

územní studie
Ostašov - výroba II

 VÁCLAV BREJŠKA
architekt

Údaje o územní studii

Zadavatel:

Statutární město Liberec
nám. Dr. Edvarda Beneše 1
460 59 Liberec

Zpracovatel:

Ing. arch. Václav Brejška
Makovského 1333
163 00 Praha 17

Počet listů územní studie:

10

Počet grafických příloh:

2

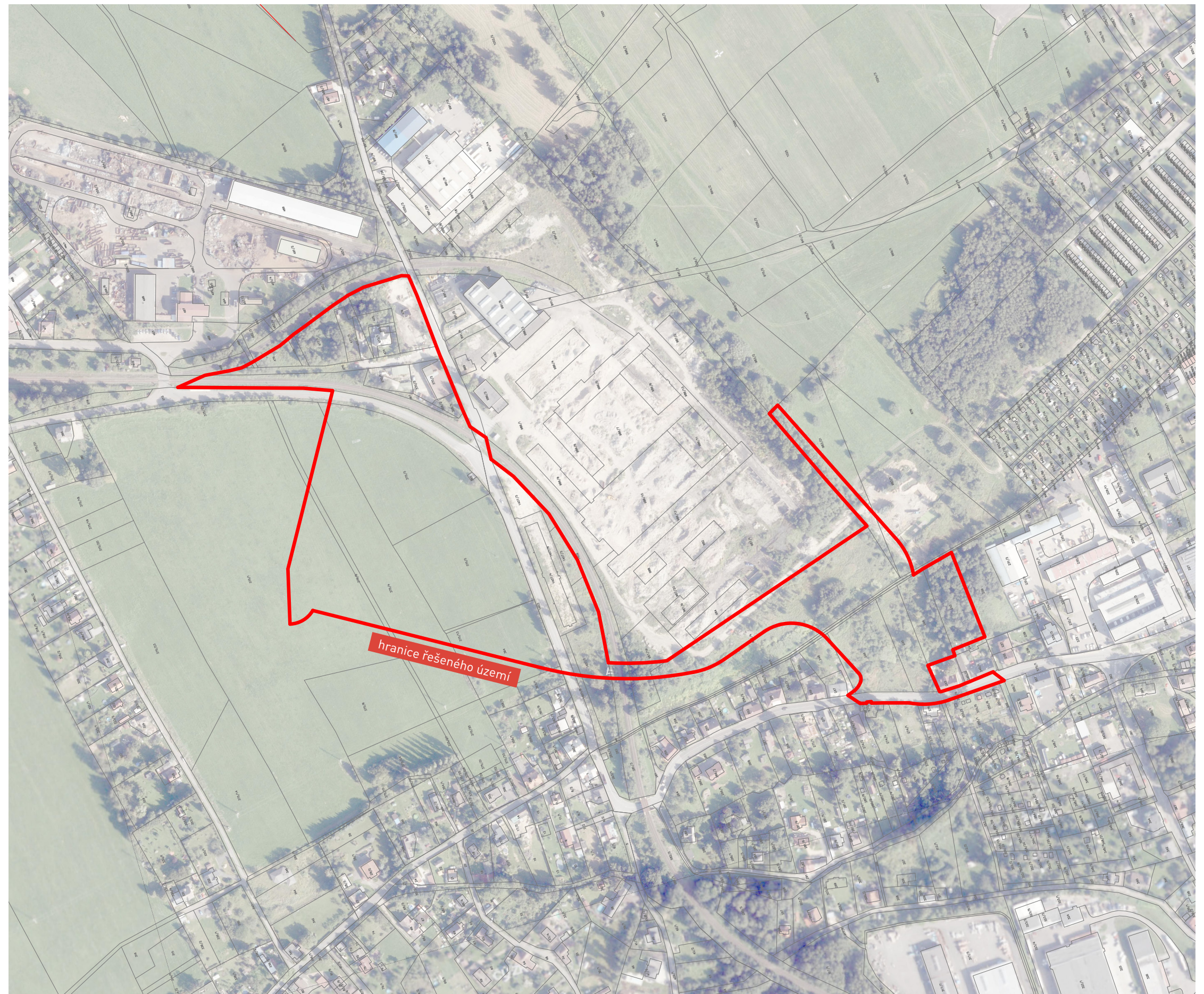
Záznam o schválení využití územní studie „ÚS Ostašov – výroba II “	
Využití územní studie SCHVÁLIL: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování	
DATUM SCHVÁLENÍ VYUŽITÍ: 27. 6. 2024	
POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec	
Jméno a funkce oprávněné osoby: kulaté razítko a podpis oprávněné osoby	
Ing. Zuzana Kučerová	Digitálně podepsal Ing. Zuzana Kučerová Datum: 2024.10.22 09:54:22 +02'00'
Ing. Zuzana Kučerová Referent oddělení úřadu územního plánování, odbor územního plánování	

