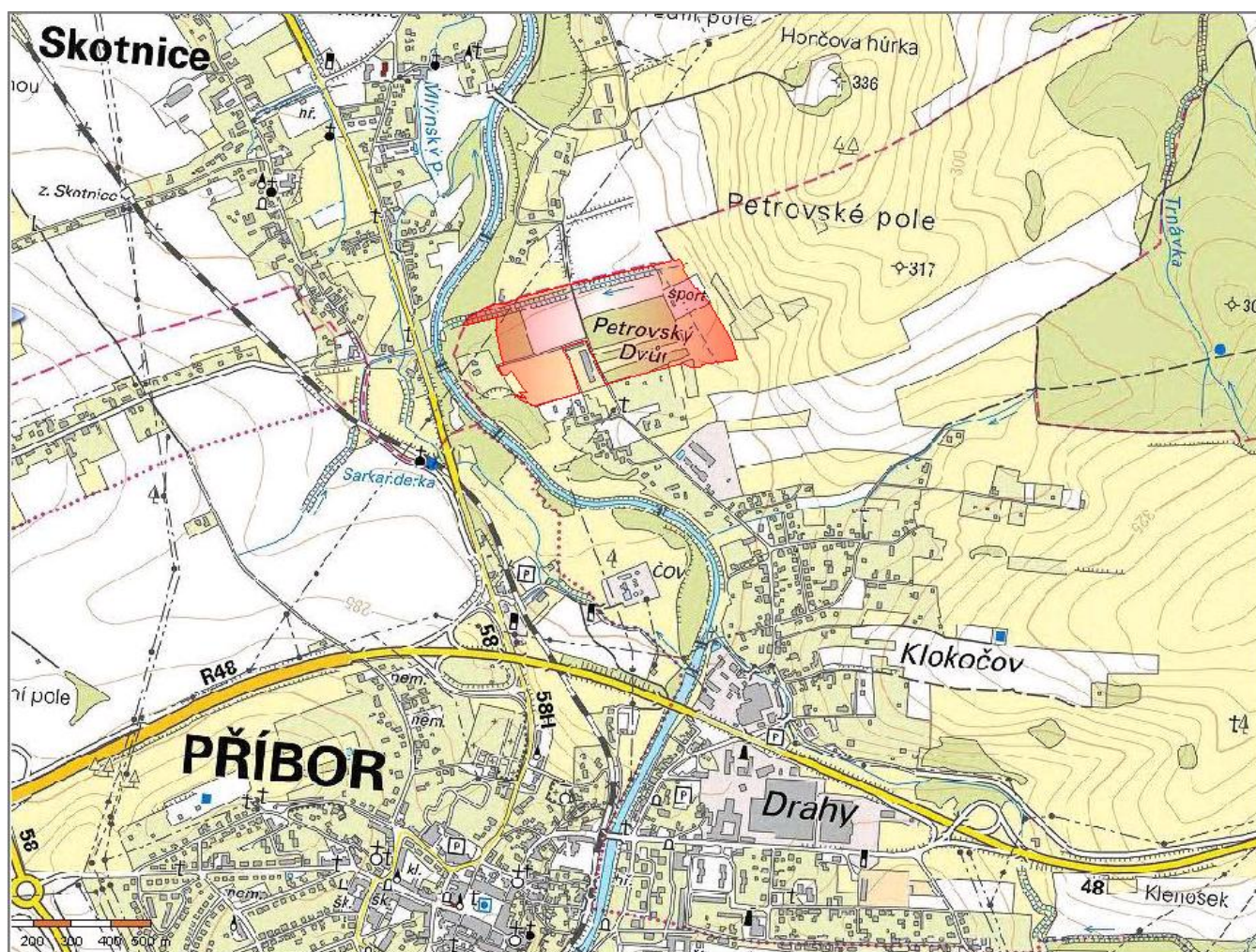


Obsah Textové části:

- vymezení řešené plochy
- podmínky pro umístění aktivit a využití pozemků
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- vyhodnocení limitů území
- druh a účel umísťovaných staveb
- podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- návrh urbanistického řešení dané plochy
- návrh dopravního řešení
- návrh řešení technické infrastruktury včetně propočtů spotřeby
- návrh ochrany a obnovy přirozených odtokových poměrů
- vyhodnocení zamýšleného návrhu na rostliny a živočichy (v návaznosti na biologické hodnocení)

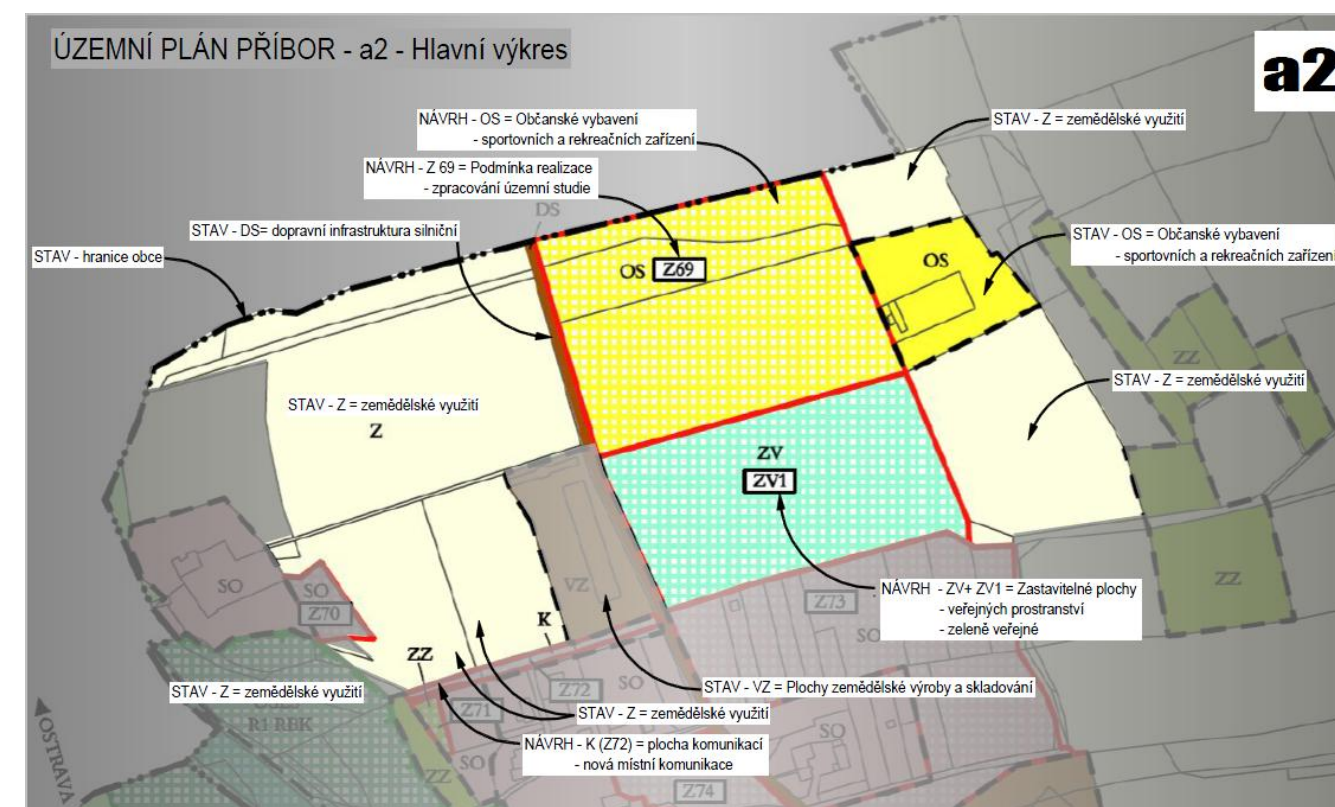
**a) vymezení řešené plochy**

Plocha řešená touto územní studií leží v severní části města Příbora, v katastrálním území Klokočov u Příbora. Svým severním okrajem hraničí s územím sousední obce Skotnice.

Povinnost pořídit územní studii, která navrhne účelné využití zastavitelné plochy Z69, byla zakotvena v územním plánu města Příbora. Protože uvedená plocha Z69 sousedí s dalšími městskými pozemky, pořizovatel se rozhodl, že plochu řešenou územní studií rozšíří a tyto navazující pozemky do ní zahrne. Má to veškerou logiku – nejenom z hlediska majetkového, ale především urbanistického a zahradně-krajinářského. Namísto z kontextu vytržené plochy Z69 tak město získá homogenní územně plánovací podklad cca 4 x většího, uceleného a v mnoha ohledech souvisejícího území ve vlastnictví města.

