



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, Ú T P, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, G I S

NÁZEV ZAKÁZKY:

**ÚZEMNÍ STUDIE 3/Z5 – PŘÍBOR
ANALYTICKÁ ČÁST**

OBJEDNATEL:

MĚSTO PŘÍBOR

OBEC:

PŘÍBOR

KRAJ:

MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

DOPRAVA:

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ.....

TELEFON:

596 939 533 / 596 939 530

e-mail:

v.fuskova@uso.cz; v.skvain@uso.cz

datová schránka:

q3z9ekt

DATUM:

PROSINEC 2024

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o. SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE 1

A.1. Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení 1

A.2. Podklady a dokumentace..... 1

A.3. Vymezení území řešeného územní studií 1

B. ANALYTICKÁ ČÁST, POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU2

B.1. Charakteristiky řešeného území a vazby na okolí.....2

B.2. Majetkoprávní vztahy v řešeném území..... 10

B.3. Limity využití řešeného území..... 10

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1. Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5 000

2. Výkres současného stavu území v měřítku 1 : 1 000

3. Výkres majetkoprávních vztahů v měřítku 1 : 2 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou 3/Z5 je zpracována na základě požadavku města řešit možné situování zástavby, veřejného prostranství a veřejné zeleně v ploše vymezené v platném Územním plánu Příbora. Město Příbor má záměr tuto lokalitu rozvíjet v souvislosti s realizovanou výstavbou rodinných domů v sousední lokalitě „Za Školou“, ovšem za podmínek udržitelného rozvoje.

V rámci řešení lokality se předpokládá výstavba rodinných domů různých typů (samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy, případně domy řadové); jiný typ zástavby (např. občanská vybavenost) se nepředpokládá. Požadavky pro rodinné domy zahrnují stanovení parcelace, pokud možno kolmé k prostoru komunikace. U rodinných domů stojících samostatně je požadována šířka pozemku min. 25 m, aby nedocházelo k zahušťování tohoto typu zástavby a byly dodrženy komfortní podmínky pro výstavbu z hlediska vzájemných odstupů budov; pro případné dvojdomy by šířka pozemku měla umožňovat možnost stavby krytého parkovacího stání vedle domu. Úkolem územní studie je rovněž návrh regulace se stanovením stavebních a uličních čar; požadováno je, aby stavební čáry byly umístěny min. 5,5 m od hranice pozemku (resp. od uliční čáry). Obecně je v zájmu zachování jednotné urbanistické kompozice stanoven požadavek respektovat pravidla pro výstavbu, navržená v sousední lokalitě „Za Školou“ (dokument „Regulace zástavby lokality Za Školou (Z43)“, který byl schválen Zastupitelstvem města Příbor na jeho 6. zasedání dne 26.06.2019 pod usnesením č. 13/6/ ZM/2019).

Další požadavky, kladené na řešení územní studie jsou kladeny na uspořádání veřejného prostoru a veřejné zeleně, zahrnující zklidnění dopravy, zajištění dostatku parkovacích stání zejména pro řadové domy, doplnění liniové zeleně u komunikací a obecně provázanost na již stávající výstavbu. Do veřejné zeleně je také požadováno uvažovat s možností doplnění odpočinkových a herních prvků.

V rámci studie bude také uvažováno s přeložkami sítí vysokého napětí (VN 22 kV) do zemních kabelů, respektování ostatních sítí a zařízení technické infrastruktury v území, včetně jejich ochranných pásem (plynovod, optické sítě) a respektování vsakovací rýhy, která je vedena za pozemkem parc. č. 2178/33 (k. ú. Příbor). Řešeno bude také oddělení řešeného území od navazujících zemědělských pozemků jižně s doplněním vsakovací rýhy nebo příkopu jako ochrana před přívalovými dešti.

A.2. PODKLADY A DOKUMENTACE

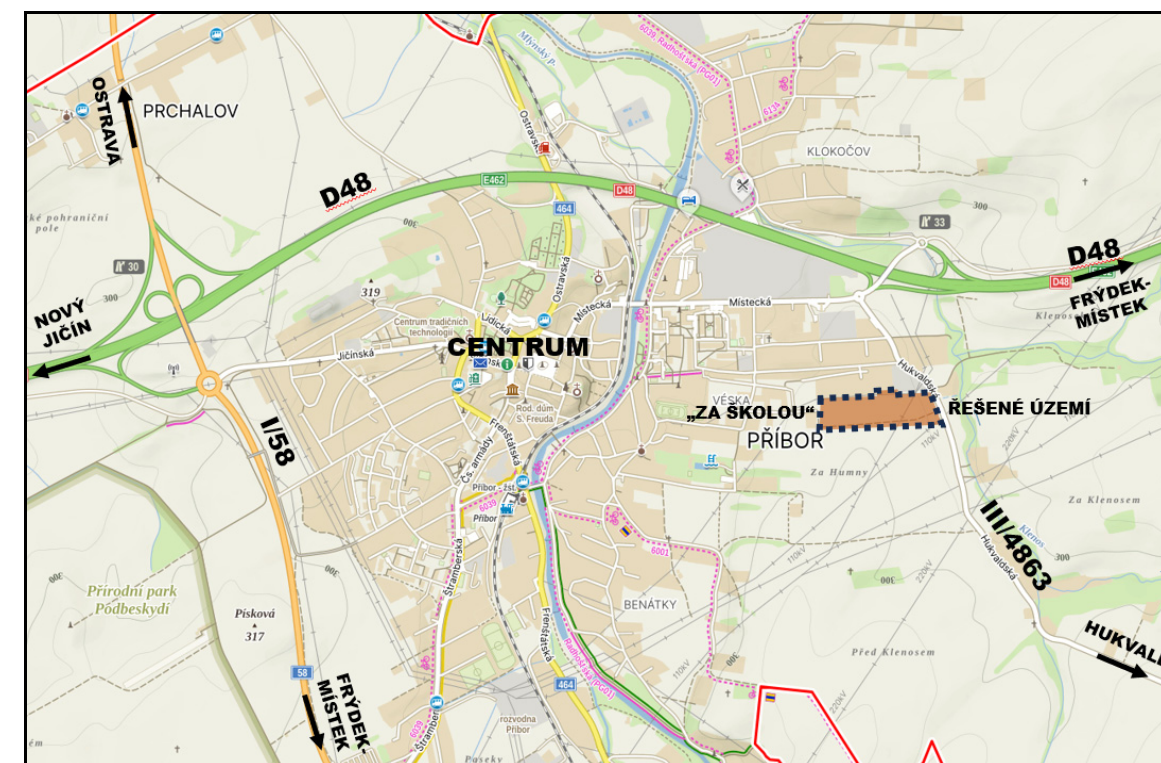
Pro zpracování Územní studie 3/Z5 - Příbor byly použity následující podklady:

- Územní plán Příbora, úplné znění po Změně č. 3;
- Katastrální mapa, výškopisná část ZABAGED®; zaměření polohopisu a výškopisu
- Územně analytické podklady pro SO ORP Kopřivnice;
- Regulativy zástavby Lokality Za Školou (Z43);

Informace o stavu stávající dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z platného Územního plánu Příbor a z Územně analytických podkladů pro SO ORP Kopřivnice, doplněné o údaje z ortofotomap a provedeného průzkumu lokality.

