

NOVÝ KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

Obsah dokumentace.....	2
Vize rozvoje města.....	2
Vize rozvoje městské části Moravská Ostrava a Přívoz.....	2
Funkční náplň.....	3
Jádrové území.....	4
Bydlení hromadné.....	5
Živnostenské území.....	6
Živnostenské území.....	6
Lehký průmysl.....	7
Lehký průmysl, sklady, drobná výroba.....	7
Občanská vybavenost.....	8
Veřejná zeleň.....	8
Seznam hlavních rozvojových zón městského jádra- ROZVOJOVÉ LOKALITY	
I.KATEGORIE.....	8
Seznam podružnějších (výhledových) rozvojových zón okolí městského jádra- ROZVOJOVÉ LOKALITY II.kategorie.....	8
Popis rozvojových zón I.kategorie.....	9
I./1. - Černá louka.....	9
I./2. – Karolina.....	9
I./5. – Rozvojová zóna „Hlavní nádraží“.....	10
I./6. – Rozvojové území dnešní haldy Odry.....	10
I./7. – Rozvojové území Karolina 2.etapa.....	10
Popis rozvojových zón II.kategorie.....	10
II./1. – Rozvojová zóna Ostrava.....	10
II./2. – Rozvojová zóna „Svoboda“.....	10
II./3.+4. – Rozvojové území „severní Přívoz“ a „severozápadní Přívoz“.....	11
II./5. – Rozvojové území v pásu mezi dálnicí a Odrou.....	11
II./6. - Zelený pás – územní rezerva.....	11
II./7. - Rozvojové území „Fifejdy“.....	11
II./8.+ 9. - Rozvojové území podél ulice Železárenské a rozvojové území 1.Máje.....	11
Athénská charta 2003.....	12

korekce regulativů:

STÁVAJÍCÍ DEFINICE
ZMĚNA / ODSTRANĚNÍ
NÁVRH

Obsah dokumentace

- textová část
- plán využití ploch
- mapa rozvojových zón, lokalit

Vize rozvoje města

Ostrava disponuje, i v samotném centru, nevyužitým potenciálem, volnými prostory, bariérami a sociálně nestabilními územími s charakterem periferie. Město svou současnou strukturou připomíná „děravý hrnec“. Je potřeba jasně pojmenovat všechny kroky vedoucí k využití výše zmíněného potenciálu. Především má tento projekt stavět na tom, co je pro Ostravu charakteristické a co ji odlišuje od jiných měst a tím se také inspirovat při revitalizaci i tvorbě nových území.

Rozvolněná periferní místa spolu s bariérami nepochybně představují hlavní problém při řešení měst. V Ostravě jsou bohužel tyto negativní prvky nebývale četné, nacházejí se přímo v centru města a navíc se k nim přidává i znečištění z průmyslu, jež stále degraduje určité lokality. Takovou koncentraci problémových míst nelze řešit bez silné a pevně nastolené vize rozvoje.

Využitím volných prostor a bouráním bariér by mělo dojít k propojení jednotlivých městských částí, jejich zahušťování a postupnému zániku periferií. Propojováním jednotlivých územních celků a jejich ohnisek budou posilována jak samotná propojená místa, tak postupně i periferní území v okolí spojnic. Propojování se týká také omezení negativního vlivu bariér.

Projekt poukazuje na problémová místa v urbanisticko-architektonickém i sociálním kontextu města, jejich pojmenování a možnosti jejich řešení. Zahrnuty budou všechny aspekty plánování města (urbanistický, dopravní, sociologický, ekonomický, strategický, vizionářský, koncepční, architektonický). Od širších vztahů až po konkrétní místa a proluky.

Stanovením směrů propojení vyplynou celky ucelené struktury a jednotlivá problémová místa k řešení. Současně by měla na samém počátku vzniknout tzv. hodnotová analýza, ze které by vzešla nehodnotná místa, zásahy a objekty, které narušují a v některých případech dokonce ničí ráz města a jeho prostředí. Analýza zahrnující limity, ale současně i potenciály bude podkladem pro vznik konceptů na řešení jednotlivých míst.

Tato analýza by byla vstupním bodem, který by začal upozorňovat a zapojovat širokou veřejnost, že vše, co kolem sebe vnímají, není úplně samozřejmé a ideální.

