rámci většího zájmového území výrazně vyšší, přesto jsou navržena mitigační opatření pro snížení dopadu vlivu záměru na klimatické podmínky. Na střeše nové haly je uvažováno s instalací fotovoltaické elektrárny a v areálu bude vysazen dostatečný počet stromů i keřů pro snížení uhlíkové stopy. Vzhledem k plánované instalaci FVE není uvažováno o instalaci zelených či hnědých střech, které představují riziko zatékání či porušení hydroizolace v případě použití na velkých plochách. Na plochy bez fotovoltaických panelů je možné aplikovat např. odrazivou fólii.

Není předpokládaná zranitelnost záměru vzhledem ke klimatické změně, při extrémních a dlouhotrvajících klimatických podmínkách (záplavy, vítr, sucho, sněhové srážky, atd.), které by způsobily nesjízdnost komunikací, případně dlouhotrvajícího zastavení zásobování záměru elektrickou energií, kdy by musel být provoz záměru přerušen. Na takovéto dlouhotrvající extrémní podmínky není záměr navrhován.

Záměr nemá významný vliv, ani nebude ovlivněn klimatem a jeho změnou (zvýšení průměrné teploty vzduchu, krátké, ale intenzivní srážky, mírný úbytek srážek, atd.). Z hlediska vlivu na klima lze za nejvýznamnější ovlivnění hodnotit změnu mikroklimatu v daném území z důvodu realizace nových zpevněných a zastavěných ploch.

Vliv záměru na klima bude při výstavbě ***nulový až malý,*** *při provozu* ***malý,*** *trvalý.*

D.I.2 Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

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

Vliv na hlukovou situaci

Vlivy v období výstavby

Pro fázi provozu a výstavby záměru byla zpracována hluková studie. Studii zpracoval Ing. Tomáš Staš, ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 287 66300 v červnu 2026, v příloze č. 5.

Zdrojem hluku bude doprava, stavební stroje a mechanismy na staveništi. Celkový objem dopravy z výstavby nelze odhadnout (není znám dodavatel stavby a ani její harmonogram, atd.). Byl proveden orientační výpočet hluku ze stavební činnosti výstavby. Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby (65 dB) bude plněn, a to s rezervou pro případné další zdroje hluku ze stacionárních zdrojů v okolí.

Z výsledků hlukové zátěže z dopravy vyvolané výstavbou záměru vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území.

Podrobnosti k výpočtu hluku ze stavební činnosti a výsledky hlukové zátěže z dopravy během výstavby záměru jsou uvedeny v kapitole B.III.4. oznámení EIA a v hlukové studii v příloze č. 5 oznámení EIA.

V závěru hlukové studie je pro období výstavby uvedeno:

„Konzervativním orientačním výpočtem bylo ověřeno, že hluková zátěž ze stavební činnosti při výstavbě záměru bude v CHVPS nejbližší obytné zástavby v mezích příslušných limitů. Dále bylo pro období výstavby záměru modelovým výpočtem ověřeno plnění příslušných limitů hluku z dopravy“.

Vliv výstavby záměru na hlukovou situaci bude ***malý,*** *dočasný.*

Vlivy v období provozu

Pro fázi provozu a výstavby záměru byla zpracována hluková studie. Studii zpracoval Ing. Tomáš Staš, ze společnosti DP Eco-Consult s. r. o., IČ: 287 66300 v červnu 2026, v příloze č. 5.

Předmětem hlukové studie je posouzení a vyhodnocení vlivu provozu komplexu dvou výrobně-skladovacích halových areálů (stacionární zdroje a doprava) na akustickou situaci v zájmovém území.

V závěru hlukové studie je pro období provozu uvedeno:

„Jednoznačně lze vyhodnotit plnění limitů pro stacionární zdroje při provozu záměru v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejblíže a nejvíce ovlivněných obytných staveb. Vzhledem k dostatečné rezervě do dosažení hranice hlukových limitů ze stacionárních zdrojů a dostatečné vzdálenosti záměru od nejbližší obytné zástavby bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů. Riziko vzniku kumulace hluku ze stacionárních zdrojů je vzhledem ke značné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby velmi malé a nepravděpodobné.

Z hlediska vyhodnocení hluku z dopravy při provozu záměru budou denní i noční hygienické limity se zohledněním příslušných korekcí plněny ve všech modelovaných variantách (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) ve všech referenčních bodech.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů při zohlednění výše uvedených skutečností považovat za akceptovatelný.“

Vliv záměru na hlukovou situaci v období provozu lze hodnotit jako ***malý**, trvalý*

Vliv z hlediska produkce vibrací

Nepředpokládá se, že by výstavba či provoz uvažovaného záměru měly být významným zdrojem vibrací. Při přípravě a provozu záměru budou respektovány požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vliv realizace záměru lze v daném směru hodnotit jako ***nulový***, během provozu záměru jako ***nulový***.

D.I.3 Vlivy na povrchové a podzemní vody

Záměr se nenachází v ochranného pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod. Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Záměr se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Záměr nezasahuje záplavového území (Q_{100}). V ploše záměru nejsou evidovány vodní toky ani vodní nádrže. Záměr se nachází v citlivé oblasti. Záměr se nenachází ve zranitelné oblasti.

Vlivy v období výstavby

V období výstavby bude potřebná voda dovážena v cisterně. Pitná voda bude na staveniště přivážena balená. Očista pracovníků bude probíhat mimo areál staveniště. Pro potřeby zaměstnanců stavby bude k dispozici mobilní WC, jehož obsah bude pravidelně vyvážen.

Betonové směsi budou na staveniště přiváženy již hotové. Technologická voda nebude potřeba. V případě nutnosti zkrápění deponií sypkých materiálů bude využita voda dovezená mobilní cisternou.

Hladina podzemní vody byla zastižena blízkým archivním vrtem v hloubce 6,3 m pod povrchem terénu. Při realizaci základových prvků staveb hal pod uvedenou úrovní bude nutné vzít v úvahu vliv podzemní vody a bude zakládáno do geologického prostředí pod hladinou podzemní vody.

Základové konstrukce objektů budou tvořeny ŽB bez příměsi chemických látek, proto vliv na kvalitu podzemní vody bude nulový. Způsob založení stavby na pilotách směr a rychlost proudění podzemní vody neovlivní.

V rámci další přípravy záměru bude zpracováno podrobné hydrogeologické posouzení záměru, včetně návrhu opatření k minimalizaci negativních vlivů na podzemní vody.

Bude realizována vodovodní přípojka a vnitroareálový vodovod. Bude realizována kanalizační přípojka splaškové kanalizace a vnitroareálová splašková kanalizace. Budou realizovány RN a areálová dešťová kanalizace včetně OLK. Nevsáknuté dešťové vody budou z RN odváděny dešťovou kanalizací do místní vodoteče.