A.3. VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Území řešené touto územní studií náleží do správního území obce Příbor, k. ú. Příbor. Lokalita se nachází ve východní části obce, a to při silnici III/4863 (ulice Hukvaldská), vedené ve směru na Hukvaldy. Z hlediska zeměpisného popisu jde v rámci Příbora o lokalitu Za Humny.



Obr. Širší vazby řešeného území (na podkladu www.mapy.cz)

Zastavitelnou plochu SO 3/Z5 tvoří 5 pozemků parcelních čísel 2178/1, 2178/8, 2178/12, 2178/13 a 2152 ve vlastnictví 3 vlastníků. Rozloha řešeného území je dle platného územního plánu cca 4,350 ha (43 504 m² podle vymezení v této územní studii).



Obr. Vymezení řešeného území v katastrální mapě a ortofotomapě

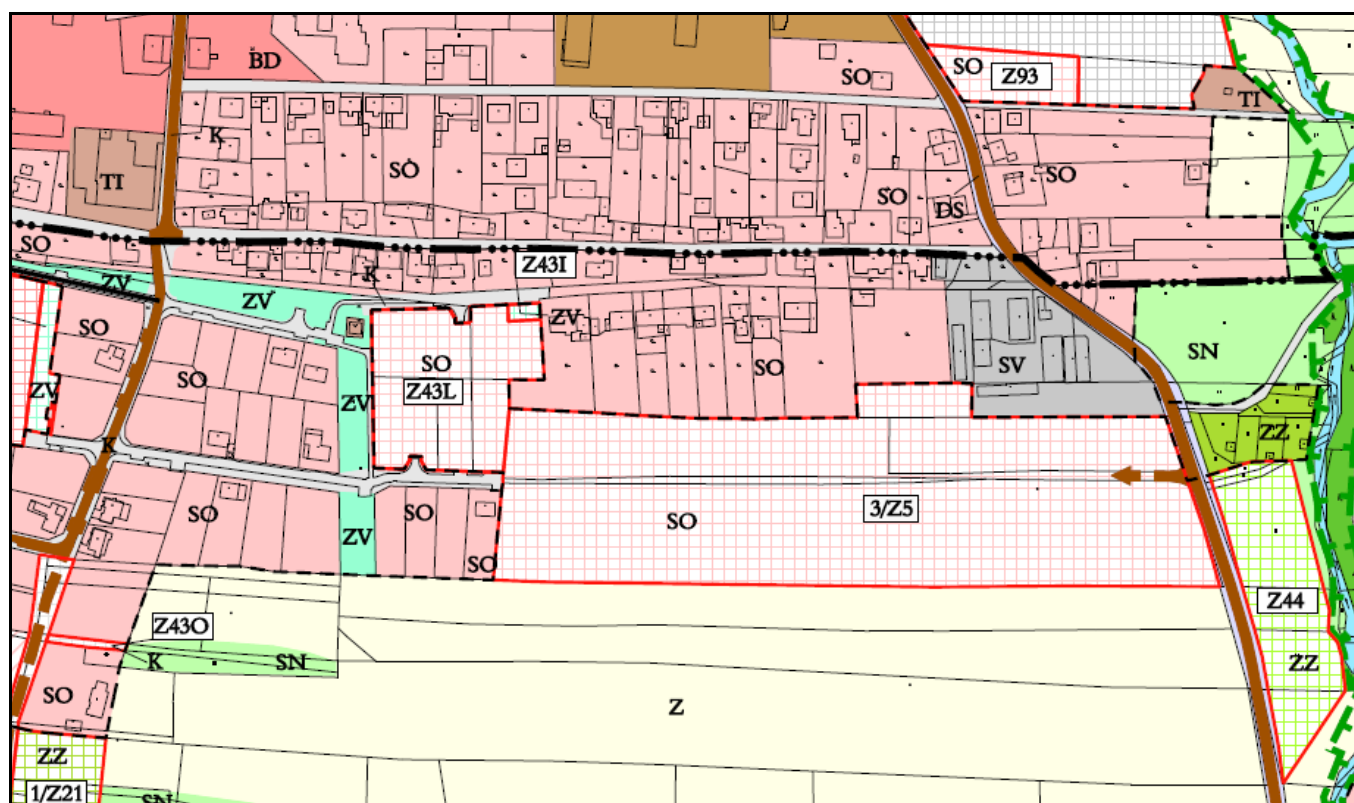
B. ANALYTICKÁ ČÁST, POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.1. CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A VAZBY NA OKOLÍ

Řešené území se nachází ve východní části města Příbor v lokalitě Za Humny při okraji souvislé zástavby ulic Myslbekovy (ze severu) a Hájovské (ze západu, kde jde o novou zástavbu, realizovanou v původně vymezené zastavitelné ploše Z43 – viz Územní plán Příbora). Východní hranici řešené plochy tvoří silnice III/4863 (ulice Hukvaldská), z jihu pak navazují zemědělské pozemky (nezastavitelné území).

B.1.1 Vazba na územní plán

V platném Územním plánu Příbora je řešené území specifikováno jako zastavitelná plocha smíšená obytná s označením 3/Z5. Jde o původní plochu územní rezervy smíšené obytné s označením R2, v jejímž rámci byla stanovena podmínka pro případnou budoucí realizaci zástavby v této územní rezervě, aby tato byla převedena do zastavitelných ploch; Územní plán Příbora tuto podmínku stanovil v časovém horizontu do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1. V rámci Změny č. 3 Územního plánu Příbora byla plocha územní rezervy následně převedena do zastavitelných ploch pod označení 3/Z5.



Obr.: Výřez z výkresu A.2 Hlavní výkres platného Územního plánu Příbora (viz podklady)

Obecně bude řešení této územní studie vycházet z podmínek platného Územního plánu Příbor. Zastavitelná plocha 3/Z5 je primárně určena pro bydlení v rodinných domech s nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou. Územní plán pro tyto typy ploch stanovuje podmínky využití dle následující tabulky, přičemž způsob tohoto možného využití je v rámci územní studie přiměřeně respektován.

Tab. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Příbora pro plochy smíšené obytné SO

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
Využití hlavní: - rodinné domy, stávající venkovské usedlosti; - občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro obchod, stravování, administrativu, ubytování, (hotely, penziony); - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. Využití přípustné: - nové venkovské usedlosti s ohledem na charakter okolní zástavby; - stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro rodinnou rekreaci; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť; - byty majitelů a správců zařízení; - samostatné zahrady; - bytové domy – s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit; - stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů – s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení; - přístřešky pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní) - účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy; - nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územ. systému ekol. stability. Využití podmíněně přípustné: - fotovoltaické systémy a solární zařízení na střechách a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města; - větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitostí a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města; - garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

Využití nepřipustné:

- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- komerční zařízení s prodejní plochou nad 400 m²;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, pro těžbu nerostných surovin a pro výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném);
- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hárov je přípustné umístit pouze stavbu rodinného domu nebo venkovské usedlosti a staveb souvisejících s bydlením, výšková hladina zástavby na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hárov max. 1 NP a podkroví;
- v zastavitelné ploše 3/Z5, navazující na zástavbu ul. Hárovské až ke křížení s ul. Hukvaldskou, je možná částečná zástavba řadovými domy a dvojdomy, tato míra nepřesáhne 1/2 z celkové výměry plochy 3/Z5. Zastavitelnost pozemků řadových domů je 60% a zastavitelnost pozemků dvojdomů je 50%;
- v jižní části zastavitelné plochy 1/Z37 udržovat vzrostlou zeleň;
- zastavitelnost pozemků rodinných domů a usedlostí do 40 %;
- zastavitelnost pozemků rodinných domů a usedlostí situovaných ve vymezené údolní nivě do 30 %;
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %;
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb).

