

Retail park Postoloprty

parc. č. 715/1, 715/7 a 715/11 v k. ú. Postoloprty, obec Postoloprty

Přírodovědný průzkum

Zpracovatel: Ing. Helena Vejrová, Křešínská 412, 262 23 Jince

E-mail: hvejrova@centrum.cz

V srpnu 2026

Obsah

1	Obecné údaje	3
2	Údaje o záměru	3
3	Metodika průzkumu	5
4	Údaje o stavu přírody a krajiny dotčeného území	5
4.1	Současný stav lokality	5
4.2	Zjištěné rostlinné druhy	8
4.3	Zjištěné živočišné druhy	9
4.4	Původní přirozená vegetace	11
4.5	Mapování biotopů	12
5	Závěr průzkumů	13
5.1	Obecná ochrana	14
5.1.1	Prvky ÚSES	14
5.1.2	Významné krajinné prvky (VKP)	15
5.1.3	Obecná ochrana rostlin a živočichů	16
5.1.4	Ochrana dřevin	17
5.1.5	Jeskyně a paleontologické nálezy	17
5.1.6	Krajinný ráz a přírodní park	17
5.2	Zvláště chráněná území a soustava Natura 2000	18
5.3	Památné stromy, zvláště chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů	18
6	Závěr	19
7	Fotodokumentace	20

1 Obecné údaje

Zadavatel průzkumu: FABIONN, s.r.o., Jirsíkova 19/2, 186 00 Praha 8 – Karlín
IČ: 261 48 293
Lokalita: Postoloprty
Datum provedení průzkumu: 23. 7. a 5. 8. 2026
Zpracování zprávy: 12. 8. 2026
Zpracovatel: Ing. Helena Vejrová, Ing. Martin Vejr
Křešínská 412, 262 23 Jince
Tel. 607 863 335
E-mail: hvejrova@centrum.cz

Identifikační údaje záměru:

Název záměru: Retail park Postoloprty u Loun
Oznamovatel: UNO Invest s.r.o.
Nad Královskou oborou 147/25, 170 00 Praha 7
IČ: 061 12 447
Zpracovatel dokumentace: Fabionn, s.r.o., Jirsíkova 18/2, 186 00 Praha 8 – Karlín

2 Údaje o záměru

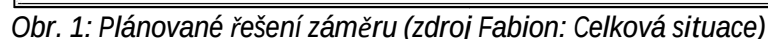
Záměr „Retail park Postoloprty“ je navržen na západním okraji města Postoloprty, na pozemcích parc. č. 715/1, 715/7 a 715/11 v katastrálním území Postoloprty. Zájmové území je v současné době tvořeno převážně zpevněnou plochou, která byla v minulosti využívána jako deponie zeminy. Podél severního okraje zájmového území prochází ulice Masarykova, silnice III. třídy č. 2508. Jižně od zájmového území vede železniční vlečka do výrobního areálu společnosti KB-BLOK systém, s.r.o.

Retail Park bude tvořen několika provozně oddělenými samoobslužnými prodejny s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Zákazníci budou do areálu přicházet pěšky z blízkého okolí a zejména přijíždět osobními automobily na parkoviště provozované v rámci areálu. Součástí záměru bude rovněž bezobslužná čerpací stanice pohonných hmot a bezobslužné mycí centrum zajišťující služby motoristům. V areálu nebude provozována servisní činnost na vozidlech, a to svépomocí ani za úplatu. Při provozu mycího centra nebude umožněno používání vlastních mycích prostředků zákazníků.

V západní části areálu bude umístěn samostatný objekt prodejny potravin o zastavěné ploše přibližně 1 650 m², na který bude prostřednictvím společných parkovacích a komunikačních ploch navazovat objekt nájemních obchodních jednotek o zastavěné ploše přibližně 1 359 m². Objekt nájemních obchodních jednotek bude předběžně rozdělen na čtyři nájemní jednotky, které budou svým charakterem doplňovat nabídku prodejny potravin o nepotravinový sortiment. V areálu je navrženo celkem 119 parkovacích stání pro osobní automobily.

Ve východní části areálu bude umístěno bezobslužné mycí centrum. Samoobslužná myčka bude tvořena jednopodlažní unifikovanou ocelovou konstrukcí kotvenou na betonové prefabrikáty, v níž budou umístěny čtyři samoobslužné mycí boxy a technologický kontejner se zařízením pro úpravu vody a dávkování provozních náplní pro mytí vozidel. Odlučovač lehkých kapalin, odkalovací jímka o objemu 8,0 m³ a jímka na upravenou a cirkulující vodu k mycím pistolím budou umístěny mimo půdorys nadzemní části objektu.

Dopravní napojení areálu bude zajištěno z ulice Masarykova, která je v dotčeném úseku vedena jako silnice III. třídy č. 2508 a prochází obcí Postoloprty. Vnitroareálové komunikace budou zajišťovat přístup k parkovacím plochám, jednotlivým obchodním objektům, čerpací stanici pohonných hmot a mycímu centru a současně budou sloužit pro zásobování jednotlivých provozoven.



Kraj:	Ústecký
Okres:	Louny
Obec s rozšířenou působností:	Louny
Obec:	Postoloprty [566624]
Katastrální území:	Postoloprty [726117]
Pozemek parc. č.:	715/1, 715/7 a 715/11

parc. č.	druh pozemku dle KN	výměra m ²	pozn.
715/1	orná půda	26 794	
715/7	orná půda	582	
715/11	orná půda	78	přečerpávací stanice

3 Metodika průzkumu

Botanický a zoologický průzkum dotčeného území byl zaměřen na zjištění případného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, uvedených v prováděcí vyhlášce MŽP č. 395/1992 Sb., k zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, a zjištění současného biologického stavu lokality.

Průzkum byl proveden prohlídkou a prochozením zájmové lokality v letním aspektu (23. 7. a 5. 8. 2026). Oba dny bylo slunečno. Byly použity standardní metody sledování. Průzkum savců – sledování výskytu a pobytových stop. Průzkum obojživelníků a plazů – proveden vizuálně a kontrola potencionálních úkrytů. Průzkum ptáků – proveden vizuálně. Průzkum hmyzu – vizuálně, sítko na motýly, smykadlo, po určení opětovné vypuštění. Ostatní skupiny živočichů byly provedeny namátkově – vizuálně.

Byla provedena obhlídka zájmové lokality a určení základních rostlinných a živočišných druhů, které se vyskytují na lokalitě v době průzkumu.