Vliv záměru na povrchové a podzemní vody bude během výstavby ***nulový až malý.***

Vlivy v období provozu

Pro zásobování průmyslové zóny pitnou vodou je vybudována přípojka ze stávajícího vodovodu DN 300 podél západního okraje území, čerpací stanice a vyrovnávací věžový vodojem o objemu 400 m^3 a samotný rozvod v zóně. Celková současná kapacita je 10 l/s (864 m^3/den) s možností navýšení na 25 l/s (2 160 m^3/den) podle skutečných potřeb zóny. Areál záměru bude napojen na vodovod průmyslové zóny.

Záměr bude zdrojem odpadních splaškových vod. Splašková voda vzniká ze sociálního zázemí, případně kuchyni administrativního vestavku hal. Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyni administrativní vestavby budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyně. Splaškové vody budou svedeny do splaškové kanalizační sítě. Celková produkce odpadních splaškových vod byla odhadnuta na 54 640 $m^{3/}$rok. Odpadní splaškové vody budou z jednotlivých hal areálu odváděny do areálové splaškové kanalizace. Z areálové kanalizace budou splaškové vody odváděny na ČOV cca 100 m západně od areálu záměru. ČOV slouží k čištění splaškových odpadních vod z průmyslové zóny Triangle. Z ČOV jsou předčištěné odpadní vody odváděny do Selibické strouhy, která ústí zleva do Ohře. Vodní tok Ohře je konečným recipientem předčištěných splaškových odpadních vod z ČOV průmyslové zóny, včetně záměru.

Dešťové vody budou ze střech objektů a ploch potenciálně nekontaminovaných budou odváděny do dešťové areálové kanalizace. Dešťové vody potenciálně znečištěné ropnými látkami (z parkovišť a areálových komunikací) budou do dešťové kanalizace odváděny přes odlučovač ropných látek. Voda z odstavných ploch pro NA a OA a manipulačních ploch pro NA je uvažována jako kontaminovaná, z toho důvodu budou navrženy odlučovače ropných látek o odpovídajících průtocích, které zabrání znečištění dešťových vod od případného úniku ropných látek. Provozovatel technické infrastruktury k odvodu dešťových vod bude odpovědný za kvalitu odváděných vod a bude odpovídat za funkčnost a pravidelnou údržbu. Dešťovou kanalizací pak budou vody odváděny do retenčně vsakovacích nádrží (v areálu budou vybudovány 2 nádrže). V retenčně vsakovacích nádržích pak budou dešťové vody zasakovány. Nevsáknuté dešťové vody budou z retenčně-vsakovacích nádrží regulované odváděny do místní bezejmenné vodoteče (Selibická strouha). Průměrný regulovaný odtok z RN 1 a RN 2 bude max. 80 l/s a 40 l/s, celkem tedy 120l/s. k negativnímu ovlivnění vodního toku nedojde.

Technologické odpadní vody nebudou vznikat.

Vliv provozu záměru na kvalitativní a kvantitativní parametry povrchové a podzemní vody při vlastním provozu záměru lze označit za ***malý***, z důvodu produkce splaškových vod, regulovaného odvodu nezasáknutých dešťových vod z areálové RN1 a RN2 do recipientu – vodního toku Selibická strouha.

D.I.4 Vlivy na půdu

Vliv záměru na půdy a způsob jejich užívání

ZPF

Záměr je umístěn v obci Bitozeves, k.ú. Bitozeves, Tatinná. Dle údajů v KN se jedná o pozemku v orná půda a ostatní plocha. Přehled všech pozemků dotčených záměrem je uveden v následující tabulce a v příloze č. 6 oznámení EIA.

Záměr je navržen převážně na plochách náležejících do ZPF (orná půda). Pro realizaci záměru bude nutné trvale vyjmout dotčené pozemky ZPF. Dotčené jsou pozemky, které dle BPEJ spadají do I., II. a IV. třídy ochrany na celkové ploše cca 309 039 m^2. Ochrana pozemku je určena zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF - Krajského úřadu Ústeckého kraje ohledně vynětí plochy záměru ze ZPF bude vyžádáno v další fázi přípravy PD. V současné době jsou pozemky využíván k zemědělským účelům.

Část skryté ornice bude použita pro zpětné ozelenění areálu, neupotřebitelný zbytek bude odvezen a rozprostřen na určených pozemcích k zúrodnění v okolí, a to na základě „dohody o využití humózní zeminy“, kterou uzavře investor stavby s odběratelem humózní zeminy a předloží ji orgánu ochrany ZPF k žádosti o odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

I v případě, že by záměr nebyl realizován, by pozemky pravděpodobně byly vyjmuty z důvodu realizace jiného záměru, podle územního plánu jsou pozemky určeny zejména pro výrobu a skladování (plocha VP – plochy výroby a skladování). viz kapitola B.I.4. Soulad s územním plánem.

Před prováděním stavebních prací bude provedeno sejmutí humózního horizontu (ornice) a podorničí. Ornice a podorničí se sejme v celém rozsahu stavby v tl. 0,5 m a část ornice se uloží na dočasnou deponii v areálu (na pozemku investora) a bude použita ke zpětnému ohumusování ploch zeleně. S nevyužitou ornicí bude naloženo dle pokynů příslušného orgánu ochrany ZPF. Množství sejmuté ornice je odhadováno na 154 520 m^3, tj. cca 247 231 t.

Po skrývce ornice budou provedeny terénní úpravy. Hloubka terénních úprav bude cca 0,5 m. Celkový objem zemin z plánovaných terénních úprav bude cca 211 971 m^3, tj. cca 339 154 tun. Bilance zemin bude vyrovnaná.

Případná neupotřebitelná (nevhodná) zemina bude odvážena do odpovídajících zařízení, kde s ní bude zacházeno v souladu s platnou verzí zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

PUPFL

Záměr se nenachází na pozemcích náležících do PUPFL, nebude dotčeno ani ochranné pásmo lesa.

Vliv záměru na ZPF bude při výstavbě záměru ***málo významný,*** při provozu ***nulový***.

Vliv záměru na PUPFL bude pří výstavbě a provozu ***nulový***.

D.I.5 Vlivy na přírodní zdroje

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Vlastní záměr se nenachází na ložisku přírodního zdroje. Nejblíže záměru, cca 450 m jižně od záměru, se nachází výhradní ložisko „Lišany 3“. Těženou surovinou jsou psamity – štěrk.

Zájmová lokalita neleží na poddolovaném území.

Záměr svým provozem nezpůsobí nadměrnou spotřebu surovin či zdrojů.

Vlivy záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje lze označit při výstavbě za ***nulové,*** při provozu ***nulové.***

D.I.6 Vlivy na biologickou rozmanitost

Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy):

Biologický průzkum k záměru „Panattoni Park Triangle Žatec“ ze dne 19.5.2026 zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o.

V rámci biologického průzkumu byla popsána charakteristika záměru, vstupy a výstupy přípravy a provozu záměru, varianty záměru, technické a technologické řešení. V rámci biologického průzkumu byl popsán a zhodnocen historický vývoj územní, popsáno zařazení záměru dle biogeografického členění, popsán současný stav lokality (ÚSES, VKP, ZCHÚ, atd.). V biologickém průzkumu jsou dále uvedeny údaje o termínech, obsahu, rozsahu průzkumu. V biologickém průzkumu je dále podrobně popsán současný stav přírody a krajiny zahrnující údaje o zjištěných druzích flóry, fauny a ekosystémech a možných vlivech záměru na ně.