Cílem je přijmout vizi, definující konkrétní směřování rozvoje města, jeho struktury a stanovení pravidel, které určují tento rozvoj na **50 – 100 let**.

Vize zeleného pásu - definování nepřekročitelného obrysu města – zachování rezervy pro budoucí růst města

Zelený pás kolem města (obdoba britského Green Belt), by měl zajistit „implozi“ města, tedy zarůstání nevyužitých lokalit uvnitř Ostravy, zejména tzv. brownfields a efektivního hospodaření s územím. Stanovení této neměnné hranice (zřejmě v podobě širokého „zeleného“ pásu) by vedlo Ostravu směrem k udržitelnému rozvoji a navrácení zájmu o centrální městské polohy.

Vize rozvoje městské části Moravská Ostrava a Přívoz

Rozvolněná periferní místa spolu s bariérami nepochybně představují hlavní problém při řešení měst. V Ostravě jsou bohužel tyto negativní prvky nebývale četné, nacházejí se přímo v centru města a navíc se k nim přidává i znečištění z průmyslu, jež stále degraduje určité

lokality. Takovou koncentraci problémových míst nelze řešit bez silné a pevně nastolené vize rozvoje.

Hlavními ohnisky centrálního území jsou městské struktury obklopující obě historická jádra Moravské Ostravy a Přívozu – Masarykovo náměstí a náměstí Svatopluka Čecha. Rozvoj byl, s výjimkou komunistické éry, vždy závislý na ekonomickém potenciálu, který byl v centrálních částech nejvyšší. Městská zástavba se v historii šířila od obou jader, postupně slévala do jednoho celku, vymezeného nastolenými bariérami. Šlo o bariéry jak přírodního typu – řeka Ostravice, tak umělého – železniční území, dopravní tepny či průmyslové areály. Bombardování města za 2.světové války, spolu s pozdějším přesměrováním stavebních aktivit do jiných městských částí, vedlo k rozrušení městské struktury kolem historických jader – centra velké Ostravy, ztrátě jeho atraktivity a významu.

Centrum významného města se téměř vždy vyznačuje vysokou atraktivitou díky hodnotné městské struktuře a množství rozmanitých funkcí. S tím souvisí i odpovídající zájem o stavební plochy. Poptávka vyvíjí tlak na maximální využití území – na jeho zahušťování, na zvyšování budov. Ekonomicky slabší aktivity se následně usazují v okrajových částech městského centra a dále. Další významnou charakteristikou centra také je, že se z dopravního hlediska jedná o cílové území.

Paměť města, jeho obyvatel, soustředění aktivit a institucí i atraktivita míst, dělá z jádrového území Moravské Ostravy a Přívozu centrální část města Ostravy a to navzdory mimostředně poloze, rozrušené struktuře a množství bariér. Všechna popsaná negativa pak jen brání v dalším posilování významu městského centra.

Cílem návrhu je podpora tvorby kompaktního jádrového území v centrální části Moravské Ostravy a Přívozu a v lokalitách k nim přiléhajících. Současně je nutno tuto centrální část obklopit slupkou dostatečně stabilizovaného a živého území, jež bude představovat spojení se sousedními městskými částmi, případně přechod do předměstí (např. severní část Přívozu). Tato slupka se zvýšeným podílem bydlení, bude velkou měrou působit jako zdroj života pro centrální jádrové území, případně prostorem pro funkce, které se v centrální části z ekonomických důvodů neuplatní a v případě přímého kontaktu s okrajovými částmi bude fungovat jako ochranná vrstva. Za zdroj života lze považovat i umístění záchytných parkovacích ploch (v rámci zástavby), umístěných v tomto území a obsluhujících centrální funkce.

Prostor pro základní jádrové území je vymezen přirozenými i umělými bariérami. Na severu se jedná o železniční koridor Bohumín – Ostrava Svinov, z východu území lemuje tok řeky Ostravice a ze západu potom severojižní železniční tah Hl.nádraží – Ostrava střed. Na jihu území přechází k Dolní oblasti Vítkovic a je svíráno řekou a severojižní železniční dráhou. Přirozeně vymezené jádrové území má potenciál k rozšíření a posílení okolních vyživujících oblastí. Rozšíření je nutné podporovat západním směrem k propojení s oblastí kolem sídliště Fifejd a rovněž severním směrem k posílení severního území Přívozu.