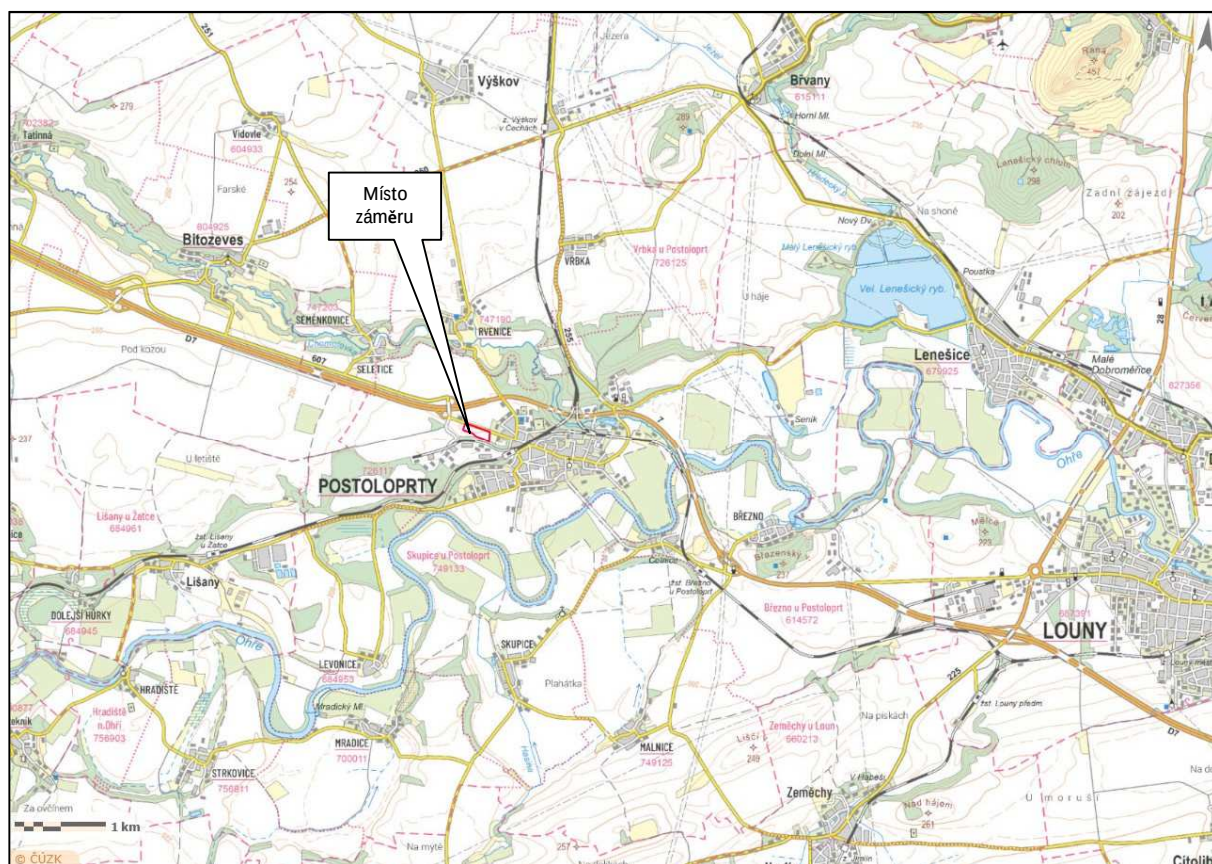
Další sledování bylo provedeno formou sběru dat z dostupných dohledatelných zdrojů.

Dotčená plocha byla posuzována komplexně i vzhledem k blízkému okolí.

4 Údaje o stavu přírody a krajiny dotčeného území

4.1 Současný stav lokality

Zájmová lokalita leží západně od zastavěného území obce Postoloprty v blízkosti sjezdu z dálnice D7.



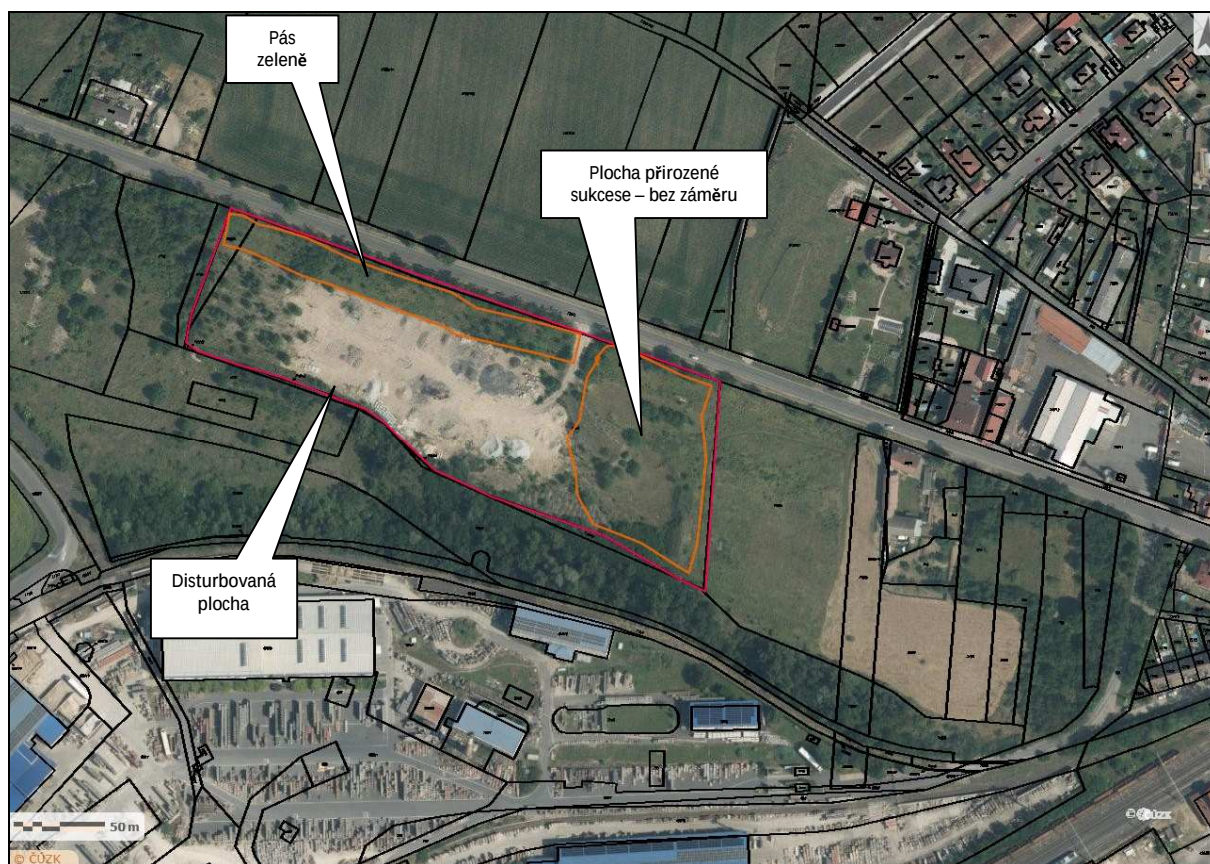
Obr. 2: Umístění záměru v ortofotomapě (zdroj: Mapomat 1:20000)

Dotčené území je obdélníkového tvaru. Ze severní strany je ohraničeno silnicí III. třídy č. 2508 (ul. Masarykova). Ostatní strany nemají ostrou linii mezi přechody jednotlivých pozemků a tvoří je roztroušená zeleň a dřevité porosty. Při severní straně je vysázeno silniční stromořadí tvořené druhem trnovník akát.

Pozemek není zemědělsky obhospodařován.