**b) podmínky pro umístění aktivit a využití pozemků**

Základní podmínky pro využití pozemků řešeného území jsou stanoveny v platném územním plánu města (viz. Analytická část této územní studie). Ten musel být - ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky projednán s vlastníky pozemků, fyzickými i právnickými osobami, orgány státní správy, správci stávajících a plánovaných inženýrských sítí, institucemi a občanskými iniciativami apod. a jejich požadavky, připomínky a námítky byly multikriteriálně vyhodnoceny a ty relevantní byly promítnuty v územním plánu města.



Další instrukcí pro umístění a využití pozemků v řešeném území bylo „zadání“ územní studie, které město vypracovalo a poskytlo potenciálním zpracovatelům v rámci výběrového řízení.

Územní studie je územně plánovací podklad, který z územního plánu vychází, řeší jen fragment území města, a jen ho rozpracovává do větší podrobnosti. Z toho důvodu byly v rámci zpracování Analytické části této územní studie znovu osloveny všechny subjekty, které mají k řešenému území nějaký vztah, zájmy, mají zde svá zařízení, nebo zde vykonávají nějakou aktivitu. Z jejich reakcí vyplynuly některé další podmínky, které byly při zpracování územní studie vzaty v úvahu.

Před úplným dokončením byl koncept územní studie předložen k veřejnému projednání, případně byl rozeslán k vyjádření těm subjektům, jejichž účast na veřejném projednání nebyla možná. Rovněž z vyjádření ke konceptu územní studie a diskuse nad ním vyplynuly některé další podmínky pro umístění aktivit a využití pozemků, které byly zohledněny v konečném návrhu.

Všechny výše uvedené zdroje a fáze projednání umožnily najít pro umístění aktivit a využití pozemků v území řešeném územní studií obecně přijatelný kompromis. V dalších částech této Textové zprávy uvádíme ty nejdůležitější z nich.



c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury

Územní plán města Příbora obsahuje několik funkčních typů ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují veřejnou infrastrukturu - občanské vybavení. Současně stanovuje jejich hlavní, přípustné, nepřípustné využití. A také podmínky jejich prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (viz. kap. d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území).

- **Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)** v řešeném území zastoupeny nejsou. Jsou ale obsaženy v dalších funkčních typech ploch s rozdílným způsobem využití, které v řešeném území zastoupeny jsou:
- **Plochy občanského vybavení, sportovních a rekreačních zařízení (OS).** Ty jsou v řešeném území dvě. Jedna, menší z nich, je umístěna ve východní části řešené plochy. Ta je označena jako „stav“, protože jde o stávající sportovní střešnici. Druhá, podstatně větší na ni navazuje a je označena jako „zastavitelné“ území Z69. Jde o zastavitelné plochy a škála možného využití je následující:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

Využití hlavní:

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky, kromě plochy pro vzletovou a přistávací plochu pro sportovní létající zařízení v k. ú. Příbor, kde budou povoleny stavby hangárů v zastavitelné ploše Z25.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);

- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické (solární) systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů, větrné elektrárny pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v případě, že umístění této elektrárny nebude narušovat pohledově exponované plochy centra města;
- oplocení.

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

- **Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV).** Je druhá „návrhová“ zastavitelná plocha, která navazuje na „návrhovou“ zastavitelnou plochu OS a je označena jako ZV1. Pro plochy ZV územní plán města stanovuje v regulativech pro využití ploch „s rozdílným způsobem využití“:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště.

Využití přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřipustné:

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu.

- **Plochy zemědělského využití (Z).** Tvoří prakticky zbytek řešeného území. Jsou označeny jako „stav“, protože jejich současný způsob využití odpovídá kritériím, které územní plán města stanovuje v regulativech pro využití ploch „s rozdílným způsobem využití“:

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace apod.);
- remízky, aleje;
- stávající zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením (oplocenky);
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

Je také zapotřebí připomenout, že zemědělské využití pozemku není synonymem pro ornou půdu. To je mnohem širší – trvalé travní porosty, lesy, louky, pastviny, sady, výběhy domácích zvířat, atd. A do **Ploch zemědělského využití (Z)** zahrnuje Územní plán Příbora také drobné remízky, drobné vodní toky, a tedy i náš mokřad vedle areálu střelnice a občasnou vodoteč směřující do řeky Lubiny.

I když jde o stávající funkci, neznamená to tedy, že s ní není možné nově pracovat, hledat optimální formu zemědělského využití, která sice samozřejmě musí respektovat stanovené regulativy, ale která bude bližší charakteru sportovně-rekreačního a ekologického (blízkého přírodě) využití pozemků.

I když jde o tzv. „nezastavitelnou“ plochu, přesto je na ní možno umísťovat stavby, které ovšem musí souviset nebo podmiňovat její zemědělské využití.

Důležitá poznámka je obsažena v kap. E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny Textové části výrokové části územního plánu:

2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek, cyklostezek a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty aniž jsou plochy pro tyto stavby a zařízení vymezeny v územním plánu.

- **Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).** Tvoří prakticky zbytek řešeného území. Většina z nich je označena jako „stav“, protože jejich současný způsob využití odpovídá kritériím, které územní plán města stanovuje v regulativech pro využití ploch „s rozdílným způsobem využití“:



d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešené území se zcela vymyká obecné představě o městském území – a v tom je právě jeho hodnota. Jde o prostor mísícím v sobě prvky hospodářské, obytné i rekreační, jsou zde zastoupeny stavby předměstského, chatového i venkovského charakteru, obytné i hospodářské. Ale především je to prostor s dominancí přírodních prvků - soliterních i souvislých porostů, občasných vodotečí, luk, pastvin, zahrad, orné půdy, domácích zvířat i volně žijící zvěře, ptáků, obojživelníků, hmyzu. Nedaleko na západ od řešeného území teče řeka Lubina a na východě se až do sousední Skotnice zvedá svah (součást Podbeskydské pahorkatiny) s Hončovou hůrkou (336 m.n.m.). Ta je významným krajinným prvkem registrovaný dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je na něm malý lesík, částečně odkryté skalní podloží a jsou odsud pěkné výhledy do okolí, jižním směrem na město Příbor a západním směrem do údolí řeky Lubiny.

Tyto mimořádné hodnoty si uvědomovali už zpracovatelé územního plánu města, takže základní podmínky pro ochranu hodnot a charakteru řešeného území jsou dány územním plánem města – návrhem sportovně rekreačního využití a ekologicky (přírodě blízkého) zemědělství.

Tento charakter výrazně akcentovalo město také v „zadáni“ územní studie, které město vypracovalo a poskytlo potenciálním zpracovatelům v rámci výběrového řízení.



e) vyhodnocení limitů území

Vyhodnocení limitů území bylo detailně řešeno v Analytické části této územní studie. Na tomto místě se tedy omezíme jen na stručnou excerpci:

• **Limity funkčního využití**

Škála možného využití území (jeho jednotlivých částí) je dána územním plánem, konkrétně ve výkrese **a1 Základní členění území** a **a2 Hlavní výkres** a v textové části výroku **F. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití**. V územní studii navržené řešení tuto funkční regulaci respektuje.

• **Limity dopravy**

Jakkoliv se předpokládá zvýšení návštěvnosti řešeného území, nesmí se to dít zvýšením podílu motorové dopravy. Ze stavebně-technického hlediska ulice 9. května nemá ani šířkové, ani směrové parametry (především v sousední Skotnici), které by vyšší zatížení umožnila. Navíc prochází středem řešeného území. Ale především jeho poslání by mělo směřovat k poznání a respektování přírody, ekologického myšlení a životního stylu.

Takže územní studie zde nenavrhuje žádné parkoviště (s výjimkou ojedinělých ploch pro nezbytné zásobování a obsluhu zařízení v území). Na ulici 9. května – v místě křižování provozů se naopak navrhuje opatření, které přinutí projíždějící řidiče snížit rychlost (případně i zastavit), bude-li to konkrétní situace vyžadovat (značky, světla, retardér apod.) Příčné prahy místní občané spíše odmítají (špatná zkušenost).

Dominantní způsob dopravy bude cyklistický, pěší (příp. inlinové brusle). Z projednání konceptu územní studie vyplynulo, že je (nejenom kvůli obsluze řešeného území) velmi naléhavé zahájit přípravu územním plánem navržené sdružené pěší a cyklistické stezky podél řeky Lubiny a propojit ji s řešeným územím.

Pro návštěvníky ze vzdálenějších částí města a pro mimoměstské se město pokusí dohodnout využití některého ze stávajících parkovišť (např. parkoviště Skarab s.r.o. v blízkosti restaurace U čápa na ul. B. Němcové), které by o víkendech mohlo být využito jako záchytné parkoviště pro cyklisty, inlinisty a pro pěší.