Funkční náplň

Územní plán jako nástroj musí podporovat rozmanitost funkcí v území. Lokality s promíchanými funkcemi jsou využívány celodenně a jsou tak životaschopné a dostatečně atraktivní.

Funkční vymezení v tomto návrhu ÚPD, vychází z předpokladu naplnění vize v horizontu 50 – 100 let.

Scelení jednotlivých funkcí v tomto návrhu do jedné plochy, je koncepčním popisem myšlenky jádrového území, jako území s rozmanitým mixem funkcí. Dané vymezení ponechává možnost konkrétního určení dané funkce v průběhu vývoje lokalit při naplňování vize.

Při utváření městské struktury hraje významnou roli prostorová regulace s důrazem na vymezení ulic a vnitrobloků. Významně se tak podílí na kvalitě života v daném území. Naopak regulace výšková, zvláště pokud nesouvisí s osluněním obytných prostor, vede spíše ke ztrátě rozmanitosti města, investorů nespádajících do požadované kategorie a tím i potencionálních obyvatel.

Jádrové území

Funkční plocha „jádrové území“ splňuje nejvíce požadavky na promíchanost funkcí a městský charakter území. Je proto užitá všude tam, kde je potenciál a vize pro budoucí zástavbu městského typu. Nemusí se vždy jednat o reprezentativní jádrovou zástavbu, podstatné je důsledné oddělení veřejných a soukromých prostor, v ideálním případě tvorba blokové zástavby. V plochách budoucího jádrového území je počítáno s vhodně umístěnou veřejnou zelení. Parkování by mělo být řešeno vymezenými park. stáními v rámci ulic a podzemními garážemi. V jádrovém území nelze připustit mimoúrovňové křížení komunikací a rozsáhlé monofunkční plochy (nákupní centra, záchytná parkoviště, atd.).

V souvislosti s vymezením nového jádrového území je nutná úprava a odlišnější vnímání regulativu funkční plochy „Jádrové území“.

Jádrové území

(Bydlení a občanská vybavenost centrálního charakteru) Slouží: : Soustředění občanské vybavenosti spolu s bydlením ~~v městské zástavbě centrálních částí obytných zón.~~ **v zástavbě městského typu.**

Nejvyšší přípustné hladiny venkovního hluku: 60/50 dB(A). **Tento regulativ neřeší omezení hluku přímo v budovách. Nelze tak využít bariérové domy, předsazené fasády a jiná řešení architektonického a technického charakteru. Regulativ vede k nepřírozenému rozšiřování ulic a zvětšování veřejného prostoru.**

Funkční využití:

Vhodné

Vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území: administrativa, peněžnictví, soudnictví, obchod, služby, stravování, ubytování, hotely, zařízení kulturní, církevní, společenská, muzejní, zábavní a zařízení pro volný čas.

Nájemné bytové domy (nad 3.N.P. – **výšku nutno individuálně posoudit, v jádrovém území je zástavba proluk žádoucí a mnohé lokality jsou zastavěny nižší zástavbou**) s vestavěnou občanskou vybaveností. **Tzv.městské domy.**

Příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové, parkoviště **(pouze jako dočasné stavby)**, hromadné podzemní i nadzemní **(pouze v blízkosti kapacitních komunikací, je nutno individuálně posoudit dle kapacity a negativního dopadu na okolí)** a vestavěné parkovací garáže.

Zeleň veřejná a obytná.

Přípustné

Nájemné domy bez občanské vybavenosti, konzuláty, rezidence.

Nerušící drobná výroba a služby.

Benzinová čerpadla a servisní služby jako součást garáží a parkingů.

Nezbytná technická vybavenost.

zařízení předškolní, školská, sportovní, zdravotnická, zařízení sociální péče.

Vyjímečně přípustné

Občanská vybavenost necentrálního charakteru: ~~zařízení předškolní, školská, sportovní, zdravotnická, zařízení sociální péče.~~

Bydlení hromadné

Představuje klidnější území ve městě s převahou bydlení a zeleně. Je územím obklopujícím a vyživujícím jádrové území a oddělujícím jej od periferních oblastí (snižujících atraktivitu centra).