Příjezd na lokalitu je po panelové cestě z komunikace ul. Masarykova. Záměr je dle situace plánován pouze západně od této cesty. Celá lokalita je v současné době ponechána samovolné sukcesi bez jakéhokoli využívání. Ploše dominuje disturbovaná plocha bez vegetace, kde byla dříve nejspíše skládka inertního materiálu. Travní porost je nepříliš vysoké kvality, ve kterém zmlazují invazivní druhy dřevin, tuto disturbovanou plochu ohraničuje ze severní strany. Tento pás zeleně je oproti disturbované ploše výškově odskočen. Lze konstatovat, že na pozemku jsou dvě terasy tvořené pásem zeleně a disturbovanou plochou. Východní část dotčené plochy od panelového sjezdu je ponechána přirozené sukcesi (zde není záměr plánován).

Na dotčeném území není žádná vodní ani mokřadní plocha.



Obr. 3: Dotčená plocha v detailu na ortofotomapě (zdroj: Mapomat 1:1500).

S dotčenou lokalitou západně sousedila dříve pískovna Postoloprty, která je již opuštěna.

Z historických map lze vyčíst, že disturbovaná plocha vznikla na lokalitě kolem roku 2017, nejspíše v souvislosti se stavbou dálnice.



Obr. 4: Stav území v roce 2015 (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/geoprohlizec/?k=8491>)



Obr. 5: Stav území v roce 2017 (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/geoprohlizec/?k=8491>)

4.2 Zjištěné rostlinné druhy

Lokalita se nevyznačuje velkou diverzitou z pohledu botanického. Území je po okrajích zarostlé náletovými dřevinami, které se samovolně na pozemku rozrostly díky náletům z blízkého okolí.

Disturbovaná plocha je pouze sporadicky porostlá především polními pleveli, které na lokalitu zalétávají a jsou tzv. r- strategové. Plocha s bylinným porostem je tvořena zejména lipnicovitými, ze kterých dominuje třtina křovištní. Tato plocha silně zarůstá invazivním trnovníkem akátem a javorem jasanolistým.

Z bylin bylo na lokalitě zaznamenáno pouze několik druhů.

Přehled zjištěných druhů rostlin	
bělotrň kulatohlavý	<i>Echinops sphaerocephalus</i>
bér sivý	<i>Setaria pumila</i>
hadinec obecný	<i>Echium vulgare</i>
heřmánkovec nevonný	<i>Tripleurospermum</i>
ječmen myší	<i>Hordeum murinum</i>
jestřábník zední	<i>Hieracium murorum</i>
ježatka kuří noha	<i>Echinochloa crus-galli</i>
komonice bílá	<i>Melilotus albus</i>
kopřiva dvoudomá	<i>Urtica dioica</i>
kostřava červená	<i>Festuca rubra</i>
kuklík městský	<i>Geum urbanum</i>
laskavec ohnutý	<i>Amaranthus retroflexus</i>
lebeda rozkladitá	<i>Atriplex patula</i>
lipnice hajní	<i>Poa nemoralis</i>
lipnice luční	<i>Poa pratensis</i>
lipnice roční	<i>Poa annua</i>
lince květel	<i>Linaria vulgaris</i>
locika kompasová	<i>Lactuca serriola</i>
mák vlčí	<i>Papaver rhoeas</i>
merlík bílý	<i>Chenopodium album</i>
mrkev obecná	<i>Daucus carota</i>
ostružina	<i>Rubus sp.</i>
pampeliška lékařská	<i>Taraxacum officinale</i>
pelyněk černobýl	<i>Artemisia vulgaris</i>
pcháč rolní	<i>Cirsium arvense</i>
psárka luční	<i>Alopecurus pratensis</i>
pupalka dvouletá	<i>Oenothera biennis</i>
silenska	<i>Silene sp.</i>
srha říznačka	<i>Dactylis glomerata</i>
sveřep jalový	<i>Bromus sterilis</i>
svízel přítula	<i>Galium aparine</i>

svízel syřišťový	<i>Galium verum</i>
šťovík tupolistý	<i>Rumex obtusifolius</i>
truskavec ptačí	<i>Polygonum aviculare</i>
třezalka tečkovaná	<i>Hypericum perforatum</i>
třtina křovištní	<i>Calamagrostis epigejos</i>
turan roční	<i>Erigeron annuus</i>
turanka kanadská	<i>Conyza canadensis</i>
vikev plotní	<i>Vicia sepium</i>

Přehled zjištěných druhů dřevin	
hloh obecný	<i>Crataegus monogyna</i>
javor jasanolistý	<i>Acer negundo</i>
růže šípková	<i>Rosa canina</i>
slivoň	<i>Prunus cerasifera</i>
topol bílý	<i>Populus alba</i>
trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i>
třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i>

Na dotčené ploše neroste žádný zvláště chráněný druh uvedený ve vyhlášce č. 395/1992 Sb.

Naopak, na pozemku se silně rozmáhá především trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*).

Vzhledem k charakteru pozemku a jeho využívání se nepředpokládá výskyt zvláště chráněných druhů rostlin.

4.3 Zjištěné živočišné druhy

Přes snahu nalézt v tomto území zejména zvláště chráněné druhy obojživelníků a plazů nebyla tato skutečnost potvrzena. Nebyli nalezeni žádní jedinci, kteří by mohli na této lokalitě být, neboť jsou uváděni z bývalých prostor pískovny v roce 2010. Na dotčeném území není vodní plocha, která by atraktivitu daného území z pohledu přírody zvýšila.

Na lokalitě tak byly zjištěny pouze běžné druhy vázané na širší území, které nevykazují speciální biotopové nároky. Na lokalitě nebyl zjištěn přes vhodné počasí ani silnější výskyt blanokřídleho hmyzu (zejména ceněné samotářské včely a jiní opylovači).

Na lokalitě nebyla zjištěna žádná vodní plocha ani jiné potenciální mikrolokality pro výskyt vzácnějších druhů živočichů.

Mammalia – savci

Ze savců byl nalezen pouze ojedinělý trus lišky obecné (*Vulpes vulpes*).

Avifauna – ptáci

Na lokalitě byly zaznamenány běžné synantropní druhy ptáků, které nad lokalitou přeletovaly. Nebyly zjištěny žádné polní druhy ptáků, jako je koroptev polní (*Perdix perdix*) či křepelka polní (*Coturnix coturnix*).

Přehled zjištěných druhů ptáků	
kos černý	<i>Turdus merula</i>
straka obecná	<i>Pica pica</i>
sýkora koňadra	<i>Parus major</i>

Batrachofauna – obojživelníci a Herpetofauna – plazi

Zástupci těchto čeledí nebyli na lokalitě pozorováni.