Zadání

Územní studie Ostašov - výroba II je zadávána jako doplňující prověření podmínek pro rozhodování o území, ovlivněného záměrem Obvodové sběrné komunikace (dále jen SOK), prověřené v intencích platného územního plánu „Ověřovací studií sběrné obvodové komunikace v úseku mezi křižovatkami ulic Obchodní x Pod Strání a přeložky ul. Švermova“ (PRO CEDOP s.r.o. , říjen 2023).

Platný územní plán (po vydání poslední vlny změn k datu zpracování této studie, tedy znění k 11. květnu 2024) stanoví, že rozhodování o území v řešené lokalitě je podmíněno existencí územní studie. S ohledem na to, že zmíněná ověřovací studie SOK prověřovala primárně technické aspekty umístění nové infrastruktury do území (byť problematika urbánního kontextu byla integrální součástí návrhu), je pořízena tato územní studie, kterou platný územní plán vymezuje pod kódem US.55.

Konkrétní investiční záměry na zástavbu plochy Z8.57.VL3.60.20.h, plochy Z9.69.SM.2.25.40.s a případně revitalizaci plochy 3.VL.3.40.20.h nejsou známy, **proto je předmětem této územní studie zejména dopravní infrastruktura – umístění sběrné obvodové komunikace včetně tramvajové trati do území a koordinace záměrů v území prostřednictvím etapizace.** U plochy Z8.57.VL3.60.20.h a Z9.69.SM.2.25.40.s budou převzaty požadavky z územního plánu a v rámci etapizace budou tyto plochy podmíněny podrobnějším řešením v budoucnu. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v daném území mimo plochy Z8.57.VL3.60.20.h a Z9.69.SM.2.25.40.s., které budou podmíněny podrobnějším rozpracováním všech podmínek územního plánu na konkrétní investiční záměr.



Územní plán

V rámci řešeného území je územním plánem definováno několik rozvojových ploch, ve kterých je rozhodování o území podmíněno existencí této územní studie:

Z.9.69

Plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
Švermova – smíšené funkce ve vazbě na smíšené území
6180 m²

Z.9.66

Plocha veřejného prostranství všeobecná (PU)
Na Pasece – točna tramvajové trati TT.7 do sídliště Františkov
5900 m²

Z.8.57

Plocha výroby lehké (VL)
Družby – rozšíření výrobní zóny podél obvodové sběrné komunikace
25 850 m²