Je nutno podporovat (ne pouze umožňovat) integraci funkcí, zajišťujících život v lokalitách v průběhu celého dne (viz níže provedená úprava regulace). Dále je nutno podporovat oddělení veřejných a soukromých prostor v exteriéru, zvláště u revitalizací stávající sídlištní zástavby. Cílem je zvýšit atraktivitu bydlení ve městě. Přispěje k tomu zejména kvalitní prostředí, identifikace obyvatel s obývaným územím (větší soukromí a bezpečnost, možnost chráněného parkování, atd.) a vytvoření prostoru pro aktivitu (udržovaná zeleň vnitřních dvorků, sport, sdružování, atd.).

Cílem je rehabilitace bydlení ve městě a zastavení „úniku“ obyvatelstva do předměstských lokalit s nedostatečnou vybaveností.

V souvislosti s novými poznatky ohledně fungování lokalit zaměřených na bydlení je nutná úprava a změna vnímání regulativu funkční plochy „Bydlení hromadné“.

Bydlení hromadné

Slouží: Bydlení v nájemných domech v městské a sídlištní zástavbě.

~~Nejvyšší přípustné hladiny venkovního hluku:~~

~~uvnitř městské zástavby 55/45 dB (A)~~

~~na okraji města 50/40 dB (A) viz zdůvodnění u úpravy „jádrového území“~~

Funkční využití:

Vhodné

Různé typy nájemných domů (většinou nad 3 N.P. viz poznámka) ~~převážně bez vestavěné vybavenosti.~~ **Žádoucí je vestavěná vybavenost, např. v přízemí obytných budov.**

Vybavenost, sloužící danému území: zařízení obchodu, služeb, místní správy, předškolní, školní (základní a střední školy), zdravotnická, sportovní, stravovací, společenská, zařízení pro volnočasové aktivity. **+ omezeně (oživující) funkce vhodné do živnostenského území, musí být individuálně posuzovány (řemeslnické dílny, půjčovny, nájemné dílny a ateliery, výstavní prostory, objekty pro svobodná povolání, kutilství, záliby.) Tyto funkce mohou přispět k oživení území, jejich posouzení musí být vždy individuální a jejich trvání musí být dočasné.**

~~Příslušné komunikace motorové, cyklistické, pěší, parkoviště.~~

~~Zeleň veřejná a obytná, dětská hřiště, hřiště pro mládež a dospělé.~~

Vestavěné garáže sloužící obyvatelům daného objektu. Měly by být podporovány podzemní garáže, v odůvodněných případech garáže v rámci přízemí (zvýšeného soklu) obytných budov.

Přípustné

Vybavenost, sloužící širšímu území: zařízení obchodu, služeb, stravování, školská, zdravotnická, církevní, kulturní, sociální, ubytovací, administrativní.

Nerušící drobná výroba a služby.

Příslušné hromadné podzemní a nadzemní garáže, ~~vestavěné garáže.~~

Nezbytná technická vybavenost.

Vyjímečně přípustné

Rodinné domky.

Hotely, administrativní budovy.

Boxové garáže

Benzinová čerpadla jako součást hromadných garáží.

Poznámka: Podrobnější výšková regulace je uvedena v územních plánech zón nebo ve studiích. **Je potřeba si uvědomit, že důležitá je spíše prostorová regulace s důrazem na vymezení ulic a vnitrobloků. Významně se podílí na kvalitě života v daném území. Regulace výšková, zvláště pokud nesouvisí s osluněním obytných prostor, vede k unifikaci budov a ztrátě investorů nespádajících do požadované kategorie (a tím i potencionálních obyvatel).**

Živnostenské území

Smíšené území technického a podnikatelského charakteru ve spojení s bydlením. Je územím obklopujícím a vyživujícím jádrové území a oddělujícím jej od periferních oblastí (snižujících atraktivitu centra).

Toto funkční vymezení splňuje dostatečně požadavky na promíchanost funkcí, ale na rozdíl od jádrového území je více zaměřeno na výrobní sféru a umístění funkcí s jádrovým územím neslučitelných.

Současně je v tomto území nutno podporovat zastoupení různých forem bydlení a služeb, které zajistí život po celý den.