Pozn.: Dle platného Územního plánu Příbora je zastavitelnost pozemků, resp. procento zastavitelnosti pozemků, určena poměrem zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře pozemku.

B.1.2 Urbanistická kompozice okolního území

Z hlediska urbanistické kompozice, která věnuje primárně pozornost uspořádání objektů v území, jejichž proporce ovlivňují vzhled řešeného území, byly prověřovány zejména typ a uspořádání okolní zástavby a ostatní výrazné prvky v území. Řešené území je ze severní strany lemováno souvislou zástavbou podél ulice Myslbekovy, kterou tvoří samostatně stojící domy nebo dvojdomy. Jde převážně o původní zástavbu realizovanou před r. 1950. Při severovýchodním okraji řešené plochy se nachází areál stavebnin (plocha smíšená výrobní dle platného Územního plánu Příbora) v jehož rámci je vybudováno 5 skladovacích nebo výrobních objektů. Zástavba západně řešeného území podél ulice Hárovské je novodobá, byla realizována po r. 2020 a probíhá dosud. Za východní hranicí řešené lokality (za silnicí III/4863) se pak nachází několik rekreačních objektů.

U rodinných domů v zástavbě podél ulice Myslbekovy převažuje obdélníkový nebo čtvercový půdorys s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, s obvyklou výškovou hladinou mezi cca 6 až 9 m. Střechy jsou šikmé se sklonem 25 - 45°, výjimečně ploché nebo s plochými částmi. Výška skladovacích a výrobních objektů v areálu stavebnin nepřesahuje výškovou hladinu cca 7 m (tyto údaje jsou získány z digitálního modelu povrchu České republiky 1. generace (DMP 1G), který představuje zobrazení území včetně staveb a rostlinného pokryvu a provedeného průzkumu lokality).



Obr.: Různorodý typ zástavby podél ulice Myslbekova (www.mapy.cz)



Obr.: Areál stavebnin společnosti Svota, s.r.o. severovýchodně řešeného území (www.mapy.cz)

Výstavba podél ulice Hájovské je městem řízena prostřednictvím zpracovaných Regulativů zástavby Lokality Za Školou (Z43).

Zde je zástavba rozdělena na dva typy, které jsou dány tvarem střech; typ A je zástavba rodinnými domy s rovnou střechou a typ B se sedlovou střechou orientovanou štítem ve směru východ – západ.



Obr.: Typy zástavby v lokalitě Za Školou dle zpracovaných Regulativů zástavby Lokality Za Školou (Z43)

Další požadavky na dodržení parametrů výstavby v rámci výstavby v lokalitě Za Školou se týkají:

- procentuální zastavěnost pozemku bude v mezích - max. 25 % plochy pozemku určené hlavní obytné stavbě a garážovému stání, max. 15 % vedlejším stavbám a zpevněným plochám, min. 60 % soukromé zeleni.
- dodržení stanovené regulační stavební čáry.
- frontální linie hlavní hmoty obytné stavby bude situována v hranici stavební regulační čáry (situování hlavní obytné stavby a ostatních vedlejších staveb bude u pozemků č. P1, P3, P9, P11, P16, P31, P32, P35, P36, posuzováno individuálně).
- stavby dodrží půdorysně pravoúhlé tvary.
- dělení území podle typu staveb na typ A s rovnou střechou (max. výška stavby 7,5 m) a typ B se sedlovou střechou (max. výška stavby 8 m, sklon střechy 35–45°).
- střešní krytina u staveb se sedlovou střechou dodrží navrženou barevnou škálu a může být provedena v jakémkoliv materiálu, kromě všech typů šindelů a došků.
- stavba bude opatřena min. ze 60 % omítkou a celkový vzhled dodrží určenou barevnou škálu.
- prvky zahradní architektury a drobné stavby budou tvarově korespondovat s hlavní stavbou (u staveb se sedlovou střechou možno užít drobné stavby také s rovnou či pultovou střechou).

- oplocení bude trasováno v hranici pozemku, dosahující výšky max. 1,5 m (u frontální části oplocení směrem ke komunikaci je požadována min. transparentnost 60 %, u oplocení mezi pozemky užití 100 % transparentního materiálu).
- prostory pro nádoby na odpad budou zakomponovány do frontálního oplocení.
- vjezdy od veřejné komunikace k soukromým pozemkům budou provedeny z betonové přírodní dlažby o půdorysném rozměru 170 mm x 170 mm a distancí 30 mm pro vegetaci.

V rámci požadavků na zpracování této územní studie je doporučeno respektování těchto pravidel.



Obr.: Nová zástavba rodinnými domy podél ulice Hájovské a v jejím koncovém úseku

V rámci řešeného území se pak nenacházejí trvalé významné kompoziční prvky. V západní části je dočasně zřízen zemník, podél jižního okraje lokality je vybudován nízký zemní val (podél účelové komunikace).



Obr.: Zemník (deponie zeminy)



Obr.: Pohled do řešeného území (z nejvyššího bodu v řešeném území)



Obr.: Pohled do řešeného území (od silnice III/4863, ulice Hukvaldské)

B.1.3 Dopravní infrastruktura, obsluha řešeného území, dopravní vazby na okolní území, negativní vlivy dopravy

Hlavní dopravní přístup do řešené lokality je v současné době zajištěn prostřednictvím silnice III/4863 (Příbor – Hukvaldy), která je vedena podél východního okraje řešeného území a místní komunikace, kterou je ulice Hájovská, vybudovaná v rámci výstavby v lokalitě Za Školou. Tato místní komunikace zajišťuje přes ulici Za Školou spojení s ulicí Myslbekova a Vrchlického a významně zlepšuje prostupnost územím ve směru do centra města. Do ulice Hájovské je v jejím koncovém úseku zapojena účelová komunikace, která propojuje ulici Hájovskou se silnicí III/4863 (ulici Hukvaldskou). Ta je vedena podél jižního okraje řešené plochy a zřejmě t. č. slouží pro přístup těžké techniky po dobu výstavby rodinných domů v sousední lokalitě Za Školou. Koncový úsek ulice Hájovské a trasa silnice III/4863 jsou uvažovány jako hlavní přístupové body do řešené lokality. V případě silnice III/4863 je celý její úsek, procházející podél východní hranice řešené lokality ve směru na Hukvaldy, situován mimo souvisle zastavěné území obce (dle §30 odst. 3 zák. č. 13/1997 Sb.). Je zde tedy nutno uvažovat s existencí ochranného pásma (nestanoví-li příslušný silniční správní úřad jinak). Dopravní značky IZ4a „Obec“ a IZ4b „Konec obce“ jsou situovány přibližně při hranici areálu stavebnin SVOTA (u sjezdu do areálu), to znamená, že pro posuzování rozhledových poměrů budoucího připojení je nutno uvažovat s dovolenou rychlostí 90 km/h. Tato skutečnost, s ohledem na směrové vedení silnice III/4863 ve směru do města, značně omezuje možnosti realizace křižovatky a lze předpokládat, že napojení řešeného území bude nutno situovat do polohy stávajícího sjezdu účelové komunikace spojující ulici Hájovskou se silnicí III/4863.