Bezobratlí

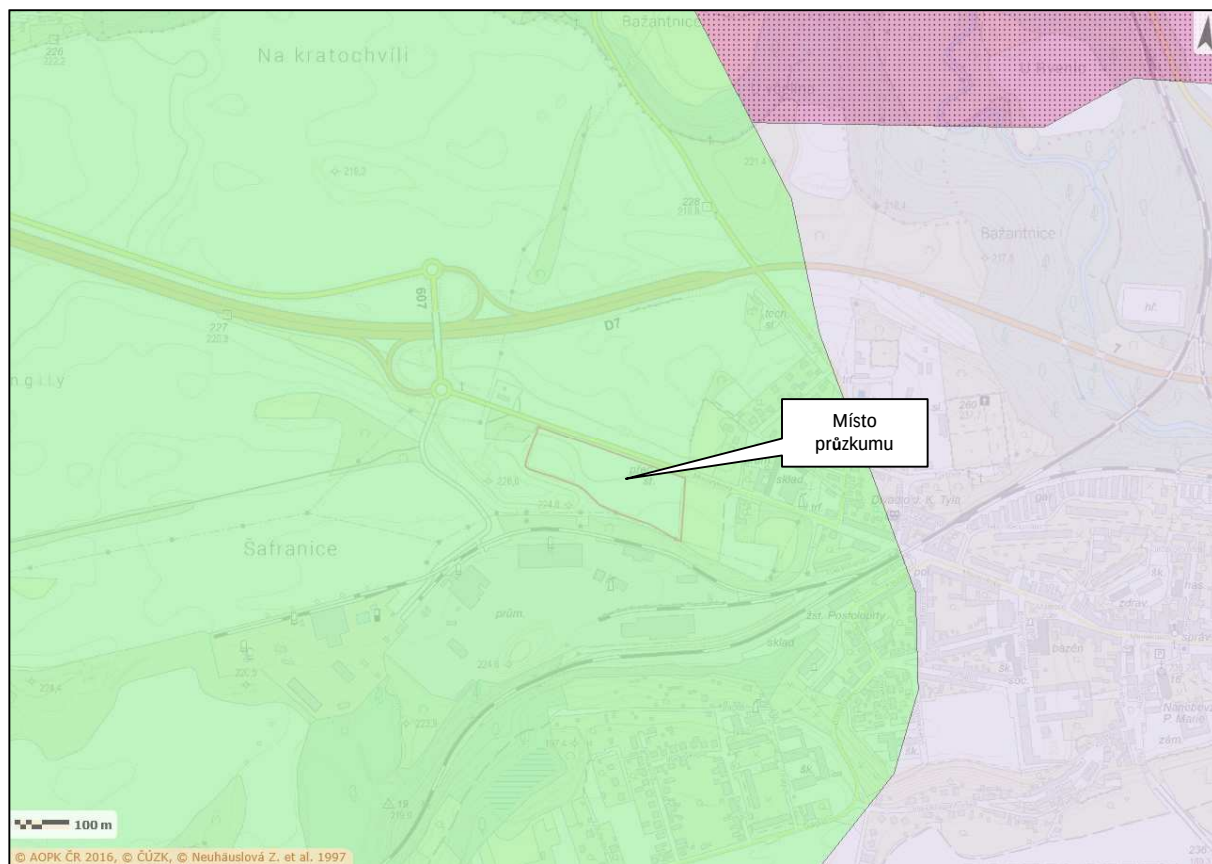
Cílený průzkum bezobratlých zaměřený na jednotlivé skupiny, řády a čeledi nebyl proveden, neboť je to vzhledem k charakteru lokality bezpředmětné.

Na lokalitě byl zaznamenán výskyt měkkýšů. Byly nalezeny ulity. Jedná se o běžné druhy.

Měkkýši (<i>Mollusca</i>)	
hlemýžď zahradní	<i>Helix pomatia</i>
páskovka keřová	<i>Cepaea hortensis</i>
plzák španělský	<i>Arion vulgaris</i>
Hmyz (<i>Insecta</i>)	
babočka paví oko	<i>Inachis io</i>
bělásek řepový	<i>Pieris rapae</i>
bělásek zelný	<i>Pieris brassicae</i>
blanokřídlí (blíže neurčené)	<i>Hymenoptera</i>
dřepčík černý	<i>Phyllotreta atra</i>
dřepčík polní	<i>Phyllotreta undulata</i>
dvoukřídlí (blíže neurčení)	<i>ordo Diptera</i>
klopuška	<i>Miridae</i>
kohoutek černý	<i>Lema melanopus</i>
komár	<i>fam. Culicidae</i>
krytonosec řepkový	<i>Ceutorhynchus napi</i>
mšice	<i>Aphidoidea</i>
okáč prosíčkový	<i>Aphantopus hyperantus</i>
páteříček obecný	<i>Cantharis rustica</i>
pavouci (blíže neurčení)	<i>ordo Araneae</i>
pestřenka	<i>Syrphidae</i>
slunéčko sedmitečné	<i>Coccinella septempunctata</i>
soumračník čárečkovaný	<i>Thymelicus lineola</i>
včela medonosná	<i>Apis mellifera</i>

4.4 Původní přirozená vegetace

Dotčené území by pokrývala Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).



Obr. 6: Původní přirozená vegetace v zájmovém území (zdroj: Mapomat)

Černýšová dubohabřina je lesem tzv. hercynské dubohabřiny (L3.1) s převahou habru obecného (*Carpinus betulus*) a dubu zimního a letního (*Quercus petraea*, *Q. robur*) a příměsí lípy srdčité (*Tilia cordata*). Je možná i příměs náročnějších listnáčů javora mléče (*Acer platanoides*) a třešně ptačí (*Prunus avium*). V keřovém patře se vyskytují nižší jedinci dřevin stromového patra a dále např. svída krvavá (*Cornus sanguinea*), líska obecná (*Corylus avellana*) a zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*). V bylinném patře roste jaterník podléška (*Hepatica nobilis*), černýš hajní (*Melampyrum nemorosum*) a dále se vyskytují hájové druhy, jako např. sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), jestřábník zední (*Hieracium murorum*), lecha jarní (*Lathyrus vernus*), strdivka níčí (*Melica nutans*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), plicník lékařský (*Pulmonaria officinalis*) a řimbaba chocholičnatá (*Tanacetum corymbosum*). Mechové patro je vyvinuto spíše sporadicky.

