

Územní studie

Území s historickou zástavbou a plochy navazující na plochy s historickou zástavbou ve městě Příbor

DIMENSE

Územní studie

Území s historickou zástavbou a plochy navazující na plochy s historickou zástavbou ve městě Příbor

DIMENSE

Katastrální území:
k. ú. Příbor
k. ú. Klokočov u Příbora

Lokalita:
Území Městské památkové rezervace
Příbor, území ochranného pásma MPR
a navazující okolí

Projekt číslo:
DIM-24-00061

Datum:
01/2025

Zadavatel:
Město Příbor
Nám. Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

Pořizovatel:
Městský úřad Příbor, Odbor IRSM
Ing. Jaroslav Šimíček, vedoucí odboru
Ing. Romana Černochová, referent

Odpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Hovořák
ČKA 02923 (A.0)

Zpracovatelský tým:
Ing. arch. Libor Urbánek
Ing. arch. Michaela Žáková
Ing. arch. Bohuš Zoubek (garant)

Zhotovitel:
Dimense architects s.r.o.
Šámalova 72
615 00 Brno
Česká republika

info@dimense.cz
+420 543 217 360

Obsah

1	Návrh	4
	Textová část	
1.1	Úvod	5
1.2	Cíl a účel	5
1.3	Vymezení řešeného území	5
1.4	Vymezení území s historickou zástavbou a ploch navazujících na historickou zástavbu	5
	Grafická část	
1.01	Hlavní výkres	6
1.02	Výřez územního plánu a vztahu k navržené regulaci	7

2	Odůvodnění návrhu	8
	Textová část	
2.1	Popis širších vztahů	9
2.2	Popis morfologie území	9
2.3	Popis památkové ochrany v řešeném území	9
2.4	Popis řešeného území	9
2.4.1	Popis stávajícího využití staveb dle katastru nemovitostí	9
2.4.2	Popis výškové úrovně zástavby a tvaru střech	9
2.4.3	Územní plán a stávající regulace	9
2.5	Analýza historického vývoje zástavby v řešeném území	10
2.6	Analýza urbanisticky hodnotné zástavby v řešeném území	10-11
2.7	Odůvodnění výsledného řešení	12
	Grafická část	
2.01	Širší vztahy	13
2.02	Morfologie území, významné pohledy	14
2.03	Památková ochrana (dle ÚAP)	15
2.04	Druh užití staveb dle katastru nemovitostí	16
2.05	Podlažnost zástavby	17
2.06	Střechy budov	18
2.07	Historický vývoj zástavby k roku 1833	19
2.08	Historický vývoj zástavby k roku 1958	20
2.09	Historický vývoj zástavby k roku 1985	21
2.10	Historický vývoj zástavby k roku 2024	22
2.11	Urbanisticky hodnotná zástavba	23
2.12	Problémový výkres	24

3	Závěr	25
3.1	Závěr územní studie	26
3.2	Seznam literatury a použitých zdrojů	26

Město Příbor je jednou ze tří městských památkových rezervací Moravskoslezského kraje. Centrum města s několika navazujícími ulicemi jsou od roku 1989 označeny jako Městská památková rezervace Příbor, ke které bylo v roce 1998 stanoveno i její Ochranné pásmo. Z tohoto důvodu je kladen velký důraz na ochranu původní zástavby města, která vytváří specifické pohledové vlastnosti intravilánu města a taktéž panorama okolní krajiny.

V rámci Územního plánu Příbora byla stanovena jedna obecná podmínka zabývající se realizací staveb v blízkosti historické zástavby a ochrany pohledových horizontů a průhledů. Toto tvrzení je však vykládáno různě a pořizovatel Územního plánu Příbora dospěl k závěru, že je nutné prověření této textové části Úplného znění Územního plánu Příbora po Změně č. 3, tedy části F. odstavce 4), odborníkem, a to jak po stránce textové, tak především grafické.

Předmětem územní studie je tedy zejména průzkum a vyznačení ploch zástavby, které navazují na plochy s historickou zástavbou. Rozsah území je stanoven především na okolní plochy hranice Městské památkové rezervace Příbor a okolí kulturních památek.

Návrh

1

1 Návrh

1.1 Úvod

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Výsledné řešení územní studie je uvedeno v kapitole 1.4 a zejména ve Výkrese č. 1.01 (Hlavní výkres).

Analýza řešeného území a odůvodnění vymezení území s historickou zástavbou a ploch navazujících na historickou zástavbu je uvedeno v kap. 2.

1.2 Cíl a účel

Účelem územní studie je podrobnější prověření podmínky stanovené v kap. F odst. 4 Územního plánu Příbora, v platném znění (dále také "ÚP Příbora"):

"Při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb bude respektováno urbanistické i hmotové řešení historických staveb ve všech plochách navazujících na plochy s historickou zástavbou. Na ostatních plochách budou stavby posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy."

Územní studie prověřuje řešené území tak, aby toto ustanovení bylo bez pochyby aplikovatelné při rozhodování o změnách v území.

1.3 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je ochranné pásmo Městské památkové rezervace Příbor (OP MPR).

1.4 Vymezení území s historickou zástavbou a ploch navazujících na historickou zástavbu

V řešeném území jsou ve Výkrese č. 1.01 (Hlavní výkres) vymezeny následující druhy území:

A. Plochy s historickou zástavbou

B. Plochy navazující na historickou zástavbu

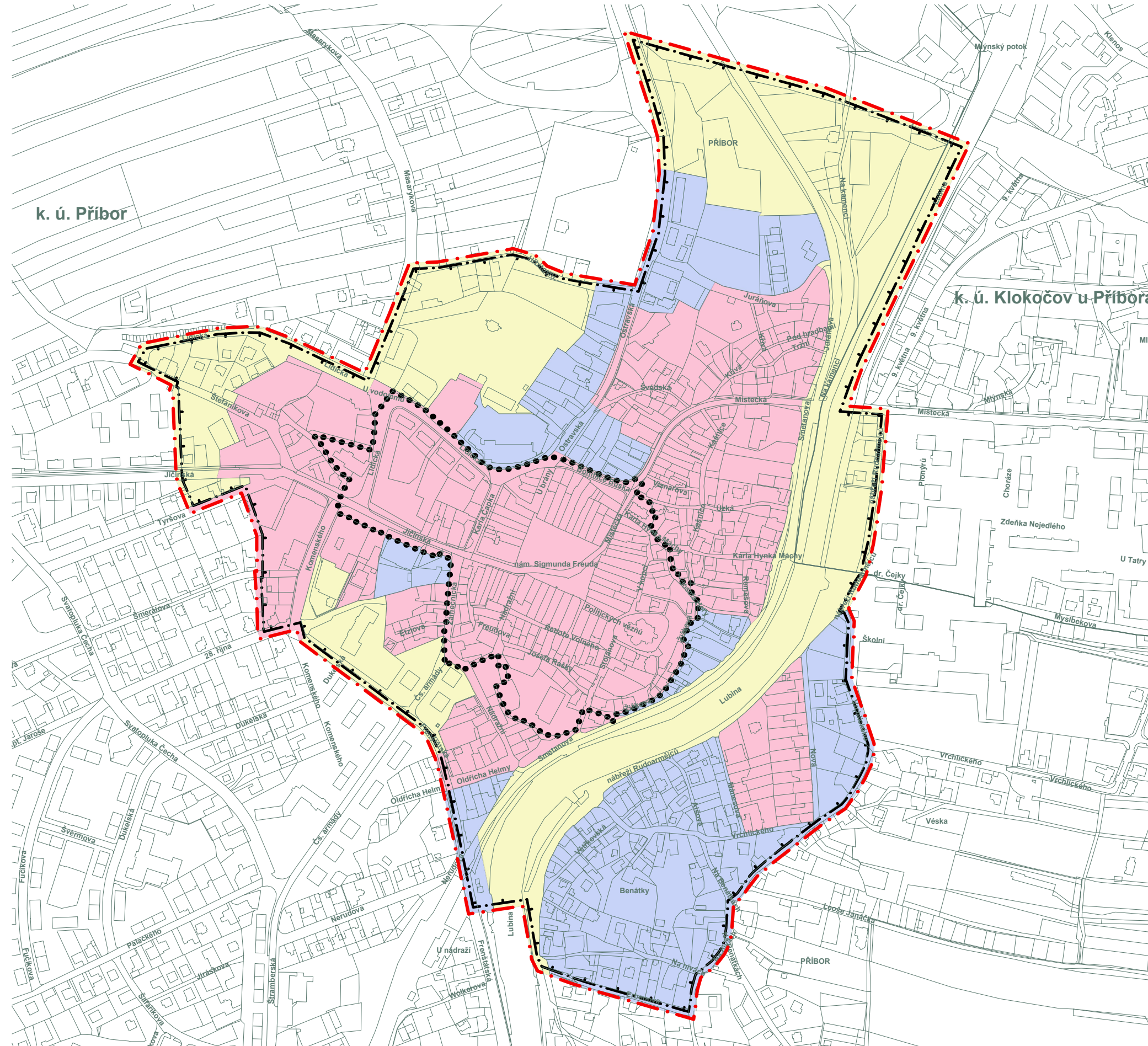
C. Ostatní území

Ve Výkrese č. 1.02 (Výřez územního plánu a vztah k navržené regulaci) je souhrnně zobrazen soutisk těchto tří území a hlavního výkresu Územního plánu Příbora.

Plochy mimo řešené území jsou automaticky brány jako C. Ostatní území, a tedy i stavby na těchto plochách budou posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy.

Mimo pohledové osy definované v rámci řešeného území (OP MPR) bude kladen důraz také na prověření dálkových pohledů, a to zejména ze stanovišť ve východní části sídla s pohledovým horizontem definovaným terénním reliéfem podél západní hranice města tak, aby nově vznikající stavby nenarušily stávající hodnotné panorama centra města. Základní dálkové pohledy pro posuzování jsou zaznačeny ve výkrese č. 2.01 (Širší vztahy).

1.01 Hlavní výkres



Legenda značení

- Hranice řešeného území
- Hranice ochranného pásma MPR města Příbor
- Hranice MPR města Příbor
- Hranice katastrálního území
- Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN