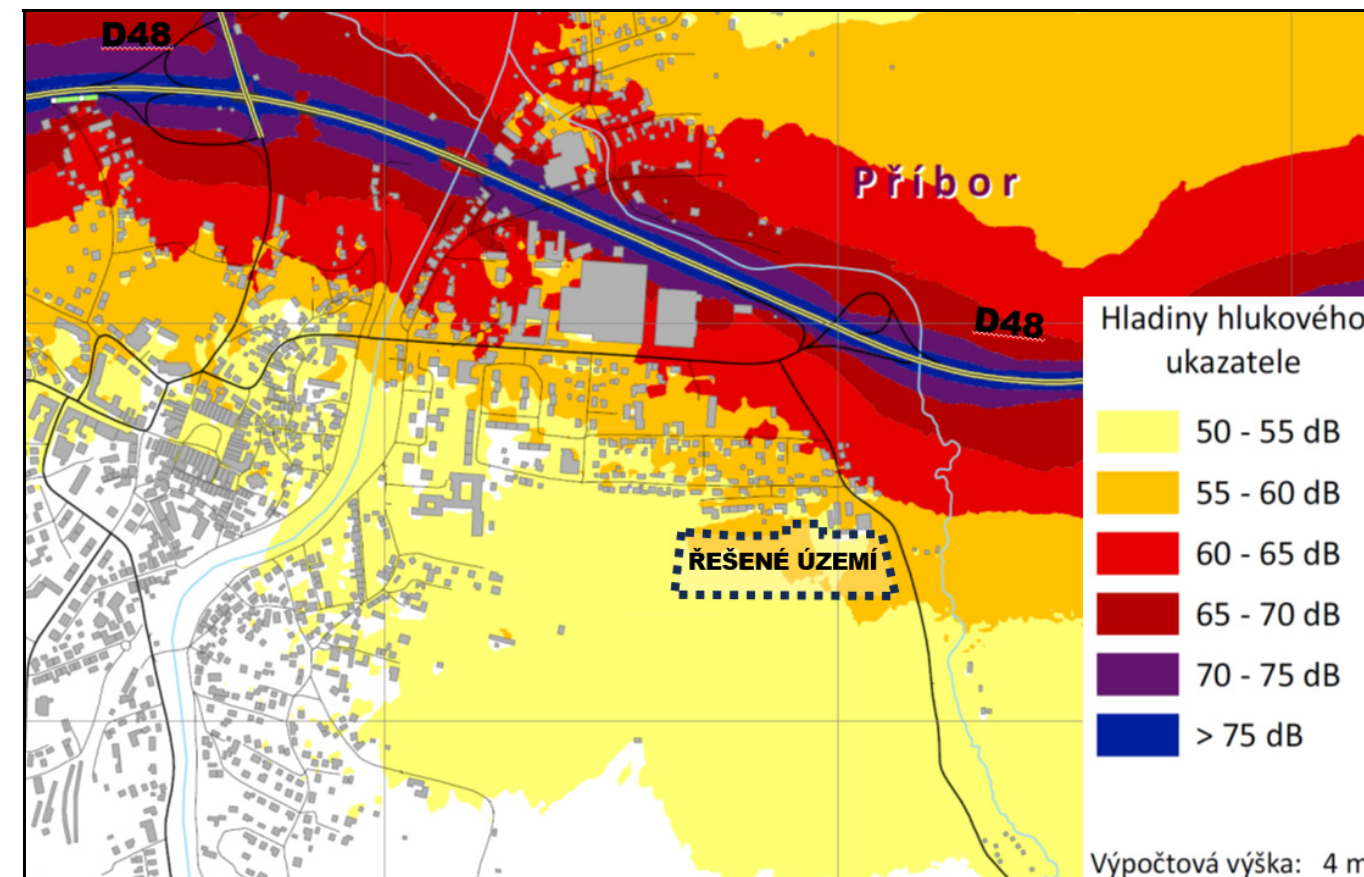
Obr.: Pohled z místa zapojení účelové komunikace do silnice III/4863

Dostupnost hromadnou dopravou je velmi nízká. Nejbližší zařízení železniční hromadné dopravy je železniční stanice Příbor ve vzdálenosti cca 1,3 km (po ulicích Hájovské, Za Školou, Vrchlického a Větrkovské), která se nachází na regionální trati č. 325 Studénka - Veřovice. Nejbližší autobusová zastávka je situována na silnici III/04825 (ulice Místecká) severozápadně řešené lokality. Jde o autobusovou zastávku „Příbor, Tatra“, která je z řešeného území dostupná po ulici Hájovské, Za Školou a Lomená, přičemž po těchto komunikacích je od okraje řešeného území při ulici Hájovské vzdálena cca 730 m, případně po ulicích Hukvaldské a Místecké (vzdálenost cca 925 m). Docházková vzdálenost je v tomto případě nevyhovující, přesahuje cca 500 m, což je dle ČSN 73 6110 vzdálenost limitní pro okrajové zóny měst v zónách (u rozptýlené zástavby lze považovat za limitní vzdálenost 600 m až 700 m). Tato zastávka je obsluhována 9 linkami příměstské dopravy a 5 linkami dálkové hromadné dopravy. I přes poměrně vysoký počet spojů je však nutno, vzhledem k nedostatečné docházkové vzdálenosti konstatovat, že stupeň úrovně dostupnosti území hromadnou dopravou vykazuje velmi nízkou kvalitu; to zpravidla vyvolává vyšší nároky na individuální dopravu, s čímž je nutno uvažovat při případných odhadech generované dopravy z řešeného území.

Infrastruktura pěší a cyklistické dopravy je zejména ve směru do centra města na velmi dobré úrovni. V rámci výstavby v lokalitě Za Školou byly vybudovány stezky pro chodce a cyklisty, zajišťující vazbu na občanskou vybavenost v blízkém okolí řešené plochy (ZŠ, MŠ, sportovní areál) a na nábreží Rudoarmějců (pravobřežní komunikace vůči vodnímu toku Lubiny), které zajišťuje spojení s centrem města prostřednictvím lávky a mostu přes Lubinu. Po nábreží Ru-

doarmějců jsou také vedeny cyklistické trasy č. 6039 a Radhošťská (PG01). Podél silnice III/4863 (ulice Hukvaldská) pak chodníky realizovány nejsou, a to v celém průtahu. Rovněž nejsou tímto směrem vedeny žádné cyklistické trasy.

