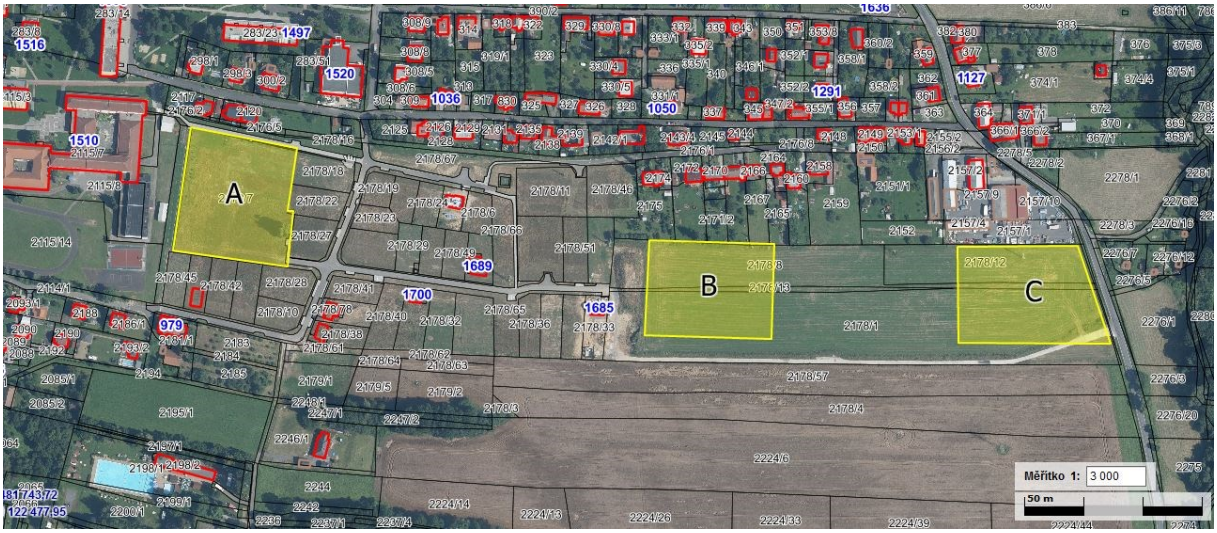
AKTUÁLNÍ ZÁZEMÍ MATEŘSKÝCH ŠKOL

NÁZEV MŠ	PLOCHA ZAHRADY (m^2)	PLOCHA BUDOVY (m^2)	NADZEMNÍ PODLAŽÍ	PODZEMNÍ PODLAŽÍ	POČET ODDĚLENÍ
MŠ Kamarád – ul. Švermova	2 600	420	1	1	2
MŠ Kamarád – ul. Frenštátská	5 500	990	2	/	5
MŠ Pionýrů	3 300	840	2	/	3

Pozn.: Výměry jsou přibližné.