Je důležitá podpora rozvoje podnikání, avšak umístění funkcí významných z hlediska zátěže (hluk, doprava), je nutno individuálně posuzovat a případně časově omezit.

V souvislosti s novými poznatky ohledně fungování lokalit zaměřených na bydlení je nutná úprava regulativu funkční plochy „Živnostenské území“.

Živnostenské území

(Bydlení a drobná výroba, služby, občanská vybavenost) Slouží: Bydlení různých forem ve spojení s podstatně nerušící drobnou výrobou, službami a občanskou vybaveností.

Nejvyšší přípustné hladiny venkovního hluku: 60/50 dB(A). **viz zdůvodnění u úpravy „jádrového území“**

Funkční využití:

Vhodné

Nájemné domy, rodinné domky, vesnická zástavba.

Vybavenost, sloužící danému i širšímu území: zařízení obchodu, služeb, stravování, ubytování, církevní, kulturní, administrativní, výstavní, volnočasové aktivity.

Podstatně neobtěžující drobná výroba, výrobní služby, sklady: řemeslnické dílny, servisy, opravny, půjčovny, nájemné dílny a ateliery, výstavní prostory, objekty pro svobodná povolání, kutilství, záliby.

Příslušné komunikace motorové, cyklistické, pěší, parkoviště, manipulační plochy.

Zeleň veřejná, obytná, ochranná.

Sportoviště, hromadné (záchytné) garáže – nezbytné pro jádrové území, ale nepříliš vodné pro umístění v něm. Sport patří mezi volnočasové aktivity (viz výše).

Přípustné

zařízení zábavní, zařízení sociální péče.

Zahradnictví, zelinářství, chov domácího zvířectva.

Benzínová čerpadla.

Boxové garáže, hromadné garáže.

Nezbytná technická vybavenost.

Vyjímečně přípustné

Vybavenost předškolní, školní a zdravotnická.

Sportoviště.

Zahrady a zahrádkové osady.

Lehký průmysl

Lehký průmysl, především jako zdroj pracovních příležitostí, má ve městě své pevné místo. Ostrava je navíc specifická průmyslovými areály umístěnými v těsné blízkosti centra, či dokonce promíchanými s bydlením. Avšak v dlouhodobém horizontu by měl být lehký a zejména těžký průmysl (koksovna Svoboda) z blízkosti centra města vytlačen do vymezených průmyslových lokalit. V krátkodobém horizontu bude nezbytné omezit zejména jeho negativní vliv na okolí. Znečištění ovzduší a nadměrný hluk, stejně jako související těžká doprava, podstatně znehodnocují okolní městská území a činí je neatraktivními.

Lehký průmysl, sklady, drobná výroba

Slouží: Podstatně neobtěžující výrobě a skladování, příbuzné a doplňující občanské vybavenosti.

Funkční využití:

Vhodné

Podniky lehkého strojírenství, elektrotechnické podniky, stavební podniky, potravinářské závody, technické služby, údržba stavebních fondů, inženýrských sítí, veřejných ploch a zeleně, opravárenské a servisní provozy.

Čistírny odpadních vod.

Usazovací nádrže.

Hasičské stanice.

Výrobní služby, servisy, opravny, půjčovny.

Zakázková, malosériová, rukodělná, řemeslná, umělecká výroba.

Nájemné dílny a ateliery, objekty pro svobodná povolání, kutilství, záliby.

Skladové obvody a okrsky.

Supermarkety, prodejní sklady, prodejny a vzorkovny spec. prům. a objemného zboží, stavebnin.

Příslušné komunikace, manipulační plochy, vlečky, parkoviště, odstavné plochy pro nákladní automobily. **Hromadné garáže**

Zeleň parková, ochranná.

Přípustné

Vybavenost sloužící širšímu území: administrativa, obchod, služby, stravování, ubytování, společenská, výstavní, zábavní zařízení.

Hromadné garáže, areály boxových garáží.

Nezbytná technická vybavenost.

Benzinové stanice.

Vyjímečně přípustné

Byty pohotovostní, majitelů a správců, rodinné domky.

Sportovní, sociální a zdravotnická zařízení.

Malé spalovny odpadů.

Občanská vybavenost

Tyto monofunkční plochy v centrálních částech města nemají místo. Fce OV je běžnou součástí ostatních funkčních ploch, je promíchána a to včetně vzdělávání a zábavy.