Pro námi řešené území je aktuální také další záměr zakotvený v územním plánu města – realizace hipotras a hipostezek. Vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami) jsou totiž přípustné ve všech funkčních plochách. V okolí řešeného území se koně chovají. A součástí ekologického programu se i v územní studii navrhuje stáj a ohrada pro koně. Je tedy přirozené, že je zde navržena také hipotrasa pro možné vyjížďky jezdců do okolní krajiny.

• Limity vodního hospodářství

Záplavové území řeky Lubiny do řešeného území zasahuje pouze nepatrně (v SZ cípu území), takže případná povodeň se řešeného území prakticky nedotkne.

Do řešeného území zasahuje hranice „zvláštní povodně“ pod značně vzdáleným vodním dílem Větrkovice na Svěceném potoce (akumulační nádrž pro Energetiku Kopřivnice a.s., dnes také rekreace). Územní plán nicméně nestanovuje žádná omezení (limity) pro využití území a výstavbu v ploše konce záplavové vlny.

Obecně platí, což územní plán připomíná, limit neodvádění vody z území a také přirozený a přírodě blízký způsob úprav (občasných) vodních toků.

Územní studie tento limit plně respektuje – potvrzuje mokřad vedle střelnice a občasnou vodoteč, která spojuje mokřad s řekou Lubinou, doplňuje zájmovou plochu o zvodnělé prohlubně, které navíc vytvoří životní podmínky pro řadu živočichů, obojživelníků, vážek apod.

• Energetické limity

Podél jižního okraje řešeného území vede vysokotlaký plynovod DN 500 (nad 40 barů) společnosti NET4GAS, který má své ochranné a bezpečnostní pásmo. Ta samozřejmě limitují jak možnost využívání území, tak především umístování staveb, jejich účel, vzdálenost, podlažnost apod.

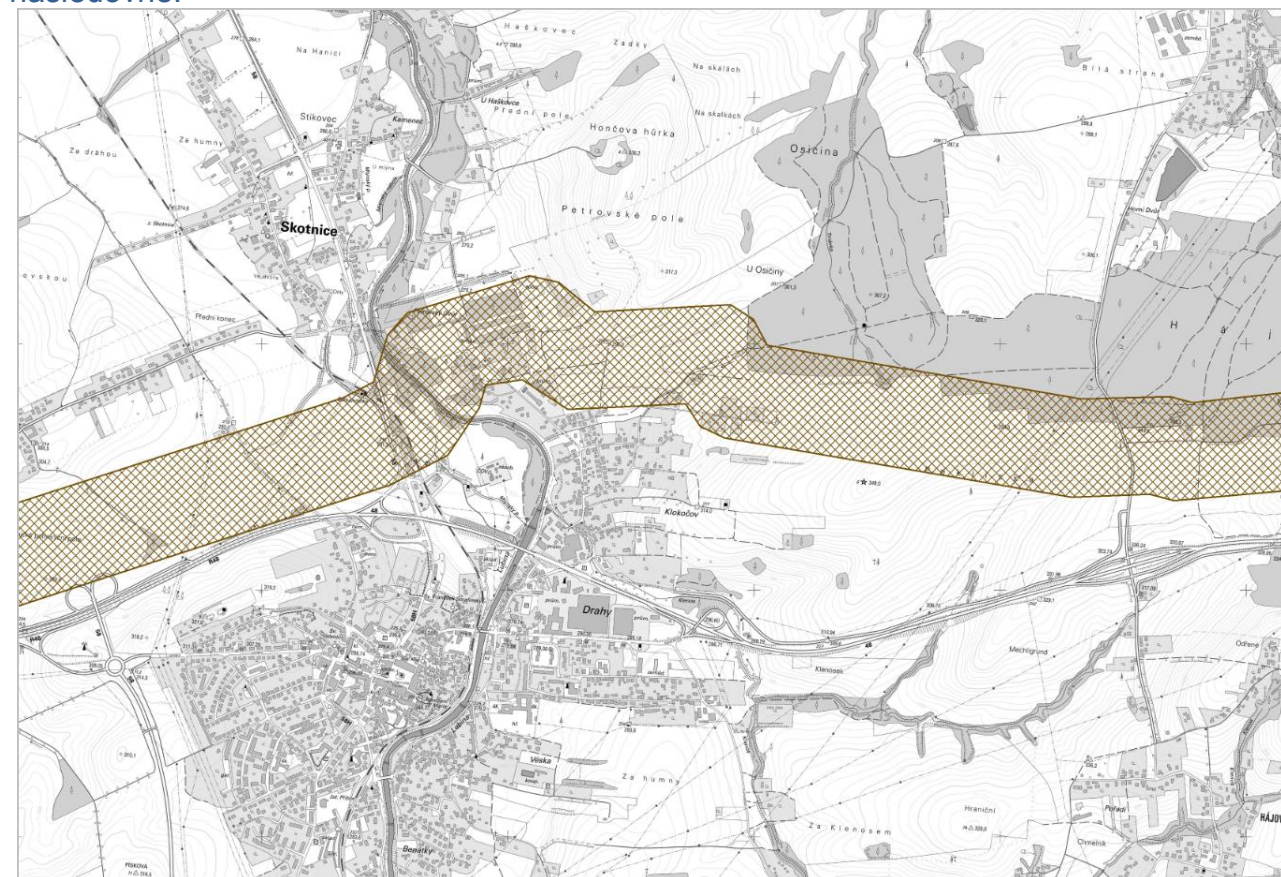
Při přípravě jakékoliv stavby je nutné projednat ji s majitelem a provozovatelem podzemní inženýrské sítě, který stanoví konkrétní limity, resp. Podmínky.

Severozápadním rohem řešeného území prochází nadzemní elektrické vedení VN 22 kV Ostrava – Třebovice společnosti ČEZ. I to má své ochranné pásmo, které limituje využití území a umístování staveb - pod ním a ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče nesmí být umístovány stavby ani vyšší stromy.

Aby to nebylo málo, Politika územního rozvoje (PÚR) ČR stanovila (v územním plánu ještě tento záměr nemohl být a ani není), že řešeným územím by mělo v budoucnu projít další vedení liniové stavby „MORAVIA – VTL plynovod“, a to jeho 2. úsek Libhošť – Třanovice. V našem území ještě většího průměru (DN 900) a tlaku. Protože PÚR ČR je

celorepublikový územně plánovací dokument, není v něm stanovena přesná trasa, ale pouze koridor, v rámci kterého je nutné budoucí trasu vyhledat a umístit.

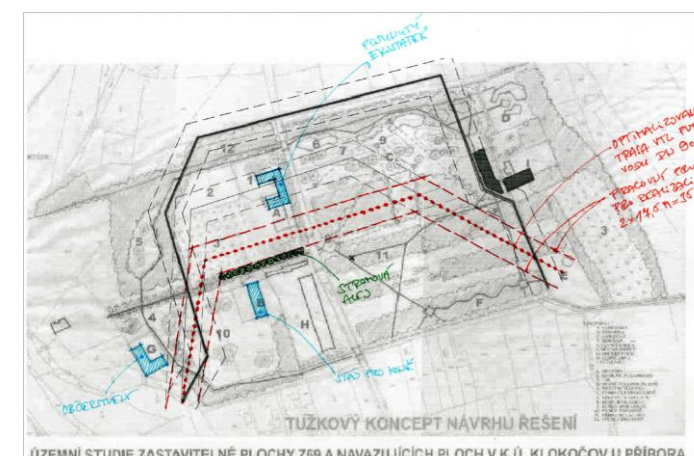
V současné době se zpracovává návrh 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, který musí tento republikový záměr promítnout do územně plánovací dokumentace kraje. V 1. Aktualizaci ZÚR je zmíněný koridor zakreslen následovně:



Pro úplnost (i když marně) je zapotřebí uvést, že VTL vedení plynu má spojit okraje sídel, a ne procházet jejich zastavěným a zastavitelným územím. Především proto, že omezení, které vyplývají z limitů jeho ochranného pásma (4 m na obě strany od osy plynovodu), ale především bezpečnostního pásma (160 m na obě strany od plynovodu) mohou zcela paralyzovat využití přilehlého území

I v našem případě v tomto 320 m (!) širokém bezpečnostním pásmu je nutno každý záměr na využití území a především na umístění staveb projednat s majitelem a provozovatelem plynovodu, v tomto případě NET4GAS.