V rámci hlukového mapování, provedeného v roce 2017 Ministerstvem zdravotnictví (viz Strategická hluková mapa 2017) byly výpočtovým modelem prověřeny hlukové situace kolem vybraných pozemních komunikací, železničních tratí a městských aglomerací. Cílem tohoto mapování bylo vytvoření podkladu pro možná opatření vedoucí ke snížení hlukové zátěže. Do Strategické hlukové mapy 2017 bylo zahrnuto i okolí dálnice D48, která je vedena Příborem (jeho severní částí). Základní mapový výstup ze Strategické hlukové mapy 2017 pro okolí Příbo- ra je uveden na následujícím obrázku.

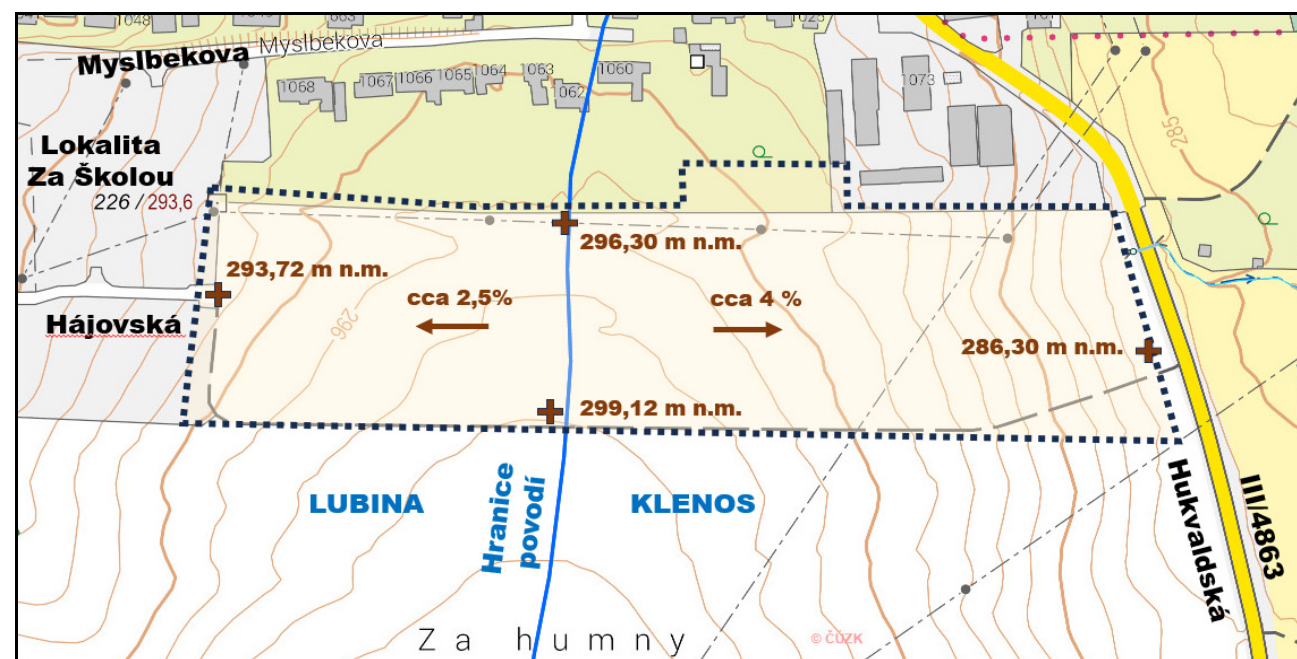


Obr.: Výřez ze Strategické hlukové mapy 2017 s vyznačením řešeného území (<https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>)

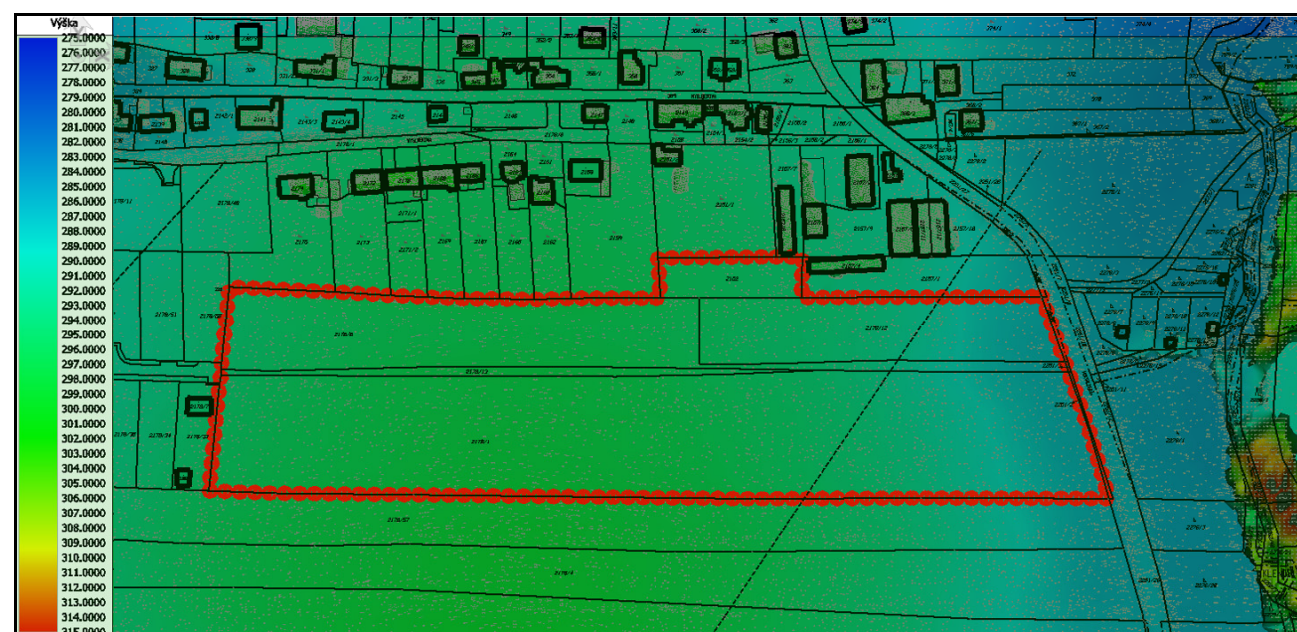
Z provedeného mapování vyplývá, že řešené území je zasaženo hlukovou zátěží v hladině od 50 do 60 dB (jde o denní hluk). Hlukové limity, platné dle NV č. č. 433/2022 Sb. od 1. 7. 2023 stanovují pro dálnice, silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy umístěné a povolené před 1. lednem 2001, denní limit v hodnotě 68 dB a 58 dB jako noční limit. Tyto limity představují hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru. Podle strategických hlukových map by k překračování těchto limitů nemělo docházet. Jde však o hlukové mapování provedené v r. 2017 s uvažovanou dopravní zátěží D48 poplatné této době. K významnému nárůstu dopravní zátěže však v mezidobí nedošlo (intenzita dopravy dle sčítání ŘSD v r. 2020 byla cca 14 052 voz/den jako hodnota RPDI, v roce 2016 šlo o cca 16 238 voz/den). Lze tedy předpokládat, že hlukové limity nebudou v řešené lokalitě překračovány.