Z.8.117

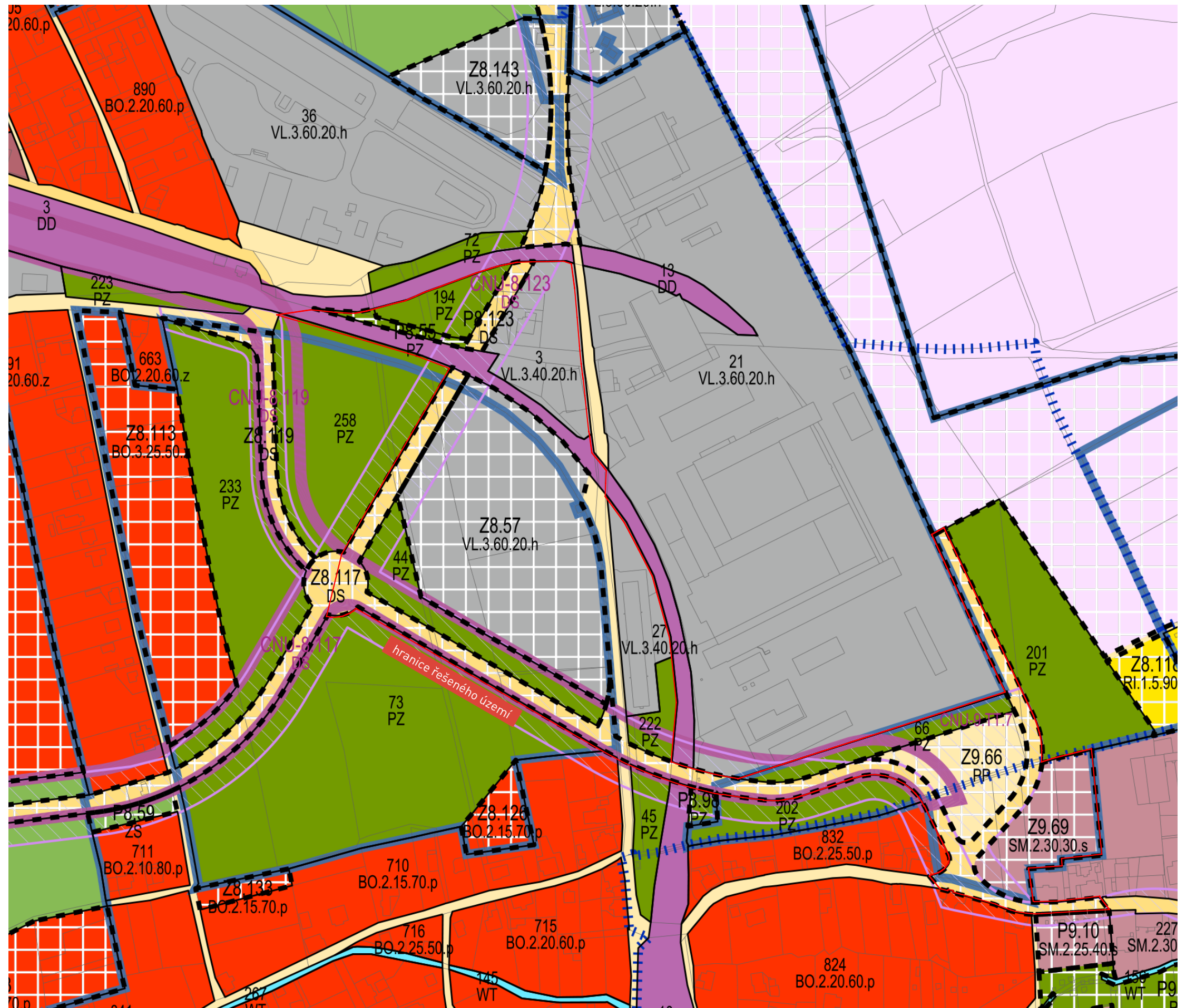
Plocha dopravy silniční (DS)
Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace vč. Švermovy a TT.7
9 772 m²

P.8.123

Plocha dopravy silniční (DS)
Švermova – sběrná obvodová komunikace v křížení s železnicí
3 566 m²

P.8.55

Plocha systému krajinné a sídelní zeleně
Švermova – pás ochranné zeleně podél železniční trati do České Lípy
682 m²