V průběhu řešení jsme tedy s budoucím investorem NET4GAS hledali takovou trasu, která by byla přijatelná z hlediska budoucí výstavby a provozu, ale která by současně umožnila využít území pro účel stanovený v platném územním



plánu města. Zpracovali jsme postupně celou řadu variant trasy a díky vstřícnému přístupu partnerů z NET4GAS jsme dospěli k tzv. „optimalizované variantě“, kterou jsme zakreslili do výsledné podoby hlavního výkresu územní studie. Zakreslen je rovněž 35 m široký pruh území (17,5 m na každou stranu), který by v době realizace (termín zatím nestanoven) mohl být využit jako „pracovní pás“. Plyne z toho, že v tomto koridoru by (do doby realizace plynovodu) neměly být umísťovány trvalé stavby a dělány nákladnější úpravy.

Podmínky (limity) pro aktivity a stavby v bezpečnostním pásu plynovodu budou uvedeny ve vyjádření NET4GA k územní studii.

- **Limit veřejně prospěšných stavby, opatření a asanace**
V řešeném území územní plán města žádné nepředpokládá.
- **Limit ostatních ochranných pásem**
V řešeném území existuje:
 - ochranné pásmo zemědělského areálu (drůbežárny),
 - ochranné pásmo od okraje pozemků určených k funkci lesa o šířce 50 m,
 - hranice Ložiska nerostných surovin a Dobývacího prostoru. Ale zároveň konstatuje, že:

1) Územním plánem není vymezena žádná plocha pro dobývání nerostů.

Ale územní plán nestanovuje uvnitř uvedených ochranných pásem žádná speciální omezení. Případné podmínky budou s příslušnými orgány státní správy projednány až ve fázi projekční přípravy případné konkrétní stavby či využití území.

- **Limit záborů ZPF**
Podle vymezení hranic BPEJ je drtivá většina výměry zemědělských pozemků ve II. třídě ochrany. Územní plán přitom vyznačuje ohraničení předpokládaného záboru půdy 2 zastavitelných ploch „OS“ a „ZV“.

Většina navrhovaných úprav, aktivit a staveb nebude vyžadovat vynětí ze ZPF. S orgánem ochrany půdy je ale třeba projednat, jak bude přistupovat při přípravě objektů Stájí pro koně a Ekocentra. Obě tyto stavby leží v Plochách zemědělských (Z) a jsou uvedeny v Přípustném využití:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)
Hlavní využití: - zemědělská rostlinná výroba; - pastevní chov hospodářských zvířat.
Přípustné využití: - stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.; - přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;

Jsou tedy v souladu s územním plánem. Je pouze nutno vyjasnit, zda i u stáje pro koně bude zapotřebí vynětí ze ZPF.



f) druh a účel umísťovaných staveb

Asi nejdůležitější myšlenkou při úvahách o novém využití řešeného území byla a je ochrana hodnot a charakteru území. Nejde přitom jen o hodnoty urbanistické, přírodní, krajinářské, ale i hodnoty možná nejdůležitější – lidské existence. V tomto území žijí, hospodaří, odpočívají, lidé. Nikdo ho nezná lépe. Spoluvytvářejí ho, mají k němu vztah, mají paměť a nesou v sobě zodpovědnost. Fungují jako komunita. A mnozí z nich jsou připraveni a ochotní se na jeho dalším rozkvětu aktivně podílet. Bylo by neodpustitelné tento potenciál promarnit.

Řešené území má velký předpoklad k realizaci projektů založených na využívání místních daností, zdrojů ale také na dovednostech a znalostech místních lidí. Je to pro děti, mládež, lidi z města příležitost vidět na vlastní oči a vyzkoušet si mnohem přirozenější styl života, ztratit vůči němu despekt, mnohému se naučit, užít si pobytu v přírodě, pobavit se, zasportovat si a ještě si přitom všem odpočinout. Navrhované aktivity a zaangažování místních do jejich provozování je ta nejpřirozenější cesta k postupnému vzniku a fungování komunity, ne k rozdělení na nerudné místní a nevítané „měšťáky“.

Navrhované aktivity a stavby by měli naplňovat heslo, že je možné kombinovat pobyt a odpočinek v přírodě a krajině s aktivitami podporujícími šetrný pobyt v ní.

A EKO FARMA

Název Ekofarma v sobě v tomto stupni projektové dokumentace zahrnuje zařízení poskytující návštěvníkům vstupujícím do území nejen aktivity vyplývající z jeho názvu, ale také potřebné zázemí v podobě občerstvení, sociálního zařízení apod.

Samotná stavba, v kontextu s její náplní, může být postavena s využitím netradičních, přírodě blízkých materiálů a technologií, může být pasivní stavbou apod. Předpokládá se, že její součástí se mohou stát další prostory související s celkovou náplní řešené plochy např. vzdělávací a informační středisko zaměřené na ekologické projekty a vzdělávání dětí, prostory určené k denním i pobytovým výukovým programům, přednáškám, workshopům, kurzům. Může nabídnout prostor k ubytování, půjčovnu kol apod. Venkovní plochy areálu ekofarmy budou doplněny přednostně keři a stromy s jedlými plody.

1 MINIZOO

Dnešní děti i dospělí žijící ve městě jsou odtrženi od venkova. Přestože to nepovažují za důležité, je v nich tento deficit v podvědomí usazen jako jakási závada. V každém z nás vyvolává pohled na domácí zvířata nostalgii a uklidnění. Když už u dospělých není náprava možná, je důležité umožnit alespoň dětem kontakt s domácími zvířaty. V dnešní době znají lidé (děti) daleko lépe zvířata z jiných kontinentů než běžné domácí druhy jako je koza, ovce, kráva, slepice, kačena apod. Když navštívíte ZOO na Svatém kopečku u Olomouce, zjistíte, že zájem dětí o běžná zvířata (kozy, ovce) enormně převyšuje zájem o tygry nebo žirafy. Děti potřebují kontakt se zvířaty a to jim divoké šelmy neposkytnou. Minizoo předvádí

a dává zažít jakýsi život na statku, na venkově, blízko přírodě – poskytuje zábavu a současně poučení.

2 KOMUNITNÍ ZAHRADA

Je především místem setkávání. Drobné pěstitelské záhony, kompostování, floristické akce, dětské pěstitelské nebo naučné záhonky s popisy rostlin, bylinkové záhony, přírodní ohniště, produkce bylin, trvalek, plodů – burza výpěstků, trh, drobný prodej, prvky pro podporu biodiverzity (ježkovníky, hmyzí domečky, budky a krmítka pro ptáky...to vše jsou prvky vhodné do komunitní zahrady.

3 OVOCNÝ SAD

Zachování a návrat ovocných dřevin do krajiny jsou významným počinem pro krajinu. V řešeném území se předpokládá založení extenzivních sadů s využitím mj. starých nebo krajových odrůd. Ekofarma by tedy mohla být obohacena o:

- sušárna na ovoce
- moštárna
- kurzy zpracování ovoce
- kuchařka s místními recepty
- květnatá louka, svazenka, včely, bylinky
- poradenství v sadařství, vzdělávací akce o přírodě blízkém hospodaření na zahradě, poli i v lese
- inspirace – např. vzorová obec Hostětín

4 ODPOČÍVKA POD DUBEM



Dub letní na západním okraji řešeného území je jedním z nejkrásnějších a nejceněnějších stromů nejen v místě, ale i v širokém okolí. Bylo by na místě jej vyhlásit jako významný krajinný prvek (VKP) a chránit. Zastavení u takového stromu může přinést zážitek odpočinku, poznání, čerpání pozitivní energie. Posezení pak vítanou zastávku na trase pod ochranou mohutného, věkovitého stromu. Nejednalo by se o žádné velké stavební zásahy, aby nebyl poškozen kořenový systém. Stačila by lavice případně se stolem, drobná informace o druhu

stromu, jeho charakteristice, stáří, způsobu ochrany.

5 MEDITAČNÍ LOUKA

Je to místo klidu. V dnešní dynamicky se rozvíjející společnosti plné stresujících okamžiků je místo klidu potřebné stejně jako návštěva u psychoanalytika nebo dalších lékařů. Či spíše potřebnější a přirozenější, protože jde o prevenci. Lidé mohou v místě cvičit mezi stromy, relaxovat v klidu přírody, diskutovat nebo se jen tak válet a odpočívat. Meditační louka nabízí místo spočinutí a zamyšlení. Plocha je doplněna jednoduchým nábytkem, dřevěnými platy pro sezení nebo ležení a po okraji porostů je vedena pěšina směřující do dalších částí území.

B STÁJ PRO KONĚ, JÍZDÁRNA

Stáj pro koně, jízdárna rozšiřují návštěvníkům “sortiment” aktivit. Svým charakterem navazují na nabídku ekofarmy - stavbu s ustájenými koňmi s možností prohlídky, výběhem (ohradou) pro koně, ale třeba i jízdárnu jezdeckého klubu nabízející různé stupně výuky jízdy na koni až po nabídku léčebné hipoterapie.