Biologické pochůzky v dotčeném území neidentifikovaly žádné zvláště chráněné druhy (ZCHD) rostlin. Ze ZCHD živočichů byl v místě záměru zjištěn výskyt strnada lučního (KO), čmeláka zemního (O) a zlatohlávka tmavého (O).

Vyhodnocení vlivů zásahu na chráněné zájmy je podrobně v biologickém průzkumu v kapitole 3 a 4. Souhrnné vyhodnocení zásah záměru do fauny, flóry a ekosystému je uvedeno v následujícím textu.

V závěru biologického průzkumu je uvedeno:

„Cílem bylo provedení přírodovědného (biologického) průzkumu dotčeného území, hodnocení vlivu záměru na rostliny a živočichy, jejich biotopy, obecně a zvláště chráněné části přírody v celém průběhu zamýšleného záměru. Součástí hodnocení vlivu jsou také opatření k vyloučení či zmírnění negativních vlivů na chráněné zájmy.

Z hlediska vegetace a flóry lze konstatovat, že na ploše záměru převažuje vegetační kryt zemědělských plodin či druhy ruderálního charakteru.

Zásah do území povede k ***úplné likvidaci stávající vegetace****, která je tvořena převážně ruderálními a zemědělskými porosty s nízkou ekologickou hodnotou. Tyto biotopy jsou v krajině běžně zastoupené a jejich ztráta nepředstavuje významné riziko pro regionální diverzitu rostlin, vliv bude pouze lokální.*

U ***bezobratlých*** *dojde ke ztrátě potravních zdrojů a úkrytů, avšak přítomné druhy – včetně chráněných druhů, jako je čmelák či zlatohlávek tmavý – jsou mobilní a schopné přesunu do vhodných stanovišť v okolí. Vliv je proto hodnocen jako únosný.*

U ***plazů a obojživelníků*** *je dopad minimální, protože na lokalitě nebyly zjištěny žádné zvláště chráněné druhy a chybí zde vodní plocha i vhodné úkryty. Území tak neplní funkci stabilního biotopu pro tyto skupiny.*

Ptáci *mohou být zásahem ovlivněni ztrátou hnízdních a potravních možností v keřových a travnatých porostech, nicméně jde převážně o běžné druhy kulturní krajiny, které snadno využijí alternativní stanoviště v okolí. Podobně* ***savci****, zejména drobní hlodavci a běžné synantropní druhy, nejsou na lokalitu úzce vázáni a dopad je proto nízký.*

Na základě provedeného zhodnocení lze konstatovat, že předložený zásah je situován do biologicky převážně podprůměrně hodnotných biotopů s výskytem běžných druhů rostlin a živočichů, kteří se přirozeně vyskytují i v širším okolí záměru. Při respektování navržených zmírňujících a kompenzačních opatření je z hlediska vlivu na biotu a jiných zájmů chráněných podle části druhé, třetí a páté zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění záměr ***únosný****. Výsledky průzkumu budou v další fázi zpracování projektu potvrzeny provedením biologického hodnocení.“*

Na základě vyhodnocení možných vlivů záměru na přírodu, krajiny u ekosystémy byla stanovena opatření ke zmírnění vlivů. Přehled těchto opatření je uveden v kapitole D.IV. oznámení EIA a v biologickém průzkumu v kapitole 3.2.

Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy bude při respektování a dodržení uvedených nápravných opatření ve fázi realizace ***málo významný*** z důvodu kácení dřevin, ztrátě potravních, pobytových a hnízdních biotopů a ve fázi provozu ***nulový*** za předpokladu realizace navržených opatření.

Vliv na soustavu Natura 2000

Ptačí oblasti a evropsky významné lokality se v místě záměru nenacházejí.

Nejblíže záměru se nachází EVL Stráně nad Chomutovkou, cca 2,6 km severozápadně od záměru. Nejbližší ptačí oblast PO Nádrž vodního díla Nechranice, cca 14 km západně od záměru.

Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku k vlivu záměru na území soustavy Natura 2000 vlivy záměru na území NATURA 2000 vyloučil, viz příloha č. 1. Záměr neovlivní EVL a PO v okolí záměru.

Vliv záměru na soustavu Natura 2000 lze tedy hodnotit během výstavby a provozu jako ***nulový.***

Vliv na zvláště chráněná území

Záměr je umístěn mimo území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních památek, národních přírodních rezervací, přírodních památek, přírodních rezervací.

Nejblíže záměru se nachází maloplošné zvláště chráněné území PP Stráně nad Chomutovkou, cca 2,6 km severozápadně od záměru. Z velkoplošných zvláště chráněných území je nejblíže CHKO České středohoří, cca 7,4 km od záměru.

Záměr zvláště chráněná území ve svém okolí neovlivní.

Vliv záměru na zvláště chráněná území bude během výstavby záměru ***nulový*** a během provozu záměru ***nulový.***

Vliv na přírodní parky

Přírodní parky se v místě záměru nenacházejí. Nejblíže záměru, cca 6,5 km jižně od záměru se nachází Přírodní park Džbán.

Záměr neovlivní územní přírodních parků v okolí záměru.

Vliv záměru na přírodní parky bude během výstavby a provozu záměru ***nulový.***

D.I.7 Vliv na krajinu a její ekologické funkce

Krajinný ráz

Pro vyhodnocení vlivů záměru na krajinný ráz bylo zpracováno vyhodnocení vlivů podle § 12 zákona ZOPK (dále jen „hodnocení KR“). Hodnocení KR zpracovala Mgr. Anna Starostová (držitelka osvědčení o absolvování kurzu Ochrana krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. dne 12.4.2023), ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o. Hodnocení KR je součástí přílohy č. 10 oznámení EIA.

V rámci hodnocení KR bylo této etapě k jednotlivým znaků přírodní, kulturní a historické charakteristiky, klasifikovaným dle projevu, významu, cennosti, provedeno hodnocení vlivu.

Hodnocení vlivu zásahu do znaků přírodní charakteristiky

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 samy o sobě 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 zaznamenány především chráněné druhy drobných

pěvců (např. slavík obecný, bramborníček černohlavý a hnědý, strnad luční). Vlavní 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 průzkum, 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 krajinotvorného 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.

Hodnocení vlivu zásahu do znaků kulturní a historické charakteristiky

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.

Hodnocení vlivu zásahu do znaků vizuální charakteristiky

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 umisťován 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.

Hodnocení únosnosti zásahu do krajinného rázu

Navrhovaný záměr byl v závěru hodnocení KR hodnocen jako únosný zásah do krajinného rázu.

Úplné vyhodnocení je obsaženo v hodnocení KR v příloze č. 10 oznámení EIA. Pro minimalizace negativních vlivů záměru na krajinný ráz byla navržena zmírňující opatření, která jsou uvedena v kapitole D.IV. oznámení EIA a v hodnocení KR v příloze č. 10 oznámení EIA.

Vliv záměru na krajinu a její ráz lze hodnotit během výstavby jako ***nulový až malý***, během provozu jako ***malý***.