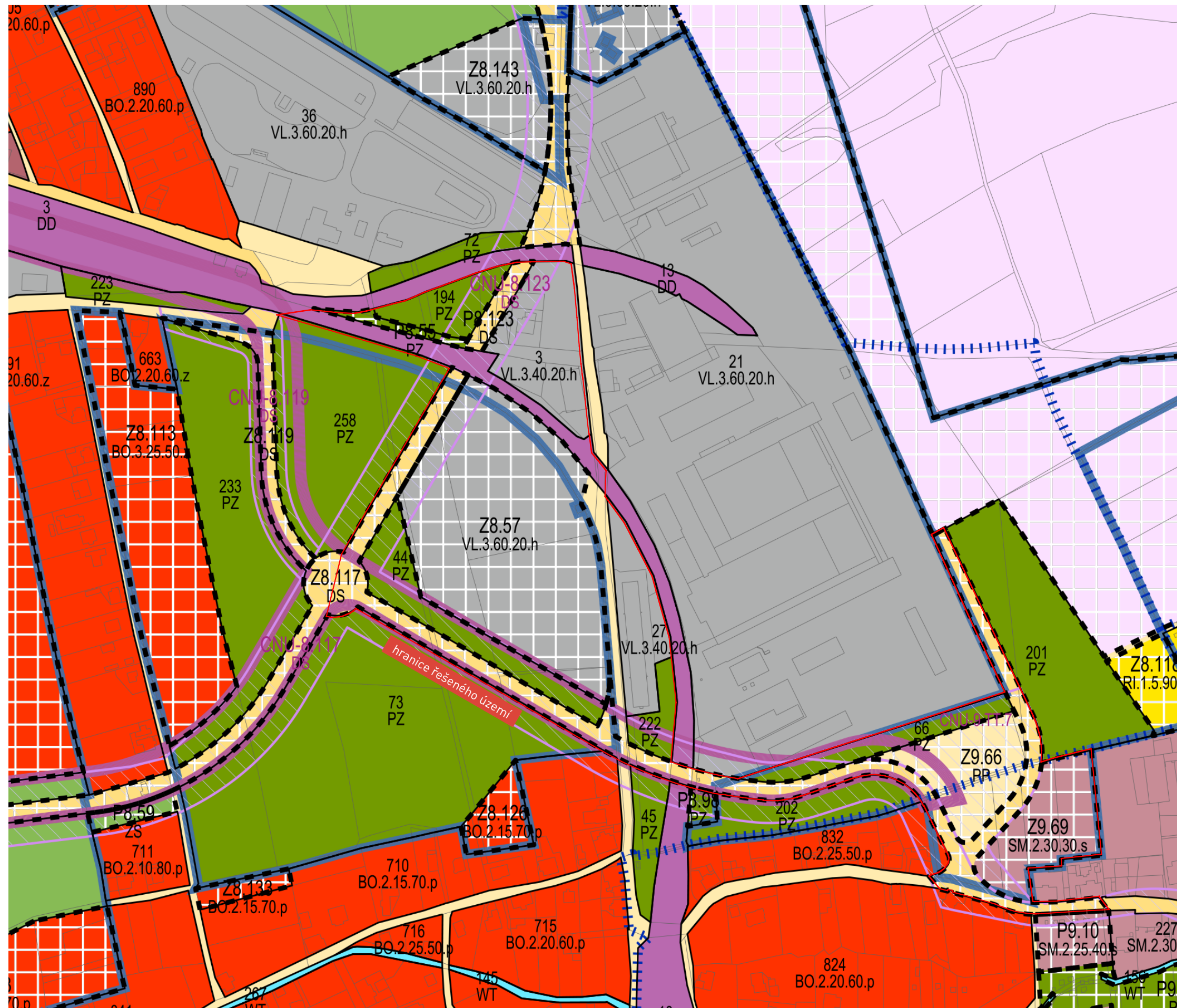
Mimo ploch dopravy silniční, které definují trasu SOK (viz str. 5) obsahuje platný územní plán také územní rezervu pro prodloužení tramvajové trati do Ostašova vč. možného napojení na železniční trať (koridor R.8.1.DD.TT.7). Tuto rezervu prověřila také ověřovací studie SOK, která počítá s etapovou realizací SOK i tramvajové trati.

Mimo regulativů daných platným územním plánem bylo na úrovni Zastupitelstva statutárního města Liberce přijato Usnesení č. 73/2022 ze dne 24. 2. 2022, které zní:

Zastupitelstvo města stanovuje sadu opatření, která se dotýkají plánované výstavby a činností na územní města. Zastupitelstvo města po projednání schvaluje:

3.opatření č. 3 –uplatňování požadavků za město Liberec na řešení územních studií (v nově pořizovaném územním plánu označené jako ÚS Ostašov –bydlení I, ÚS Ostašov –bydlení II, ÚS Ostašov –výroba I, ÚS Ostašov –výroba II) tak, aby byla přípádná výstavba v předmětných plochách podmíněna vybudováním severního úseku obvodové sběrné komunikace (v nově pořizovaném územním plánu označené jako plochy Z8.104.DS, část Z.8.117.DS, 8.123.DS a Z8.131.DS –v úseku podél předmětných rozvojových ploch) a nepřipustit obsluhu těchto ploch dominantně po ulici Švermova.

Toto usnesení definuje etapizaci realizace záměru SOK s vlivem na území řešené v této studii.