Rozsáhlejší monofunkční plochy občanské vybavenosti lze umisťovat jako startéry rozvoje území, což lze nyní v případě konceptu ÚP těžko postihnout. Jejich poloha a předpokládaný dopad bude součástí studií rozvoje k jednotlivým lokalitám.

Veřejná zeleň

Uzavřená, jasně vymezená a lépe udržovatelná. Ideálně v rozsahu běžného městského bloku.

Seznam hlavních rozvojových zón městského jádra- ROZVOJOVÉ LOKALITY I.KATEGORIE

přílohou je mapa rozvojových zón

1. Černá louka – sociálně kulturní klastr
2. Karolina
3. Rozvojová zóna mezi ulicemi Poděbradovou a Cihelní – 1.etapa
4. Rozvojová zóna mezi ulicemi Poděbradovou a Cihelní – 2.etapa (v místě dnešního nákladového nádraží)
5. Rozvojová zóna „Hlavní nádraží“
6. Rozvojové území dnešní haldy Odry
7. Karolina 2. etapa (jižně od báňské dráhy)

Seznam podružnějších (výhledových) rozvojových zón okolí městského jádra- ROZVOJOVÉ LOKALITY II.kategorie

1. Rozvojová zóna „Ostrava“
2. Rozvojová zóna „Svoboda“
3. Rozvojové území „severní Přívoz“, ohraničené dálnicí, ulicí Hlučínskou, železničním koridorem a prodlouženou Místeckou

4. **Rozvojové území „severozápadní Přívov“**, ohraničené dálnicí, prodlouženou Místeckou, železničním koridorem a západní hranicí městského obvodu (halda)
5. **Rozvojové území v pásu mezi dálnicí a Odrou**, území podélně vymezené řekou Odrou a dálnicí a příčně pokračováním prodloužené Místecké
6. **Zelený pás – územní rezerva**, oblast s čističkou odpadních vod, ohraničená řekou Odrou a dálnicí
7. **Rozvojové území „Fifejdy“**, ohraničené sídlištěm Fifejdy a ulicemi Hornopolní, Varenská a Novinářská
8. **Rozvojové území podél ulice Železárenské**, území podél ulice Železárenské, zejména jižním směrem k Vítkovicím, území je sevřeno mezi dopravní tepnou Místeckou a ulicí Výstavní
9. **Rozvojové území 1.Máje**, výběžek nejjižnějšího území obvodu s páteří ulicí 1.Máje, nacházející se jihozápadním směrem od Výstavní ulice, s charakterem průmyslového území Vítkovic

Popis rozvojových zón I.kategorie

I./1. - Černá louka

Náplň - sociálně kulturní klastr – viz probíhající urbanistická soutěž.

I./2. – Karolina

Projekt obřího obchodního a zábavního centra ve výstavbě. Předimenzovaný objekt je v konfliktu s blízkým městským centrem (objekt o rozloze 170x170m, 55 000 m² pronajímatelných ploch s cca 250 obchody, 1 150 parkovacích stání, supermarket o rozloze 4 442 m², 2.multikino, výčet těchto funkcí je alarmující v porovnání se stávající jádrovou oblastí okolo Masarykova náměstí)

I./3.+4. - Rozvojová zóna mezi ulicemi Poděbradovou a Cihelní

Propojí Moravskou Ostravu a Fifejdy zástavbou městského typu, přímo napojenou na hlavní dopravní tepny. Nabízí se vybavení funkcemi, jež stávající centrum v odpovídající míře postrádá – nízkorozpočtové bydlení v domech bariérového typu, přechodné ubytování, pronajímatelné plochy, školské prostory (např. Ostravská univerzita, veřejná vybavenost, záchytné parkovací garáže s vazbou na rozvíjející se území Stodolní, Plynární, Orchard, atd., adekvátní veřejné prostory a veřejná zeleň.

Městská struktura v území by měla vznikat postupně dle zastavovacího plánu, se zohledněním příčných vazeb (centrum – Fifejdy).