Vliv na územní systém ekologické stability (ÚSES)

Záměr se nachází mimo nadregionální prvky ÚSES. Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, výkresu plocha koridorů, se nejblíže záměru, cca 2,2 km jižně od záměru, nachází nadregionální biokoridor č. K 201. Umístění nadregionálních biokoridorů a biocenter v okolí záměru je zřejmé z následujícího obrázku. Záměr nebude mít na nadregionální ÚSES vliv.

Záměr se nachází mimo regionální prvky ÚSES. Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, výkresu plocha koridorů, se nejblíže záměru, cca 850 m severně od záměru, nachází regionální biocentrum č. 1522 a regionální biokoridor 1077. Záměr nebude mít na regionální ÚSES vliv.

Plochy navržené k realizaci záměru nepřichází do přímého střetu s žádnými regionálními a nadregionálními prvky ÚSES.

V místě záměru a jeho nejbližším okolí se nenachází žádné funkční prvky lokálního systému ekologické stability. V západní části zájmové plochy je v územním plánu obce Bitozeves k založení zobrazen lokální biokoridor LBK 12. Jižně od LBK 12 (cca 10 m jižně od jižní hranice areálu záměru) je k založení zobrazeno lokální biocentrum LBC 14 a lokální biokoridor LBK 13. Na lokální biocentrum LBK 14 dále na jih navazuje k založení navržený lokální biokoridor LBK 15. LBC 14, LBK 15 a částečně LBK 12 jsou navrženy podél místní vodoteče – Selibické strouhy.

Plocha LBK 12 je navržena v západní části zájmového územní. Nebude však součástí oplocené plochy areálů haly A a haly B. V navrhované ploše LBK 12 se nyní nachází zejména travo-bylinná vegetace, doplněná o skupiny keřů a ojedinělé stromy.

Dešťové vody ze záměru, nezasáknuté v RN budou, budou regulovaně odváděny do bezejmenného vodního toku (Selibické strouhy). Tento bezejmenný vodní tok (Selibická strouha) je součástí LBC 14 a LBK 15 a částečně LBK 12. Odvádění nezasáknutých dešťových vod ze záměru tato biocentra a biokoridory neovlivní.

Vliv záměru bude z hlediska migrační prostupnosti vzhledem k poloze mezi silnicemi a dálnicí omezený, a lze jej proto hodnotit jako únosný. Území se nachází v silně antropogenně zatížené matrici, kde jsou ekologické vazby již dnes výrazně narušeny liniovými bariérami. Silnice a dálnice v okolí představují bariéru pro většinu druhů, zejména pro malé savce, plazy a obojživelníky jsou takto frekventované komunikace téměř nepřekonatelné, a zároveň způsobují fragmentaci krajiny. Z tohoto důvodu lokalita neplní funkci významného migrančního koridoru ani lokálního biocentra.

Likvidace ruderálních a travnatých ploch tedy nepovede k zásadnímu narušení ÚSES, protože území není jeho součástí a ani nepůsobí jako funkční propojení mezi přírodně hodnotnými prvky. Z hlediska migrace druhů je dopad rovněž přijatelný, protože většina organismů, která se zde vyskytuje (např. běžní bezobratlí či ptáci), je schopna překonat nebo obejít bariéry v krajině, případně využít jiné trasy v širším okolí. Záměr tak neovlivní žádnou klíčovou ekologickou spojitost a nepovede k ohrožení regionální ekologické stability.

Vliv na ÚSES během realizace bude ***nulový až malý*** a během provozu záměru bude ***nulový až malý.***

Vliv na významné krajinné prvky a památné stromy

VKP

V místě záměru a jeho nejbližším okolí se VKP lesy, rašeliniště, rybníky, jezera, údolní nivy nenachází. V nejbližším okolí záměru se nachází VKP vodní tok. Nejbližší vodní tok k záměru je bezejmenný vodní tok (ID DIBAVOD 142770002000), při jihozápadní hranici areálu záměru, dle databáze CEVL se jedná o vodní tok Selibická strouha (ID CEVL 10 233 653).

Dešťové vody z manipulačních ploch pro nákladní automobily a parkoviště jsou odkanalizovány samostatnou chráněnou kanalizací a před zaústěním do areálové dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek, který spolehlivě zabrání každému havarijnímu úniku ropných látek a díky sorpčnímu stupni zajistí vyčištění na hodnotu NEL pod 0,2 mg/l. Dešťové vody ze střech jsou odvodňovány přímo do areálové dešťové kanalizace a dále do areálových retenčně vsakovacích nádrží. Z těchto jednotlivých retenčních poldrů bude nevsáknutá voda regulovaně v hodnotě 3 l/s/ha nebo dle požadavku vodoprávního úřadu, případně příslušné správy povodí odváděna do recipientu. Do tohoto bezejmenného vodního toku (Selibické strouhy) budou regulovaně odváděny nezasáknuté dešťové vody z areálu záměru. Bezejmenným vodním tokem (Selibickou strouhou) jsou dešťové vody odváděny do vodního toku Ohře. Maximální regulovaný odtok z obou retenčních nádrží bude 120 l/s. K negativnímu ovlivnění VKP vodní tok nedojde.

VKP vodní tok bude ovlivněn pouze navýšením množství odváděných nezasáknutých dešťových vod ze záměru. Jiné VKP ovlivněny nebudou.

Registrované VKP se v místě záměru nenacházejí.

Vliv záměru na VKP během přípravy záměru bude ***nulový až malý***. Během provozu bude ***nulový až malý.***

Památné stromy

V místě záměru ani jeho blízkosti se nenachází žádný památný strom. Nejblíže záměru, cca 6,5 km jihozápadně od záměru, se nachází ve městě Žatec tyto památné stromy: Jinan v Žatci, Jerlín japonský.

Záměr neovlivní památné stromy v okolí záměru.

Vliv záměru na památné stromy bude během výstavby a provozu záměru ***nulový***.

D.I.8 Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů:

Dle Památkového katalogu Národního památkového ústavu se v místě záměru nenachází žádné kulturní nemovité památky či památkové zóny. Nejblíže záměru se kulturní památky evidované v Památkovém katalogu nachází v obci Bitozeves, cca 1,2 km severovýchodně od záměru. Kulturní a nemovité památky či památkové zóny v okolí záměru nebudou realizací záměru ovlivněny.

Záměr je umístěn mimo archeologická naleziště, v území s archeologickými nálezy kat III. (ÚAN III), tj. území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit. V souladu s platnou legislativou je proto nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy.

Umístění území ÚAN II (Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.) a ÚAN I (území s jednoznačně prokázaným výskytem archeologických nálezů) se nacházejí mimo místo záměru. Nejblíže záměru, cca 800 m severně, se nachází ÚAN II „Intravilán obce Tatinná“.

Povinností stavebníka v souvislosti s výkopovými pracemi na území s možnými archeologickými nálezy je oznámit vždy tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.) a také oznamovací povinnost v případě náhodného archeologického nálezu (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.).

Pokud by došlo při přípravě záměru k náhodnému archeologickému nálezu, je povinností stavebníka informovat příslušné archeologické pracoviště (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.).