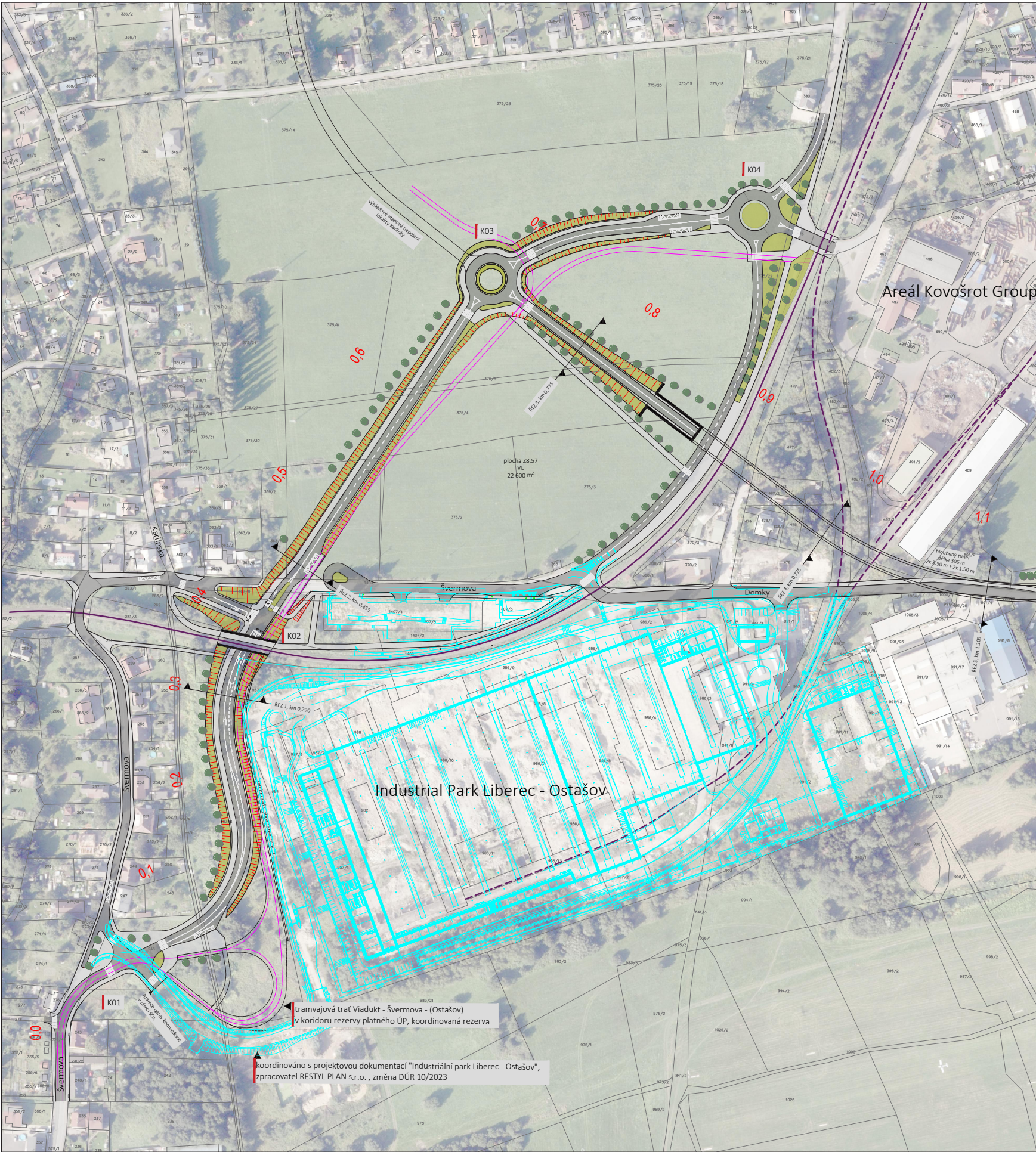
SOK - návrh

Ověřovací studie SOK navrhla směrové a výškové řešení trasy včetně návazností, umístění do terénu a prověřila také koordinaci vedení tramvajové trati v blízkosti trasy SOK tak, aby nebyla do budoucna vyloučena realizace tramvajové trati po realizaci záměru SOK. Mimo jiné došlo také ke koordinaci záměrů investora přestavby areálu někdejší slévárny.

Trasa SOK je navržena jako novostavba od odpojení od ulice Švermovy v místě plochy Z.9.69, přičemž v souladu s platným ÚP umísťuje tramvajovou smyčku do plochy Z.9.66. Přímou trasu SOK respektuje vedení stanovené územním plánem, kvůli zachování prostoru pro umístění tramvajové trati ale dochází k osovému posunu blíže obytné zástavbě.