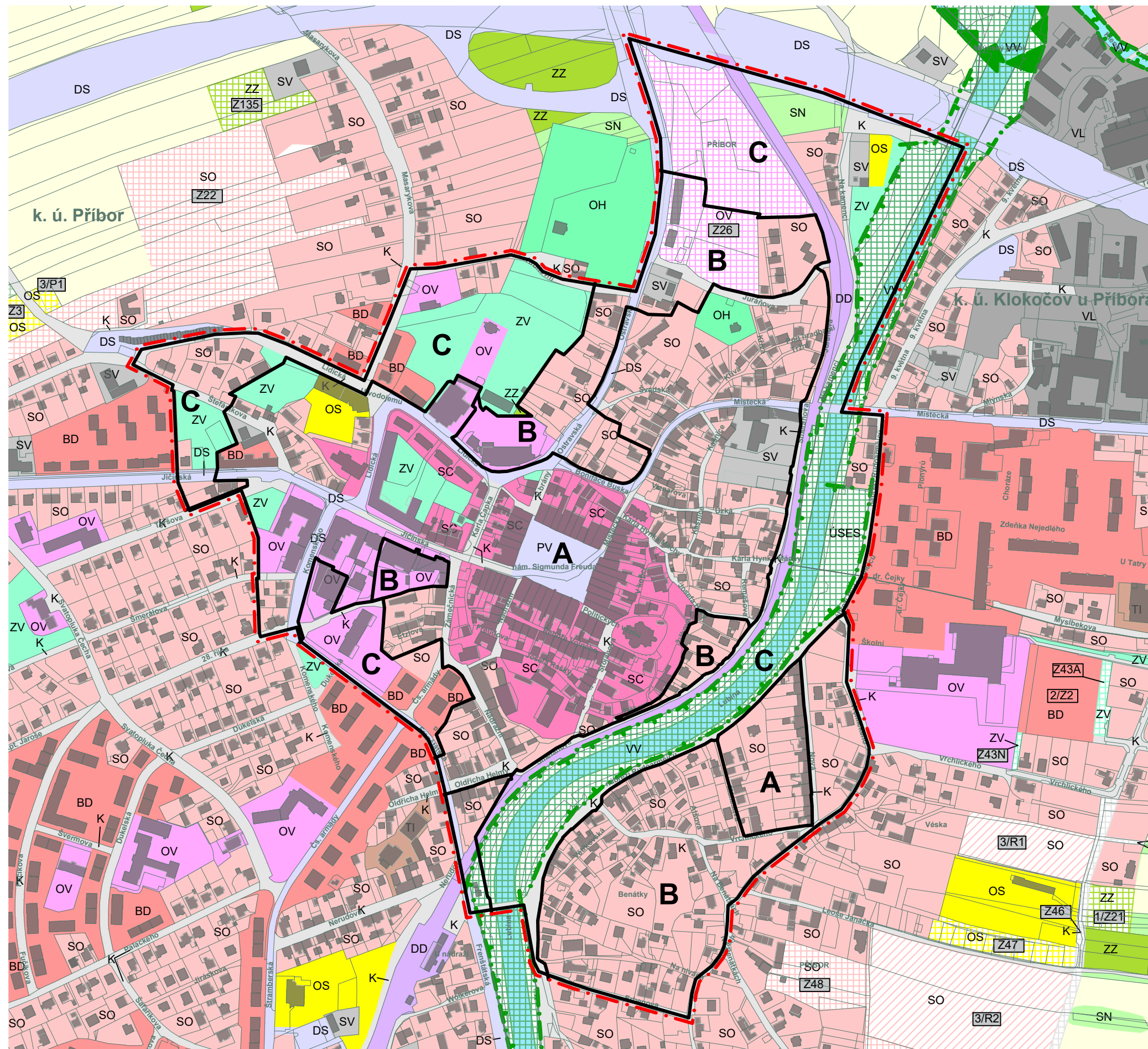
Textová část ÚP Příbor po Změně č. 3, část F. odst. 4:

“Při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb bude respektováno urbanistické i hmotové řešení historických staveb ve všech plochách navazujících na plochy s historickou zástavbou. Na ostatních plochách budou stavby posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy.”

- A** Plochy s historickou zástavbou
- B** Plochy navazující na historickou zástavbu
- C** Ostatní plochy



1.02 Výřez územního plánu a vztah k navržené regulaci



Legenda značení

- Hranice řešeného území
- Hranice katastrálního území
- Budova
- Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN

Plochy s rozdílným způsobem využití

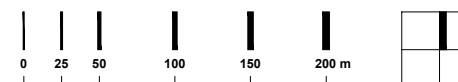
Stávající	Návrh	Rezerva	Popis
SC			Smišené obytné - městské centrum
SO	SO	SO	Smišené obytné
BD	BD		Bydlení v bytových domech
OV	OV		Občanského vybavení - veřejné infrastruktury
OS			Občanského vybavení - sport. a rekreačních zařízení
OH			Občanského vybavení - hřbitovů
SV			Smišené výrobní
VL			Výroby a skladování - lehkého průmyslu
ZZ	ZZ		Zemědělské - zahrady
ZV	ZV		Veřejných prostranství - zeleně veřejné
PV			Veřejných prostranství
K	K		Komunikací
TI	TI		Technické infrastruktury
SN			Smišené nezastavěného území
	ZO		Zeleně ochranné
Z			Zemědělské
VV			Vodní a vodohospodářské
	ÚSES		Přírodní - územního systému ekologické stability
DS	DS		Dopravní infrastruktury silniční
DD			Dopravní infrastruktury drážní

Územní systém ekologické stability - ÚSES

Stávající	Návrh	Popis
		Lokální biocentra
		Lokální biokoridory
		Regionální biokoridory

Vymezení ploch viz Textová část ÚP Příbor po Změně č. 3, část F. odst. 4:

- A** Plochy s historickou zástavbou
- B** Plochy navazující na historickou zástavbu
- C** Ostatní plochy



Odůvodnění návrhu

2

2 Odůvodnění návrhu

2.1 Popis širších vztahů

Širší vztahy jsou zobrazeny na Výkrese č. 2.01 (Širší vztahy).

Město Příbor se nachází ve správním obvodu ORP Kopřivnice, v okrese Nový Jičín v Moravskoslezském kraji, přibližně 20 km jižně od Ostravy a nedaleko letiště Leoše Janáčka. Má cca 8 400 obyvatel. Historické jádro města je chráněnou městskou památkovou rezervací. Město je známé jako rodiště psychiatra Sigmunda Freuda.

Příbor leží v Podbeskydské pahorkatině na řece Lubině, v nadmořské výšce cca 300 m n. m. Na západě do území města zasahuje Přírodní park Podbeskydli.

Sousedními obcemi sídla jsou Kopřivnice, Závíšice, Sedlnice, Skotnice, Kateřinice a Hukvaldy. Právě do sousedních obcí Skotnice (na severu) a Kopřivnice (část Lubina, na jihu) přechází zástavba města Příbor bez výraznějšího předělu. Celá kopřivnicko-příborská aglomerace pojímá zhruba 35 tisíc obyvatel.

Dálkové pohledy viz níže kap. 2.2.

2.2 Popis morfologie území

Morfologie území a významné pohledy a horizonty jsou zobrazeny na Výkrese č. 2.02 (Morfologie území, významné pohledy).

Historické jádro města Příbor se rozkládá na poměrně výrazné vyvýšenině nad levým břehem řeky Lubiny přibližně 300 m n. m., kde je dále ze severozápadní strany uzavřeno vrchem s nadmořskou výškou 319 m.n.m. Tento terénní reliéf definoval směr dalšího růstu města především východním, jižním a západním směrem, kde se jeho součástí staly i tři srostlé vesnice (Benátky, Véska a Klokočov) nacházející se na protějším rovinatém břehu řeky.

Výrazný terénní zlom nad levým břehem řeky využívá hlavní dominanta města - farní kostel Narození Panny Marie, ke kterému jsou dále vztaženy všechny významné pohledy a průhledy.

V grafické části jsou zaneseny pohledy na nejvýznamnější stavební dominanty (ozn. č. 1) a lokální krajinné horizonty dle Územní studie krajiny správního obvodu ORP Kopřivnice. Dále jsou zpracovatelem vytipovány další významné pohledy a průhledy (ozn. P1-P5), vůči kterým by měly být posuzovány stavební záměry v dotčeném území.

Mimo pohledové osy definované v rámci řešeného území (OP MPR) bude kladen důraz také na prověření dálkových pohledů, a to zejména ze stanovišť ve východní části sídla s pohledovým horizontem definovaným terénním reliéfem podél západní hranice města tak, aby nově vznikající stavby nenarušily stávající hodnotné panorama centra města. Základní dálkové pohledy pro posuzování jsou zaznačeny ve výkrese č. 2.01 (Širší vztahy).

2.3 Popis památkové ochrany v řešeném území

Limity památkové ochrany jsou pro řešené území zobrazeny ve Výkrese č. 2.03 (Památková ochrana).

Řešené území v plném rozsahu odpovídá ochrannému pásmu Městské památková rezervace Příbor, které bylo v roce 1998 stanoveno Okresním úřadem Nový Jičín, rozhodnutím č. j. 911/98-RR-401/Ma. Jádrem řešeného území je Městská památková rezervace Příbor vyhlášena v r. 1989 nařízením vlády č. 54/1989 Sb. a zahrnující území historického jádra okolo náměstí Sigmunda Freuda a kostela Narození Panny Marie rozšířené severozápadním směrem o okolí piaristického kláštera a kostela sv. Valentina. Uvnitř MPR se nachází většina zapsaných nemovitých kulturních památek, které jsou koncentrovány zejména okolo hlavního náměstí.

Dle ÚAP ORP Kopřivnice nabývají pozoruhodnosti další stavby v řešeném území. Ty jsou vymezeny jako tzv. architektonicky cenné stavby (zejména při hlavních výpadových ulicích, např. školské budovy podél ulice Jičínské nebo některé domy podél ulice Místecké). Tento výčet doplňuje rodný dům Sigmunda Freuda označený jako historicky významná stavba.

V území jsou rovněž vymezeny dvě lokality s archeologickými nálezy (středověké jádro obce a jeho nejbližší okolí). Kromě toho se zde nachází řada drobných architektonických staveb, např. pomníků, soch, křížů a také památných stromů.

2.4 Popis řešeného území

2.4.1 Popis stávajícího využití staveb dle katastru nemovitostí

Současné využití staveb dle katastru nemovitostí je zobrazeno na Výkrese č. 2.04 (Druh užití staveb dle katastru nemovitostí).

V řešeném území dnes převládá funkce bydlení a to zejména v rodinných domech. Vyšší výskyt staveb pro občanské vybavení (základní škola, gymnázium a jejich sportovní zázemí, mateřská školka, nákupní středisko) je situován západně od historického jádra především podél ulic Lidická, Jičínská a Komenského. Zbýlými funkcemi v řešeném území jsou stavby pro obchod (Penny market), administrativu a jiné (piaristická kolej, objekty původních továren), které jsou zastoupeny pouze v počtu nižších jednotek.

2.4.2 Popis výškové úrovně zástavby a tvaru střech

Současná výška zástavby je zobrazena ve Výkrese č. 2.05 (Podlažnost budov).

Současný způsob zastřešení je znázorněn na Výkrese č. 2.06 (Střechy budov).

Výška zástavby v řešeném území by se dala rozdělit na dvě základní části:

1. Původní měšťanské domy obklopující náměstí Sigmunda Freuda a navazující části zejména v okolí ulic Jičínská, Komenského, Lidická, Čs. armády a Nádražní, které zahrnují i nejvyšší objekty v této oblasti základní školu Jičínská a Masarykovo gymnázium, se pohybují v rozmezí 3-4 nadzemních podlaží. Tyto objekty mají převážně sedlové, pultové či valbové střechy, kdy na měšťanských domech okolo náměstí lze pozorovat novodobé zásahy v podobě půdních vestaveb či dostavby mladších objektů s plochými střechami.
2. Zástavba širšího centra města si zachovává historický ráz charakterizovaný zejména zástavbou menších rodinných domů se sedlovou popř. valbovou střechou. Tyto, ve většině případů, 1-2 podlažní řadové či solitérní objekty vycházejí z historického tvarosloví, a to včetně dochovaných hospodářských budov. Dnes jsou tyto objekty většinou nastavovány, případně jsou do území postupně začleňovány i nové rodinné domy s minimálně dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím.

Pokud se podíváme na nejbližší okolí řešeného území, zástavbu lze rozdělit do dalších dvou částí:

1. Především v západní části města vznikla počátkem 20. století solitérní rodinná zástavba se sedlovou nebo valbovou střechou o 2-3 nadzemních podlažích.
2. O poznání vyšší solitérní bytové domy postupně doplnily území jak z východní, tak západní strany v rámci výstavby sídlišť ve druhé polovině 20. století. Tyto pěti až devíti podlažní objekty, včetně nižších staveb občanské vybavenosti, jsou charakteristické plochými střechami.

2.4.3 Územní plán a stávající regulace

Dle Územního plánu Příbora, ve znění Změny č. 3 platné od 20. 3. 2024, je řešené území členěno do několika ploch s rozdílným způsobem využití. Nejvíce zastoupenou funkcí jsou plochy Smíšené obytné (SO a SC), které zaujímají více jak dvě třetiny území. Dále jsou ve větší míře zastoupeny plochy Občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) - jak stávající, tak i návrhové - a plochy Veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV). V menší míře se pak v řešeném území objevují plochy Bydlení v bytových domech (BD) a plochy Smíšené výrobní (SV).

Jako samostatné plochy se ve vymezeném území nacházejí také plocha Občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS) a plocha Občanského vybavení - hřištov (OH).