VYHODNOCENÍ VARIANT VHODNOSTI UMÍSTĚNÍ NOVOSTAVBY MATEŘSKÉ ŠKOLY V DANÝCH MÍSTECH



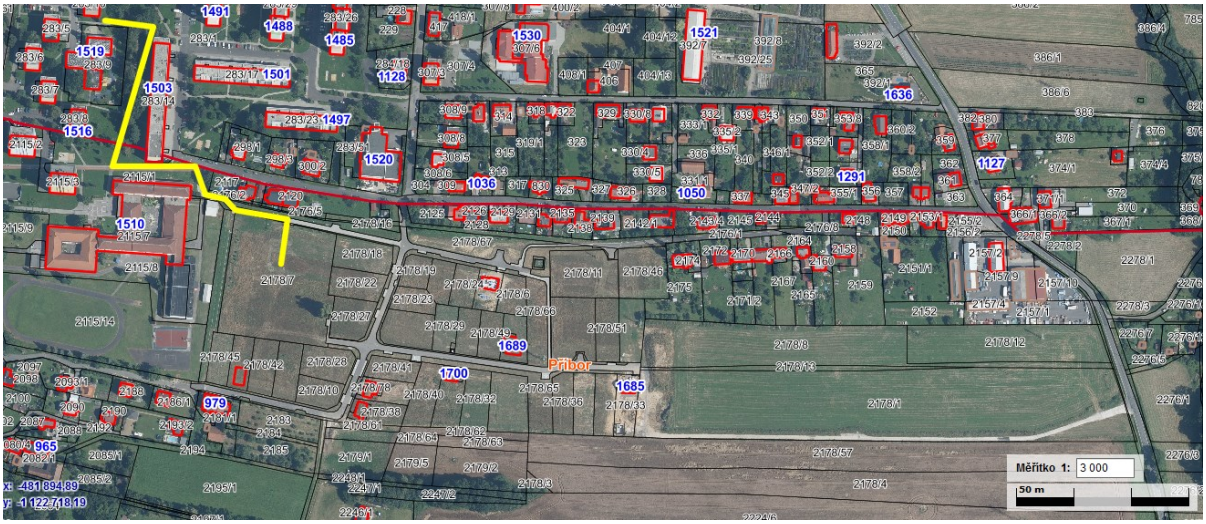
MOŽNOST A - pozemek parc. č. 2178/7 k. ú. Příbor o velikosti 9489 m^2:

+ připravenost území (komunikace i inženýrské sítě jsou dotaženy na hranici předmětné parcely) a tím i rychlejší možná výstavba (vše se taktéž odvíjí od zhotovitele projektu a procesu jeho výběru)
+ nižší výstavba než bytové domy
+ blízkost školy a zvykovost dětí na dané místo
+ možnost snadného vyzvedávání dětí ze školy a školky najednou
+ krátká pěší docházková vzdálenost
+ využitelnost okolních atraktivit pro trávení volného času po vyzvednutí dětí ze školy (hřiště, obchod, park)
+ bezpečnost území (jsou zde již vybudovány chodníky, cyklostezka)
+ možnost vytápění CZT
+ možnost získání dotací pro odborné učebny ZŠ Npor. Loma (předpokladem je výhled stěhování mateřské školy do nových prostor a uvolnění budovy pro družinu a odborné učebny)

- prostor **je posledním místem pro možnou výstavbu bytových domů o více nadzemních podlaží (3. NP) na pozemcích města**
- v místě je jedna příjezdová cesta pro automobily (z křižovatky ulic Za Školou a Hájovské)
- může zde být větší zatížení automobily než u provozu bytových domů (vše ukáže průzkum dopravy do školky)

- vznikne uzavřený neprůchozí prostor v rámci této parcely (u výstavby bytových domů bude možný diagonální průchod územím)
- případný ušlý zisk za pronájem či prodej pozemků pod bytovými domy

Docházková vzdálenost – trasa vedena po chodnících (pro srovnání je výchozí poloha od vstupu MŠ Pionýrů):