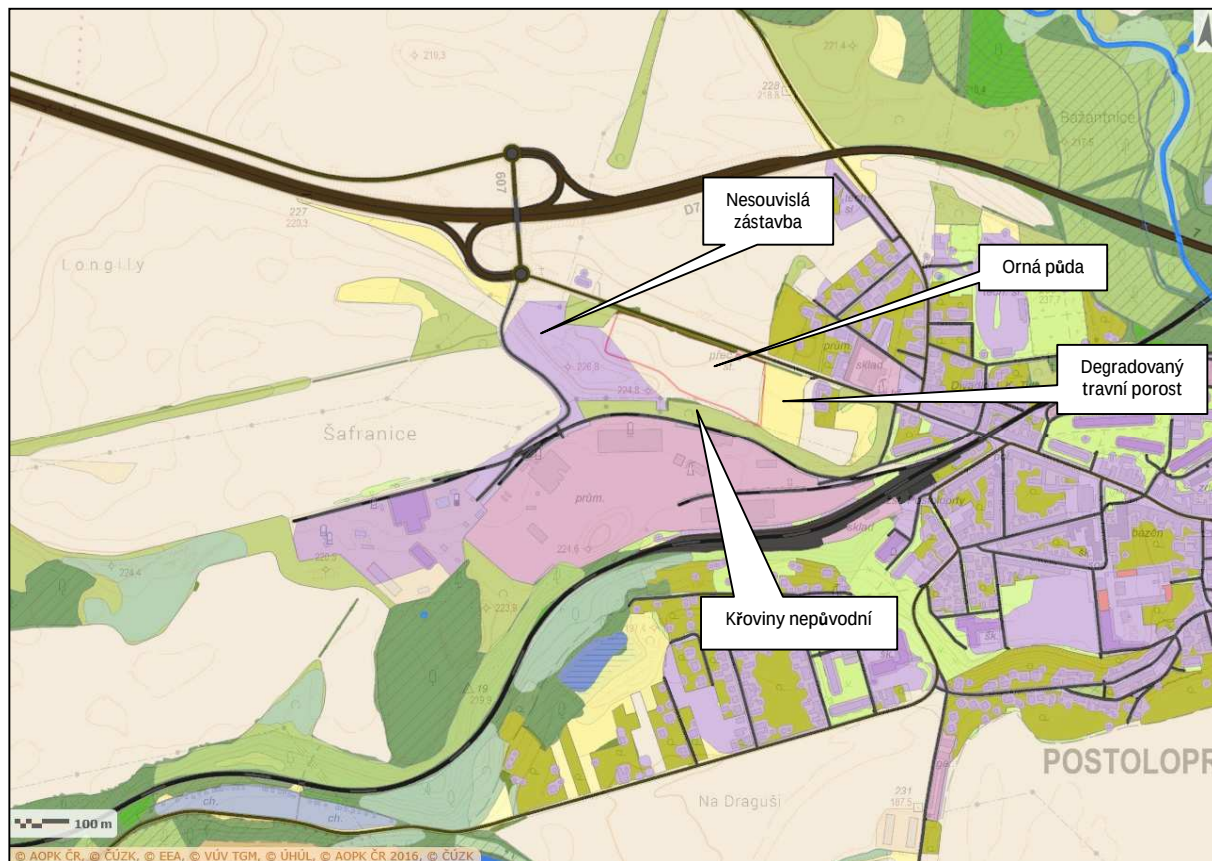
Tato skupina přirozené vegetace se vyznačuje značnou ekologickou rozmanitostí. Je nejrozšířenějším společenstvem v České republice, které vyžaduje živinami bohaté, zpravidla hluboké půdy v teplejších oblastech. Proto většina dubohabřin byla přeměněna na bezlesí a intenzivně obdělávaná pole spojená s lidskou činností a její obživou, jako je tomu i v této oblasti, kde na území záměru je evidovaná orná půda. Tato plocha byla dříve zemědělsky využívána.

Obcí Postoloprty prochází hranice s dalším typem přirozené vegetace, kterou by tvořila střemchová jasenina (*Pruno-Fraxinetum*), místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Alnion glutinosae*).

Území se nachází v teplé klimatické oblasti T2.

Geologicky je území řazeno do Krušnohorské soustavy, Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecké pánve, podcelku Žatecké pánve a okrsku Blažimská plošina.

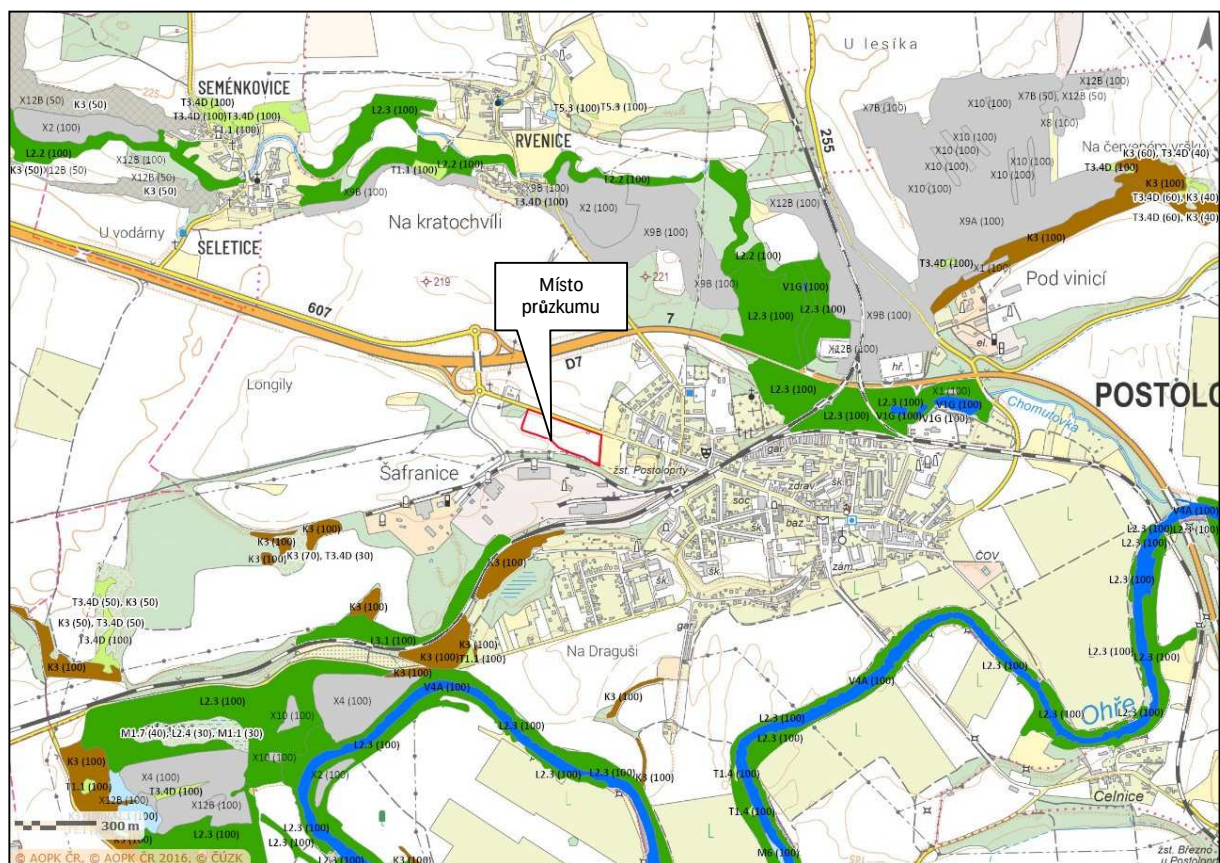
Dle konsolidované vrstvy ekosystémů 2025 je na území evidována orná půda.



Obr. 7: Zájmové území podle konsolidované vrstvy ekosystémů (zdroj: Mapomat)

4.5 Mapování biotopů

Z mapy mapování biotopů (zdroj: <http://mapy.nature.cz/>) lze zjistit, že v zájmovém území se nenachází evidované přírodní biotopy. Přírodní biotopy v širší oblasti jsou převážně lesy a křoviny.



Obr. 8: Mapa mapování biotopů (zdroj: Mapomat)

5 Závěr průzkumů

Veřejně dostupné nálezové databáze (nálezová databáze ochrany přírody, Biolob) neevidují v dotčeném území žádné druhy. V roce 2010 je v území – Postoloprty Pískovna evidován výskyt živočichů typických pro tyto biotopy (ropucha obecná, ropucha zelená, čolek obecný, blatnice skvrnitá, skokan skřehotavý, ještěrka obecná, užovka obojková).