Všechny tyto části jsou propojeny plochami Veřejných prostranství (PV) a plochami Komunikací (K). Z jihu na sever protíná území řeka Lubina, která je v rámci územního plánu vymezena plochou Vodní a vodohospodářskou (VV) a v jejíž nivě je vymezena návrhová plocha Přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES). Podél levého břehu řeky Lubiny probíhá železniční dráha vymezená plochou Dopravní infrastruktury drážní (DD).

Řešené území je převážně vymezeno jako stabilizované, vyjma severní části, kde je z důvodu nedostatečně rozvinuté urbanizace navržena zastavitelná plocha Občanského vybavení - veřejné infrastruktury Z26 a rovněž prověření územní studii.

Mimo podmínky (regulativy) samotných ploch s rozdílným způsobem využití jsou v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, textové části Územního plánu Příbora, v platném znění, uvedeny obecné podmínky platné pro celé správní území města.

2.5 Analýza historického vývoje zástavby v řešeném území

Vývoj zástavby v řešeném území je zobrazen na Výkresech:

č. 2.07 (Historický vývoj zástavby k roku 1833)

č. 2.08 (Historický vývoj zástavby k roku 1958)

č. 2.09 (Historický vývoj zástavby k roku 1985)

č. 2.10 (Historický vývoj zástavby k roku 2024)

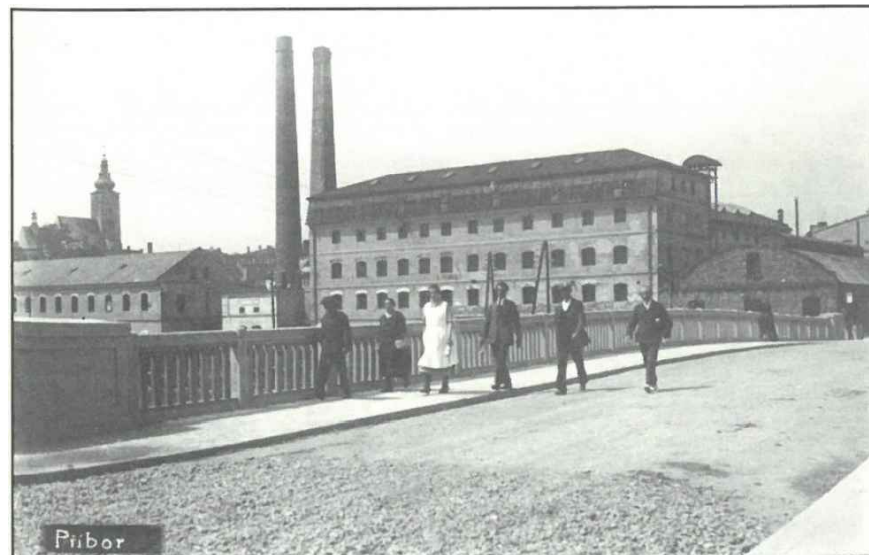
Zástavba města se v průběhu posledních dvou století výrazně proměnila. Vývoj lze ilustrovat na základě dostupných mapových podkladů, z nichž vyplývá postupné rozrůstání města i asanace některých částí území. Struktura historického jádra však, až na pár lokálních zásahů, zůstala prakticky neměnná.

Zástavba do roku 1833

Prvním dostupným podkladem o urbanistické podobě města jsou Císařské povinné otisky stabilního katastru z roku 1833. Z této mapy je patrné, že dnešní Příbor nesl jméno Freyberg. Za řekou Lubinou na něj navazovaly původně samostatné vesnice Weska (dnes součást města – Véska u Příbora), Benátek (dnešní část Benátky) a Kloosdorf (dnešní Klokočov u Příbora). Z tehdejší struktury je zřejmé, že centrum města tvořilo čtvercové náměstí lemované největšími cihelnými domy té doby. Směrem od centra se zástavba stává rozptýlenější a postupně se mění z cihlových domů na dřevěná stavení. V nejbližším okolí centra se nacházela také trojice kostelů a klášter. Kromě toho jsou patrné i rozsáhlejší stavby, které předznamenaly dnešní průmyslové objekty. Za řekou Lubinou toto rozvolnění zástavby pokračuje. Jedinou výjimkou v této oblasti je řada přibližně dvanácti domů dnešní ulice Nové, kde objekty přímo navazovaly na tehdejší most. Řadová zástavba s obdélníkovými parcelami a zahradami navazujícími na pole je v tomto území unikátní.

Zástavba do roku 1958

O téměř sto let později je plocha Příbora takřka dvojnásobná. Podkladem pro toto období byly Vojenské topografické mapy z roku 1958 a Ortofotomapa (letecké snímky) z let 1950-53. Historické jádro města, vymezené na západě ulicemi Ostravská, Lidická, Jičínská, Zámečnická a Nádražní, na východě řekou Lubinou a na severu ulicí Jurášova, zůstává prakticky neměnné. V souvislosti s rozmachem textilního průmyslu v Příboře došlo v průběhu druhé poloviny 19. století a první poloviny 20. století v rámci řešeného území k rozvoji zejména několika textilních továren. Jednalo se především o tovární komplexy Ignáce Flusse, konkrétně areál soukenické továrny (původně Raškovy) jižně pod historickým jádrem a o kloboučnickou továrnu severovýchodně nad historickým jádrem města. Obdobným komplexem byla také pletárna Schnurer a Co. na ulici Jičínská. Charakteristickým znakem těchto oblastí je větší měřítko zástavby oproti přiléhajícím částem města, větší parcelace a rozvolněná půdorysná skladba zástavby, které jsou i přes výrazné demoliční zásahy po roce 1945 patrné až do současnosti, a jsou tak nedílnou součástí historické urbanistické struktury města.



Příbor, pohled od mostu přes Lubinu (od severovýchodu); 30. léta 20. století (PF)

V první polovině 19. století nastal díky rozvoji textilního průmyslu také rozmach předměstské výstavby a došlo k propojení Příbora, Benátek, Vésky a Klokočova v jednu aglomeraci. Další

vývoj přišel až s vybudováním lokální železnice ze Studénky do Štramberka s tratí po levém břehu řeky Lubiny, což znamenalo demolici poměrně velkého množství městských domků v této oblasti. Samotné nádraží bylo situováno v jižní části předměstí.

Na přelomu 19. a 20. století došlo západně od historického jádra k nové reprezentativní výstavbě. Jižně od piaristické koleje vznikly školské novostavby měšťanské školy a české zemské reálky, severně pak Katolický spolkový (dnešní kulturní) dům.



Příbor, reálné gymnázium; 1930/35 (PF)

V první polovině 20. století pak došlo k dalšímu rozvoji obytné výstavby (převážně rodinné), a to převážně po západním obvodu města a formou zahušťování zástavby Benátek a Vésky, to vše bez výrazného koncepčního rázu. V období 2. světové války byl pod vlivem okupace doplněn soubor čtyř německých bytových domů, které dotvořily blok severně od piaristické koleje podél dnešní ulice Lidické. Posledním stavebním počinem tohoto období bylo na konci 50. let započítí výstavby sídliště na západním okraji města, jehož součástí byla i nová občanská vybavenost.

Zástavba do roku 1985

Dalším podkladem pro analýzu historického vývoje zástavby byl územní plán města Příbor z roku 1985. Z něj je patrné, že od posledního mapovaného období proběhla demolice některých částí města a zmizely tak některé rázovité uličky dokonce i v těsné blízkosti historického jádra. Příkladem takového zásahu jsou např. oblasti kolem dnešních ulic Zámečnická, Čs. armády, U Brány a Bonifáce Buska. Jihozápadně od centra došlo k výstavbě několika budov občanské vybavenosti a několika bytových domů jako doplnění již dříve vznikajícího sídliště, které určilo nový ráz města při příjezdu z jihu ulicí Štramberskou. Další asanace proběhla za řekou (mimo řešené území), kde byly zbourány v části Véska původní rodinné domy, aby mohlo vzniknout nové sídliště.

Zástavba do roku 2024 (současnost)

Tato závěrečná část analýzy se zaměřuje na současný stav města. Podkladem pro analýzu jsou dostupné ortofotomapy a údaje z katastru nemovitostí. Z této analýzy vyplývá, že za posledních 40 let prošlo město Příbor jen minimálními změnami. V rámci centra přibýlo několik objektů sloužících jako občanská vybavenost. Na celém území města přibýlo nižší desítky rodinných domů a garáží. Výrazný nárůst objektů patrný pouze v průmyslovém areálu na severovýchodě města (mimo řešené území).

V roce 1989 bylo historické jádro včetně přilehlé západní části kolem piaristické koleje a kostela prohlášeno městskou památkovou rezervací, pro kterou bylo následně v roce 1998 vyhlášeno ochranné pásmo.

2.6 Analýza urbanisticky hodnotné zástavby v řešeném území

Analýza urbanisticky hodnotné zástavby je zobrazena na Výkrese č. 2.11 (Urbanisticky hodnotná zástavba).

Výchozím podkladem pro analýzu urbanistických hodnot zástavby byla Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami - K. Kuča, V. Kučová, r. 2015 (dále jen "metodika").

Dle metodiky je základním znakem pro identifikaci urbanistické hodnoty území míra dochování historické urbanistické struktury. Metodika uvádí, že každé sídlo (město či vesnice) má svou charakteristickou urbanistickou resp. prostorovou strukturu, která zahrnuje kompozici prostorů a jejich vzájemné vztahy (orientaci, tvar, dimenze, artikulaci a gradaci, hierarchii významu apod.). Urbanistickou strukturu, především celkovou půdorysnou osnovu sídla a parcelaci, tak metodika bere jako nejstabilnější charakteristiku a často i nejstarší hmotný doklad existence sídla.

Pro vysvětlení dalších částí této studie je nutné zmínit, že analýza urbanisticky hodnotné zástavby vychází z předpokladu metodiky, která jako území s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou označuje všechna zastavěná území vzniklá zhruba do roku 1950, pokud nebyla poznamenána významnějšími rušivými zásahy do urbanistické struktury (dochované urbanistické bloky a prostory, základní parcelace urb. bloků, půdorysná skladba zástavby). Jedná se o období před začátkem zásadních novodobých urbanistických změn 2. poloviny 20. století souvisejících zejména se společenskými změnami po roce 1948.

S ohledem na sjednocení postupu a sledovaného období je v rámci územní studie také jako historická zástavba brána zástavba vzniklá do poloviny 20. století.

Pro potřeby analýzy dělí metodika urbanistickou strukturu na:

- **půdorysnou osnovu sídla** - základem jsou urbanistické bloky a urbanistické prostory, tedy půdorysné linie vymezující náměstí (návsí), ulice a další komunikace. Posuzováno dle srovnání nynějšího stavu (aktuální ortofotomapa popř. aktuální katastrální mapa) a starších mapových podkladů (mapy stabilního katastru, vojenské topografické mapy apod.).

Míra dochovanosti historické půdorysné struktury města lze nejlépe posoudit na základě srovnání současné ortofotomapy a situace zachycené na mapách stabilního katastru z let 1824-1843 či ortofotomap z 50. let 20. století, kde jsou zachyceny mladší části historické zástavby.

- **parcelaci** - v urbanistické struktuře představuje hustotu, směr, tvar a příčné dělení parcel. Můžeme ji rozdělit na parcelaci intravilánu - odehrávající se obvykle uvnitř souvislých urbanistických bloků a extravilánu - zahrnující způsob uspořádání zemědělských pozemků. Oba druhy jsou nedílnou součástí historické a památkové identity každého sídla. Pro posouzení míry dochovanosti historické parcelace lze využít stejné podklady jako u půdorysné osnovy sídla a k tomu mladší katastrální mapy zejména mapy tzv. pozemkového katastru z meziválečného období.

- **půdorysnou skladbu zástavby** - zahrnuje umístění jednotlivých objektů vůči jejich parcele, vztahu k sousedním objektům a veřejné komunikaci či prostoru. Zahrnuje také charakter uspořádání a míru zastavěnosti parcely. I tento ukazatel je důležitý pro identitu každého sídla a vypovídá o jeho vývoji. Míru dochování půdorysné skladby lze posoudit dle stejných pramenů jako u parcelace.