V místě kontaktu se železniční tratí je navržen nový železniční most s podjezdem pro silnici i tramvajovou trať, bezprostředně za podjezdem je navržena křižovatka napojující Karlinskou ulici. Trasa SOK pokračuje přímo jižně od plochy Z.8.57 k okružní křižovatce, která je oproti platnému územnímu plánu posunuta jihozápadně (viz následující strana).

Trasa SOK pokračuje severním směrem a svírá s předchozí trasou pravý úhel a ohraničuje tak plochu Z.8.57. Těleso silnice se zanořuje do terénu, aby ulici Švermovu, železniční trať i areál kovošrotu překonala podjezdem, čímž trasa SOK řešené území v této studii opouští.



legenda ploch

vozovky
nově navržené úseky vozovek
včetně napojení na stávající komunikace

chodníky a sdílené stezky
nově navržené chodníky
vč. úseků sdílených stezek pro pěší a cyklisty

nové vegetační plochy
včetně upravených ploch

legenda linií

svahové značky

rezerva, komunikace

železniční trať, vlečka

rezerva, tramvajová trať

hranice obce

koordinovaný záměr
Industrial Park Liberec - Ostašov

legenda symbolů

nově vysazené stromy

světelná signalizace

Ověřovací studie Sběrná obvodová komunikace
od křižovatky ul. Obchodní x Pod Strání do ul. Švermova

