

Kontynuacja części 1.

3. MAPA OGNISK POZYTYWNO - NEGATYWNYCH - INWENTARYZACJA TERENU

3.1 Infrastruktura zewnętrzna i dostępność transportowa

Na opracowywanym terenie Vítkovic występuje niedrożność komunikacyjna. Oprócz wewnętrznych dróg zakładowych, które zresztą nie są w najlepszym stanie technicznym, brakuje tu głównych ciągów komunikacyjnych. Ich brak powoduje, że teren ten stanowi typowy poprzemysłowy odlóg. Jeśli chodzi o infrastruktura zewnętrzną – jest na bardzo dobrym poziomie. Od strony zachodniej przebiega droga szybkiego ruchu (ulica Místecká), która jest połączona z najważniejszymi arteriami komunikacyjnymi w mieście. I łączy się ona z graniczącą od południa ulicą Rudná, która również jest drogą szybkiego ruchu. Od strony wschodniej przebiega tabor kolejowy, który obsługiwany jest przez pociągi towarowe (w najbliższym czasie miasto projektuje utworzenie tam przebiegu trasy kolei miejskiej). Położony on jest na lewym brzegu rzeki Ostravicy, która przebiega na tym odcinku wzdłuż trasy kolejowej Ns107 V DOPRAVA. Od strony północnej łączy się on z táborem karolińskim, który jest jednym z głównych taborów w Ostrawie.



Rys.1 Analiza Infrastruktury zewnętrznej i dostępności transportowej

Opracował: arch.R.Lipiński

3.2 Istniejąca zabudowa

Teren ten jest zabudowany głównie zabudową przemysłową i poprzemysłową, która pozostała po opuszczonej kopalni węgla, koksowni i hucie żelaza. Większość z tej zabudowy jest w stanie całkowitej dewastacji, grozi zawaleniem i jedyne co można z nią zrobić to po prostu rozebrać. Oprócz silnie zdewastowanej zabudowy znajdują się tu również budynki, które są swego rodzaju perełkami architektonicznymi i są one objęte ochroną konserwatorską. Są to przede wszystkim wielkie piece i stare zabytkowe budynki poprzemysłowe. Niektóre z obiektów są wynajmowane prywatnym firmom, które wykorzystują je pod działalność rzemieślniczą. Na terenie Vítkovic znajduje się również czynna oczyszczalnia wód powierzchniowych i jest ona zlokalizowana w części północnej. Jeśli chodzi o obszar otaczający – to Vítkovice zlokalizowane są w dzielnicy o tej samej nazwie, która skupia zabudowę osiedli robotniczych z XVIII i XIX w. i jest zamieszkiwana przez uboższą część Ostravian, głównie Romów. Od strony północnej Vítkovice graniczą z głównym centrum miasta, co jest pozytywnym aspektem pod względem bliskiego oddziaływania usług i funkcji oraz silnie rozwijającej się nowej zabudowie (nowo projektowana dzielnica Karolina). Od strony wschodniej za rzeką zlokalizowana jest przeważająco zabudowa jednorodzinna z elementami małej usługi.



Rys.2 Analiza zabudowy istniejącej**Opracował:** arch.R.Lipiński**3.3 Istniejący krajobraz i zieleń, skażenia terenu**

Krajobraz terenu Vitkovic pojawił się zgodnie z cyklem życia zagospodarowania terenu, w momencie wyczerpania się odpowiedności funkcji, jaką miał pełnić. Jeszcze do niedawna godzono się na negatywne oddziaływanie przemysłu na środowisko. Obszar samych zakładów przemysłowych traktowany był jako wyłączony z otoczenia. Wynikiem tego są tereny tak zdewastowane, że w dalszym ciągu, mimo zaprzestania produkcji w 1994 roku, trwa jego negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne. Obszar Vitkovic jest różnorodny – od zieleni sukcesyjnej pojawiającej się na zwałach i pośród zabudowy przemysłowej, do całkiem pokaźnego lasu w części południowej. W większości są to tereny, które wymagają szybkiej rekultywacji. Jest ona niestety procesem drogim i czasochłonnym. Najbardziej wartościowe wydają się tereny nadrzeczne, gdzie przy niedużych nakładach finansowych i krótkim czasie można odtworzyć zatracony krajobraz. Stąd starania miejskie do utworzenia tam specjalnej zielonej strefy tzw. BOKORYTARZA. Zieleń miejska na tym terenie raczej nie występuje. Większość obszaru to porośnięte na dziko tereny, zakończone od południa zielonym płaskowyżem.

**Rys.3** Analiza miejskich terenów zielonych oraz obszarów skażonych**Opracował:** arch.R.Lipiński**Rys.4** Analiza relacji środowiskowych pomiędzy terenami przemysłowymi a środowiskiem naturalnym**Opracował:** arch.R.Lipiński**3.4 Wytyczne konserwatorskie - kompleks huty Witkowice i kopalni Hlubina (wzdłuż ulicy Mistecké)**

Decyzją Ministerstwa Kultury RC z jesieni 2002 roku, kompleks ten został uznany za narodowy zabytek techniki, unikatowy zabytek z pierwszej połowy XIX w., stojący w miejscu pierwotnego pieca pudlarskiego z r. 1828 (Huta Vitkowice założona przez arcybiskupa Rudolfa była pierwszą swego rodzaju w monarchii austriackiej), pierwszy wielki piec uruchomiono tu w r. 1836, kopalnię Hlubina otwarto w r. 1843 przez co powiązano w jednym miejscu w jedną całość technologiczną: wydobywanie węgla, produkcję koksu i produkcję żelaza. Zabytki zlokalizowane są głównie w północnej części opracowywanego obszaru. Znajdują się tam zarówno obiekty pod ścisłą ochroną konserwatorską jak i obiekty oddające charakter miejsca. Wyznaczone również zostało pasmo ochronne dziedzictwa przemysłowego, które obejmuje teren byłej huty, kopalni, koksowni i oczyszczalni wód. Jeśli

chodzi o stan zabytków to są one raczej dobrze zachowane ale w najbliższym czasie wymagają one funduszy na renowację, a przede wszystkim na dalsze zdefiniowanie ich funkcji. Obecnie na terenie byłej huty i kopalni udostępniono możliwość zwiedzania obiektów dla turystów tzw. Trasą PROHLIDKOWĄ. Jest ona niestety mało ciekawa dla przeciętnego zwiedzającego, co powoduje, że teren ten nie jest żadną atrakcją turystyczną miasta.



Rys.5 Analiza wytycznych konserwatorskich

Opracował: arch.R.Lipiński

3.5 Prawa własności gruntów

Opracowywany teren Vítkovic jest niestety bardzo podzielony, jeśli chodzi o prawa własności pomiędzy kilkunastu właścicielami. Są to takie jednostki prawne jak:

- Vítkovice a.s.
- Lahvarna
- Ns-107 V Doprava
- V – Nass
- EVI – Energetika Vítkovice
- Alfeni
- Carrefour
- Diamo
- OKD a.s.
- SOS
- Aral
- Slevarna Bar.Kovu
- Vítkovicke Slevarny
- JC Trans Silnici Doprava
- Vítkovice Ozubarna
- Ceske Drahy

Część z tych prywatnych zakładów nadal działa na opracowywanym obszarze, zajmując poszczególne hale przemysłowe. Zakłady te koncentrują się głównie w centrum obszaru, skupiając na sobie całą aktywność tego obszaru.



Rys.6 Analiza rozkładu podziału majątkowego własności

Opracował: arch.R.Lipiński

Share this:



[WhatsApp](#)

[Print](#)