- **hmotovou skladbu zástavby** - zahrnuje třetí rozměr, tedy vlastní hmotu staveb, tzn. počet podlaží, tvar, sklon a orientaci střech. Pro posouzení tohoto aspektu není ve většině případů dostatek potřebných podkladů, proto je nezbytné posouzení terénním průzkumem.

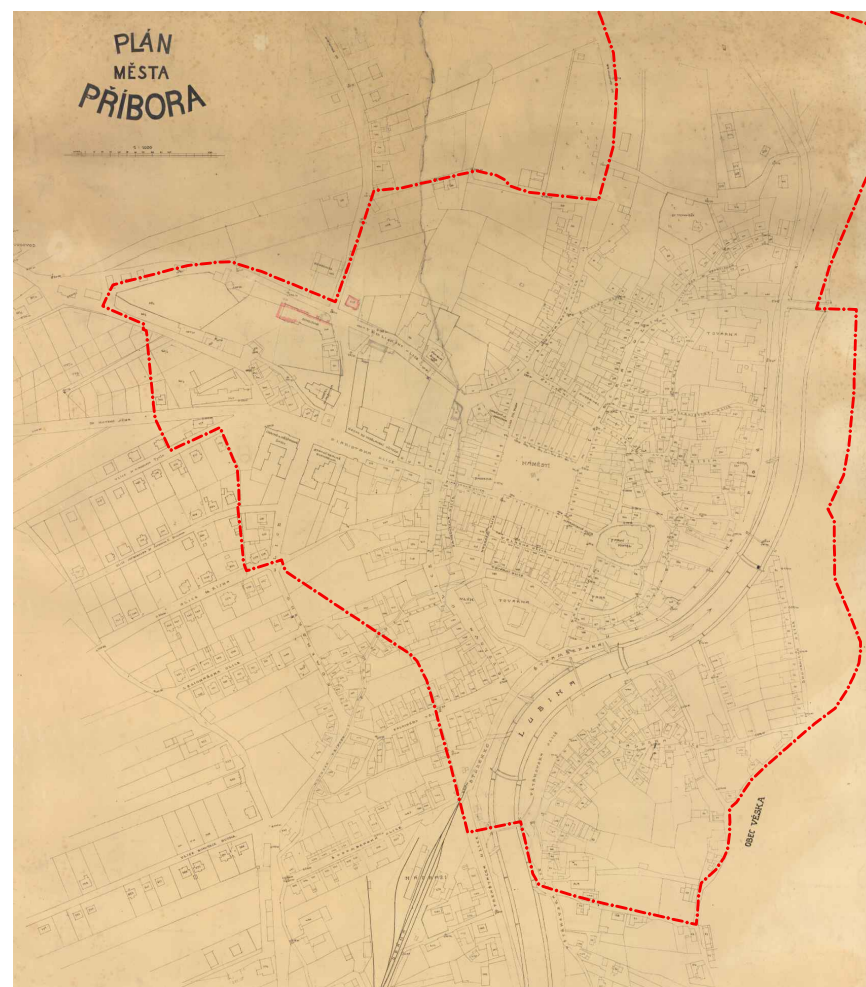
- **významné stavební dominanty** - jedná se o stavební dominanty, které jsou cíleným nebo náhodným vizuálním vyvrcholením hmotové skladby sídla. Často je dominantní postavení ještě podpořeno situováním ve vyvýšených částech města. Ať z čistě kompozičních záměrů - nadřazenost společenská nebo duchovní, nebo z praktického hlediska - obrana města. Dominanty se projevují i v půdorysném průmětu, nicméně jejich podstata je především ve hmotě a výšce.

- **kompoziční vztahy prostorů** - záměrné, založené na geometrických principech či harmonické, vycházejících z uměleckých principů, empiricky podložených zkušeností lokátorů a stavitelů. Pro posouzení základní míry zachování kompozičních vztahů jsou dostatečné stejné prameny jako pro půdorysnou strukturu sídla, avšak pro komplexní posouzení je nezbytný i terénní průzkum.

Pro posuzování dochovanosti urbanistické struktury vymezeného území města Příbor byly výchozími prameny zejména níže uvedené mapové podklady a následný terénní průzkum. Vzhledem k účelu a cílům územní studie bylo v rámci analýzy zmíněných podkladů zkoumáno zejména zachování půdorysné osnovy sídla, původní parcelace a půdorysné či hmotové skladby zástavby. Významné stavební dominanty a kompoziční vztahy prostorů byly posuzovány pouze okrajově v rámci vyhodnocení předchozích aspektů.



Současná ortofotomapa s podkresem aktuální katastrální mapy (stav k roku 2024), červeně vyznačena hranice řešeného území



Plán města Příbora na podkladu katastrální mapy ze 40. let 20. století, červeně vyznačena hranice řešeného území



Císařský povinný otisk stabilního katastru z roku 1833, červeně vyznačena hranice řešeného území



Ortofotomapa (letecký snímek) z roku 1950, červeně vyznačena hranice řešeného území



Letecký snímek historického jádra z roku 1937

Dle metodiky bylo na základě analýzy zmíněných pramenů řešené území rozděleno do několika základních kategorií urbanizovaného prostředí z hlediska urbanistických hodnot. S ohledem na cíle územní studie a charakter řešeného území však byla v metodice definovaná kategorizace využita pouze ve své základní podobě.

- **území s dochovanými urbanistickými hodnotami** - jedná se o území s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou projevující se zejména v půdoryse. Jde o všechna zastavěná území vzniklá zhruba do roku 1950, která nebyla poznamenána významnějšími rušivými zásahy do urbanistické struktury.

V našem případě se jedná např. o území městské památkové rezervace a některé části přiléhajícího území, mimo jiné i v místní části Benátky a včetně bývalých továrních areálů, jejichž charakteristickým znakem je od jejich vzniku odlišná parcelace, měřítko zástavby i půdorysná skladba zástavby oproti přiléhajícím částem města, a jsou tak nedílnou součástí historické urbanistické struktury města.

- **území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami** - narozdíl od první kategorie zde území vykazuje značnou míru narušení integrity. Některé části a charakteristické znaky, především v půdorysné struktuře, zůstávají zachovány. Jedná se především o urbanistické bloky a prostory, které vymezují komunikační osnovu, a někdy i parcelaci. Skladba zástavby jako takové se však může lišit.

V řešeném území se jedná především o bloky situované na sever od centra města a většinu místní části Benátky.

- **území s výrazně narušenými urbanistickými hodnotami** - jde o zaniklá původně historicky zastavěná území, která byla nenávratně zničena. Jedná se mimo jiné i o převrstvení původního sídla novými urbanistickými strukturami (např. panelová sídliště apod.).

Zástupcem takové kategorie je například území sídliště podél ulice Čs. armády navazující na jihozápadní část městské památkové rezervace.

- **území bez urbanistických hodnot stabilizovaná** - jedná se o zastavěné území různé rozlohy a různého vztahu k historickému jádru, které nevykazují historické, urbanistické ani architektonické hodnoty. Zpravidla se jedná o zastavěná území vzniklá od 60 let (někdy již od 2. poloviny 40. let) 20. století, která od doby jejich vzniku charakterizovala architektonicky nekvalitní či podřadná zástavba.

Ve sledovaném území jsou takto označeny okrajové části s převážně novodobou a nekoncepční zástavbou rodinných domů.

- **zastavitelné plochy** - území dosud nezastavěná, určená územním plánem k zastavění.

V rámci ochranného pásma památkové rezervace se takové území nachází v jeho severní části mezi ulicí Juráňova a dálnicí D48.

Z analýzy mapových podkladů města Příbor vyplývá, že se jednoznačně jedná o sídlo s dochovanými urbanistickými hodnotami. Pro potřeby územní studie se analýza týká pouze řešeného území, tzn. ochranného pásma městské památkové rezervace, a některé kategorie urbanistických hodnot byly uzpůsobeny jejím cílům a potřebám.

2.7 Odůvodnění výsledného řešení

Syntéza jednotlivých analyzovaných jevů v území vzhledem k účelu řešení územní studie je zobrazena na Výkrese č. 2.12 (Problémový výkres).

Účelem územní studie je podrobnější prověření podmínky stanovené v kap. F odst. 4 Územního plánu Příbor, v platném znění:

"Při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb bude respektováno urbanistické i hmotové řešení historických staveb ve všech plochách navazujících na plochy s historickou zástavbou. Na ostatních plochách budou stavby posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy."

V prvním kroku byly v rámci územní studie brány do úvahy zejména tyto skutečnosti a jevy v území:

- a) morfologie území
- b) stávající památková ochrana
- c) stávající využití staveb, jejich podlažnost, tvary střech
- d) vývoj zástavby v průběhu posledních cca 200 let
- e) urbanisticky hodnotná zástavba

Tyto skutečnosti a jevy jsou analyzovány v kapitolách 2.1 - 2.6. a zobrazeny na výkresech 2.01 - 2.11.

V druhém kroku byl vytvořen tzv. Problémový výkres (2.12.) obsahující syntézu předchozích zjištěných skutečností a jevů a následné rozčlenění řešeného území do několika lokalit vzhledem k účelu územní studie:

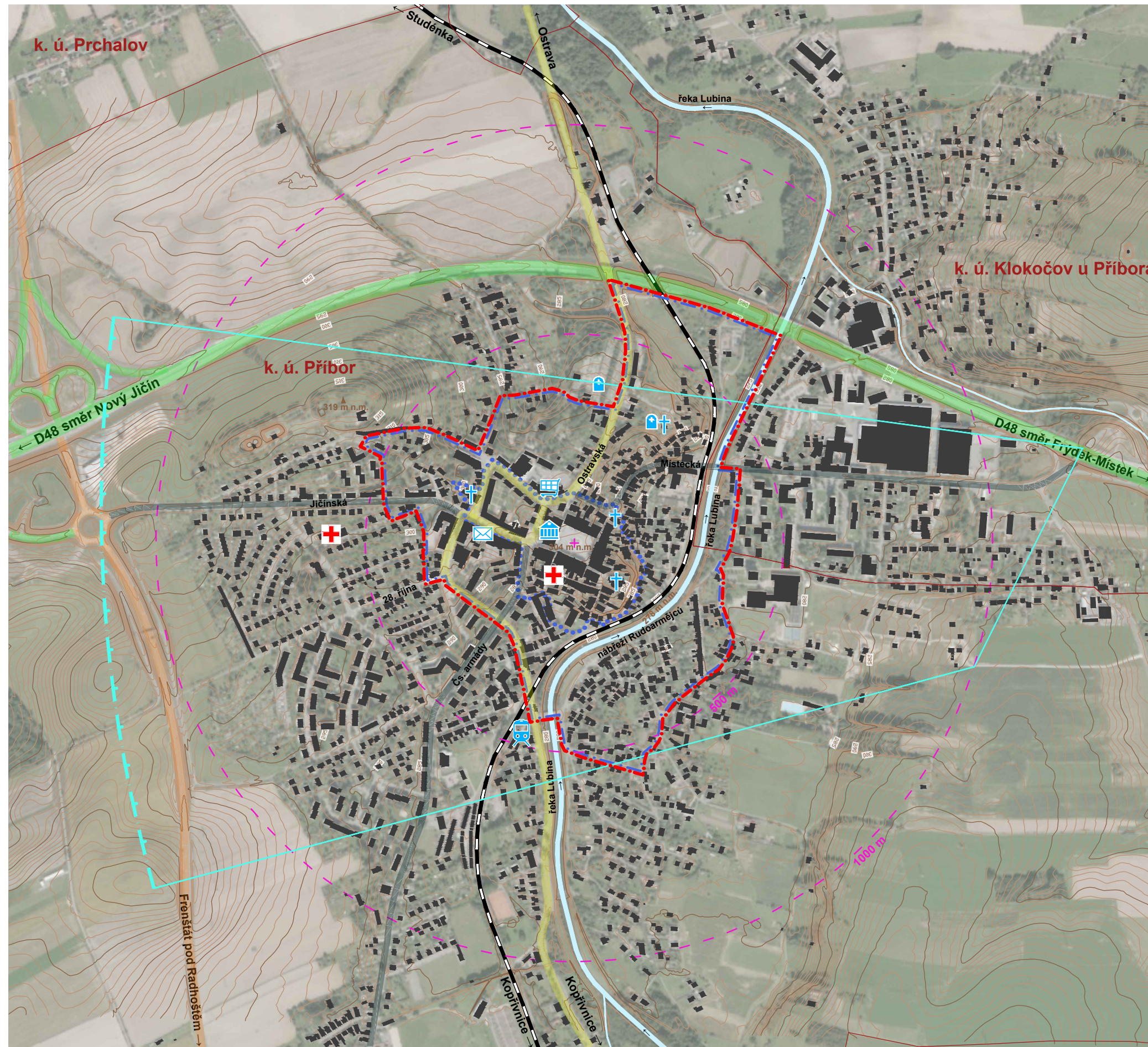
1. Území s dochovanými urbanistickými hodnotami - MPR - nejhodnotnější urbanisticky hodnotná zástavba města:
 - a) historické jádro Příbora
 - b) území okolo piaristického kláštera včetně kostela sv. Valentina
2. Území s dochovanými urbanistickými hodnotami nad rámec MPR, tj. s převážně dochovanou historickou parcelací a s převážně dochovanou historickou zástavbou:
 - a) území západně od kostela sv. Valentina včetně školských budov v ulici Jičínské
 - b) soubor tří vil při východním konci bloku ulic Šmeralovy a 28. října
 - c) zástavba v okolí ulice Etlzovy
 - d) zástavba bloku mezi ulicemi Nádražní a Oldřicha Helmy
 - e) zástavba bloku mezi ulicemi Nové a Mánesovy
 - f) zástavba v širokém okolí ulice Místecké (mezi ulicemi Ostravskou a nábřežím řeky Lubiny, až k ulici Juráňově na severu)
 - g) pozemek a stavba kulturního domu v ulici Lidické
3. Území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami, tj. s převážně dochovanou historickou parcelací, ale již novodobou zástavbou od pol. 20. století do současnosti:
 - a) území podél ulice Ostravské
 - b) jižní fronta zástavby ulice Oldřicha Helmy
 - c) zástavba rodinných domů v Benátkách (mezi Erbenovou a Mánesovou)
 - d) zástavba rodinných domů v Benátkách (mezi Novou a Vrchlického)
 - e) zástavba mezi ulicemi Josefa Hory, Žižkovy a Smetanovy
 - f) východní fronta zástavby nábřeží Rudoarmějců (mezi ulicemi a řekou Lubinou)
4. Území se zaniklou nebo narušenou historickou parcelací s novodobou zástavbou, území neurbanizované, nebo se zástavbou bez architektonických kvalit:
 - a) území mezi ulicemi Ostravskou, Juráňovou, řekou Lubinou a dálnicí D48
 - b) západní fronta zástavby ulice Masarykovy a severozápadní fronta zástavby ulice Hřbitovní, včetně parku za kulturním domem
 - c) zástavba rodinných domů na západním konci ochranného pásma MPR mezi ulicemi Lidickou a Tyršovou
 - d) panelové sídliště severně od Frenštátské

5. Území se zaniklou nebo narušenou historickou parcelací s novodobou zástavbou, nebo se zástavbou bez architektonických kvalit, avšak v těsné návaznosti na MPR nebo prostorově významně atakující území s dochovanými urbanistickými hodnotami:
 - a) obchodní dům Penny Market při ulici Lidické
 - b) obchodní dům Jednota při ulici Jičínské
 - c) území okolo severního výběžku ulice Juráňovy

Ve třetím kroku byl předchozí Problémový výkres (2.12) přetaven v Hlavním výkrese (1.01.) do výsledného vymezení třech typů území, které jsou územním plánem uvedeny v ustanovení kap. F odst. 4 Územního plánu Příbora. Územní studie vymezuje na základě analýzy území tři typy území dle výše uvedeného ustanovení územního plánu:

- A. **Plochy s historickou zástavbou** – je definováno územím s dochovanou půdorysnou osnovou sídla, parcelací a s převládající dochovanou půdorysnou skladbou zástavby i hmotovou skladbou zástavby. Území zahrnuje MPR, jeho zejména západní a severní předpolí a zástavbu okolo ulice Nové na druhém břehu řeky Lubiny v Benátkách (lokality č. 1 a 2 z problémového výkresu).
- B. **Plochy navazující na historickou zástavbu** – je definováno územím s dochovanou půdorysnou osnovou sídla a parcelací, kde se historická půdorysná skladba zástavby z větší míry nedochovala, včetně její hmotové skladby, a je nahrazena z velké míry novodobou zástavbou. Území zahrnuje zejména zejména sousední plochy spadající pod lokality označené č. 3 v Problémovém výkrese. V zájmu zajištění zvýšené pozornosti při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb zahrnuje toto území i lokality v těsné návaznosti na MPR a rovněž s přihlédnutím k morfologii území zahrnuje toto území prostorově významně atakující lokality s dochovanými urbanistickými hodnotami (lokality č. 5 Problémového výkresu).
- C. **Ostatní území** – zahrnuje zbylé území ochranného pásma MPR, tj. území, které převážně neobsahuje historickou zástavbu nebo se zástavbou bez architektonických kvalit. Území s narušenou nebo nedotvořenou půdorysnou osnovou sídla a parcelací, kde se historická půdorysná skladba zástavby z větší míry nedochovala nebo vůbec nevytvořila (lokality č. 4 Problémového výkresu).

2.01 Širší vztahy

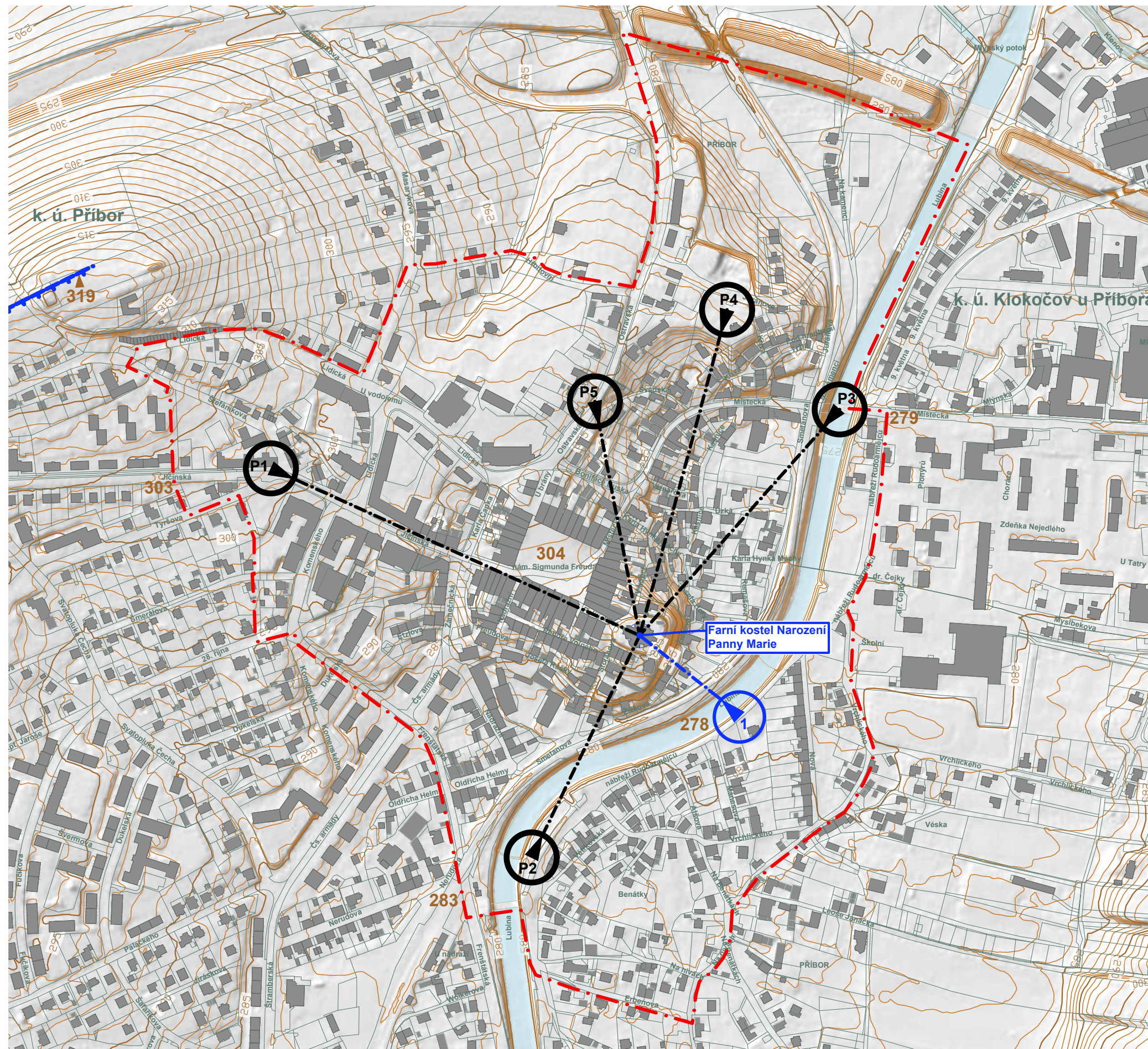


Legenda značení





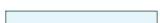






-  Hranice řešeného území
-  Hranice MPR města Příbor
-  Hranice ochranného pásma MPR města Příbor
-  Hranice katastrálního území dle KN
-  Budova
-  Hlavní vrstevnice (5 m)
-  Vedlejší vrstevnice
-  Izochrona 500/1000 m
-  Řeka Lubina
-  Železniční trať
-  Městský úřad
-  Kostel
-  Hřbitov
-  Zdravotnické zařízení
-  Pošta
-  Supermarket
-  Vlaková stanice Příbor
-  Dálnice (D33)
-  Silnice I. třídy (I/58)
-  Silnice II. třídy (II/464)
-  Silnice III. třídy (III/04823, III/48012, III/04825)
-  Dálkové pohledy s pohledovým horizontem