10 VÝBĚH PRO KONĚ

Jedná se o ohrazenou plochu, ve které jsou volně vypuštěni koně. Pohled na výběh s koňmi je už sám o sobě zajímavý a ozdravný. Kůň je zvíře, které provází člověka tisíce let, byl mu vždy užitečným partnerem a jeho síla pomáhala při řadě činností. To všechno máme v sobě uloženo, i když většina z nás už s koňmi není v přímém kontaktu. Kolem výběhu je vedena pěší trasa a všechno toto jakoby mimoděk nabízí.

12 STEZKA PRO KONĚ

Na stáj pro koně a jízdárnu navazují nejrůznější aktivity konané v místě, ale také v navazující krajině. Nejbližší možností je okruh, nabízející jízdu na koni v doprovodu, samostatně nebo ve skupinách, ale i hipoterapie tělesně postiženým. Okruh je veden po samostatné trase, která je navržena tak, aby se co nejméně křížila s pěšími trasami, ale vedly v blízkosti - pohled na jedoucího jezdce na koni je atraktivní, jak pro děti, tak i pro dospělé.

.C DISKGOLFOVÉ HŘIŠTĚ, FRISBEE

Diskgolf je velmi populární outdoorová aktivita pro všechny generace bez rozdílu věku. Vychází z pravidel golfu, jen s tím rozdílem, že se používají létající talíře a hráči nemají žádné hole. Každý hráč se snaží na co nejmenší počet hodů umístit disk do diskgolfového koše a pokračovat k další “jamce” resp. koši. Velkou výhodou jsou minimální náklady, údržba a dlouhá životnost.



6 ZVODNĚNÉ PROHLUBNĚ

Principem je využití předpokládané vyšší hladiny spodní vody, kdy se ve stanovené části území odtěží zemina do určité hloubky. Tyto prohlubně se zaplaví vodou a umožní přístup a život řadě drobných živočichů. Dalším pozitivem je retence vody v místě při přívalových deštích. Tyto periodicky vysychající umělé nádržky, související s mokřadem mohou být součástí naučné stezky, příkladem hospodaření s vodou, zadržování vody v krajině.

7 TERÉNNÍ MODELACE

Při výkopu prohlubní bude vytěženo větší množství zeminy. Odvoz by znamenal značné náklady na dopravu a uložení, proto je účelné zeminu využít v místě. Záměrem je stávající rovinu v okolí občasné vodoteče a navazujících výsadeb modelovat. Modelace ozvláštňují plochu řešeného území, vymezí trasy diskgolfu a současně oddělí plochy určené pro naučnou stezku.

8 START DISKOGOLFU

Diskgolf je hra, která vychází z klasického golfu a ve světě se provozuje mimo jiné také na starých, nevyužívaných golfových hřištích. Jde se tedy po trase tak, jak jsou umístěny jednotlivé očíslované koše. Start i cíl diskgolfu je umístěn při stávající hlavní komunikaci, zhruba v jejím středu, naproti vjezdu do areálu chovu slepic. Jedná se o srovnané, upravené místo, kde bude umístěna informační tabule s pravidly této hry, drobné odpočívadlo se sedacím nábytkem a jasně a viditelně označení místa startu první dráhy.



9 KOŠ DISK

Koš diskgolfu je standardně vyráběný prvek pro tuto hru. Jde o kovový sloupek pevně ukotvený do země, na kterém je instalován vlastní koš. Nad tímto košem jsou brzdící řetízky, jejichž úkolem je zpomalit rychlost talíře, který následně padne do koše. Košů je celá řada typů, přestože velikostně i konstrukčně zůstávají prakticky stejné. Vycházejí z pravidel hry. Vzhledem k tomu, že bude areál volně přístupný a nebude

pod stálým dozorem správce, doporučuje se zvolit typ robustní, co nejvíce odolný proti případnému útoku vandalů. Přiložená vizualizace koše je jen ilustrační ukázka.

D MOKŘAD

Mokřadní vegetace má v krajině mimořádný význam svojí retenční kapacitou. Podporuje malý koloběh vody a zadržování vody v krajině. Vodní a mokřadní biotopy vynikají značnou biodiverzitou, rozmanitostí zastoupených druhů rostlin a živočichů. Součástí plochy mokřadu je naučná stezka, která poskytuje informace o jeho životě, jací živočichové v lokalitě sídlí, jejich vývojová stadia, velikosti různých druhů apod. Plocha je určena pro výuku v přírodě, přednášky pro školky, školní třídy a kroužky školáků, ale i pro ostatní veřejnost (pomoci mohou nejenom učitelé, ekologové, ale také myslivci a rybáři).



E LESNÍ ŠKOLKA

Základem lesní školky je individuální přístup. Vychází především z konceptu Respektovat a být respektován. Klade důraz na zodpovědnost a samostatnost dětí podle hesla „Pomoz mi, abych to dokázal sám“. Děti mají dostatek času na samostatné zvládnání sebeobsluhy (při oblékání, při jídle) a zároveň jsou vedeny ke vzájemné pomoci. Děti se také podílejí na běžných praktických činnostech, jako je mytí nádobí, příprava jídla, úklid, pěstování zeleniny, zatápění v kamnech apod. Namísto hraček používají skutečné nástroje. Zpravidla si mohou samy zvolit činnost, kterou se budou zabývat, a při výpravách si volí cíl cesty. Namísto jednostranného předávání informací využívají průvodci přirozenou dětskou zvědavost a podporují vnitřní motivaci učit se novým věcem.

Příroda je považována za ideální prostředí pro zdravý rozvoj dítěte. Děti mají možnost učit se v reálných situacích, které kolem nich vznikají. Dítě je podporováno, aby samo našlo řešení svého problému (zvyšuje se tak sebevědomí dítěte a jeho důvěra ve vlastní schopnosti). Konflikty mezi dětmi průvodce nesoudí, nehledá viníka, nejedná z pozice moci, jen prostě pojmenuje, co vidí, aby pomohl dětem najít rozumné řešení.

Principem lesní školky je, že děti jsou neustále venku za každého počasí, pokud toto není extrémní. Úkryt jim poskytne např. jurta s ohništěm. Rodiče se aktivně podílí na chodu zařízení. Ve školce bývá méně dětí, než tomu je u běžných mateřských školek. Do školky je možno dítě zapsat od dvou do šesti let.

F DĚTSKÉ "HŘIŠTĚ"

Jedná se o plochu s absolutně zvláštním kouzlem porostů, kde po mnoho let chybí lidské zásahy. Mnohá místa se tak stala názornými, učebnicovými příklady přirozené sukcese. Tato místa jsou v kontrastu s plochami, kde člověk již zasáhl, porosty probral a vyčistil. Vytvořil tak plochy vhodné např. pro přírodní galerii – landart nebo pro jednoduchá dětská hřiště vytvořená z přírodních materiálů.

11 PŘÍRODNÍ GALERIE

Program tohoto místa je velmi flexibilní a bude záležet na představách a aktivitě města a občanů. Představa je, že by se v tomto přírodním, specifickém prostředí organizovaly nejruznější výstavy, akce, programy se specifickou tematikou. Galerie chce využít vyhraněného prostředí, divoce působících porostů, biologického materiálu ležícího na zemi (listí, větve) a do něj vnášet lidské výtvořky, kterým nevadí klimatické podmínky. Jedná se o svobodnou, volnou, jedinečnou plochu.



G OBČERSTVENÍ

Na ekofarmě je soustředěna řada nejruznějších aktivit, které v současnosti ani nejsou přesně stanoveny. Ekofarma je součástí celého velkého komplexu, do kterého budou přicházet návštěvníci za nejruznějšími aktivitami. Delší pobyt lidí předpokládá možnost občerstvení, které by mělo mít svá specifika. Vzhledem k zaměření celého území je snahou, aby nabízelo produkty místní. Občerstvení je vyhrazena část hlavní budovy, kdy hlavní sezení by bylo umístěno venku před objektem. Provoz by byl směřován především do období jara léta a podzimu, přes zimu by se provoz omezoval na vnitřní prostory.

H CHOV SLEPIC

Tato plocha není přímo součástí řešeného území, ale bezprostředně na něj navazuje a do budoucna by mohla, např. v souvislosti s podporou místních produktů, s Ekofarmou úzce souviset.

I STŘELNICE

Střelnice Příbor-Klokočov je veřejná, komerční, venkovní střelnice s krytým střelištěm, pro střelbu s krátkých a dlouhých palných zbraní. Její provoz je po celý rok v sobotu a od 5.4. také v úterý. S realizací opatření vedoucích ke snížení hluku (územní studie navrhuje ozeleněný zemní val) může být součástí programu aktivního odpočinku v řešeném území.

