

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **VELKÝ TÝNEC**

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
DLE PŘÍLOHY Č.4 K ZÁKONU 283/2021 SB., VE ZNĚNÍ
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ VYHODNOCENÍ, ODDÍL 3. – 5.**

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	224 - 004 - 094		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	říjen 2025		

OBSAH

- 3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ..... 1**
- 4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČIVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ..... 4**
- 5. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 5**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 ÚP Velký Týnec na udržitelný rozvoj území (oddíly 3. – 5.) je vypracováno podle přílohy č. 4 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Samostatně je vypracován oddíl 1. (Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Velký Týnec na životní prostředí - zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona). Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (oddíl 2.) nebylo požadováno.

3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Vyhodnocení je vypracováno na základě 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Olomouc 2024 (dále jen ÚAP).

1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Obec Velký Týnec leží 7 km jihovýchodně od krajského města Olomouc. Tvoří ji tři ZSJ: Velký Týnec, Čechovice a Vsisko. Obec leží v Přáslavické pahorkatině, při úpatí kopce Chlum, spadající do území Nízkého Jeseníku, při soutoku potoků Týnečky a Beroňky. Obec je centrem osídlení velikosti G (dle metodického postupu MMR, ISBN: 978-80-7538-564-2). Obec je členem mikroregionu Království.	-
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním stránkám žádný vztah.</i>	

2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Velký Týnec - neortogonální návesní lokace vsi vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návsí vidlicového tvaru, Čechovice - středověké založení s návsí vidlicového tvaru a Vsisko- středověké založení s návsí vidlicového tvaru, menší sídlo, velmi málo narušený historický stavební fond, rušivá novodobá zástavba - mimo jádro není vzhledem k velikosti sídla rozsáhlá.	Velký Týnec - navazující plošná zástavba jak obytná, tak výrobní historické jádro prakticky pohlcuje. Jádro zůstává kompaktní a zřetelně vymezeno, charakter sídla zcela změněn, Čechovice - rušivá novodobá zástavba - mimo jádro není vzhledem k velikosti sídla rozsáhlá - pronikla také ojediněle bezprostředně do vnitřního organismu sídla v nevhodných pozicích – historických zahradách.
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním a negativním stránkám žádný vztah.</i>	

3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Centrum osídlení „G“, dostupnost do Olomouce do 15 minut.	-
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním stránkám žádný vztah.</i>	

4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Poměr důchodců a dětí je ve vyšší prospěch dětí. Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 – 2022 nadprůměrná v rámci ORP. Obytně-pracovní funkce obce.	Za období 2018 – 2022 silně přibyl počet obyvatel primárně z důvodu přistěhovaných, sekundárně narozených. Vyšší migrační přírůstek obyvatel v roce 2022.
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním a negativním stránkám žádný vztah.</i>	

5. PŘÍRODA A KRAJINA	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Vodní toky Týnečky a Beroňky s doprovodnou zelení, památný strom - Lípa ve Velkém Týnci, v jižní části území lesy.	-
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním stránkám žádný vztah.</i>	

6. VODNÍ REŽIM A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Vodní zdroje v části Velký Týnec a Čechovice, chráněné ložiskové území Velký Týnec - cihlářská surovina, ložisko výhradních nerostných surovin Velký Týnec - cihlářské hlíny (dosud netěženo).	-
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním stránkám žádný vztah.</i>	

7. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Žádné staré řešené ekologické zátěže.	-
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním stránkám žádný vztah.</i>	

8. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Rozsáhlé plochy zemědělské půdy I a II třídy ochrany, část užívána jako chmelnice.	Střet se zájmy ochrany ZPF, část zemědělských ploch náchylných k větrné erozi.
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
Realizace koncepce generuje podstatný zásah na ZPF, poněvadž představuje plošný zábor půdy dvěma rozvojovými plochami v celkovém rozsahu 3,3923 ha. Obě plochy dílčích změn rozšiřují zastavěné území do okolí na pozemcích ve III. třídě ochrany	

9. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Velmi vysoká občanská vybavenost. V obci MŠ, ZŠ (1. a 2. stupeň), ZUŠ, zdravot. středisko (lékárna, dětský lékař, praktik, zubař), sokolovna, společenský dům, pošta, kino. Dobrá dosažitelnost krajského města. Nad rámec požadovaného občanského vybavení v obci LŠU, Standard dostupnosti 15 minut do knihovny splněn pouze pro část území ve Velkém Týnci, pro celé území splněn standard 2 km na poštu a časová dostupnost 30 minut pro ZŠ.	Standard dostupnosti 600 m pro mateřské školy, ordinace praktického lékaře, ordinace lékaře pro děti a dorost, zubní ordinaci a lékárnu splněn pouze pro část území ve Velkém Týnci, nesplněn pro Čechovice a Vsisko, ovšem obec leží v těsné blízkosti jádrové části Olomouce s množstvím těchto zařízení. Standard dostupnosti 15 minut do knihovny nesplněn ve Vsisku a na malém území ve Velkém Týnci.
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním a negativním stránkám žádný vztah.</i>	

10. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Dobré napojení na I/55. Umístění na cyklotrasách 6061 (Blatec – Tršice) a 6277 (Velký Týnec – jih Svěsedic). V celé obci vybudován vodovod, kanalizace, ČOV, plynovod. Vybudovaná cyklostezka do Čechovic.	-
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním žádný vztah.</i>	

11. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Tradiční zemědělská obec, drobní podnikatelé v obci. Denní pracovní mobilita je 338 dojíždějících do obce a 807 vyjíždějících z obce. Vyjíždějící denně pracovně jezdí primárně do Olomouce (70,8 %) a Hluboček (4,3 %) (zdroj: statistický geoportál, aplikace mobilita). Ekonomická struktura obslužně průmyslová.	Bývalý areál UP závodů (výroba nábytku).
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
<i>Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním a negativním stránkám žádný vztah.</i>	

12. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
V obci zámek, sokolovna, kino, rodinné centrum, blízký les - kopec Chlum, možnosti ubytování. Průměrný potenciál cestovního ruchu.	Obec není typickým turistickým cílem; rozrůstání zahrádkářských kolonií.
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	

Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním a negativním stránkám žádný vztah.

BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL	
Pozitivní stránky	Negativní stránky
Hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů ve Velkém Týnci, standard dostupnosti 1 km splněn pouze pro část území.	Nesplněn standard dostupnosti hasičských zbrojnic dobrovolných hasičů v Čechovicích a Vsisku, ohrožení bleskovou povodní v lokalitách Pastviska, Přední Čtvrť, Přední díly, Nivy, Záhumenky, Kostnice, Štampile, Nivky, Padělky, Přední pánské díly, Přední díly (Čechovice) - Přítok přívalových vod z polí a luk, splach ornice.
VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP VELKÝ TÝNEC	
Změna č. 2 ÚP Velký Týnec nemá k uvedeným pozitivním a negativním stránkám žádný vztah.	

4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

PILÍŘ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení pilíře životního prostředí. V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů ploch výroby lehké Z.100 a Z.101 byly přiměřeně rozsahu a poloze ploch identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti.

Zastavitelné plochy výroby lehké Z.100 a Z.101 představují rozšíření stávající urbanizace. Plochy obecně z hlediska předpokládaného rozdílného způsobu využití mohou přispět k místnímu negativnímu ovlivnění hlukové situace a kvality ovzduší (obslužná doprava budoucích halových objektů, je prakticky vyloučena z Velkého Týnce a přes místní část Vsisko, což je podstatným aspektem regulace potenciálních vlivů ploch dílčích změn Z.100 a Z.101 na ovzduší, akustickou situaci a potenciálně na veřejné zdraví. Plochy budou generovat patrnou změnu krajinného rázu při okraji zastavěného území sídla Vsisko. Nejde o zástavby chráněných nebo zvláště chráněných půd a obě plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na stabilizované území stávajícího areálu se shodným rozdílným způsobem využití, lze z koncepčního hlediska potvrdit odůvodněnost navrhovaných záborů jako mírně nepříznivé ovlivnění ZPF.

SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ Změny č. 2 ÚP Velký Týnec

Číslo lokality	Vlivy na obyvat. a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu dřevin	Vlivy na vč.	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciaci ploch
<i>Plochy výroby lehké (VL)</i>									
Z2/26 (Z.100)	§	§	§	§§	§§	0	§	§	IR, DE, BIO, ZŘ
Z2/27 (Z.101)	§	§	§§	§§	§	0	§§	§§	IR, DE, BIO, ZŘ

Legenda:

Navrhovaná diferenciaci ploch	predikovaná velikost a významnost vlivu
	0 - vlivy nulové až nevýznamné
IR – plochy k individuálním regulativům	§ – vlivy málo významné, mírně nepříznivé

DE – dendrologický průzkum	§§ - vlivy <i>patrné, nepříznivé</i>
BIO – biologický průzkum	§§§ - vlivy <i>významné, velmi nepříznivé</i>
ZŘ – zjišťovací řízení dle ZPV	+ - vlivy <i>pozitivní</i>

Podstatné je, že výše uvedený podklad pro toto shrnující hodnocení pilíře (SEA) byl realizován metodou „ex ante“ tj. paralelně s návrhem Změny č. 2 ÚP Velký Týnec a veškerá navrhovaná opatření pro minimalizaci nebo i odstranění zmíněných negativních vlivů na pilíř životního prostředí, tak byla zapracována přímo do výroku dokumentace Změny č. 2 ÚP Velký Týnec.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Změna č.2 ÚP má mírný vliv na hospodářský pilíř. V rámci změny jsou navrženy dvě plochy výroby lehké Z.100 a Z.10, čímž dojde k předpokládanému vytvoření nových pracovních příležitostí.