2.02 Morfologie území, významné pohledy

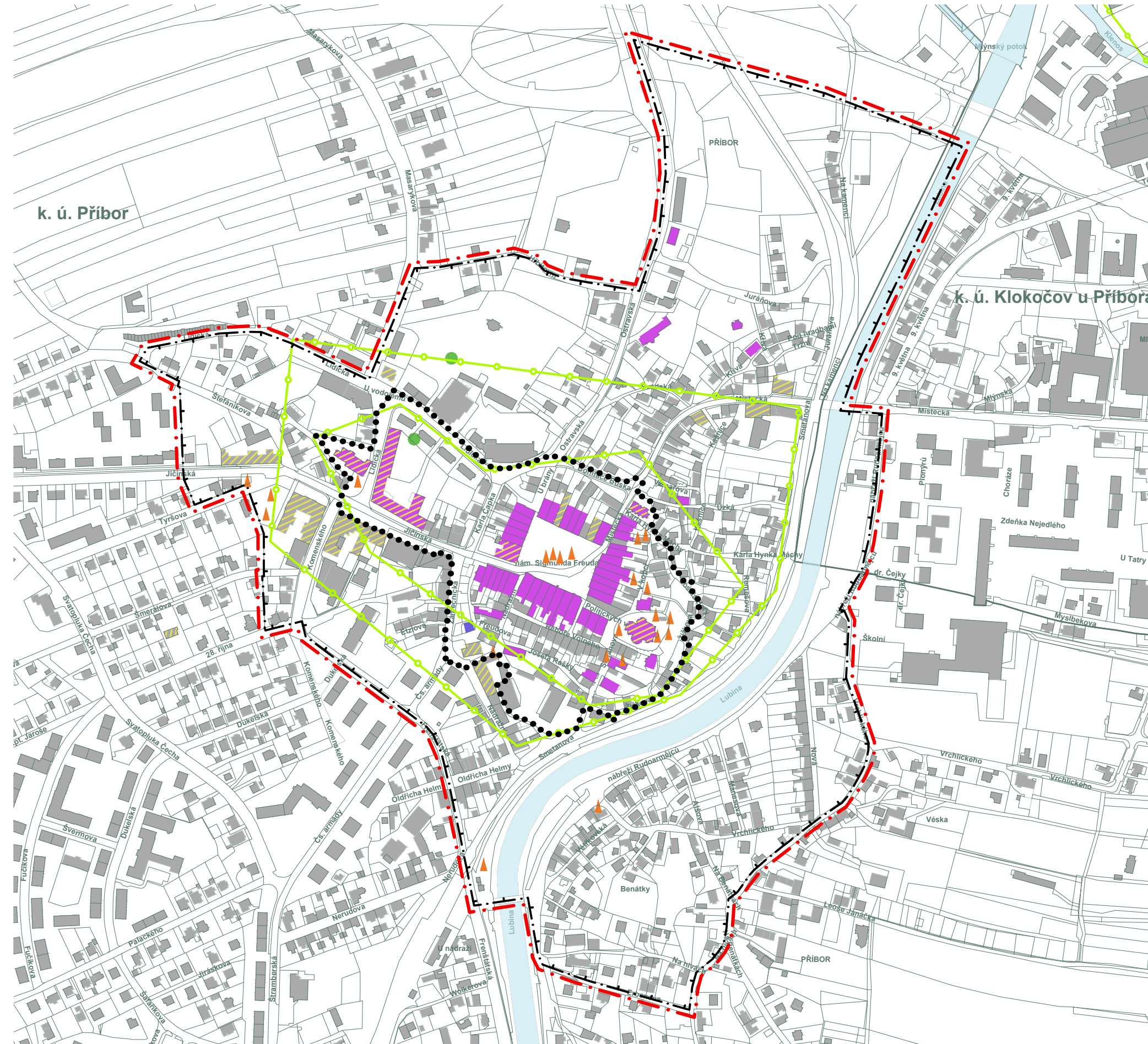


Legenda značení


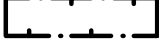





-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Budova
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina
-  Hlavní vrstevnice (5 m)
-  Vedlejší vrstevnice
-  Nejvýznamnější stavební dominanty (dle US krajiny správního obvodu ORP Kopřivnice)
-  Horizonty a výhledy na nejvýznamnější stavební dominanty (dle US krajiny správního obvodu ORP Kopřivnice)
-  Lokální krajinné horizonty dle hodnocení krajinného rázu (dle US krajiny správního obvodu ORP Kopřivnice)
-  P1-P5 Pohledy / průhledy na významnou stavební dominantu města - kostel (dle zpracovatele)









2.03 Památková ochrana (dle ÚAP)

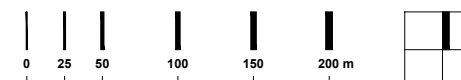


Legenda značení

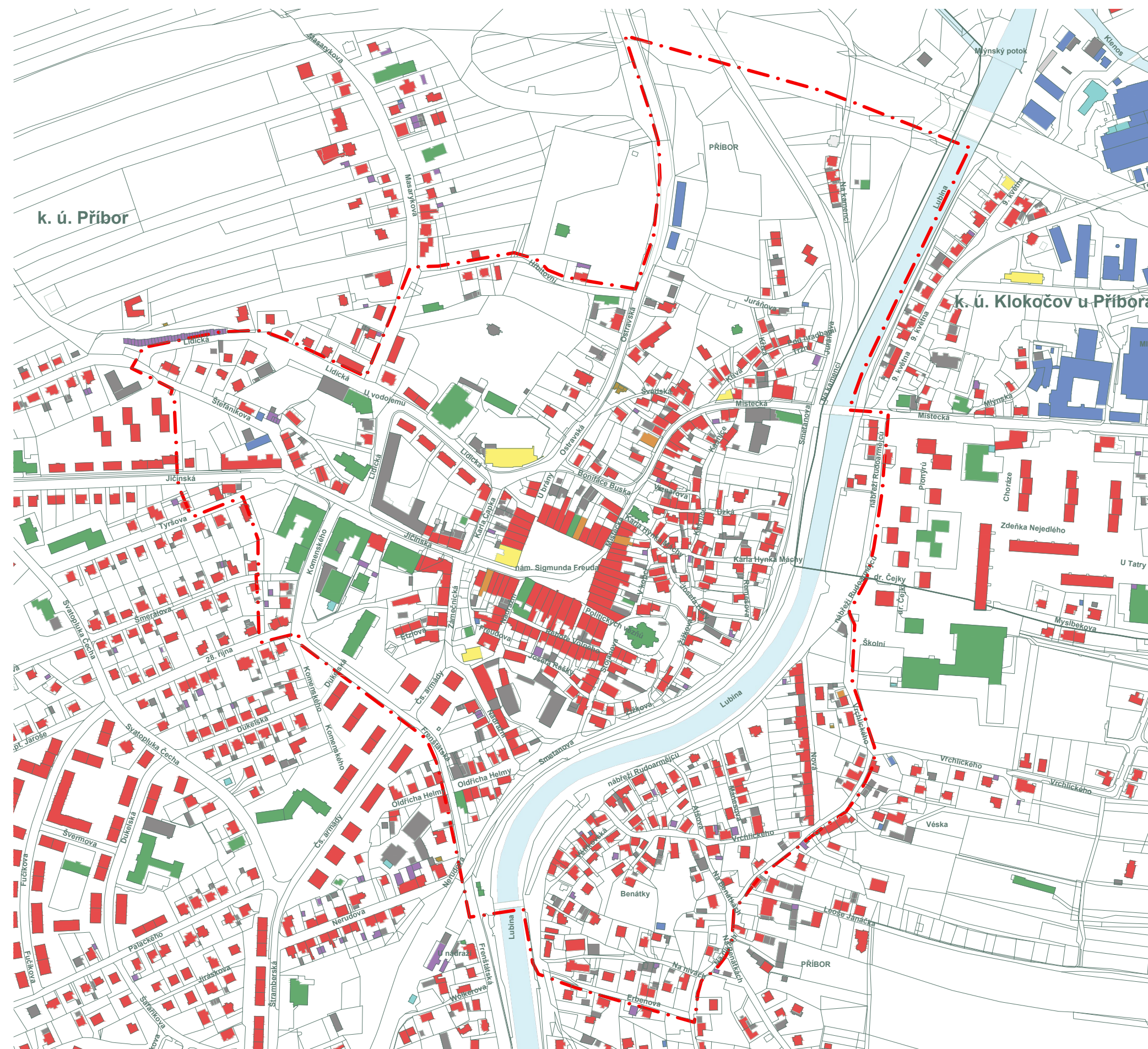
-  Hranice řešeného území
-  Hranice ochranného pásma MPR města Přibor
-  Hranice MPR města Přibor
-  Hranice katastrálního území
-  Budova
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina

Kulturní hodnoty





-  Nemovitá kulturní památka
-  Nemovitá kulturní památka / Historicky významná stavba (rodný dům Sigmunda Freuda)
-  Architektonicky cenná stavba
-  Území s archeologickými nálezy (středověké jádro obce, nejbližší okolí středověkého jádra obce)
-  Pomník, socha, kříž, dvorní křídlo, krucifix..
-  Památný strom



2.04 Druh užití staveb dle katastru nemovitostí



Legenda značení

-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina

Druh užití dle KN

-  Rodinný dům, bytový dům, objekt k bydlení
-  Víceúčelová stavba
-  Stavba pro rodinnou rekreaci
-  Stavba občanského vybavení
-  Stavba pro administrativu, stavba pro obchod, stavba ubytovacího zařízení
-  Stavba pro dopravu, garáž
-  Stavba technického vybavení
-  Stavba pro výrobu a skladování, průmyslový objekt, zemědělská stavba
-  Rozestavěná budova
-  Bez způsobu využití
-  Jiná stavba



2.05 Podlažnost budov



Legenda značení

- Hranice řešeného území
- Hranice katastrálního území
- Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
- Řeka Lubina

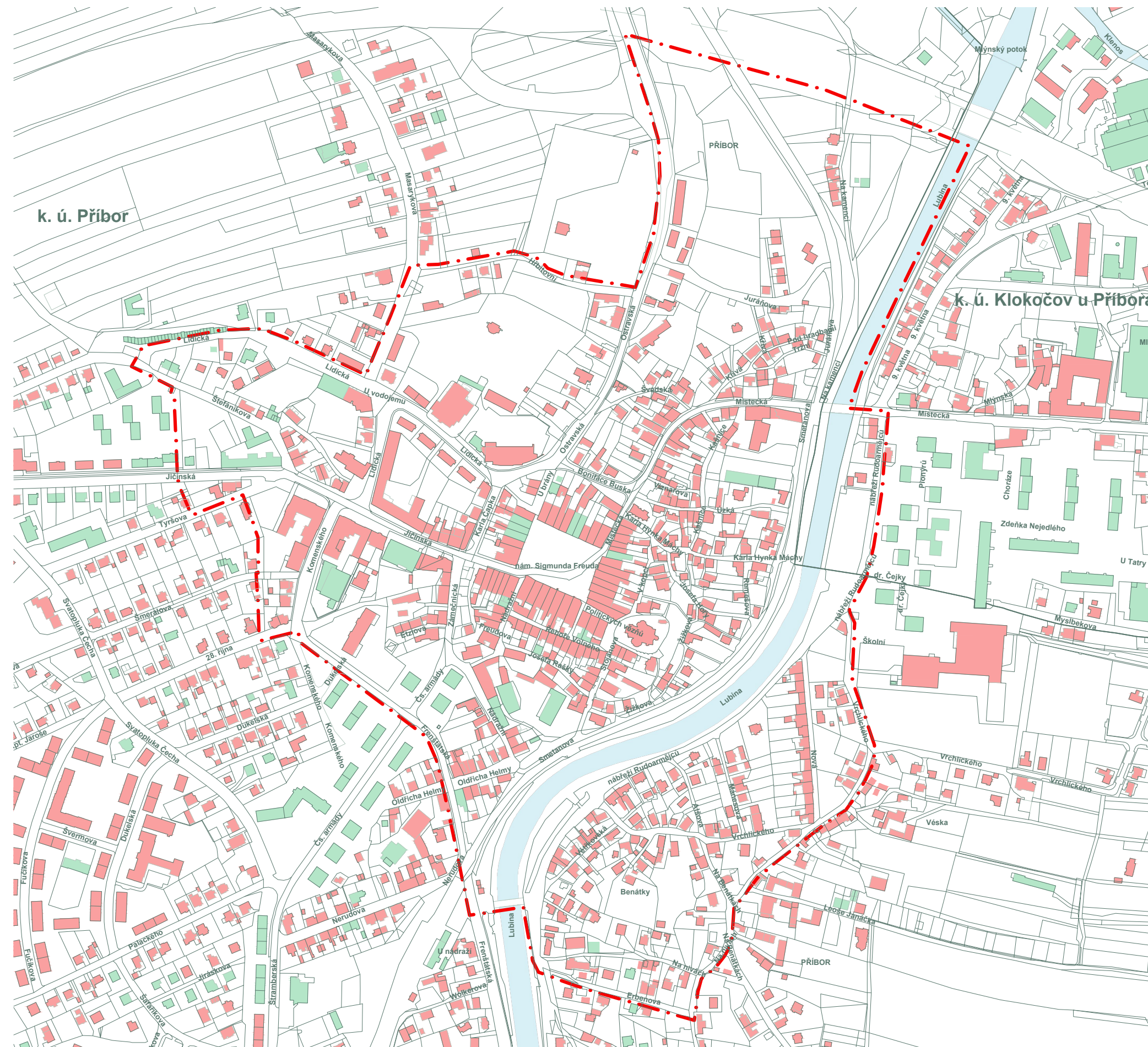
Počet podlaží

(počet podlaží zahrnuje i částečně zapuštěný suterén či obytné podkrovní)