Zadavatel

Liberec

Statutární město Liberec

Zpracovatelé

ICEDOP

PROCEDOP s.r.o.
Václav Brejška

Název výkresu

V1 Celková urbanisticko-krajinářská situace

Měřítko

1: 2 000

Rozměr výkresu

1260x420 mm

Autoři

Bc. Daria Sotniková, Ing. arch. Václav Brejška

Vedoucí projektu

Ing. arch. Václav Brejška

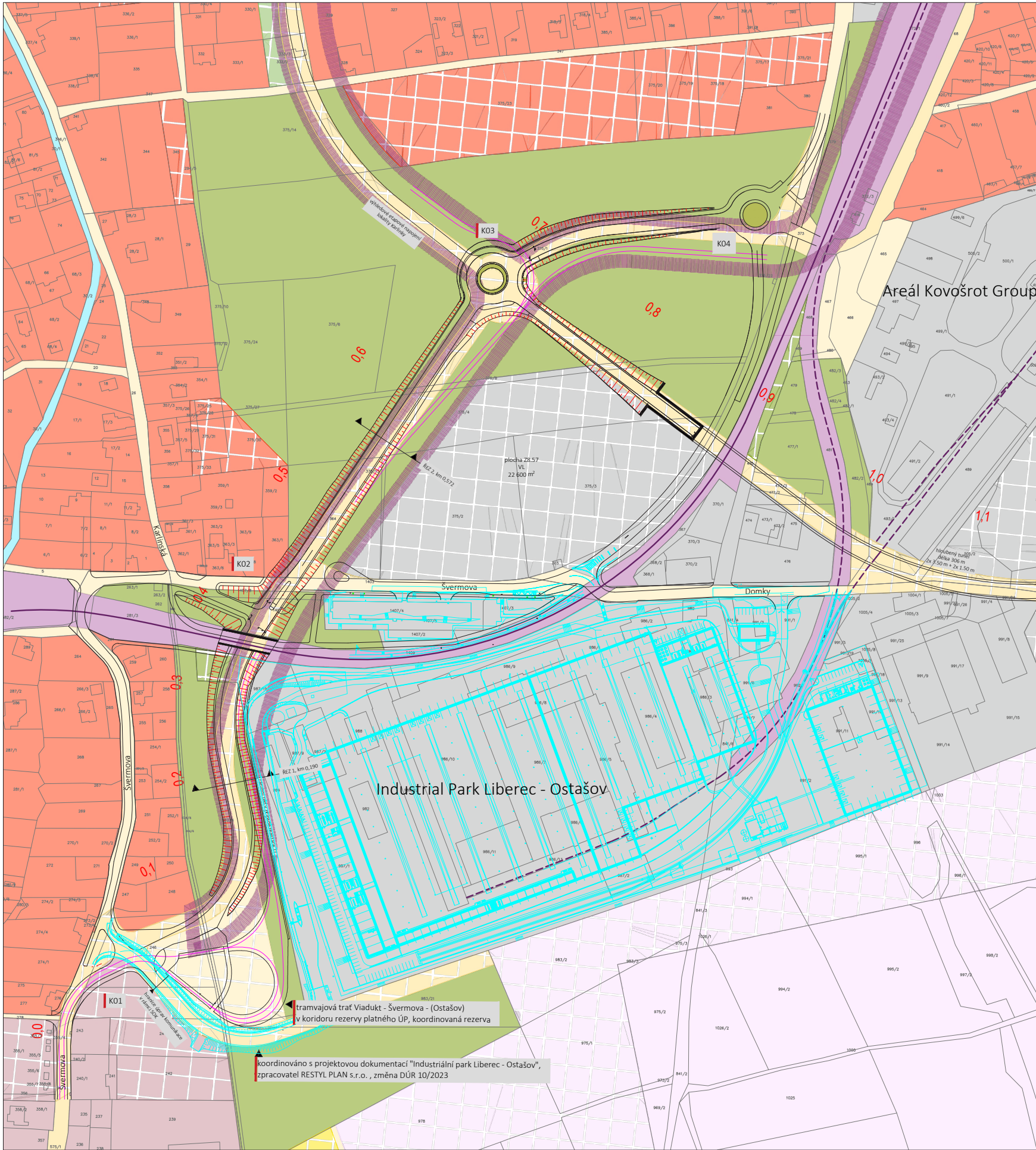
Supervize

Ing. Jiří Kalčík, Ing. arch. Ondřej Rys

10/2023

50 m

SOK - soulad s ÚP



legenda linií

svahové značky

rezerva, komunikace

železniční trať, vlečka

rezerva, tramvajová trať

hranice obce

koordinovaný záměr
Industrial Park Liberec - Ostašov

legenda symbolů

světelná signalizace

Ověřovací studie Sběrná obvodová komunikace
od křižovatky ul. Obchodní x Pod Strání do ul. Svermova

Zadavatel **Liberec** Statutární město Liberec

Zpracovatel **PROCEDOP** PROCEDOP s.r.o.
Václav Brejška

Název výkresu V2 Soulad návrhu s platným územním plánem

Měřítko 1: 2 000

Rozměr výkresu 1260x420 mm

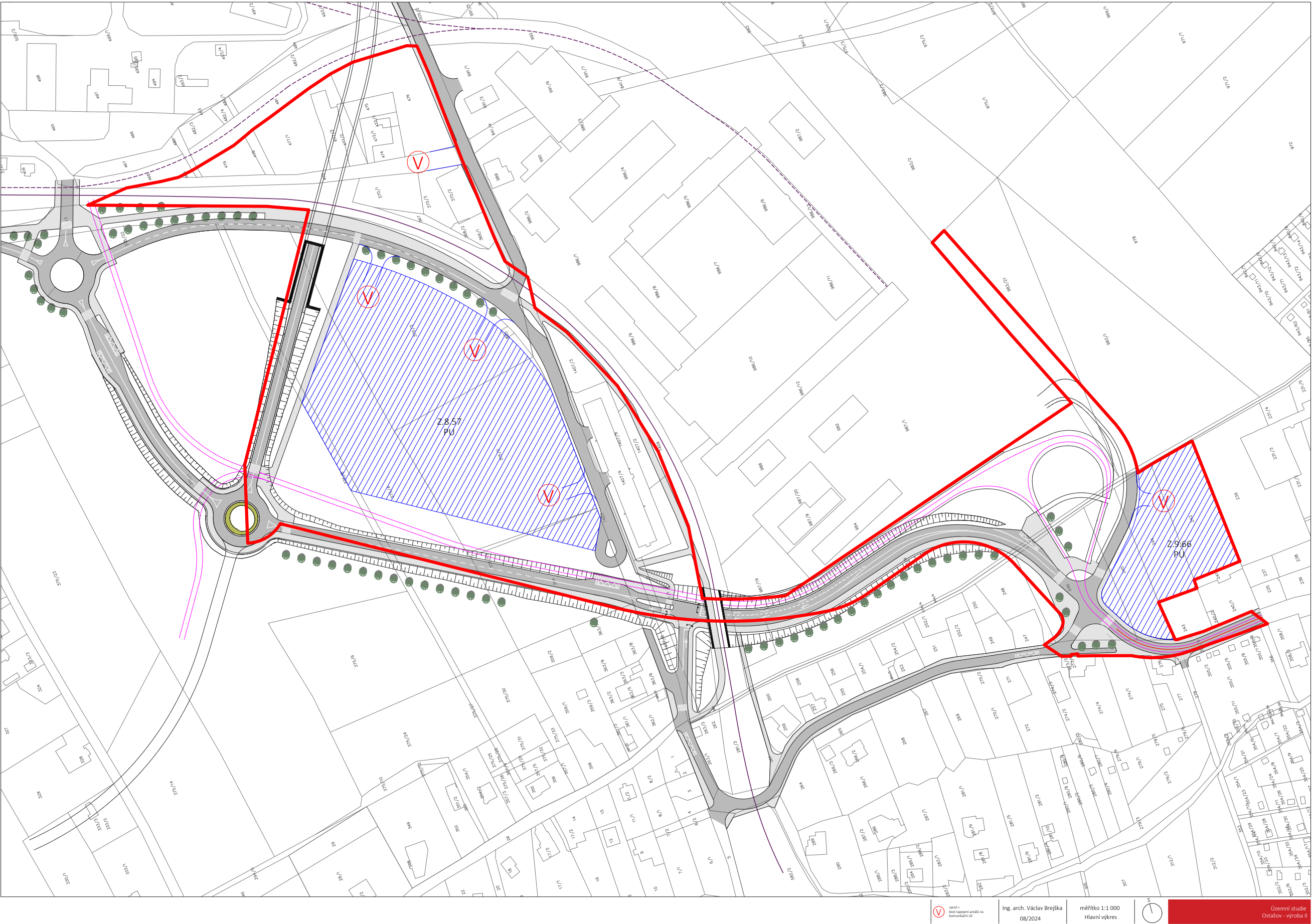
Autoři Bc. Daria Sotníková, Ing. arch. Václav Brejška