Územní s archeologickými nálezy v okolí záměru nebudou záměrem ovlivněny.

Pro realizaci záměru není třeba provádět demolice žádných staveb. Záměr nebude mít vliv na hmotný majetek.

Vlivy záměru na hmotný majetek a kulturní památky bude během realizace i provozu záměru ***nulový***.

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

Vliv na veřejné zdraví

Vlivy v období výstavby

Pro fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. V závěru rozptylové studie pro období výstavby je uvedeno:

„Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké.

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že v období výstavby záměru nedojde u hodnocených znečišťujících látek PM_{10}, NO_2, CO, benzenu, benzo[a]pyrenu a $PM_{2,5}$ k překročení příslušných imisních limitů dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Všechny roční imisní příspěvky jsou po započtení stávajícího imisního pozadí pod zákonnými limity. Rovněž hodnocené krátkodobé koncentrace neindikují nepřijatelné překročení zákonných limitů.

Dočasné zhoršení ukazatelů PM_{10} a NO_2 je způsobeno stavební činností a provozem stavební mechanizace. Toto zhoršení bude časově omezené pouze na dobu realizace stavby, nebude mít trvalý charakter a při dodržení běžných technicko-organizačních opatření je z hlediska ochrany ovzduší přijatelné.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při výstavbě záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný. Pro období výstavby je nutné realizovat výše uvedená nápravná opatření především z důvodu eliminace prašnosti a z důvodu eliminace případného negativního vlivu na kvalitu ovzduší v oblasti.“

Pro fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována hluková studie. V závěru hlukové studie je pro období výstavby uvedeno:

„Konzervativním orientačním výpočtem bylo ověřeno, že hluková zátěž ze stavební činnosti při výstavbě záměru bude v CHVPS nejbližší obytné zástavby v mezích příslušných limitů. Dále bylo pro období výstavby záměru modelovým výpočtem ověřeno plnění příslušných limitů hluku z dopravy“.

Vliv výstavby záměru na veřejné zdraví bude ***malý až málo významný, dočasný.***

Vlivy v období provozu

Pro fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. V závěru rozptylové studie pro období provozu je uvedeno:
„Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity při výstavbě i provozu záměru. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké.

Výpočet byl proveden pro max. obrátkovost vozidel nepřetržitého ročního provozu.

Z výsledků pro období provozu vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod, obdobně lze hodnotit i ostatní referenční body u obytné zástavby.

Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by při provozu záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný.

Vliv provozu záměru na veřejné zdraví bude ***malý,*** *trvalý.*

Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Záměr je umístěn v obci Bitozeves, katastrálním území Tatinná, Bitozeves. Navrhovaný záměr je umístěn v Strategické průmyslové zóně Triangle. Zájmové území je ohraničené ze západní strany stávající průmyslovou zástavbou, z východu, severu a jihu pak místní komunikací, která spojuje současný areál s nájezdem na dálnici D7.

Plocha určená pro výstavbu průmyslového parku se nachází podle územně plánovací dokumentace v ploše *„VP – výroba a skladování – průmyslová zóna“*. Záměr je v souladu s územním plánem obce Bitozeves.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky záměru kategorizovány orná půda a ostatní plocha. Plochy orné půdy jsou zemědělsky obhospodařované. Záměr bude mít vliv na zemědělský půdní fond (ZPF). Záměr si vyžádá odnětí pozemků ze ZPF. Při realizaci záměru dojde ke snížení výměry ploch se zemědělskou půdou. Realizací záměru dojde k trvalému vynětí pozemků pod ochranou ZPF v I, II. a IV. třídě ochrany. Před započetím realizace bude provedena skrývka ornice, která bude deponována v rámci areálu záměru a dále upotřebena dle požadavku orgánu ochrany ZPF.

Záměrem nebudou dotčeny pozemky PUPFL.

Zdrojem vody pro záměr bude vodovod průmyslové zóny. Produkované odpadní vody budou mít charakter komunálních vod a následně budou odváděny do splaškové kanalizace a dále do ČOV průmyslové zóny. Dešťové srážky potenciálně znečištěné (z komunikací a parkoviště) budou

přečištěny v lapolu, následně budou odváděny do retenčně-vsakovacích nádrží (RN1 a RN2). Dešťové vody „čisté“ budou odváděny do retenční nádrže přímo. Z retenčně-vsakovacích nádrží budou vody odváděny do bezejmenného vodního toku západně od záměru (Selibické strouhy).

Odpady vznikající v průběhu přípravy, výstavby a provozu záměru budou předávány do zařízení k využití či odstranění, které mají pro dané druhy odpadů povolení.

Vliv záměru na jednotlivé složky životního prostředí bude významnější během přípravy a realizace.

V rámci přípravy dojde krátkodobě (po dobu výstavby) ke zhoršení kvality ovzduší a akustické situace v blízkém okolí. Nejhorším obdobím je v tomto ohledu období přípravy lokality (skrývky, výkopy, terénní úpravy) a zakládání objektů, které bude trvat přibližně 6 měsíců. V tomto období se budou do ovzduší uvolňovat především prachové částice, které budou eliminovány vhodnými opatřeními.

Biologické pochůzky v dotčeném území neidentifikovaly žádné zvláště chráněné druhy (ZCHD) rostlin. Ze ZCHD živočichů byl v místě záměru zjištěn výskyt strnada lučního (KO), čmeláka (O) a zlatohlávka tmavého (O).

Vlivy záměru lze očekávat větší během jeho přípravy. Jako málo významné jsou hodnoceny vlivy na ZPF, flóru, faunu, ekosystémy. Jako malé až málo významné jsou hodnoceny vlivy na ovzduší a veřejné zdraví. Ostatní vlivy během přípravy záměrou jsou hodnoceny jako nulové či malé.

Během provozu bude vliv záměru na většinu hodnocených ukazatelů nulový až malý. Nejvýznamněji (malý vliv) bude záměr své okolí ovlivňovat hlukem a emisemi z dopravy veřejné zdraví, ovzduší a klima, hlukovou situaci, povrchové a podzemní vody a krajinný ráz. Ostatní vlivy budou nulové, případně nulové až malé).

Souhrnné vyhodnocení je uvedeno v následující tabulce.