Rostlinné druhy

V zájmovém území nebyly nalezeny zvláště chráněné druhy rostlin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příloha č. II. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.). Z rostlinných druhů se na lokalitě nacházejí druhy, které se běžně vyskytují v České republice a jsou kosmopolitně rozšířené. Realizací záměru nebude žádný rostlinný druh ohrožen.

Živočišné druhy

V zájmovém území nebyly nalezeny zvláště chráněné druhy živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příloha č. III. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.).

Z živočišných druhů se na lokalitě nacházejí jedinci, kteří jsou běžní i v širším okolí. Nebyl nalezen zvláště chráněný druh živočicha. Realizací projektu nebude žádný živočišný druh ohrožen.

Biotop

Z hlediska charakteristiky biotopů se nejedná o vzácný druh stanoviště, na který by byly vázány speciální druhy rostlin a živočichů. Lokalitu lze charakterizovat jako biotop silně ovlivněný člověkem nebo vytvořený člověkem (řada X) momentálně bez zvláště chráněných druhů.

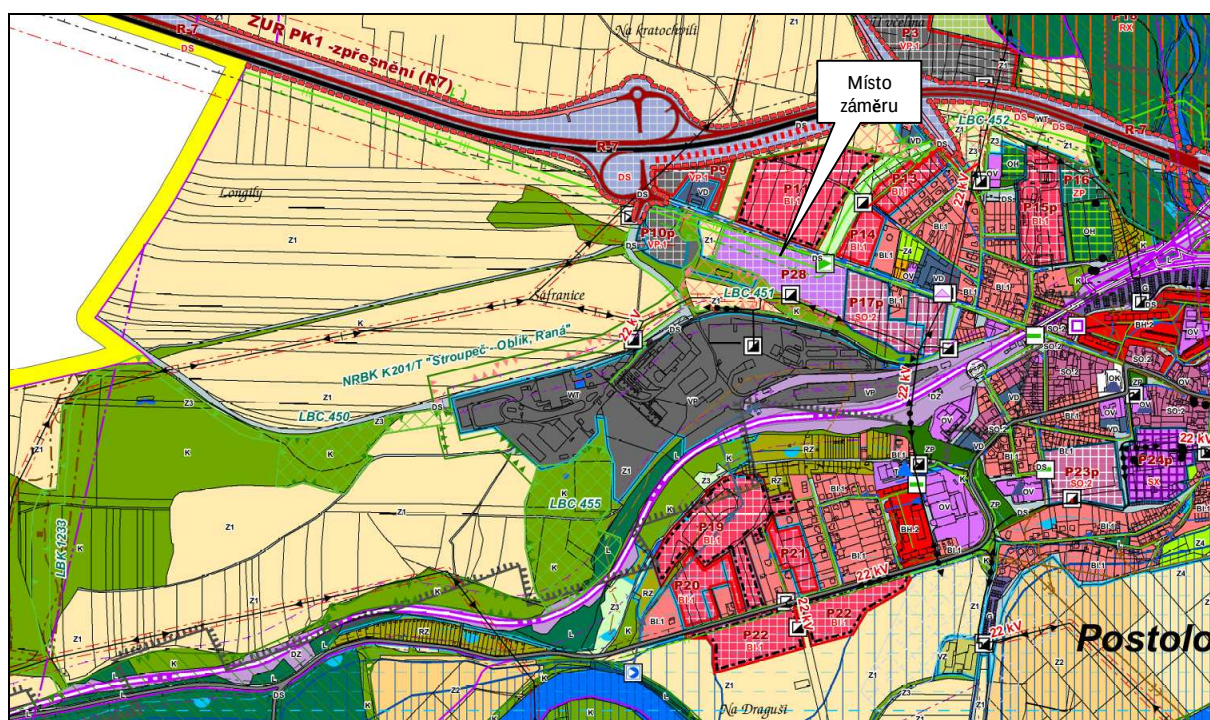
Na lokalitě nerostou hodnotné dřeviny jak z pohledu sadovnického tak biologického.

5.1 Obecná ochrana

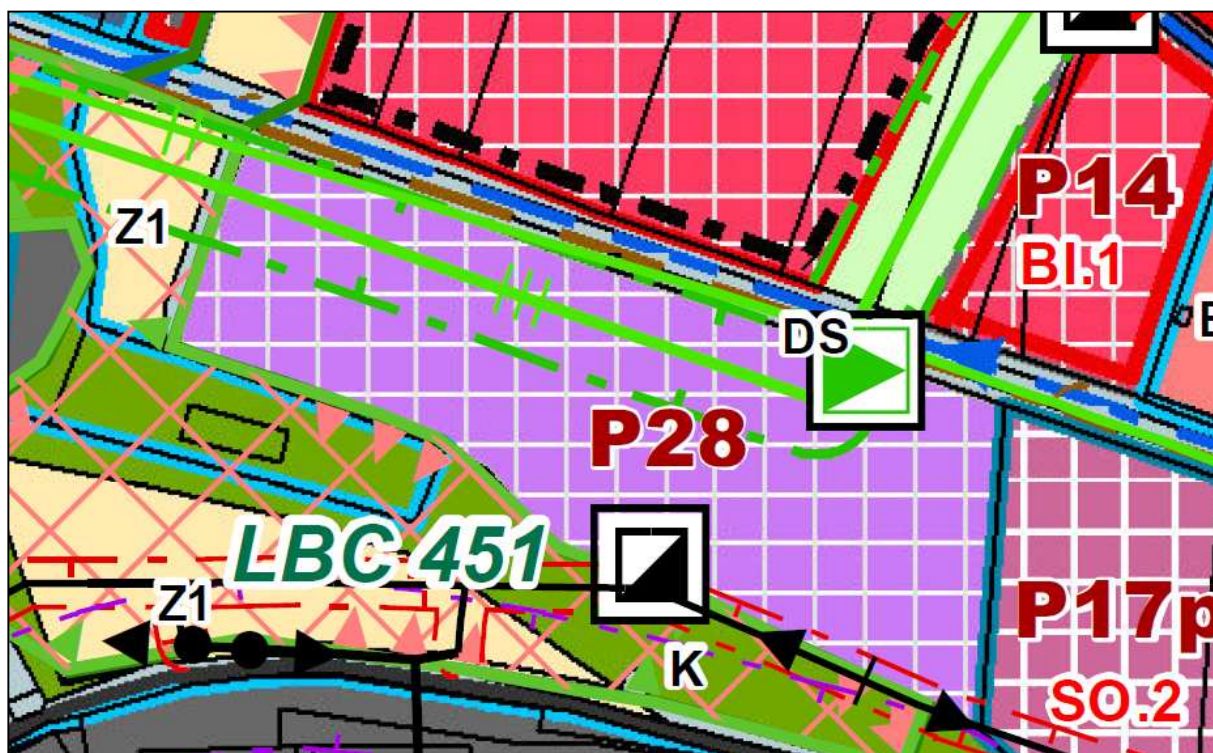
5.1.1 Prvky ÚSES

Prvky ÚSES jsou vzájemně propojeným souborem přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Dle územního plánu je dotčená plocha zahrnuta do ploch P28, kde lze umístit drobnou výrobu a výrobní služby. Severně přes dotčený pozemek je bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Na dotčeném pozemku je na ploše p.č. 715/7 umístěna vysokotlaká regulační stanice. Jižně od dotčeného pozemku je vyčleněno území pro LBC 451, které navazuje na NRBK K201/T „Stroupeč – Oblík, Raná“.