B.1.3 Morfologie terénu, geologie, větrné podmínky

Z hlediska morfologie terénu lze území klasifikovat jako rovinaté s přirozenými sklony terénu do max 5 %. Od ulice Hájovské (s nadmořskou výškou cca 293,72 m n. m.) terén stoupá východním směrem ve sklonu cca 2,5 %, a to do cca 1/3 délky řešené plochy ve směru k silnici III/4863 (ulici Hukvaldské). Zde se při jižní hranici řešeného území také nachází nejvyšší bod s nadmořskou výškou cca 299,12 m n. m., kterým také prochází hranice povodí vodního toku Lubiny na západě a toku Klenos východně. Z této části plochy terén klesá k silnici III/4863 ve sklonu cca 4 – 4,5 %; při silnici se také nachází nejnižší bod řešeného území s nadmořskou výškou cca 286,30 m n. m. Srážkové vody z řešeného území jsou tedy odváděny přirozenými sklony terénu. Podél silnice III/4863 je vybudován příkop, který propustkem, vybudovaným pod silniční komunikací odvádí srážkové vody do vodního toku Klenos.



Obr.: Základní morfologie terénu v řešeném území (viz <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>)



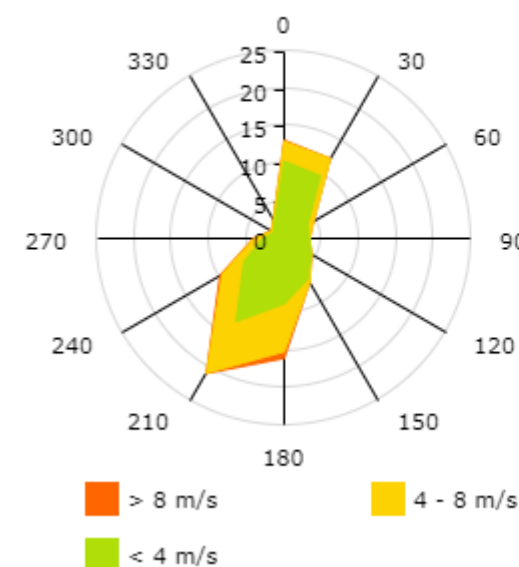
Obr.: Výškopisná analýza řešené plochy a jejího okolí (na modelu pokryvu terénu)

V současné době je území využíváno jako zemědělsky obhospodařovaná půda (orná půda nebo trvalé travní porosty) s ornou půdou třídy ochrany III. (dle <https://bpej.vumop.cz/>); pozemky v řešené ploše nejsou odvodněny prostřednictvím meliorací (dle údajů z Informačního systému melioračních staveb (<https://meliorace.vumop.cz/>) a ÚAP).

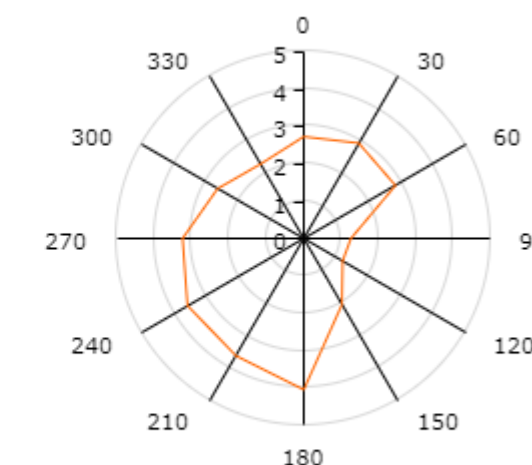
Dle geologických map (<http://mapy.geology.cz/>) je v řešeném území převažujícím typem horniny sprašová hlína. Půdní pokryv tvoří převážně kambizem glejová/oglejená (dříve také označována jako hnědá (lesní) půda; glejová půda je občasně prosycená vodou a díky v ní probíhajícím chemickým reakcím je charakteristická skvrnitostí) a pseudoglej (pseudoglejová půda vzniká v místech periodicky se opakujícího převlhčování a vysušování půdního profilu). Jde o půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité (viz také informace z <https://bpej.vumop.cz/>). Dle kategorizace tzv. potenciálního vsaku (viz https://webmap.dppcr.cz/dpp_cr/povis.dll) je celé řešené území zařazeno mezi spraše, které mohou být ohroženy prosedáním. V těchto územích je vhodné případná vsakovací zařízení realizovat způsobem přírodě blízkých opatření, tedy plošným vsakováním přes půdní profil, přes technické prvky, vsakovacími průlehy nebo retenčními nádržemi. Vsakování přes rýhy vyplněné štěrkem nebo vsakovacími bloky, přes vsakovací šachty nebo průlehy vyplněné štěrkem nebo zasakovacími bloky není považováno za vhodné, neboť těchto objektů hrozí při hlubším založení prosednutí spraší. Tyto předběžné informace o možnostech vsakování srážkových vod z hlediska geologického a hydrogeologického prostředí nenahrazují hydrogeologický průzkum.

Z hlediska větrných podmínek lze na základě poznatků z mapy všeobecných větrných podmínek konstatovat, že průměrná rychlost větru v řešeném území je cca 3 m/s; v území převažuje jihozápadní proudění (viz následující obrázek).

Rozdělení směrů větru (%)



Průměrná rychlost větru (m/s)