J JINÝ TYP UBYTOVÁNÍ

Podstatou jiného ubytování je nabídka čehosi výjimečného pro vyhraněného klienta, který touží po změně. Originální ubytování v přírodě např. v luxusně vybavených stanech, v maringotce, jednoduchých stavebách nabídnou nevšední zážitek, během kterého lze jedinečným způsobem vnímat všemi smysly okolní přírodu. Zázemí pro toto zařízení by bylo umístěno v objektu ekofarmy – stravování, hygiena.



<http://www.kudyznudy.cz/Aktivity-a-akce/Aktivity/Dobcicke-rybnicky---originalni-ubytovani-v-dreveny.aspx>

K “KAPLE VNITŘNÍHO TICHA”

Land art, vyhlídka, cílové místo v krajině - příležitost ke krásnému komunitnímu projektu (darování stromu, společné vysazování, následné kulturně společenské akce).

“Kaple vnitřního ticha” je odpovědí na tuto rychlou a pomíjivou dobu. Vzniká totiž pomalu. Stromy vytvoří prostor pro ztišení. Pro radost, pro další generace. Jednou se větve stromů propletou a kmeny vytvoří sloupoví. Vnitřní prostor kaple bude rezonovat s vnitřním prostorem v lidech samotných...” (spolek NaOkraji)



g) podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

Územní studie je územně plánovací podklad, který řeší základní koncepci využití území, navrhuje rozmístění jednotlivých aktivit, terénních úprav, chodníků, výsadeb a umístění staveb. Je velmi pravděpodobné, že navržené úpravy, aktivity a stavby nebudou realizovány najednou, ale postupně – po jednotlivých etapách.

Pro každou z těchto etap bude na základě zpřesněného zadání vypracována projektová dokumentace v potřebné podrobnosti (studie, DUR, DSP, DVZ, DPS) – vždy s ohledem na její charakter a složitost (na založení ovocného sadu například nic).

Až v tomto projekčním stupni bude upřesněn stavební program, dispoziční (plošné) uspořádání, materiální, konstrukční a architektonické (= prostorové) řešení staveb apod.

Podobně až při přípravě konkrétní etapy lze říci, jak bude vypadat povolovací řízení (zda bude zapotřebí vynětí ze ZPF, územní rozhodnutí a stavební povolení, nebo bude stačit územní souhlas a ohlášení stavby apod.).

Je třeba říci, že většina navržených aktivit nejsou ortodoxními stavbami, ale mají charakter terénních úprav a modelací (zvodněné prohlubně, val kolem střelnice), výsadeb a sadových úprav (ovocný sady, průseky v porostech), osazení mobilních prvků (týpí lesní školky, koše pro disk golf, prvky landart-u), ohrady pro koně. Vlastně jsou navrženy jen 2 klasické stavby: ekocentrum a stáj pro koně.



h) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení řešeného území na veřejnou dopravní infrastrukturu zajišťuje ulice 9. května, která propojuje Příbor s obcí Skotnice a de facto řešené území rozděluje na 2 poloviny. Je nenormově úzká (cca 4 m), takže vyhýbání protijedoucích vozidel vyžaduje přibrzdění, v horším případě vybočení mimo komunikaci. Přesto se po ní nezřídka jezdí nepřiměřenou rychlostí - protože je v úseku kolem řešeného území zcela přímá.

Jak už jsme uvedli v kapitole **e) vyhodnocení limitů území**: i když se předpokládá zvýšení návštěvnosti řešeného území, nesmí se to dít zvýšením podílu motorové dopravy. Nejenom proto, že ze stavebně-technického hlediska je nereálné ulici 9. května šířkově a směrově upravit (především v sousední Skotnici). Ale programové poslání areálu by mělo směřovat k poznání a respektování přírody, k ekologickému myšlení, šetrnému životnímu stylu...ne k eskalaci civilizačního balastu.

Z hlediska napojení navrhovaných staveb na technickou infrastrukturu, většina navržených aktivit toto napojení vůbec nepotřebuje.

Jsou zde navrženy pouze dvě „klasické“ stavby. **Ekofarma s občerstvením** bude potřebovat vodovodní a kanalizační přípojku, přípojku elektrického proudu, WIFI připojení. Způsob vytápění a přípravy TUV bude upřesněn později, ale určitě by měly být využity nekonvenční obnovitelné zdroje energie. **Stáj pro koně** si vystačí s přípojkou elektřiny, vodovodní a kanalizační přípojkou.

Samozřejmě bude prověřena i možnost vybudování vlastní studny a např. kořenové čistírny odpadních vod.

U Ekofarmy s občerstvením je třeba počítat s větším počtem návštěvníků – zejména v letní sezóně a o víkendech. Prakticky až do řešeného území je zaveden vodovod a elektřina (drůbežárna), odkanalizování - alespoň podle územního plánu vyžaduje vybudování vakuové (tlakové) kanalizace s čerpací stanicí, která by byla napojena do gravitační kanalizace, která je končí jižně od řešeného území.



i) návrh urbanistického řešení dané plochy

Plocha řešeného území je výslednicí staleté lidské činnosti. Odvíjelo se tady hospodaření, chov dobytka, pěstování zemědělských plodin a tomu odpovídalo i utváření krajiny. Byla to krajina velmi úzce propojená s člověkem, jeho potřebami a tužbami. Je odrazem a výslednicí činností, které tady byly v různých obdobích prováděny. Dnes je část plochy zemědělsky obhospodařovaná, na zbytku jsou porosty, které jsou pozůstatkem pěstebního programu lesních školek. Přehoustlé porosty listnatých dřevin.

Urbanistické řešení si klade za cíl zachovat charakter území i rozsah zelených ploch, které jsou z nejruznějších pohledů cenné. Do volných ploch jsou umísťovány stavby a zařízení nebo jen funkce, které mají podpořit rekreační potenciál a nechat území se postupně vyvinout. Zpracovatel si je vědom, že stav není něco neměnného, jak porosty, tak i volné plochy se budou měnit, protože ponесou děje vložených funkcí - zvýší počet návštěvníků, kteří vnesou novou energii. Vzniká tedy rozsáhlý park s novými aktivitami, které ale zásadně nemění současný charakter území.

Západní část parku (od ulice 9. května po západní hranici řešeného území)

Sever - Navrženými klíčovými objekty území jsou ekofarma a objekt pro koně, které jsou umístěny v návaznosti na stávající slepičárnu. Objekt ekofarmy je umístěn v těsné blízkosti stávající komunikace, aby byla zabezpečena dobrá dostupnost i obslužnost. Objekt pro koně je zasunut více do centra této části území, aby se lépe přičlenily navazující plochy výběhu a minizoo. Objekty jsou doplněny zelení vesnického charakteru, sadem a komunitní zahradou. V západní části je navržena rozsáhlá parková plocha „meditační louka“ s porosty a volnými plochami.

Jih - Jižní část západní plochy je od severní oddělena alejí a nejsou na ní žádné stavby. Polovinu zabírá sad, který pomáhá vytvořit předěl mezi plochami kolem ekofarmy a rodinnými domy. Druhou část volná s několika solitérními stromy. Na jižní hranici je navržen pás stromů a keřů izolující aktivity řešeného území od okolí.

VTL - Vzhledem k výhledovému vedení vysokotlakého plynu je nutno vynechat volný pás pro uložení plynového potrubí + 35 m široký pás, který bude sloužit pro jeho realizaci. Trasa plynovodu se cca v polovině území lomí a pokračuje řešeným územím na jihozápad.

Východní část parku (od ulice 9. května po východní hranici řešeného území)

Sever – je věnován především krajinné úpravě se zvodněnými prohlubněmi, terénními modelacemi a částí trasy diskgolfu. Plochou je vedena pěší trasa k mokřadu, která je doplněna naučnou stezkou. Mokřad samotný je upravený podobným způsobem jako pás podél občasné vodoteče. Odtěžená zemina tvoří dvě prohlubně vytvářející poloostrov, na kterém je závěr naučné stezky, plocha je upravena zatravněním a doplněna odpočivnou palubou a mobiliárem. Plocha pole je dosazena stromy, které jsou vedeny v krátkých alejích nebo jednotlivých stromech, a to vždy ve směru dnešních porostů. Tím se kompozičně navazuje na dnešní charakter, který má být zachován. V kompozici jsou také využity porosty bývalé zahradnické školky. Ty budou v průběhu času upraveny. V první fázi budou vytvořeny prostupy pro některé dráhy diskgolfu, následně budou prováděny probírky porostů.