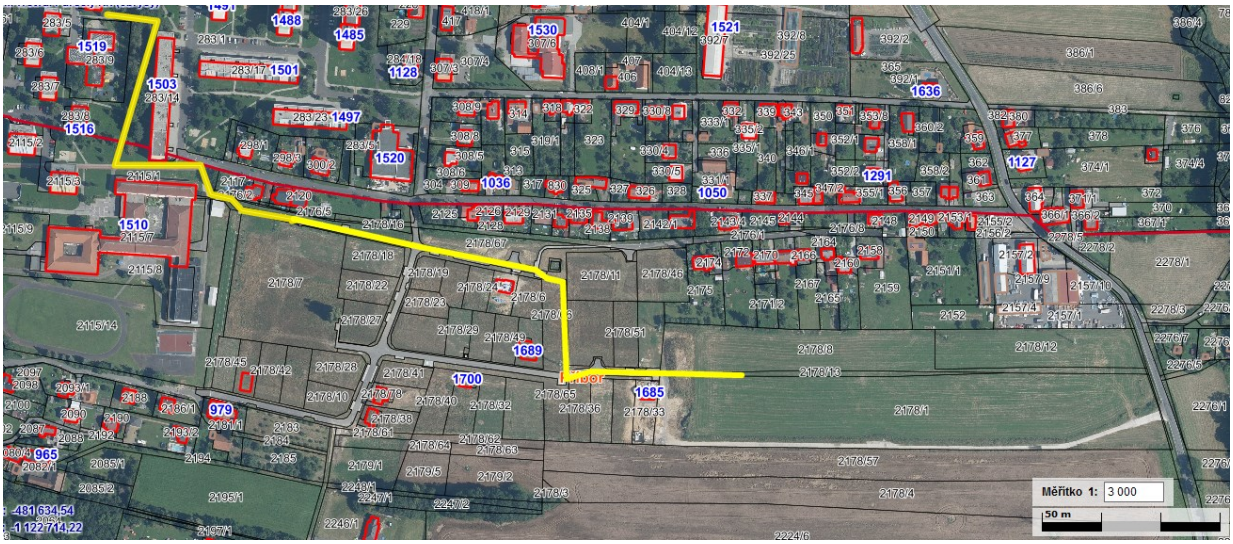
Docházková vzdálenost je přibližně 386 m.

MOŽNOST B - část pozemků parc. č. 2178/1, 2178/8 a 2178/13 o libovolné velikosti:

+ blízkost sídliště a školy
+ přiměřená docházková vzdálenost
+ návaznost na sídliště a okolí
+ uvolnění pozemku 2178/7 pro jinou výstavbu občanské vybavenosti

- vyčkání na schválení a platnost Změny č. 3 ÚP Příbora
- nutnost zasíťování pozemku a dotažení chodníků a komunikací k řešenému území (inženýrské sítě končí s posledními východně poleženými domy v území)
- zatížení výstavby rodinných domů automobilovou dopravou
- vysoká větrnost (stavba na kopci)
- případná výstavba bytových domů by výškově byla limitována panoramatickými pohledy na centrum města

Docházková vzdálenost – trasa vedena po chodnících či plánovaných chodnících (pro srovnání je výchozí poloha od vstupu MŠ Pionýrů):



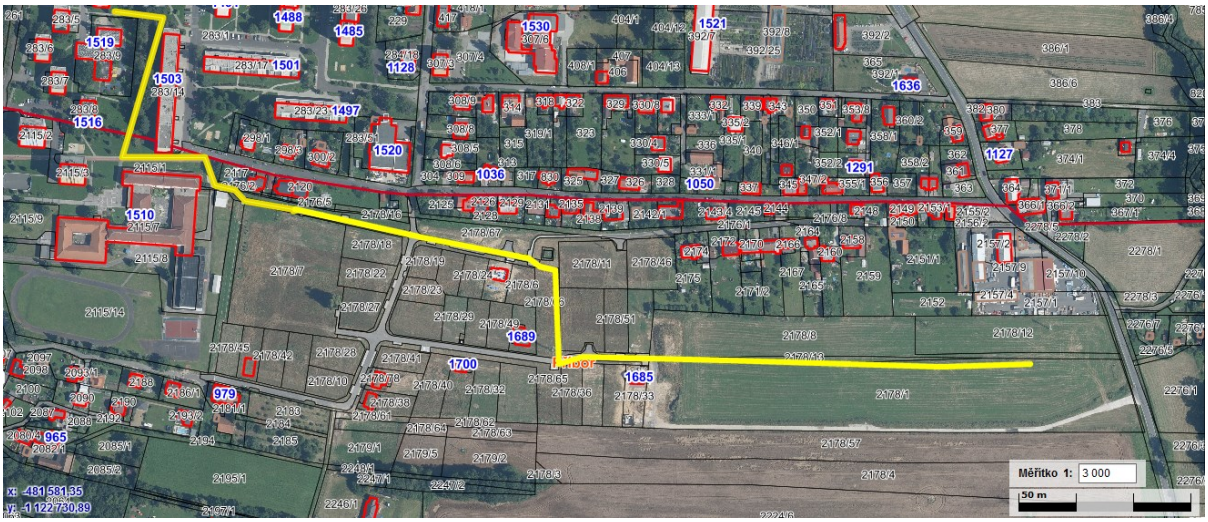
Docházková vzdálenost je přibližně 819 m.