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení sociálního pilíře. Změna č.2 ÚP nemá k sociálnímu pilíři udržitelného rozvoje žádný vztah.

SHRNUTÍ

Řešení změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

5. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Návrh změny č. 2 ÚP Velký Týnec bude mít převážně neutrální vliv na pilíře udržitelného rozvoje, a to za předpokladu dodržení požadavků na rozhodování v řešených plochách:

Navržená koncepční a prostorová opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) ve znění:

Z.100	<i>Vsisko</i>	VL – výroba lehká	• obsluha území – dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/4359, obsluhu technickou infrastrukturou řešit ze stávajících inženýrských sítí • intenzita využití pozemku: max. 70% ; • minimální podíl zeleně 30% s těžištěm podél jihozápadní rampy MÚK v km 276 a podél silnice III/4359; • výšková regulace: výška halových objektů nepřesáhne výšku stávající haly areálu Truck centra; • • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VVN 110 kV • respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů (transformace retence) a zachovala vsak povrchové vody do půdy
Z.101	<i>Vsisko</i>	VL – výroba lehká	• obsluha území – dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/4359 pouze prostřednictvím stávajících vjezdů; ostatní obsluhu území řešit v rámci stávajícího areálu, obsluhu technickou infrastrukturou řešit ze stávajících inženýrských sítí • intenzita využití pozemku: max. 70% ; • minimální podíl zeleně 30% s těžištěm podél jihovýchodní hranice budoucího areálu a podél silnice III/4359 z důvodu odclonění a ochrany zástavby v sídle Vsisko; • výšková regulace: výška halových objektů nepřesáhne výšku

			<i>stávající haly areálu Truck centra;</i> • <i>respektovat podmínky OP nadzemního vedení VVN 110 kV</i> • <i>respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů</i> • <i>respektovat podmínky OP STL plynovodu</i> • <i>respektovat podmínky OP vodovodu</i> • <i>respektovat podmínky OP kanalizace</i> • <i>respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů (transformace retence) a zachovala však povrchové vody do půdy</i>
--	--	--	---

byla zapracována do výrokové části Změny č. 2 ÚP Velký Týnec, do kapitoly C.2. Zastavitelné plochy.

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (jsou stanoveny pro projektovou úroveň nad rámec podrobností ÚPD):

1. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy Z.100 (VL) v rámci území dílčí změny Z2/26 je podrobné vyhodnocení vlivů na projektové úrovni v rámci budoucího zjišťovacího řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní zatížení (kontext dopravní obsluhy, hlukové a imisní aspekty případné vzduchotechniky) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby sídla Vsisko; na základě studie vlivů na veřejné zdraví, včetně návrhů protihlukových opatření (včetně opatření technických a organizačních). Důraz bude dále položen na odtokové poměry a nakládání s dešťovými vodami, vyhodnocení vlivů na faunu, floru a ekosystémy a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav budoucího areálu, s těžištěm podél jihozápadní rampy MÚK a podél silnice III/4359 .
2. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy Z.101 (VL) v rámci území dílčí změny Z2/27 je podrobné vyhodnocení vlivů na projektové úrovni v rámci budoucího zjišťovacího řízení. Důraz bude položen především na podrobné vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní zatížení (kontext dopravní obsluhy, hlukové a imisní aspekty případné vzduchotechniky) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby sídla Vsisko; na základě podrobné studie vlivů na veřejné zdraví, včetně návrhů protihlukových opatření (včetně opatření technických a organizačních). Důraz bude dále položen na odtokové poměry a nakládání s dešťovými vodami a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav budoucího areálu, s těžištěm podél jihovýchodní hranice budoucího areálu a podél silnice III/4359 z důvodu odclonění a ochrany zástavby v sídle Vsisko.
3. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy Z.100 (VL) v rámci území dílčí změny Z2/26 je provedení biologického/dendrologického průzkumu pro účely vyhodnocení vlivů na faunu, floru a ekosystémy.