Obr. 9: Zájmové území s prvky ÚSES (zdroj: <https://www.postoloprty.cz/>)



Obr. 10: Detail dotčeného území (zdroj: <https://www.postoloprty.cz/>)

Záměr se nedotýká žádných prvků nižšího územního systému ekologické stability, které zajišťují propustnost území a umožňují rozvoj a udržení biologických a přírodních prvků v krajině.

Zájmové území leží mimo skladebné části ÚSES. Plocha záměru do prvků ÚSES nezasahuje; nejbližší skladebné části ÚSES se nacházejí jižně od řešeného území. Realizaci záměru nedojde k jejich plošnému záboru ani k přerušení jejich spojitosti.

Současný stav ÚSES není záměrem omezován a jeho rozloha se nezmění.

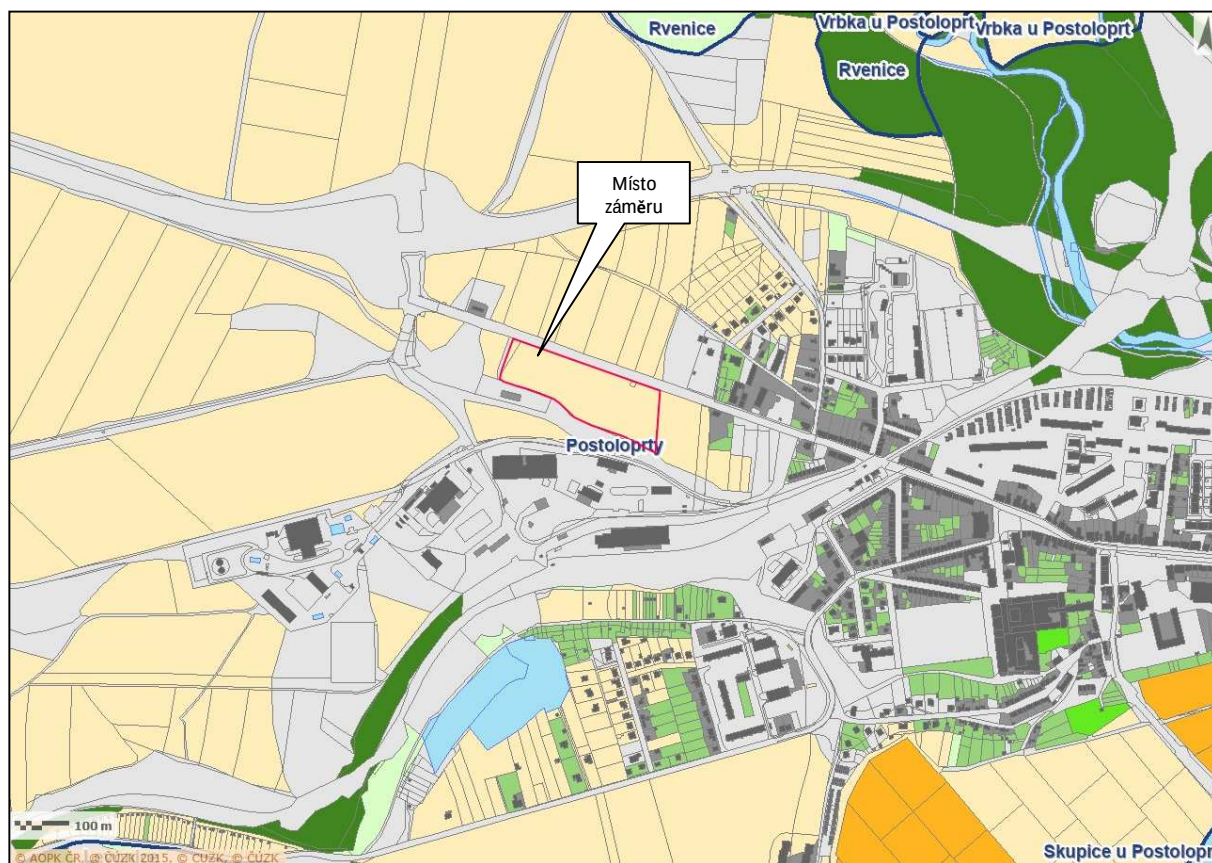
5.1.2 Významné krajinné prvky (VKP)

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.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Registrovaný významný krajinný prvek se v místě dotčeném stavbou nenachází.

V ploše záměru ani v jejím bezprostředním okolí se nenachází významný krajinný prvek ze zákona ani registrovaný významný krajinný prvek, který by mohl být realizací záměru přímo dotčen. Druhy pozemků ani skutečný charakter pozemků neodpovídají charakteru významných krajinných prvků.



Obr. 11: Zájmové území s druhy pozemků (zdroj: Mapomat)

5.1.3 Obecná ochrana rostlin a živočichů

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou všechny druhy rostlin a živočichů chráněny před zničením, poškozováním sběrem či odchyt, který by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci a k zániku celé populace či zničení ekosystému.

Obecná ochrana rostlin a živočichů není záměrem dotčena. Plocha dotčená záměrem je malého rozsahu a nejsou na ni vyvinuty cenné biotopy.

V zájmu ochrany volně žijících druhů ptáků je zakázáno jejich úmyslné usmrcování a odchyt jakýmkoli způsobem, úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd, sběr vajec ve volné přírodě a jejich držení, a to i prázdných, úmyslné vyrušování ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat. Hnízdění na volné zemi nebylo zjištěno.

Záměrem nebude ochrana volně žijících ptáků ohrožena. Záměrem není sledováno jakékoli usmrcování a poškozování druhů ptáků. Vzhledem k ochraně ptáků je obecné doporučení kácení dřevin provádět v období vegetačního klidu, kdy ke hnízdění a tudíž ani rušení ptáků nedochází. Je zbytečné ohrožovat a rušit druhy ptáků v případě, kdy tomu lze jednoduše předejít vhodnou dobou zásahu. Kácení a odstraňování dřevin bude přednostně prováděno mimo hlavní období hnízdění ptáků, orientačně od října do konce února. Bude-li nezbytné provést zásah v období hnízdění, bude před jeho zahájením ověřeno, zda dotčené dřeviny nejsou aktuálně využívány k hnízdění. Obecná ochrana rostlin a živočichů není záměrem narušena.

5.1.4 Ochrana dřevin

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v § 7 odstavci 1) uvádí, že dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením. V odst. 2) téhož paragrafu se udává, že povinností vlastníků je péče o dřeviny, zejména jejich ošetřování a udržování. Podle § 8 odst. 1) téhož zákona je ke kácení dřevin nezbytné povolení příslušného orgánu ochrany přírody. Odst. 2) a 3) § 8 uvádí, ve kterých případech není povolení ke kácení třeba a charakteristika těchto dřevin je uvedena ve vyhlášce č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení.