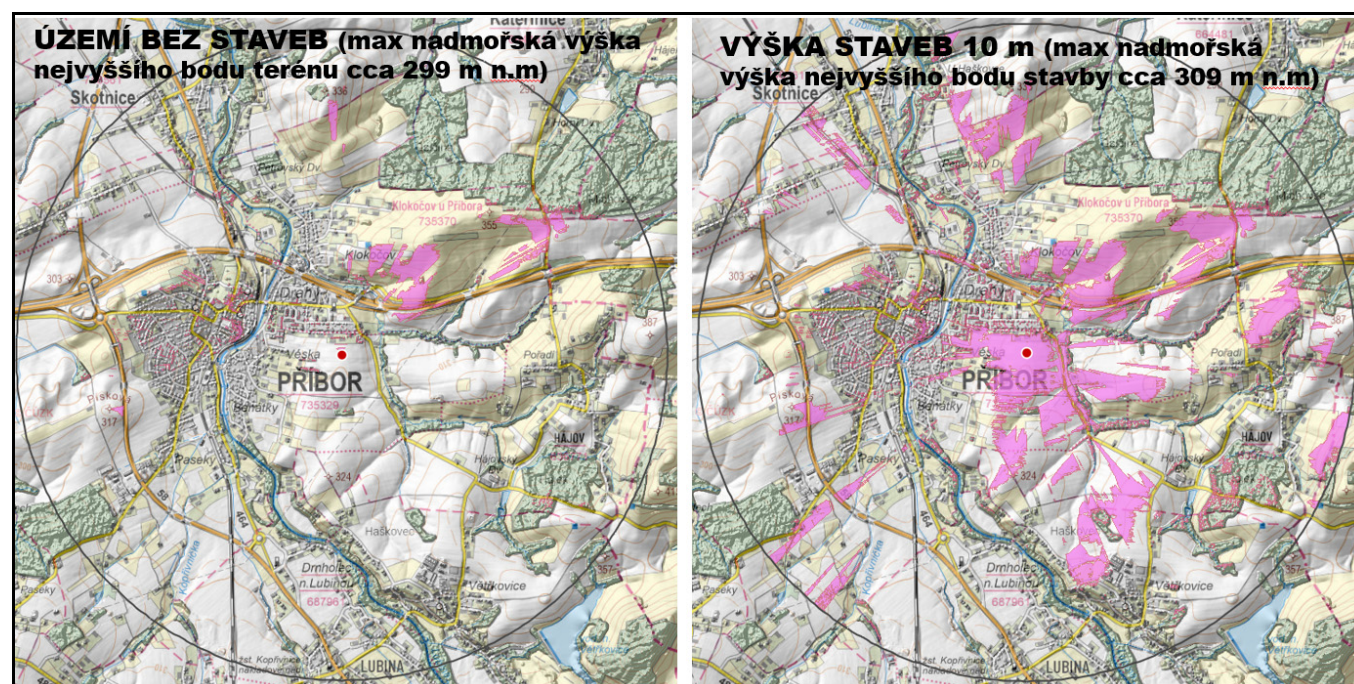


Obr.: Proudění větru v řešeném území a průměrná rychlost proudění (viz <http://vitr.ufa.cas.cz/>)

B.1.4 Analýza viditelnosti plochy, významnější směry pohledů z řešené lokality

Pro řešené území byla dále provedena základní analýza viditelnosti plochy ze vzdálenosti cca 3 km (s využitím aplikace analýza výškopisu dostupná z <https://ags.cuzk.cz/av/>), a to pro výšku objektů max 10 m nad terénem (nad nejvyšším bodem terénu v řešeném území). Rozsah pole viditelnosti je znázorněn růžovou barvou, přičemž vlevo na následujícím obrázku je situace současného stavu.

Pozn.: rozsah pole viditelnosti pro výšku staveb 8 m nad nejvyšším bodem terénu je téměř shodný.



Obr.: Analýza viditelnosti řešené plochy z max. vzdálenosti cca 3 km (viz <https://ags.cuzk.cz/av/>) pro výšku objektů 10 m nad nejvyšším bodem terénu

Významnější pohledy do krajiny jsou dokumentovány na následujících obrázcích. Pořízeny byly z nejvyššího bodu řešeného území.



Obr.: Východní směr (Palkovické hůrky, Ondřejník)



Obr.: Jihovýchodní směr (Ondřejník, Beskydy)



Obr.: Jižní směr (Beskydy)



Obr.: Jihozápadní směr (Červený kámen, Bílá hora)



Obr.: Západní směr (centrum města)

Ostatní směry pohledů z řešené lokality (severně) jsou omezeny stávající zástavbou.

B.1.5 Technická infrastruktura

Z hlediska vedení sítí technické infrastruktury je využití území řešeného územní studií v současné době omezeno vzdušným vedením velmi vysokého napětí (VVN), vysokého napětí (VN) 22 kV, plynovodem, sdělovacím telekomunikačním vedením a radioreleovým spojem s ochranným pásmem.

Vedení VVN 110 kV (617–618) je dvojité vedení spojující rozvodny v Příboře a Lískovci. Prochází jihovýchodním okrajem řešené lokality, přičemž do řešeného území také zasahuje jeho ochranné pásmo; realizováno je na příhradových stožárech typu soudek. Vedení VN 22 kV jsou vedena podél severního okraje řešené lokality a přes její východní část. Severní trasu představuje dvojité vedení VN 05–48, realizované na příhradových stožárech typu vertikál (Čenda); vedení procházející východní částí řešeného území je jednoduché vedení na betonových sloupech.

Plynovod je veden východní částí řešené plochy. Jde o vysokotlaký plynovod č. 822 662 (DN 200) společnosti Green Gas DPB, a. s., která se věnuje těžbě zemního plynu karbonského typu na ložisku Příbor – sever; trasa, ochranná a bezpečnostní pásma omezují východní část řešené lokality. Do řešeného území rovněž zasahuje bezpečnostní pásmo těžební sondy, která je situována při ulici Za Školou (v sousední lokalitě Za Školou). Těžební sonda (včetně plynovodu) je rovněž ve správě společnosti Green Gas DPB, a. s.

Podél silnice III/4863 je vedeno sdělovací telekomunikační vedení (vlastník a správce neznámý; pravděpodobně jde o společnost TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.). Jiná vedení technické infrastruktury do řešeného nezasahují. K hranici řešeného území jsou v uličním prostoru ulice Hájovské přivedeny vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace a vedení nízkého napětí (zemní kabelové). V ulici Myslbekově jsou vedeny nízké napětí (vzdušné), nízkotlaký plynovod (s jeho rozšíření do řešeného území se neuvažuje), telekomunikační vedení (zemní), vodovodní řad, splašková kanalizace a dešťová kanalizace. Podél silnice III/4683 (ulice Hukvaldské) je vedeno vzdušné vedení nízkého napětí, společně se vzdušným telekomunikačním vedením.

B.1.6 Základní demografické údaje

Stav počtu obyvatel a bydlení v Příboře je popsán v následující tabulce. Jde o údaje Českého statistického úřadu z provedeného Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021. Údaje o počtu obyvatel jsou v následující tabulce aktualizovány k datu 31.12.2022.

Tab.: Bydlení v obci, včetně širšího srovnání (Sčítání lidu, domů a bytů 2021)

		Obyvatel celkem (r. 2022)	Obydlené byty v rodinných domech	Obydlené byty v bytových domech	Obydlené byty v ostatních budovách	Obyvatel / byt
Příbor	počet	8 364	3 513	1 577	57	2,27*
Moravskoslezský kraj	počet	1 177 989	196 208	299 005	7 828	2,23
Česká republika	počet	10 516 707	1 974 855	2 431 918	73 366	2,26

* Průměrný počet obyvatel na 1 byt v rodinném domě je v Příboře 2,68 obyvatel/byt, na 1 byt v bytovém domě připadá cca 1,94 obyvatel/byt, na 1 byt v ostatních budovách je to pak cca 1,88 obyvatel/byt.

Tab.: Počet osob v bytech v obci, včetně širšího srovnání (Sčítání lidu, domů a bytů 2021)

		Příbor	Moravskoslezský kraj	Česká republika
Počet bytů	celkem	7 965	1 120 130	10 104 385
	počet osob v bytě	1	1 234 (15,5 %)	182 864 (16,3 %)
		2	1 053 (13,2 %)	152 722 (13,6 %)
		3	553 (6,9 %)	77 606 (6,9 %)
		4	472 (5,9 %)	63 146 (5,6 %)
		5	150 (1,9 %)	18 073 (1,6 %)
	6 a více	51 (0,6 %)	8 630 (0,8 %)	73 789 (0,7 %)

Tab.: Počet obyvatel dle věkových skupiny, včetně širšího srovnání (Sčítání lidu, domů a bytů 2021)

		Příbor	Moravskoslezský kraj	Česká republika
věková skupina	0 - 14	1 342 (16,3 %)	180 124 (15,5 %)	1 691 760 (16, 1%)
	15 - 64	5 133 (62,4 %)	739 606 (63,6 %)	6 684 359 (63, 5%)
	65 +	1 747 (21,3 %)	243 111 (20,9 %)	2 148 048 (20, 4%)

B.2. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je tvořeno 5 pozemky ve vlastnictví 3 vlastníků. Do dále uváděné tabulky byly převzaty údaje z katastru nemovitostí (www.cuzk.cz k 1.9.2023).