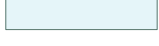
- 1 podlaží
- 2 podlaží
- 3 podlaží
- 4 podlaží
- 5 podlaží
- 8-9 podlaží
- Výšková dominanta s věží





2.06 Střechy budov



Legenda značení

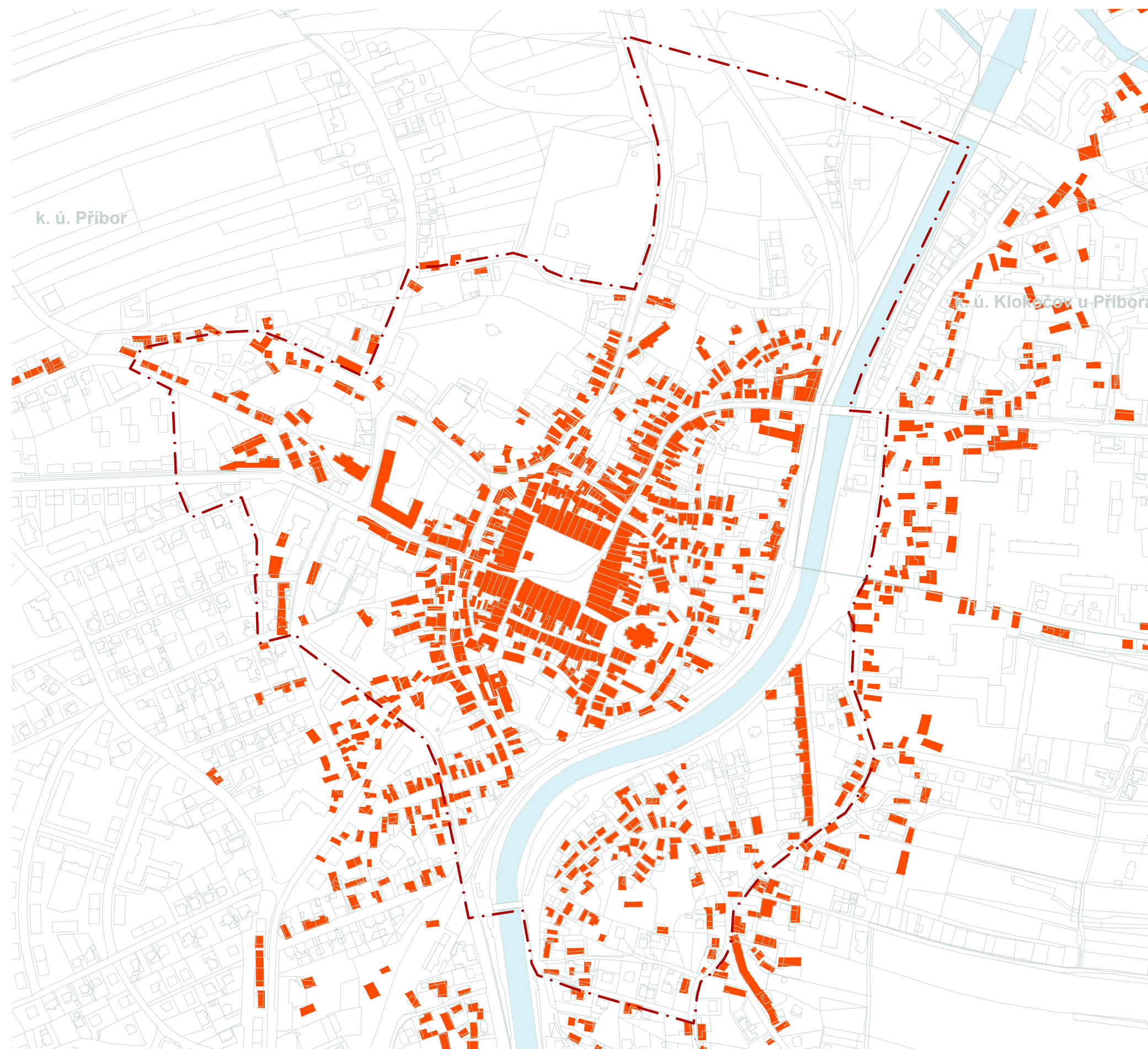
-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina

Tvar střechy






-  Šikmá (sedlová, pultová..)
-  Plochá



2.07 Historický vývoj zástavby k roku 1833



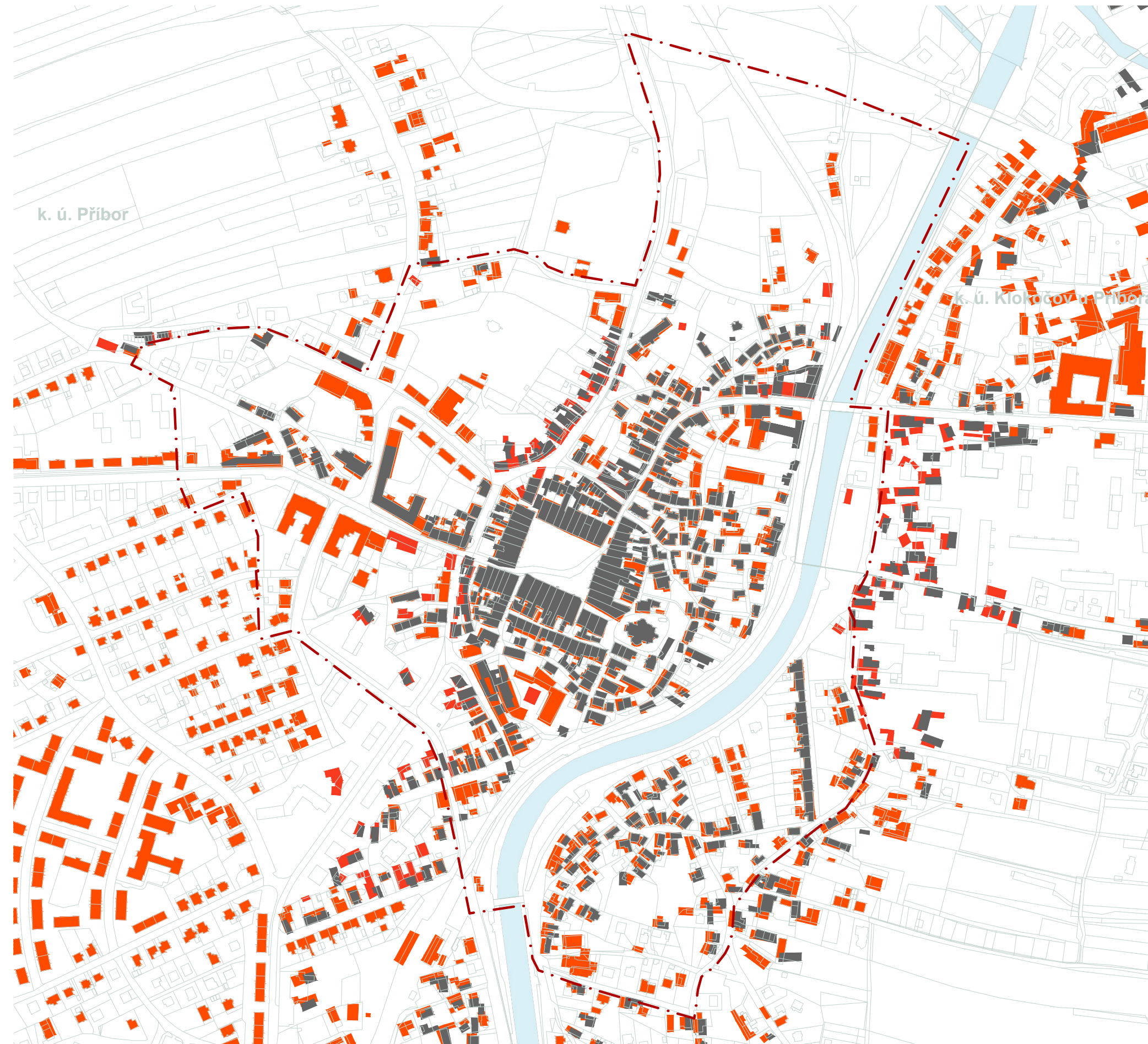
Legenda značení

-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina
-  Zástavba k roku příslušného mapového podkladu
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období







Mapové podklady:
r. 1833 - Císařské otisky stabilního katastru



2.08 Historický vývoj zástavby k roku 1958



Legenda značení

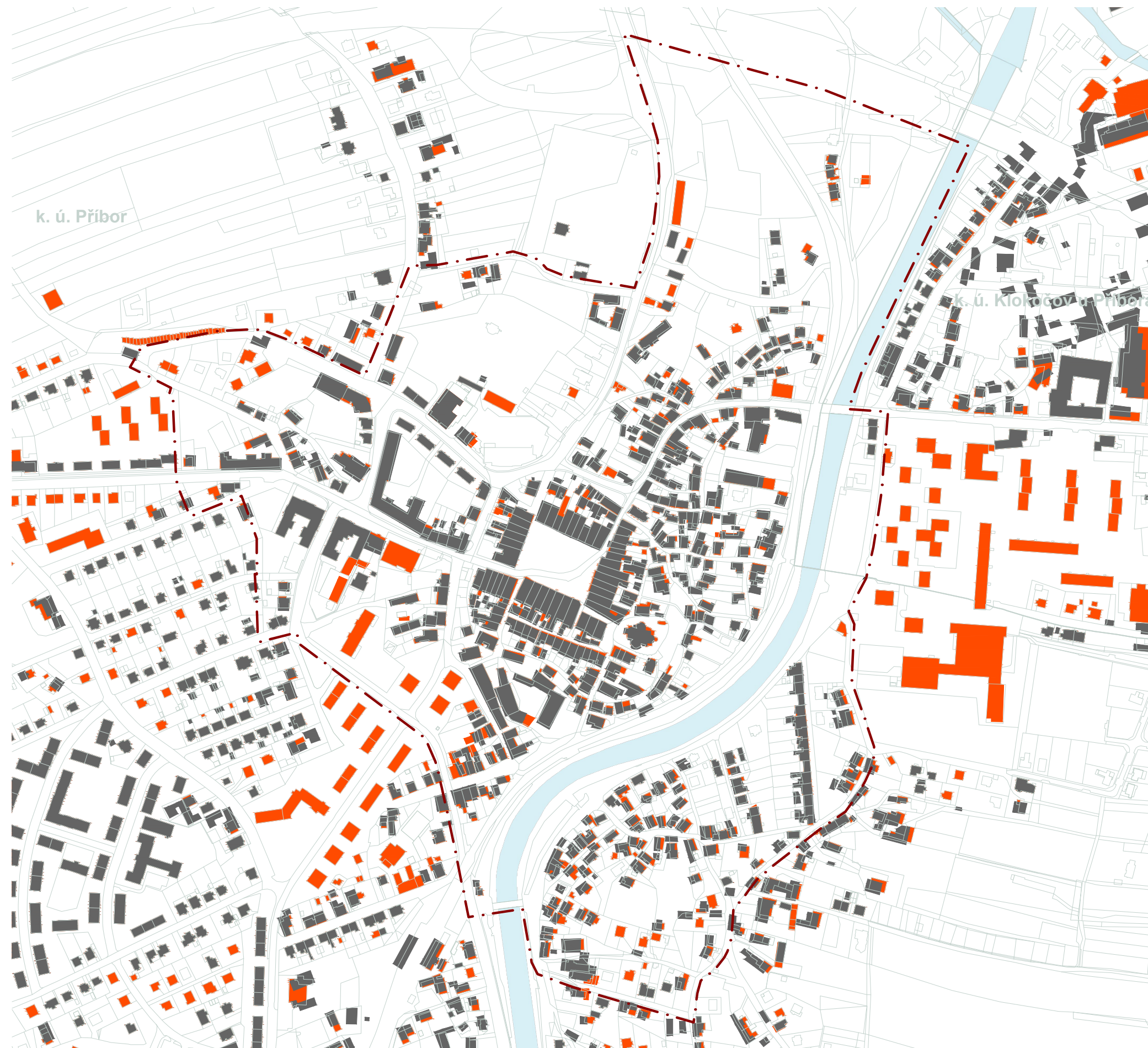
-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina
-  Zástavba z předchozího období
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období
-  Zástavba k roku příslušného mapového podkladu
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období