Tab. 35 Souhrnný přehled vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Hodnocený aspekt	Míra vlivu při výstavbě záměru	Míra vlivu při provozu záměru
Vliv záměru na veřejné zdraví obyvatelstva včetně sociálně ekonomických vlivů		
Vliv na veřejné zdraví	1-2	1
Vliv záměru na vybrané fyzikální a biologické charakteristiky prostředí		
Vliv na hlukovou situaci	1	1
Vliv na produkci vibrací	0	0
Vliv záměru na vybrané složky životního prostředí		
Vliv na půdu	2	0
Vliv na klima	0-1	1
Vliv na kvalitu ovzduší	1-2	1
Vliv na horninové a př. zdroje	0	0
Vliv na povrch. a podzem. vody	0-1	1
Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy		
Vliv na faunu	2	0
Vliv na flóru	2	0
Vliv na NATURU 2000	0	0
Vliv na zvláště chráněná území	0	0
Vliv na ÚSES	0-1	0-1
Vliv na přírodní parky	0	0
Vliv na významné kraj. prvky	0-1	0-1
Vliv na památné stromy	0	0
Vliv záměru na krajinu		
Vliv na krajinu a její ráz	0-1	1
Vliv záměru na hmotný majetek a kulturní památky		
Vliv na hm. majetek a kul. památky	0	0

Za předpokladu realizace podmínek k ochraně veřejného zdraví a životního prostředí vyplývajících z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Vlivy záměru při jeho přípravě a provozu lze očekávat výhradně v místním měřítku, většina vlivů nepřesáhne hranice areálu. Mimo areál se projeví vliv na krajinný ráz, vlivy z dopravy, vlivy z hlediska odstranění odpadů a vypouštění odpadních a dešťových vod.

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

Vzhledem k umístění a charakteru záměru nehrozí ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví za státní hranicí. Vlivy přesahující státní hranici v období výstavby i provozu budou ***nulové***.

D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

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

Pro přípravu, výstavbu i provoz záměru nejsou navrhována téměř žádná opatření či podmínky nad rámec povinností vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrhy opatření a podmínek jsou uváděny přímo v příslušných kapitolách oznámení záměru, kde jsou tyto vlivy hodnoceny. Jedná se zejména o návrh opatření ke snížení možných vlivů na veřejné zdraví.

Pro jednoduchost a přehlednost jsou nápravná opatření stručně shrnuta a rozdělena na:

- Období přípravy záměru
- Období provozu záměru

Kurzívou jsou uvedena nápravná opatření vyplývající z platné legislativy.

Období přípravy (výstavby) záměru

- Návrh opatření vzešlých z biologického průzkumu

  - Vhodná doba realizace záměru

  Aby záměrem nedocházelo k případnému usmrcování jedinců v období rozmnožování či jiným zásahům do přirozeného vývoje (§ 50 a § 5a zákona č. 114/1992 Sb.), je nutné provádět práce spojené s přípravou stavby a výstavbou hal mimo dobu rozmnožování či hnízdění živočichů, tj. mimo období od 15. 3. do 31. 7. daného kalendářního roku.

  - Instalace drobných prvků podporujících biodiverzitu

  Drobnými prvky podporujícími biodiverzitu je myšleno: skládky dřeva nebo hromádky kamení sloužící jako úkryty a zimoviště pro řadu živočišných druhů apod. Pro podporu bezobratlých je možné aplikovat mozaikovou seč na travnaté plochy. Záměrně ponechané dočasně nekosené části trávníku více ochlazují svoje okolí, lépe chrání půdu před přílišnou ztrátou vlhkosti, a navíc přispívají k druhové rozmanitosti rostlinných a živočišných společenstev.

  - Vhodná náhradní výsadba

  V okolí nově vzniklých objektů je navržena plocha zeleně a zatravněných ploch. Náhradní výsadba by měla být navržena s cílem prosadit původní druhy bylin a dřevin. Tvorbu nových přírodních biotopů, doprovodné zeleně nebo okrasných záhonů lze doplnit také o krajové odrůdy ovocných dřevin. Tak dojde k vytvoření široké škály stanovišť pro řadu druhů ptactva.

Během realizace záměru a při následných sadových úpravách bude nutné dodržovat platnou normu Sadovnictví a krajinářství - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech ČSN 83 9061 a standardu Agentury ochrany přírody a krajiny SPPK A01 002:2017. Je nezbytné řádně pečovat o vysazené dřeviny a zeleň (pravidelná dostatečná závlaha, zabránění poškozování kmenů, popř. výchovný řez) v dlouhodobém časovém horizontu.

Výběr dřevin vychází především z důvodu schopností dřevin (větví a asimilačních orgánů) zachycovat velké množství prachových částic a jiných pevných nečistot z ovzduší, které jsou následně splachovány srážkami na povrch půdy. Z hlediska zachycování toxických chemických látek z ovzduší jsou listnaté dřeviny mnohem vhodnější, protože každoročně obnovují své asimilační orgány (listy) a nejsou tak citlivé jako jehličnaté a stálezelené dřeviny. Listnaté dřeviny také napomáhají vyrovnávat teplotní a vlhkostní podmínky, čímž dochází k zmírňování teplotních ostrovů v silně zastavěných oblastech.

- Zabezpečení prosklených ploch před nárazy ptáků

Na větší rizikové prosklené plochy budou instalována preventivní opatření před nárazem a potenciálním usmrcením drobného zpěvného ptactva. Nejčastější, technicky nenáročnou a ekonomicky výhodnou formou zabezpečení rizikových výplní jsou polepy, nejčastěji vyrobené z PVC. Je důležité volit takové barevné kombinace materiálů, které kontrastují s okolím, resp. pozadím rizikových výplní. Metody zabezpečení prosklených ploch jsou uvedeny ve standardu AOPK SPPK E02 007:2022.

- Biologický dozor

Projekt představuje soubor prací, především v období výstavby, které musí být realizovány tak, aby jejich provedení mělo co nejmenší ekologický dopad na přírodu. Tyto práce by měl zabezpečit biologický dozor. Biologický dozor je tedy nástroj, který je velmi významný k úspěšné realizaci navrhovaných opatření. Jedná se o osobu s prokázanou odbornou erudicí, která by měla mít na starost dohled nad postupem výstavby. Náplní jeho práce by měl být zejména dohled nad prováděním stavebních prací a koordinace náhradních, kompenzačních a revitalizačních opatření. Biologický dozor by měl i koordinovat jednotlivé kroky s příslušnými orgány ochrany přírody, provádět záznamy s fotodokumentací a o realizovaných opatřeních referovat dotčené orgány státní správy.

- Zabezpečení techniky proti havárii

Provozovatel bude mít zajištěny příslušné bezpečnostní plány, jejichž realizace zajistí v případě eventuálního úniku paliv či maziv z vozidel jejich okamžitou likvidaci (minimalizace rizika kontaminace vodního prostředí). Pro maximální eliminaci rizika budou na strojích a dopravních prostředcích prováděny pravidelné a průběžné prohlídky technického stavu. Mohlo by dojít k úniku paliva nebo mazacího či hydraulického oleje. Oleje a hydraulické kapaliny budou používány v hydraulice pracovních strojů. Výměnu zajistí specializovaná firma vybavená příslušným zařízením zabraňujícím úkapům při výměně (záchytné vany), případně proškolení zaměstnanci. Případná havárie bude neprodleně odstraněna běžnými prostředky pro likvidaci následků havárie tohoto typu, tj. v souladu s informacemi uvedenými v bezpečnostních listech.

- Zajistit ochranu drobných živočichů v průběhu výstavby

Organizovat rozvinutí staveniště a nasazení strojů při zahájení prací tak, aby byla zachována možnost ústupu pohyblivých organizmů z plochy staveniště. Pro vyloučení potenciálního vlivu na drobné obratlovce obecně je doporučeno, aby byly výkopy otevřen po co nejkratší dobu a co nejdříve byl průběžně a postupně z jedné strany zasypáván. Ponechávána bude vždy v rámci min. jedné strany konce výkopu šikmá stěna o min. sklonu 1:5 pro umožnění úniku případně zde spadlých živočichů.