Tato pro centrum důležitá rozvojová zóna má dvě základní etapy:

1. etapa - oblast podél „kolejiště mezi Nordicou a Orchardem

- předpoklad – oživení Porážkové ulice – vytvoření „2. nábřeží“
- předpoklad – místo průtahu prodloužené ústecké základní městské třídy
- předpoklad – budování nových spojnic východ – západ (centrum – Fifejdy)
- předpoklad - omezení kolejiště na profil, nutný pro dráhu příměstského vlaku

2. etapa - nákladové nádraží Cihelní

výše zmíněné předpoklady +

odsunutí nákladového nádraží

vybudování zastávky příměstské dráhy v úrovni administrativních center Plynární a Orchard, včetně vazby na ně.

I./5. – Rozvojová zóna „Hlavní nádraží“

Rozvojová zóna zahrnuje Hlavní nádraží, včetně pásu území podél železničního koridoru východně k Sokolské ulici a dále potom území kolejiště jihozápadně od budovy Hl.n. (bývalá celnice).

Základním pilířem rozvoje tohoto území je revitalizace a posílení významu Hlavního nádraží (viz projekt revitalizace Hl.n.). Navazujícím krokem by mělo být šíření potenciálu od tohoto centra - postupné využití stávajících budov a zástavba obou přilehlých území **městskou strukturou podle zastavovacího plánu**. Musí dojít k postupnému rozšíření jádrového území kolem náměstí Svatopluka Čecha a tím posílení významu celé lokality.

I./6. – Rozvojové území dnešní haldy Odry

Odstraněním haldy – ložiska kontaminace vznikne plocha s přímou vazbou (lávka) na rekreační zónu Komenského sady, lemovaná zeleným pásem řeky Ostravice s budoucím sportovně rekreačním nábřežím vedoucím až k soutoku řek Odry, Ostravice. Rozvoj tohoto území je podmíněn eliminací znečištění z průmyslových provozů za železničním koridorem (koksovna Svoboda).

Po splnění těchto podmínek se území „bývalé haldy Odry“ může stát „Černou loukou“ Přívozu – klastrem č.2, jež pomůže zvýšit atraktivitu celého přilehlého území Přívozu včetně Muglinova. Hlavním startérem rozvoje území by měly být funkce vzdělávací, kulturní, bydlení a služeb s vazbou na přírodní potenciál řeky a okolních rekreačních lokalit.

I./7. – Rozvojové území Karolina 2.etapa

Toto území bude výhledovým propojením centra s rozvíjející se Dolní oblastí Vítkovic. Potenciál k rozvoji bude pramenit s významu budoucích centrálních ploch (Karolina, Černá louka) a revitalizované Dolní oblasti.

Růst městské struktury by měl probíhat dle zastavovacího plánu, který zohlední komunikační trasy a rozčlenění území na základní městské bloky. Dobře nastavená struktura umožní pozdější vynechání části bloku pro vytvoření potřebného veřejného prostoru či zeleně.

Popis rozvojových zón II.kategorie

Zájem o tyto zóny bude v přímé úměře se vzrůstající atraktivitou centra posíleného revitalizací výše uvedených zón I.kategorie.

II./1. – Rozvojová zóna Ostramo

Její rozvoj je pevně spjat s likvidací ekologické zátěže v tomto i přilehlém území. Tato zóna bude součástí ohraničení jádrového území MOaP – viz odstavec Víze městské části.

Potenciál zelených ploch (západně), blízkost budoucího jádrového území (rozvojová zóna Hl.nádraží) a těsná vazba na dopravní tepny předurčuje využití lokality pro bydlení (funkční využití „bydlení hromadné“).

II./2. – Rozvojová zóna „Svoboda“

V dlouhodobém horizontu, po odsunutí průmyslových provozů, se jedná o zajímavou lokalitu. Potenciál přírodní lokality na soutoku řek předurčuje zónu k využití pro hromadné bydlení různých typů. Dálnice a železniční koridor budou odstíněny především zástavbou.

II./3.+4. – Rozvojové území „severní Přívoz“ a „severozápadní Přívoz“

Míra rozvoje tohoto území bude souviset především s postupným posilováním významu centrálního území městského obvodu - centra Ostravy.

Dnes fungující části tohoto území (územím podélně směřované ulice) budou se vzrůstajícím významem přetvářeny v základ jádrového území s vyšším obsahem služeb. Poloha, napojení, charakter a dnešní význam území, směřují rozvoj směrem ke koncentraci výroby a podnikání (Živnostenské území).