Mapové podklady:




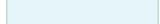


r. 1833 - Císařské otisky stabilního katastru
r. 1958 - Vojenské topografické mapy v systému S-1952



2.09 Historický vývoj zástavby k roku 1985



Legenda značení

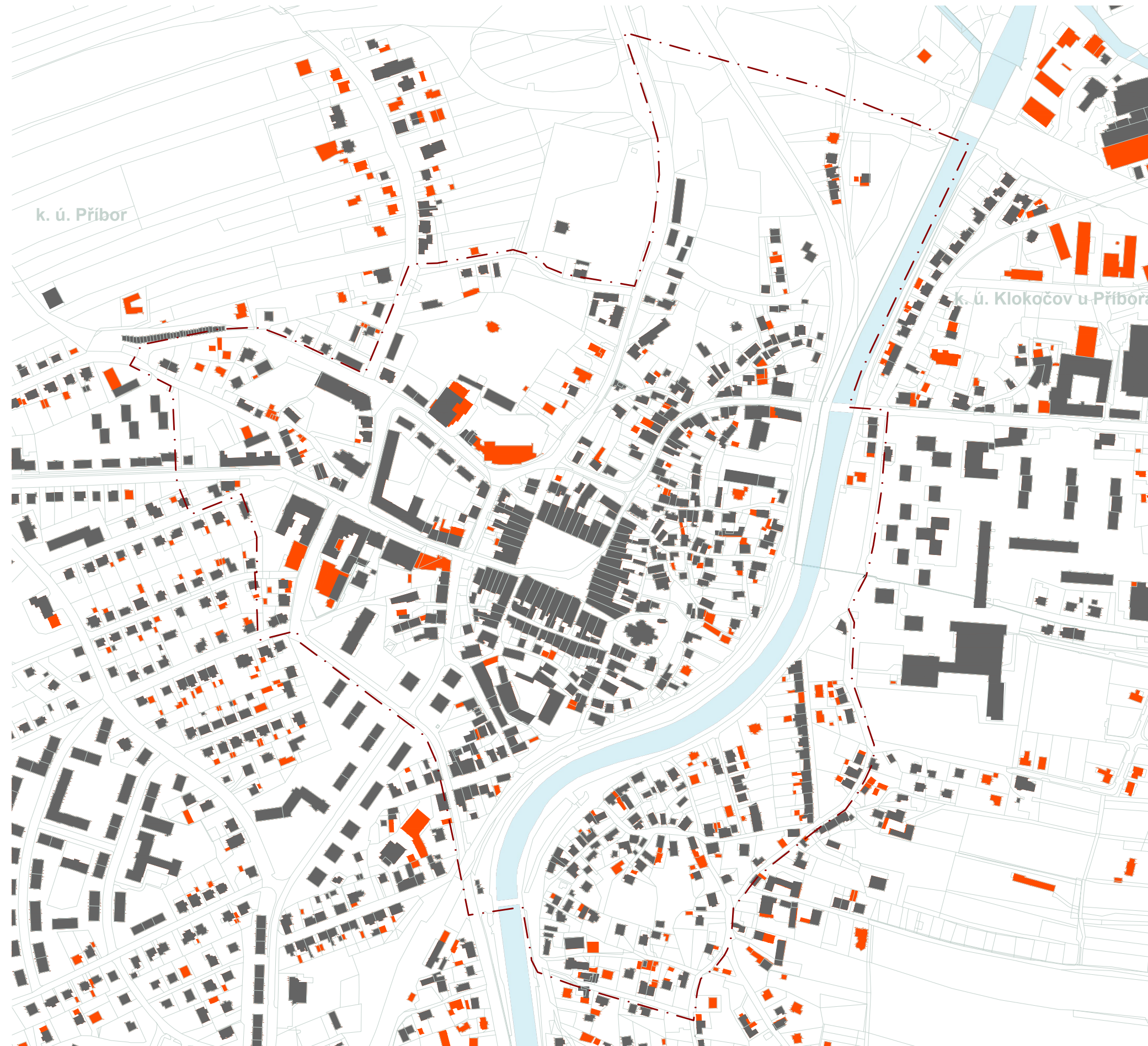
-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina
-  Zástavba z předchozího období
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období
-  Zástavba k roku příslušného mapového podkladu
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období

Mapové podklady:







- r. 1958 - Vojenské topografické mapy v systému S-1952
- r. 1985 - Územní plán zóny průzkumy a rozborů Příbor - centrum



2.10 Historický vývoj zástavby k roku 2024

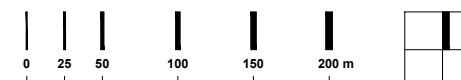


Legenda značení

-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Hranice parcel / vnitřní kresba parcel dle KN
-  Řeka Lubina
-  Zástavba z předchozího období
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období
-  Zástavba k roku příslušného mapového podkladu
*Nepřesnosti v překryvech reflektují kvalitu map. podkladů z daného období

Mapové podklady:


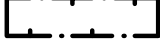



r. 1985 - Územní plán zóny průzkumy a rozborů Příbor - centrum
r. 2024 - KN + ortofotomapa




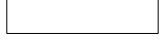



2.11 Urbanisticky hodnotná zástavba



Legenda značení






-  Hranice řešeného území
-  Hranice ochranného pásma MPR města Příbor
-  Hranice MPR města Příbor
-  Hranice katastrálního území
-  Řeka Lubina

Urbanistická struktura sídla

-  Púdorysná osnova - urbanistické bloky a prostory
-  Púdorysná osnova - ulice a další komunikace
-  Parcelace (hranice parcel a vnitřní kresby dle KN)
-  Púdorysná skladba zástavby (budovy)
-  Nejvýznamnější stavební dominanty (dle US krajiny správního obvodu ORP Koprivnice)

Urbanistické hodnoty

(vycházeno z Metodiky identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami - K. Kuča, V. Kučová; některé kategorie urbanistických hodnot byly uzpůsobeny cílům a potřebám územní studie)





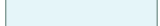
-  Území s dochovanými urbanistickými hodnotami (převážně historická parcelace + převážně historická zástavba)
-  Území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (převážně hist. parcelace + převážně novodobá zástavba)
-  Území s výrazně narušenými urbanistickými hodnotami (zaniklá historická parcelace a původní zástavba nahrazena novou - asanace území)
-  Území bez urbanistických hodnot (převážně novodobá parcelace + převážně novodobá zástavba bez architektonicky či historicky cenných staveb)
-  Zastavitelné plochy



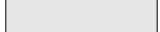



2.12 Problémový výkres





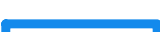


Legenda značení

-  Hranice řešeného území
-  Hranice ochranného pásma MPR města Příbor
-  Hranice MPR města Příbor
-  Hranice katastrálního území
-  Řeka Lubina

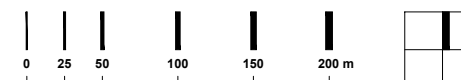
Urbanistická struktura sídla

-  Púdorysná osnova - urbanistické bloky a prostory
-  Púdorysná osnova - ulice a další komunikace
-  Parcelace (hranice parcel a vnitřní kresby dle KN)
-  Púdorysná skladba zástavby (budovy)

Rozbor urbanistických hodnot

-  Území s dochovanými urbanistickými hodnotami - MPR - nejhodnotnější urbanisticky hodnotná zástavba města
-  Území s dochovanými urbanistickými hodnotami nad rámec MPR, tj. s převážně dochovanou historickou parcelací a s převážně dochovanou historickou zástavbou
-  Území s částečně dochovanými urbanistickými hodnot, tj. s převážně dochovanou historickou parcelací, ale již novodobou zástavbou od pol. 20. století do současnosti
-  Území se zaniklou nebo narušenou historickou parcelací s novodobou zástavbou, území neurbanizované nebo se zástavbou bez architektonických kvalit
-  Území se zaniklou nebo narušenou historickou parcelací s novodobou zástavbou nebo se zástavbou bez architektonických kvalit avšak v těsné návaznosti na MPR nebo prostorově významně atakující území s dochovanými urbanistickými hodnotami

1a Označení lokality, podrobněji viz textová část, kap. 2.7
Odůvodnění návrhu



Závěr

3

3 Závěr

3.1 Závěr územní studie

V řešeném území jsou ve Výkrese č. 1.01 (Hlavní výkres) vymezeny následující druhy území:

- A. Plochy s historickou zástavbou
- B. Plochy navazující na historickou zástavbu
- C. Ostatní území

kteřé se vztahují k podmínce stanovené v kap. F odst. 4 Územního plánu Příbora, v platném znění:

"Při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb bude respektováno urbanistické i hmotové řešení historických staveb ve všech plochách navazujících na plochy s historickou zástavbou. Na ostatních plochách budou stavby posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy."

Ve Výkrese č. 1.02 (Výřez územního plánu a vztah k navržené regulaci) je souhrnně zobrazen soutisk těchto tří území a hlavního výkresu Územního plánu Příbor. Ten slouží jako koordinační při rozhodování o konkrétních záměrech v území při posuzování souladu záměru s územním plánem. Památková ochrana je v takových případech posuzována nezávisle v rámci k ní náležejících právních předpisů.

Plochy mimo řešené území jsou automaticky brány jako C. Ostatní území, a tedy i stavby na těchto plochách budou posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy.

Mimo pohledové osy definované v rámci řešeného území (OP MPR) bude kladen důraz také na prověření dálkových pohledů, a to zejména ze stanovišť ve východní části sídla s pohledovým horizontem definovaným terénními vyvýšeninami podél západní hranice města tak, aby nově vznikající stavby nenarušily stávající hodnotné panorama centra města. Základní dálkové pohledy pro posuzování jsou zaznačeny ve výkrese č. 2.01 (Širší vztahy).

3.2 Seznam literatury a použitých zdrojů

KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Díl 6. Pro - Sto, Praha: Nakladatelství Libri, 2004. ISBN 80-85983-12-5.

KUČA, Karel a KUČOVÁ, Věra. *Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami*. Odborné a metodické publikace. Praha: Národní památkový ústav, 2015. ISBN 978-80-7480-025-2.

Územní plán Příbora, ve znění Změny č. 3, platné od 20. 3. 2024

Územně analytické podklady ORP Kopřivnice, 2020

Územní studie krajiny správního obvodu ORP Kopřivnice, listopad 2018

Český úřad zeměměřický a katastrální. *Nahlížení do katastru nemovitostí*. Online. In: cuzk.gov.cz, 2024. Dostupné z: <https://nahliznidokn.cuzk.gov.cz/> [cit. 2024-12-17]

Český úřad zeměměřický a katastrální. *Archiv*. Online. In: cuzk.gov.cz, 2024. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv> [cit. 2024-12-17]

TopGis. *Chytré mapy*. Online. In: GisOnline.cz. Dostupné z: <https://app.gisonline.cz/chytre-mapy> [cit. 2024-12-17]

Seznam.cz. *Letecká mapa*. Online. In: Mapy.cz, 24. 6. 2022. Dostupné z: <https://mapy.cz/> [cit. 2024-12-17]

Přispěvatelé Wikipedie. *Příbor (okres Nový Jičín)*. Online. In: Wikipedie: Otevřená encyklopedie, 1. 12. 2024 18:05. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Příbor_\(okres_Nový_Jičín\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Příbor_(okres_Nový_Jičín)) [cit. 2024-12-17]

DIMENSE

Děkujeme.

Dimense architects s.r.o.
Šámalova 72
615 00 Brno
Česká republika

info@dimense.cz
+420 543 217 360