Jedním z požadavků je hlukové odstínění stávající střelnice, které je navrženo ve formě dvou zemních valů postavených kolmo k sobě tak, že jeden omezuje šíření hluku směrem na západ

a druhý na jih. Valy nejsou propojeny a mezi nimi vede pěší trasa spojující sever parku s jihem. Stávající porosty jsou doplněny dalšími výsadbami.

Jih – charakter této části je stanoven porosty bývalé zahradnické školky, v přísném a hustém sponu vysazené rostliny, které v současné době přerůstají a tvoří jednotlivý porost. Záměrem využití této plochy jsou aktivity, které nebudou zásadně měnit charakter porostu. Jedná se především o prostupy pro dráhy diskgolfu, uvolnění části jednoho pásu ve prospěch krátkých alejí dřevin vybraných ze stávajícího porostu. Všechny aktivity jsou usazovány do porostu tak, aby jej využívaly a doplňovaly. V jedné části se jedná o přírodní galerii, kde budou v prostoru rozmísťovány objekty - exponáty exteriérové výstavy: specifické sochařské expozice, land artové kompozice, konceptuální umění, a kde se budou konat kulturně společenské akce - vernisáže, happeningy apod. Dalším zajímavým programem je dětské hřiště z přírodních nestandardních prvků využívající porostů, jako místa pro hru. Základem jsou dva altány z přírodních materiálů, které by byly propojeny se stromy a dřevěné paluby. Dva volné zatravněné pruhy budou sloužit jako pobytová louka. Porostní pásy jsou směrem na východ doplněny novou výsadbou, která má za úkol především odclonit střelnici od lesní školky a doplnit stávající charakter zeleně.

Jihovýchodní cíp území je vyhrazen lesní školce určené pro specifickou výchovu dětí předškolního věku. Tady se předpokládá pobyt dětí venku. Pro klidové aktivity a v případě extrémně nepříznivého počasí bude sloužit přenosný objekt stanu, týpí nebo jurty, uzpůsobený k případnému vytápění. Od okolní krajiny je lesní školka oddělena sadem a remízem ze stromů a keřů.

VTL - Plochou je plánováno vedení vysokotlakého plynu. V okamžiku výstavby budou muset porosty ustoupit a po položení plynu se celá plocha bude nově řešit v duchu přílehlých výsadeb a s respektováním podmínek provozovatele plynovodu (NET4GAS).

**j) návrh dopravního řešení**

Dopravní obsluha řešeného území samozřejmě využívá stávající komunikace. Novým návrhem se doplňují především vnitřní komunikace se specifickým zaměřením – pěší stezky, hipostezky a cyklostezka. Cyklostezka se napojuje na výhledovou sdruženou stezku pro pěší a cyklisty, která je vedena po pravém břehu říčky Lubiny ze směru od města Příbora a do řešeného území vstupuje v severozápadní části parku. Ta je zakotvena v územním plánu města a její realizace je pro zpřístupnění parku a pro bezpečnost jeho návštěvníků klíčová.

Komunikace pro motorová vozidla

V území vedou tři stávající komunikace:

1. Komunikace s názvem 9. května vede od města Příbora přes Klokočov do Skotnice a člení řešené území na dvě části. Má asfaltový povrch a jsou na ni kolmo napojeny dvě obslužné vedlejší komunikace. Podstatou úpravy je pouze opatření zvyšující bezpečnost návštěvníků. Na okrajích lokality (případně v místě křížení) navrhujeme osazení prvků, které zajistí zpomalení projíždějících automobilů (dopravní značení, semaforey, retardéry, zpomalovací prahy apod.). V místě ekofarmy je navržena odbočka na novou obslužnou komunikaci, které vede až k jízdárně a komunitní zahradě. Naproti komunikaci k rodinnému domu je

umístěna nástupní plocha a start diskgolfu, v tomto místě je řešen další zpomalovací prvek – změna barvy vozovky. Tato úprava bude i v místech křížení vnitřních stezek pro pěší a jezdce na koni. Dále bude komunikace doplněna svislým dopravním značením.

2. Komunikace napojující se za slepičárnou a vedoucí západním směrem k rodinnému domu, je lemována jednostrannou alejí. Její úprava spočívá především v dosadbě aleje, která se z jednostranné změny na oboustrannou.
3. Komunikace vedoucí ke střelnici je navržena v povrchu MZK pro pojiždění osobních i lehkých nákladních vozidel. Tato komunikace je současně využívána i jako hipostezka.

Parkování

Vzhledem k nepřekonatelným stavebně technickým limitům na příjezdové komunikaci, snaze nenavyšovat intenzitu dopravy – jak z důvodu bezpečnosti, tak kvůli ekologicky zaměřenému využití území, územní studie zde nenavrhuje žádné parkoviště. Jedinou výjimku tvoří manipulační plochy pro nezbytné zásobování a obsluhu zařízení v území.

Dominantní způsob dopravy bude cyklistický, pěší (příp. inlinové brusle); V případě nějaké masové akce pak může pomoci mimořádný závlek linky autobusu MHD. Pro návštěvníky ze vzdálenějších částí města a pro mimoměstské se město pokusí dohodnout využití některého ze stávajících parkovišť (např. parkoviště Skarab s.r.o. v blízkosti restaurace U čápa na ul. B. Němcové). To by o víkendech mohlo být využito jako záchytné parkoviště pro cyklisty, inlinisty a pro pěší.

Cyklostezky

Po komunikaci 9. května vede současně cyklotrasa 6039, Radhošťská (PG01). Další cyklostezka se smíšeným provozem pěších je vedena po pravém břehu říčky Lubiny ze směru od města Příbora a zaústí se v severozápadní části parku. Je to velmi významné propojení, protože vede v klidné části nezatížené dopravou, a je velmi žádoucí (nejen pro řešené území, ale obecně) tento záměr územního plánu začít intenzivně připravovat.

Hipostezky

Na areál jízárny a výběhu pro koně navazuje parkový okruh pro vyjížděky na koních. Trasa je vedena z výběhu pro koně, na západní straně ohrazení je brána a dále trasa vede podél ohrady minizoo přes můstek nad občasnou vodotečí, souběžně s ní. Koně přejdou přes komunikaci 9. května východním směrem, kde se hipostezka napojí na příjezdovou cestu ke střelnici, kde projde mezi protihlukovým valem a oplocením střelnice a pokračuje směrem na jih. Při hranici parku se stočí západním směrem a vede opět ke komunikaci 9. května. Překříží tuto komunikaci a po pozemku slepičárny pronikne přes široký ochranný remíz, stočí se severním směrem a napojí se na výchozí bod. Koně jsou zpátky u ohrady. Na trase je několik napojení do navazující krajiny – na kopec ke „stromové katedrále“, v jihovýchodním rohu po polní cestě.

Stezky pro pěší

Parková plocha je bohatě protkána pěšími trasami:

1. Novou významnou trasou (byť mimo řešené území) je smíšená pěší a cyklostezka, která je vedena po pravém břehu říčky Lubiny ze směru od města Příbora a její propojení s územím parku navržené v severozápadní části řešeného území. Tato trasa vede podél občasně vodoteče, kde se z ní odpojuje odbočka k minizoo a k výběhu pro koně. Dále pak pokračuje až ke komunikaci 9. května a k ekofarmě, kde končí, a kde bude pro cyklisty navržena plocha se stojany pro uložení kol.
2. Další už čistě pěší komunikací je okruh vedoucí po nejzazším okraji parku. Snahou je aby propojil všechny aktivity a umožnil logický přístup do všech prostor parku. Pokud bychom vstoupili do parku vlevo podél slepičárny (koridor je zapotřebí s majitelem dohodnout!!!), vede stezka v krátkém úseku souběžně se stezkou pro koně, což je daň stísněného prostoru mezi soukromými pozemky. Trasa vede jižním remízem a stáčí se k posezení u dubu, přes meditační louku, kolem minizoo, komunitních zahrádek. U ekofarmy překříží komunikaci 9. května a projde celým územím zvodněných prohlubní naučnou stezkou, která je zakončena u mokřadu. Dále pokračuje územím jižním směrem před protihlukovým valem až do plochy galerie a přírodního dětského hřiště. V těchto místech se cestní síť bohatě větví a nabízí tak možnost malých okruhů a zkratk. Další souběh pěších a koní je podél střelnice severo – jižním směrem a podél okraje parku směrem na západ. Ale vzhledem k frekvenci vyjížděk nebude tento souběh činit provozní problém.



k) návrh řešení technické infrastruktury včetně propočtů spotřeby

Jak už jsme uvedli v kapitole **h) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**, většina navržených aktivit toto napojení vůbec nepotřebuje s výjimkou dvou „klasických“ staveb. **Ekofarma s občerstvením** bude potřebovat vodovodní a kanalizační přípojku, přípojku elektrického proudu, WIFI připojení. Způsob vytápění a přípravy TUV bude upřesněn později, ale určitě by měly být využity nekonvenční obnovitelné zdroje energie. **Stáj pro koně** si vystačí s přípojkou elektřiny, vodovodní a kanalizační přípojkou. Samozřejmě bude prověřena i možnost vybudování vlastní studny a např. kořenové čistírny odpadních vod.