Dopravní tepna – Prodloužená Místecká jasně rozděluje území na 2 etapy (území 3. a 4.)

II./5. – Rozvojové území v pásu mezi dálnicí a Odrou

Lokalita v zeleném pásu u řeky s dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k blízkosti areálu čistírny odpadních vod a kapacitních dopravních staveb je do území umístěn lehký průmysl. Pás podél ulice Hlučinské je vymezen pro živnostenské území.

II./6. - Zelený pás – územní rezerva

Součástí budoucího zeleného rekreačního a rezervního pásu vymezení zastavěné území města. Hranicí zastavitelného území se v těchto místech zcela přirozeně stává tok řeky Odry, jako přírodní bariéra. Vymezené území je vzhledem ke svému charakteru a funkční náplni rovněž zahrnuto do zeleného pásu za řekou Odrou. Stávající čistírna odpadních vod ani sportovní zařízení není v konfliktu s funkcí zeleného pásu.

II./7. - Rozvojové území „Fifejdy

Jádrového území, šířící se od centra města, by mělo přirozeně nahradit volné plochy v tomto území, případně vytlačit funkce, jež se s centrem města neslučují. Omezena by měla být i plocha parku M.Horákové, který je vzhledem ke své rozloze nepřehledný. Ulice Varenská by se měla stát městským bulvárem směřujícím do centra města.

II./8.+ 9. - Rozvojové území podél ulice Železárenské a rozvojové území 1.Máje

Při rozvoji centra města nastane určitý tlak i na tuto nejnižší lokalitu městského obvodu a její nevyužité (zanedbané) plochy. Směrem k obytné zóně (ul.Gajdošova, na Jízdárně, atd.) se předpokládá doplnění zástavby jádrového typu – ze severní strany ulice Železárenské. Jižně od ní, směrem k Vítkovicím, je z důvodu blízkosti těžkého průmyslu prostor pro živnostenské území, spíše s menším podílem bydlení. Počítá se s rozvojem Železárenské ulice (odstavné plochy, vazba na okolní budovy) a případné hladší napojení na ulici Průmyslovou (vyrovnání).

Jihozápadní výběžek obvodu, sevřený mezi průmyslovými závody Vítkovic je ponechán pro lehký průmysl a částečně i jako živnostenské území.

Navrhujeme v této souvislosti zrušit plánovaný diagonální průtah územím (prodloužení Železárenské), který narušuje přirozené komunikační tahy v území a příčně rozetne rozvojové území (Zelená, Výstavní, Průmyslová, 1.máje) na dvě hůře využitelné trojúhelníkové plochy. Využitelnost tohoto průtahu je vzhledem k napojení na dopravní strukturu v části Mariánských Hor přinejmenším diskutabilní. Navrhujeme místo něj již zmíněné narovnání ulice Průmyslové a diagonální tah ulice Železárenské v území Mariánských hor přirozeněji a jednodušeji napojit na ulici Dr. Malého.

Athénská charta 2003

Při 70. výročí založené Athénské charty došlo k pokusu o její přepracování a zaktualizování v novou **Athénskou chartu 2003**.

První část nazvaná **Spojené město** se věnuje aktuálním problémům měst: sociální smír, občanská angažovanost, multikulturní bohatství, sociální identita, ekonomická diverzita, zdraví a životní prostředí ve městech a energetika.

Druhá část charty vytyčuje **10 perspektiv moderního města**:

- Město pro všechny (boj s vyloučením ohrožených sociálních skupin)
- Zapojené město (snaha o budování dobrých susedských vztahů)
- Bezpečné město (město jako nebojová zóna, potlačování příčin kriminality)
- Zdravé město (umožnit všem občanům města žít zdravě)
- Produktivní město (město jako zdroj pracovních příležitostí)
- Inovativní město (školství, věda a výzkum)
- Přístupné město (umožnit občanům přístup ke službám bez zbytečného cestování po městě)
- Ekologické město (principy trvale udržitelného rozvoje)
- Kulturní město (město jako tvůrce kultury)
- Město tradic (město jako nositel civilizačních hodnot)

V Ostravě 3.3.2010

Ing. arch. David Průša

Ing. arch. Ondřej Vysloužil