Na pozemku jsou převážně výmladkové dřeviny nepřesahující výšku 1 m, které mají ještě bylinný vzrůst. Podél silnice je vysázeno silniční stromořadí z trnovníku akátu. V ploše záměru dále silně zmlazuje a zarůstá právě tento expanzivní druh, který však ještě nemá charakter stromů _ Jde o výmladkové jedince do výšky 2,5 m). Podrobný dendrologický průzkum nebyl zpracován.

Případná potřeba povolení ke kácení dřevin bude posouzena podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. a § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. V případě dřevin tvořících stromořadí se výjimka podle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. neuplatní.

Dřeviny na ploše záměru nejsou hodnotné ani společensky ani sadovnický. Vzhledem k tomu, že se jedná o druhy topol bílý, trnovník akát a javor jasanolistý nejde o dřeviny cenné ani z pohledu biologického.

5.1.5 Jeskyně a paleontologické nálezy

Na území záměru nejsou jeskyně. Výskyt paleontologických nálezů se neočekává. V případě paleontologického nálezu musí investor postupovat v souladu se zákonem, konkrétně § 11 zákona o ochraně přírody a krajiny.

V blízkosti jsou záznamy o archeologických nálezech (archeologický skanzen Březno u Loun). V dotčeném území není evidováno jako území s archeologickými nálezy (<https://geoportal.npu.cz/>).

5.1.6 Krajinný ráz a přírodní park

Krajinný ráz je tvořen přírodní, kulturní a historickou charakteristikou místa či oblasti.

Na dotčeném území ani v jeho blízkosti není evidován přírodní park.

Lokální krajinný ráz zde utváří zejména řeka Ohře a zemědělské vesnice s charakteristickými v minulosti často využívanými chmelnicemi.

Záměr představuje lokální změnu charakteru dotčené plochy. Vzhledem k jejímu současnému antropogenně ovlivněnému charakteru, návaznosti na zastavěné a dopravně využívané území a měřítku navrhovaných objektů se nepředpokládá významné negativní ovlivnění hodnot krajinného rázu.

Přírodní prvky charakterizující krajinný ráz místa nebudou dotčeny. Estetické vnímání se výstavbou nemění. Lze konstatovat, že současná přírodní, kulturní i historická charakteristika místa zůstane po realizaci záměru nezměněna. Estetická a přírodní hodnota krajinného rázu není záměrem dotčena.

5.2 Zvláště chráněná území a soustava Natura 2000

Zvláště chráněná území

Záměr se nedotýká žádných zájmů uvedených v části třetí zákona o ochraně přírody a krajiny, které se týkají zvláště chráněných území. Veškerá zvláště chráněná území jsou v dostatečné vzdálenosti a vzhledem k lokálnímu charakteru záměru a umístění záměru na konkrétní ploše nemohou být ovlivněny.

Nejblíže umístěné maloplošné zvláště chráněné území přírodní památka Březno u Postoloprty je vzdáleno cca 3,5 km jihovýchodně od záměru.

Zvláště chráněná území nejsou záměrem dotčena.

Soustava Natura 2000

Záměr je situován mimo lokality soustavy Natura 2000. Nejblíží lokalitou soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita Ohře (CZ0423510), která se nachází ve vzdálenosti přibližně 1 km od místa záměru.

K záměru bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno dne 7. 8. 2026 pod č. j. KUUK/147319/2026 stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Příslušný orgán ochrany přírody v tomto stanovisku konstatoval, že záměr „Retail park Postoloprty“ samostatně ani ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

V odůvodnění stanoviska je uvedeno, že s ohledem na charakter a lokalizaci záměru v dostatečné vzdálenosti od předmětů ochrany EVL Ohře nehrozí významné ovlivnění této lokality, jejích předmětů ochrany ani její celistvosti. Záměr nezasahuje do vodního toku Ohře ani jeho břehových porostů a nemá potenciál významně ovlivnit ani jiné, vzdálenější lokality soustavy Natura 2000. Negativní vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000 a předměty jejich ochrany byl proto příslušným orgánem ochrany přírody vyloučen.

5.3 Památné stromy, zvláště chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů

Památné stromy

V těsné blízkosti nejsou evidovány žádné památné stromy.

Zvláště chráněné druhy

Při provedených terénních průzkumech nebyl na ploše záměru zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů. Realizací projektu nebude žádný živočišný druh ohrožen.

Na základě orientačního biologického průzkumu (prochození lokality) nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh. Na základě charakteru lokality lze předpokládat, že na dotčeném území v současné

době žádný zvláště chráněný druh nenachází. Populace zvláště chráněných druhů vyskytujících se v okolí nejsou záměrem dotčeny.

Databáze ochrany přírody (<https://portal.nature.cz/>) žádné zvláště chráněné druhy na zájmovém území neuvádějí. V době, kdy byla činná pískovna Postoloprty západně od záměru, byl v blízkém okolí území evidován výskyt zvláště chráněných druhů (v roce 2010 je v území – Postoloprty Pískovna- evidován výskyt živočichů typických pro tyto biotopy - ropucha obecná, ropucha zelená, čolek obecný, blatnice skvrnitá, skokan skřehotavý, ještěrka obecná, užovka obojková). Historické nálezy z roku 2010 jsou vázány na prostor tehdy činné pískovny, jejíž charakter stanoviště byl od současného stavu dotčené plochy odlišný. Při průzkumech provedených v roce 2026 nebyl na ploše záměru výskyt těchto druhů potvrzen. V ploše záměru se nenacházejí vodní ani mokřadní biotopy vhodné pro rozmnožování obojživelníků.

Památné stromy ani zvláště chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů nejsou záměrem dotčeny, neboť na lokalitě nebyly zjištěny.

6 Závěr

Zájmové území se vyznačuje nízkou biologickou hodnotou. Nacházejí se zde antropogenně silně ovlivněné biotopy. Území je velmi ovlivněno lidskou činností.

Obecná ani přísnější ochrana přírody a krajiny nebude realizací záměru dotčena.

Druhy, které se na lokalitě vyskytují, jsou kosmopolitně rozšířené.

Při provedených terénních průzkumech nebyl na ploše záměru zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů. S ohledem na charakter dotčených biotopů a výsledky provedených průzkumů se nepředpokládá významné negativní ovlivnění populací zvláště chráněných druhů realizací záměru.

Pokud bude silniční stromořadí podél ulice Masarykova zachováno, bude případné kácení v ploše záměru omezeno především na náletové a výmladkové dřeviny. Případná potřeba povolení ke kácení bude posouzena podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 189/2013 Sb.

Záměrem bude nejvíce zasažena disturbovaná plocha (v době průzkumu bez biologické hodnoty) a plocha zeleně. Na ploše zeleně nejsou hodnotné luční biotopy, ale naopak plocha je expanzivně porostlá třtinou křovištní a náletovými dřevinami nižšího vzrůstu trnovníku akátu a javoru jasanolistého.

Významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen.

7 Fotodokumentace



Pohled na zpevněnou disturbovanou plochu



Pohled na stromořadí při silnici a svah mezi disturbovanou plochou a pásem zeleně



Zmlazující porosty trnovníku akátu



Pohled na jižní stranu dotčeného pozemku