Propočet spotřeby navržených objektů ve fázi územní studie, kdy není známa přesná velikost objektů, jejich konstrukční řešení, způsob využití a kapacita, může být pouze hrubě orientační.

- **Zásobování vodou** (spotřeba vody při současnosti odběru objektu Ekocentra a stáji pro koně 75%)

- Denní spotřeba vody1,8 m³/den
- Roční spotřeba vody 657 m³/rok

Spotřeba by měla být v maximálně možné míře saturována z vybudovaných studní. Vodovodní přípojka bude navržena pouze v případě, že by množství a kvalita vody nevyhovovala nebo by nepokryla celou potřebu. Potrubí vodovodní přípojky PE 50/46.

- **Odkanalizování – splaškové vody**

- Denní produkce splaškových odp. vod1,8 m³/den
- Roční produkce splaškových odp. vod657 m³/rok

Splaškové vody budou čištěny přírodě blízkým způsobem – např. kořenovou čistírnou. Její kapacita bude přizpůsobena konkrétní velikosti objektů a konkrétní produkci odpadních splaškových vod. Potrubí splaškové kanalizace PVC KG (SN8) DN 150.

- Odkanalizování – dešťové vody** (odtokové poměry byly stanoveny z odhadu ploch střech navržených objektů – Ekocentrum 500 m2 a stáj pro koně 350 m² = 850 m² při měrném odtoku ze střechy 0,03 l/s.m².
 - Návrhový odtok 0,3 x 850 25,5 l/den
 - Roční úhrn dešťových vod (roč. úhrn d.v.= 560 mm/rok)850 . 0,56 = 476 m³/rokDešťové vody budou jímány do podzemní nádrže a využívány pro závlahu případně pro samostatný rozvod užitkové (nepitné) vody v navržených objektech. Pro případ přívalových dešťů bude mít jímací nádrž přepad s odvodem do občasné vodoteče.
- Zařízení silnoproudé elektřiny** (instalované spotřebiče, osvětlení, ZTI – příprava TUV, VZT, el. pohony, venkovní osvětlení, ostatní, stupeň důležitosti dodávky energie 3, bez náhradního zdroje).
 - Celkový instalovaný příkonPi = 137 kW
 - Celkový soudobý příkonPp = 68,5kW.Přívod elektřiny kabelem AYKY 3x120+70.
- Vytápění** (v maximálně možné míře bude využito progresivních technologií z obnovitelných zdrojů (tepelná čerpadla, sluneční kolektory apod. Kromě toho budou objekty navrženy s minimálními tepelnými ztrátami, kde to bude možné, tak ve standardu pasivního domu.) Venkovní výpočtová teplota -15°C a převažující vnitřní teplota (s výjimkou stáje) +20°C. Výpočtová hodinová potřeba tepla pro vytápění byla vykalkulována podle hrubého odhadu tepelných ztrát na vytápění a dohřev větracího vzduchu.
 - Roční potřeba energie celkem135 kWh
 - Roční potřeba energie celkem486 GJ



I) návrh ochrany a obnovy přirozených odtokových poměrů

Řešené území leží pod patou svahu, kterému dominuje Hončova hůrka. V okamžiku přívalového deště voda steče do rovinatého území, nestačí vsáknout a vytvoří plynulé „jezero“. To je také důvod mokřadu vedle střelnice.

Navržené řešení, až na nepatrné výjimky, nemění velikost nebezpečných ploch, takže možnost zadržení vody v území a její vsakování se nezmění. Jde spíše o to jak naložit s přebytkem dešťové vody při přívalovém dešti. Stávající mokřad vedle střelnice (který samozřejmě respektujeme, modelujeme a zkapacitňujeme), je dnes propojen úzkým zatravněným korytem s řekou Lubinou. Jde pouze o občasnou vodoteč, po většinu času je koryto suché. V době přívalového deště naopak nestačí vodu odvést.

Abychom dosáhli přirozených odtokových poměrů, navrhujeme mezi mokřadem u střelnice a ul. 9. května „zvodněné prohlubně“ – periodicky vysychající umělé nádržky – malé mokřady, které se v době přívalových dešťů naplní a zbylá voda odtече zatravněným korytem do řeky Lubiny. Smysl zvodněných prohlubní, ale není jen vodohospodářský, ale také ekologický – ve zvodněných prohlubních se vytvoří optimální životní podmínky pro řadu živočichů, obojživelníků, vážek apod. Tato část území se tak může stát součástí naučné stezky, příkladem hospodaření s vodou, zadržování vody v krajině.



m) vyhodnocení zamýšleného návrhu na rostliny a živočichy (v návaznosti na biologické hodnocení)

V rámci biologického hodnocení řešené rozvojové plochy a jejího bezprostředního okolí byly provedeny botanické a zoologické průzkumy doplněné průzkumem dendrologickým.

Během průzkumů bylo zjištěno v území 10 druhů zvláště chráněných živočichů, z kterých bude 7 druhů s vysokou pravděpodobností dotčeno změnou využití území. K dotčení může dojít jak omezováním a úpravou stávající zeleně, tak změnou využívání území, nebo případnými zemními a stavebními pracemi. Z dlouhodobého pohledu se v území počítá se zvýšeným pohybem osob. I tento faktor může být pro některé druhy omezující. Většinou se však jedná o druhy dostatečně tolerantní a přizpůsobivé, což často vede k jejich zařazení mezi synantropní druhy.

Někteří z těchto druhů mohou být změnami v území dotčeni i pozitivně, a to zejména snížením intenzity hospodaření a zvýšením poměru extenzivně využívaných ploch, nebo vytvořením vodních ploch a mokřadů. Zde pak může množství druhů nalézt nové zdroje potravy i úkrytů.

Z nalezených rostlin se zde žádný zvláště chráněný druh nevyskytuje. Z cenných biotopů se zde nachází mokřadní louka u střelnice. Změnami v území by tento biotop neměl být dotčen a vodní režim by zde měl být zachován či zlepšen.

Zahradnické kultury a křoviny hostí především drobné pěvce a savce. Úkryt zde ale nalézají též zajáci (*Lepus europaeus*) a srnec obecný (*Capreolus capreolus*). Prosvětlením přehoustlých porostů či dalšími zásahy bude podpořena jejich životaschopnost a tím i delší fungování pro většinu druhů ptáků i savců.

V případě nových výsadeb je nutné klást důraz na geografickou a stanovištní původnost vysazovaných druhů – pokud se nebude jednat o účelové kompozice. Přednost by pak měly dostat druhy nektarodárné a plodonosné.

Omezení ploch orné půdy či jejich extenzivní využívání pastvou či komunitní zahradou se pozitivně projeví diverzifikaci zdrojů pro zaznamenané živočichy. Křepelka polní (*Coturnix coturnix*) zde stejně jako v polních monokulturách může najít vhodné životní podmínky, s vyšším zastoupením vhodných zdrojů potravy i úkrytu.

Nově navrhované způsoby využití území – zejména orné půdy, v sady, komunitní zahradu, prostory pro extenzivní volnočasové aktivity či pastviny a jízdní koně budou znamenat zvýšení stanovištní diverzity území a pestřejší nabídku zdrojů pro živočichy. Početní i druhový nárůst lze zvýšením stanovištní diverzity předpokládat zejména u hmyzu, ale i u populací pěvců.

Přes předpokládané pozitiva navrhovaných změn mohou být některé druhy rušeny pohybem osob a zvířat v dnes poměrně klidném území. Míru a význam tohoto negativa nelze přesně určit. Vzhledem k návrhům by však nemělo jít o takové vlivy, které by mohly negativně ovlivnit populace dotčených druhů v širším měřítku.

Ostatní dotčené zájmy ochrany přírody jako jsou významné krajinné prvky či územní systém ekologické stability budou dotčeny zejména krátkodobým vlivem při realizaci záměru

doprovázené kácením stromové a keřové zeleně či další realizační činností. Vzhledem k rozsahu záměru a charakteru činnosti a narušení, se bude jednat o vliv únosný v kontextu daného území.



V Olomouci, dne 15.11.2016

Zpracovali:

Ing. Hana Bělařová, Ing. Petr Mičola, Mgr. Stanislav Mudra, Ing.arch. Stašek Žerava