- Dodatečný biologický průzkum

V další fázi přípravy záměru bude provedeno také biologické hodnocení, zpracované autorizovanou osobou, které poskytne detailnější podklady pro navazující stupně projektové

dokumentace a pro případná správní řízení. Toto hodnocení umožní přesněji vymezit ekologické hodnoty území, posoudit možné dopady záměru v širších souvislostech a navrhnout vhodná kompenzační a zmírňující opatření tak, aby byl vliv projektu na přírodní prostředí dlouhodobě udržitelný a v mezích únosnosti.

- Návrh opatření z hlediska krajinného rázu
  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. S tím záměr počítá. Stavba bude architektonicky rozčleněna na opticky „menší“ objekty, dostatečná je nepravidelná barevná fragmentace ve světlých odstínech (bílá až světle šedá).

- V rámci další projektové přípravy záměru bude zpracován plán organizace výstavby, jehož součástí bude návrh opatření ke snížení negativních vlivů výstavby záměru na okolní obytnou zástavbu a ekosystémy.
- Budou provedena nápravná opatření ke snížení emisí znečišťujících látek při výstavbě navržená v rámci rozptylové studie.
- Odůvodněné připomínky a návrhy opatření vzešlá z vyjádření dotčených úřadů, samosprávných celků a veřejnosti budou zapracována do žádostí o vydání navazujících rozhodnutí a dodržována při provozu záměru.
- *Záměr bude provozován v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a s ním souvisejících předpisů v platném znění. Požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví vzešlé z průběhu posuzování záměru podle zákona EIA budou respektovány v navazujících řízeních.*
- *Vozidla pohybující se v areálu budou udržována v řádném technickém stavu. Bude prováděna pravidelná údržba a seřizování motorů vozidel a používaných mechanizmů.*
- *Vznikající odpady budou řádně označeny, budou smluvně předávány do zařízení k využití nebo odstranění, bude vedena jejich průběžná evidence.*
- *Jednotlivé druhy odpadů budou na staveništi tříděny a odděleně shromažďovány.*

Období provozu zařízení

- Ozelenění areálu provést již během výstavby objektů, před započetím provozu záměru musí být veškeré zelené plochy minimálně osety travním semenem. Do jednoho roku od započetí provozu musí být dokončeny veškeré výsadby.
- Průběžně provádět péči o provedené výsadby dřevin.
- Pro zlepšení stavu lokality záměru pro hmyz provádět mozaikovou seč v pravidelných intervalech.
- Bude zajištěno provedení případných měření v rozsahu oprávněných a řádně odůvodněných požadavků orgánů stání správy v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví.
- *Vznikající odpady budou řádně označeny, budou smluvně předávány do zařízení k využití nebo odstranění, bude vedena jejich průběžná evidence.*
- *Jednotlivé druhy odpadů budou tříděny a odděleně shromažďovány.*
- *Provozovatel bude původcem odpadů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Odpady budou předávány pouze do zařízení k nakládání s těmito druhy odpadů.*

D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů pro hodnocení vlivů

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

Vlivy zpracované v tomto oznámení nebyly řešeny na základě zásadních nedostatků nebo neurčitostí, které by mohly ovlivnit rozsah závěrů tohoto posouzení realizovaného v rámci oznámení.

Určité neznalosti jsou dány stupněm přípravy záměru. Další nejasnost je dána neznalostí konečných dodavatelů vlastní stavby a vnitřního vybavení objektů.

Absence těchto údajů však nemůže ovlivnit hodnocení vlivů záměru na zdraví a životní prostředí. V pochybnostech při zpracování byla vždy volena horší varianta pro období provozu i realizace záměru.

Při zpracování oznámení byly použity následující podklady:

- literární údaje
- terénní průzkumy
- osobní jednání
- studie k záměru

D.VI. Charakteristika obtíží při zpracování oznámení

Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování dokumentace, a hlavních nejistot z nich plynoucích:

Použité prognostické metody v oblasti hluku, emisí a imisí jsou postaveny na poznatcích, které jsou v současnosti dostupné a nejsou a ani nemohou být absolutně přesnou prognózou, ale prognózou s přesností danou současným stupněm poznání. Podle toho je k nim třeba také přistupovat.

Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění záměru byly zpracovány dále uvedené studie, průzkumy a měření.

Pro vyhodnocení vlivu záměru na ovzduší byla zpracovaná rozptylová studie pro období výstavby a provozu, vstupní data a metodika zpracování jsou podrobně uvedeny ve vlastní studii, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v červnu 2026.

Pro vyhodnocení vlivu výstavby a provozu záměru na hlukovou situaci byla zpracována hluková studie, vstupní data a metodika zpracování jsou podrobně uvedeny ve vlastní studii, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v červnu 2026.

Rešerši a záznam z biologického průzkumu k záměru zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o. v květnu 2026.

Dendrologický průzkum k záměru zpracovala Dipl.-Ing. Lenka Červinková, ze společnosti ATELIER VERDE s.r.o. v dubnu 2026.

Návrh sadových úprav zpracovala společnost RotaGroup, a.s. v červnu 2026.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví je hodnoceno srovnáním se stávajícím stavem v území. Oznámení je předkládáno v jediné aktivní variantě spočívající v realizaci záměru.

- Nulovou variantou je nerealizace záměru.
- Aktivní varianta – předkládané řešení.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení je součástí oznámení jako přílohy.

F.I.2. Další podstatné informace oznamovatele

Oznamovatel uvedl všechny známé a podstatné informace o posuzovaném záměru ve výše uvedených kapitolách oznámení.

K popisu zájmového území byly využity údaje týkající se stavu dotčeného území a jeho přírodních podmínek z dostupných literárních pramenů a studií a na základě provedeného místního šetření.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název záměru: „Panattoni park Triangle Žatec“

Kapacita a charakter záměru:

Předmětem záměru je novostavba dvou průmyslových halových areálů s nezbytným 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) a celkovou výškou 35 m – tzv. „HIGHBAY“ haly.

Areál záměru bude tvořen dvěma dílčími areály – areálem haly A a areálem haly B. Přehled hal a hal „HIGHBAY“ je uveden v kapitole B.I.6. oznámení EIA. Situace jejich umístění je zřejmá z přílohy č. 3 oznámení EIA.

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).

Základní plošná bilance záměru:

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.

Bude se jednat o skladově logistický areál s možnou drobnou nerušivou výrobou (např. kompletace dílů s použitím ručního nářadí). Případné negativní vlivy nerušivé výroby nebudou přesahovat hranice areálu. Pokud budoucí výroba naplní v některém bodě přílohu č. 1 zákona EIA, bude záměr znovu podle zákona EIA posuzován.

Cílem záměru je vybudování převážně skladově logistického areálu, který bude případně doplněn drobnou strojírenskou či elektrotechnickou výrobou.