Tab.: Přehled vlastníků pozemků dotčených návrhem v řešené lokalitě - k.ú. Příbor

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely (dle cuzk.cz)	výměra parcely v řešené ploše	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor	2178/1	26 139		orná půda
	2178/8	9 275		orná půda
	2178/12	5 650		orná půda
Česká republika; Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2178/13	1 026		orná půda
SJM Hanzlík František a Hanzlíková Jar-mila, Myslbekova 1057, 74258 Příbor	2152	1 412		orná půda



Obr. Majetkoprávní vztahy v řešené ploše

B.3. LIMITY VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Využití řešené plochy je omezeno následujícími prvky:

- **ochranným pásmem vzdušného vedení VVN 110 kV (V 617 a V 618). Toto omezení se týká jihovýchodního okraje řešené lokality.**

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m (15 m pro zařízení postavená do 31. 12. 1994).

- **trasou vzdušného vedení VN 22 kV (dvojitě vedení č. 05–48). Toto omezení se týká severní části řešené lokality.**
- **trasou vzdušného vedení VN 22 kV (jednoduché vedení č. 256). Toto omezení se týká východní části řešené lokality.**

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m (10 m pro zařízení postavená do 31. 12. 1994).

- **trasou VTL plynovodu č. 822 662 (DN 200) společnosti Green Gas DPB, a. s. Toto omezení se týká východní části řešené lokality.**

Ochranným pásmem plynovodu, podle § 68, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu, u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu a u technologických objektů 4 m od půdorysu. Bezpečnostním pásmem plynovodu podle §69, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb. se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, který činí u regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů včetně 10 m a u vysokotlakých plynovodů a plynovodních přípojek do tlaku 40 barů včetně s vnitřním průměrem potrubí do DN 100 včetně 8 m (15 m) a nad DN 100 do DN 300 včetně 10 m (20 m). Údaje v závorkách platí pro zařízení postavená do 31. 12. 1994.

Obvyklá omezení, týkající se výstavby v okolí trasy VTL plynovodu dle dřívějších vyjádření společnosti Green Gas DPB, a.s. jsou:

- neskladovat v ochranném pásmu žádný materiál, a to ani zeminu;
- zajistit nepřetržitý přístup a příjezd k trase VTL plynovodu za účelem jeho revizí a případných oprav;
- v ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynovod, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu (ochranná pásmo je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu);
- stavební činnost v ochranném pásmu nesmí ohrozit ani porušit plynárenské zařízení;
- respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu v rozsahu 20 m na obě strany od půdorysu plynovodu;

- nejmenší vzdálenosti staveb (objektu) od VTL plynovodu jsou shodné s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Pro objekty zařízení staveniště platí, že mohou být zřízeny ve vzdálenosti min. 10 m od trasy VTL plynovodu;
- zákaz vysazování hluboko kořenících porostů v pruhu o šířce 4 m na obě strany od osy potrubí;
- při souběhu oplocení s VTL plynovodem ke povoleno umístit oplocení v minimální vzdálenosti 2,5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Při křížení potrubí s oplocením je požadováno zhotovit pouze rozebratelnou konstrukci oplocení bez podezdívky a umístit plotové sloupky v minimální vzdálenosti 1,5 m od půdorysu plynovodu.

- **bezpečnostním pásmem plynové těžební sondy KL101 společnosti Green Gas DPB, a. s. Toto omezení se týká západní části řešené lokality.**

Rozsah bezpečnostního pásma je v grafické části této územní studie převzat z platného územního plánu; vzdálenost hranice tohoto bezpečnostního pásma od osy ústí sondy je 150 m. Minimální bezpečnostní vzdálenost, požadovaná společností Green Gas při řešení studie Z43 v sousední lokalitě Za Školou byla v rozsahu 30 m (viz také vyjádření společnosti Green Gas zn. Ing.Šm/558 b)/13) ze dne 13.11.2013.).

- **trasou podzemního telekomunikačního vedení, které prochází východní částí řešeného území podél silnice III/4863.**

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení podle §102, odst. (2), zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, činí 1,5 m (do 24. 7. 2017), 1,0 m (do 31. 12. 2020), resp. 0,5 m po stranách krajního vedení.

- **ochranným pásmem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.**

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jde o výstavbu souvislých kovových překážek (100 x 20 m a více), výstavbu větrných elektráren, stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem, stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

- **zájmovým územím Ministerstva obrany, ve kterém je posuzováno povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.**

V zájmovém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jde o výstavbu, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavbu a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavbu vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren, výstavbu radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systému a opěrných konstrukcí, výstavbu objektů a zařízení vysokých nad 30 m a více nad terénem a výstavbu objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

- **ochrannými pásmy letiště Ostrava – Mošnov.**

Ochranná pásma letiště Leoše Janáčka v Mošnově (kódového značení 4E s přístrojovou dráhou) jsou stanovena veřejnou vyhláškou, opatřením obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Ostrava – Mošnov, ze dne 30.1.2012. Do řešeného území zasa-

hují ochranná pásma s výškovým omezením a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení (sektor B).

- **ochranným pásmem leteckého pozemního (radiokomunikačního) zařízení (radiolokátoru Stará Ves nad Ondřejnicí).**

Do řešeného území zasahuje sektor B (jehož rozsah je pro účely posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru zvětšen z 5 000 m na 30 000 m od osy antény).

- **ochranným pásmem leteckého pozemního (radiokomunikačního) zařízení (radiolokátoru Stará Ves nad Ondřejnicí).**

Do řešeného území zasahuje sektor B (jehož rozsah je pro účely posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru zvětšen z 5 000 m na 30 000 m od osy antény).

- **ochranným pásmem silnice III/4863 ve východní části řešené plochy.**

pozn.: k ochraně silnic III. třídy v řešeném území respektovat mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky.

- **území je situováno uvnitř hranic dobývacího prostoru č. 40025 (Příbor; těžba karbonového zemního plynu), v rámci výhradních ložisek č. 3072000 (Příbor – východ; surovina zemní plyn a černé uhlí), č. 3144000 (Příbor – západ; surovina černé uhlí) a č. 3083672 (Příbor – Klokočov; surovina zemní plyn) a v chráněném ložiskovém území č. 14400000 (Čs.část Hornoslezské pánve; surovina zemní plyn a černé uhlí).**

- **územím s archeologickými nálezy**

Řešené území je územím s archeologickými nálezy III. kategorie (území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50 %).