MOŽNOST C - část pozemků parc. č. 2178/1, 2178/8 a 2178/12 o libovolné velikosti:

+ lepší dopravní dostupnost přes ulici Hukvaldskou, nezatíží zastavěné území v Z 43, ani nově plánovanou výstavbu
+ dobudování chodníku z ulice Myslbekovy
+ možnost velkého prostoru pro areál školy
+ přírodě blízké prostředí a možnost vycházek do volné přírody
+ uvolnění pozemku 2178/7 pro jinou výstavbu občanské vybavenosti

- vyčkání na schválení a platnost Změny č. 3 ÚP Příbora
- delší časový úsek projekce a výstavby
- limity výšky staveb a hmot vzhledem k okolní volné krajině a ke svažitému terénu
- velká vzdálenost pro pěší
- aktuálně část plochy dotčena OP VN a plynovodu
- nutnost zasíťování pozemku a dotažení chodníků a komunikací k řešenému území

Docházková vzdálenost – trasa vedena po chodnících či plánovaných chodnících (pro srovnání je výchozí poloha od vstupu MŠ Pionýrů):



Docházková vzdálenost je přibližně 1 062 m.

Vyhodnocení:

Obecně lze konstatovat, že hlavní rozdíly mezi variantami A na jedné straně a B a C na straně druhé jsou dvě.

V první řadě to je termín, kdy by bylo možné začít areál mateřské školy stavět a **druhé zásadní hledisko** je skutečnost, že v případě výběru lokality A nebude město schopno nabídnout své pozemky pro výstavbu bytových domů o velikosti 3.NP, protože lokality B a C nejsou pro tento typ zástavby vhodné.

Pokud se týká časového hlediska, tak u variant B a C bude záležet na době přípravy a výstavby inženýrských sítí. Po zkušenostech s lokalitou Z 43 lze předpokládat, že projekční příprava a následná realizace všech potřebných sítí nebude reálná dříve než za tři roky. To pochopitelně v případě kontinuálního uvolňování potřebných finančních prostředků z rozpočtu města, bezkolizního průběhu potřebných povolovacích řízení a rovněž koordinace s jednotlivými budoucími správci inženýrských sítí. V případě elektřiny se bude potřeba dohodnout s ČEZem na realizaci nových rozvodů zároveň s investicemi města, protože rozvody NN jsou podle energetického zákona povinni budovat jejich distributoři. V našem případě ČEZ Distribuce. Ostatní sítě si musí zainvestovat město a dohodnout jejich následné provozování. V případě vodovodu a kanalizací – SmVaK Ostrava. V případě plynovodu (pokud bude) – GasNet.

Pokud v zastupitelstvu města převáží hledisko časovosti, je nejvýhodnější variantou výstavby mateřské školy varianta A, protože odpadá problém s dobudováním inženýrských sítí.

Pokud převáží hledisko ponechání pozemku parc. č. 2178/7 v k. ú. Příbor stále jako rezervu pro bytovou zástavbu, jeví se OIRSM jako výhodnější varianta C, protože umístění MŠ mezi rodinnými domy by do budoucna mohlo činit problémy z pohledu dopravy a rovněž klimatické podmínky ve variantě B oproti variantě C považujeme pro děti za méně vhodné.

Pro co nejkomplexnější posouzení možných variant umístění plánované mateřské školy se zástupci OIRSM dohodli na spolupráci s MŠ Pionýrů a ZŠ Npor. Loma za účelem prověření skutečnosti, jaké procento rodičů své děti do MŠ a nižších ročníků ZŠ doprovází a kolik rodičů děti dováží automobily. Sumarizace anket bude předložena zastupitelům před zasedáním ZM formou emailové korespondence.