Jako předmět lehké nerušící výroby lze uvažovat:

- Výroba či úprava dílů a součástek
- Spojovaní dílů - svařování, pájení, letování, šroubení, nýtování, atd.
- Montáž z vyrobených nebo dovezených dílů a součástek za použití ručního nářadí a běžných obráběcích strojů (soustruhy, frézy, vrtačky, ohýbačky, pily, brusky, atd.)
- Výroba a montáž elektrosoučástek

Žádná z výše uvedených výrob kapacitně nenaplňuje podmínky přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. V případě, že záměru do budoucna kapacitě překročí dané limity, bude záměr znovu předložen k posuzování v rámci zjišťovacího řízení.

Jako předmět skladování lze uvažovat:

- Skladování vstupních surovin, dílů a součástek pro další výrobu
- Skladování meziproduktů výroby
- Skladování hotových výrobků

Jako předmět logistiky lze uvažovat:

- Zajištění organizace, plánování, řízení a realizaci toků zboží - nákupu, třídění, skladování, distribuce, atd.

Po obvodě areálů bude realizována izolační zeleň, zajišťující plynulý přechod ploch odlišného funkčního využití území. Při využití lokality budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma. Dopravní řešení nebude svými negativními důsledky ovlivňovat nejbližší plochy, ve kterých je možno realizovat stavby pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity.

Výrobní program představuje také kompletační činnost v logistice.

Pro skladování budou využívány silně automatizované zakladačové a dopravníkové systémy.

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.

Umístění záměru:

Kraj:	Ústecký
Obec:	Bitozeves
Katastrální území:	Tatinná, Bitozeves

Přehled pozemků dotčených záměrem je uveden v příloze č. 6 oznámení EIA.

Navrhovaný průmyslový park bude umístěn v extravilánu obce Bitozeves. Navrhovaný záměr je umístěn v Strategické průmyslové zóně Triangle.

Plocha určená pro výstavbu průmyslového parku se nachází podle územně plánovací dokumentace v ploše *„VP – výroba a skladování – průmyslová zóna“.*

Zájmové území je ohraničené ze západní strany stávající průmyslovou zástavbou, z východu, severu a jihu pak místní komunikací, která spojuje současný areál s nájezdem na dálnici D7.

Souhrnné vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví:

Záměr je umístěn v obci Bitozeves, katastrálním území Tatinná, Bitozeves. Navrhovaný záměr je umístěn v Strategické průmyslové zóně Triangle.

Plocha určená pro výstavbu průmyslového parku se nachází podle územně plánovací dokumentace v ploše *„VP – výroba a skladování – průmyslová zóna“*. Záměr je v souladu s územním plánem obce Bitozeves.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky záměru kategorizovány orná půda a ostatní plocha. Plochy orné půdy jsou zemědělsky obhospodařované. Záměr bude mít vliv na zemědělský půdní fond (ZPF). Záměr si vyžádá odnětí pozemků ze ZPF. Při realizaci záměru dojde ke snížení výměry ploch se zemědělskou půdou. Realizací záměru dojde k trvalému vynětí pozemků pod ochranou ZPF v I., II. a IV. třídě ochrany. Před započetím realizace bude provedena skrývka ornice, která bude deponována v rámci areálu záměru a dále upotřebena dle požadavku orgánu ochrany ZPF.

Záměrem nebudou dotčeny pozemky PUPFL.

Zdrojem vody pro záměr bude vodovod průmyslové zóny. Produkované odpadní vody budou mít charakter komunálních vod a následně budou odváděny do splaškové kanalizace a dále do ČOV průmyslové zóny. Dešťové srážky potenciálně znečištěné (z komunikací a parkoviště) budou přečištěny v lapolu, následně budou odváděny do retenčně-vsakovacích nádrží (RN1 a RN2). Dešťové vody „čisté“ budou odváděny do retenční nádrže přímo. Z retenčně-vsakovacích nádrží budou vody odváděny do bezejmenného vodního toku západně od záměru (Selibické strouhy).

Odpady vznikající v průběhu přípravy, výstavby a provozu záměru budou předávány do zařízení k využití či odstranění, které mají pro dané druhy odpadů povolení.

Vliv záměru na jednotlivé složky životního prostředí bude významnější během přípravy a realizace.

V rámci přípravy dojde krátkodobě (po dobu výstavby) ke zhoršení kvality ovzduší a akustické situace v blízkém okolí. Nejhorším obdobím je v tomto ohledu období přípravy lokality (skrývky, výkopy, terénní úpravy) a zakládání objektů, které bude trvat přibližně 6 měsíců. V tomto období se budou do ovzduší uvolňovat především prachové částice, které budou eliminovány vhodnými opatřeními.

Biologické pochůzky v dotčeném území neidentifikovaly žádné zvláště chráněné druhy (ZCHD) rostlin. Ze ZCHD živočichů byl v místě záměru zjištěn výskyt strnada lučního (KO), čmeláka zemního (O) a zlatohlávka tmavého (O).

Vlivy záměru lze očekávat větší během jeho přípravy. Jako málo významné jsou hodnoceny vlivy na ZPF, flóru, faunu, ekosystémy. Jako malé až málo významné jsou hodnoceny vlivy na ovzduší a veřejné zdraví. Ostatní vlivy během přípravy záměrou jsou hodnoceny jako nulové či malé.

Během provozu bude vliv záměru na většinu hodnocených ukazatelů nulový až malý. Nejvýznamněji (malý vliv) bude záměr své okolí ovlivňovat hlukem a emisemi z dopravy veřejné zdraví, ovzduší a klima, hlukovou situaci, povrchové a podzemní vody a krajinný ráz. Ostatní vlivy budou nulové, případně nulové až malé).

Za předpokladu realizace podmínek k ochraně veřejného zdraví a životního prostředí vyplývajících z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Vlivy záměru při jeho přípravě a provozu lze očekávat výhradně v místním měřítku, většina vlivů nepřesáhne hranice areálu. Mimo areál se projeví vliv na krajinný ráz, vlivy z dopravy, vlivy z hlediska odstranění odpadů a vypouštění odpadních a dešťových vod.

H. PŘÍLOHY

1. Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
2. Plná moc k zastupování
3. Situace záměru
4. Rozptylová studie
5. Hluková studie
6. Přehled dotčených pozemků
7. Fotodokumentace
8. Biologický průzkum
9. Hodnocení krajinného rázu
10. Dendrologický průzkum
11. Sadové úpravy
12. Vyjádření vlastníka zóny Triangle k napojení na inženýrské sítě
13. Vyjádření autorizovaného architekta
14. Dokumentace archivních geologických sond

Datum zpracování:

V Hradci Králové, dne 29.6.2026

Odpovědný řešitel:

RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.

(osoba s autorizací podle zákona EIA, č. autorizace 38495/ENV/11)

V Lukách 446/12,

507 41 Hradec Králové 7

Spoluřešitel:
Ing. David Černošek
Ing. Tomáš Staš
Mgr. Anna Starostová
Ing. Ondřej Černík

Externí spolupráce:
Dipl.-Ing. Lenka Červinková – dendrologický průzkum, návrh sadových úprav
RotaGroup a.s. – projekční příprava