Vedoucí projektu Ing. arch. Václav Brejška

Supervize Ing. Jiří Kalčík, Ing. arch. Ondřej Rys

10/2023

10 20 50 m



Návrh - popis

Návrh představuje redefinici rozvojových ploch oproti platnému územnímu plánu v koordinaci se záměrem Sběrné obvodové komunikace (SOK) a tramvajové trati Viadukt - Švermova - Ostašov.

Plocha Z.9.69

Plocha smíšená obytná všeobecná (SU)

Oproti územnímu plánu nedochází k plošné redukci této plochy, která již byla vymezena s ohledem na nové napojení areálu slévárny (realizace v roce 2023). Tato územní studie definuje dopravní napojení této plochy a to v dostatečné vzdálenosti od nově navržené křižovatky stávající ulice Švermovy s trasou SOK, přičemž stejná křižovatka by v případě realizace tramvajové trati byla pětimennou. Právě z toho důvodu je napojení plochy Z.9.66 navrženo v odstupu až 70 m od této křižovatky. V případě detailního návrhu zástavby je možné tuto vzdálenost redukovat, maximálně na vzdálenost 50 m. Výměra plochy je 5762 m².

S ohledem na funkční využití této plochy není touto studií ovlivněna její využitelnost, je definována poloha dopravního napojení v případě realizace nového vjezdu.

Z.8.57

Plocha výroby lehké (VL)

Oproti územnímu plánu dochází k redukci celkové plochy s ohledem na prověření trasy SOK, umístění pěších a cyklistických komunikací a částečné přeložky ulice Švermovy v souvislosti se zřízením okružní křižovatky u železničního přejezdu P3435 v Ostašově. Navrhovaná výměra této plochy je 20 937 m².

Jsou navrženy celkem 4 nové vjezdy do budoucího areálu vymezeného touto funkční plochou. Jsou navrženy v rovnoměrném rozmístění tak, aby bylo možné zajistit postupnou výstavbu areálu, popřípadě rozdělit dopravní zatížení na jednotlivých vjezdech do více bodů. Všechny vjezdy jsou do Švermovy ulice, nepřipouští se přímé napojení na SOK. Vjezdy jsou navrženy následovně:

- vjezd u západního portálu podjezdu na trase SOK, styková křižovatka
- vjezd u železničního přejezdu P3436, průsečná křižovatka
- vjezd u plánovaného parkovacího objektu u někdejší slévárny, průsečná křižovatka
- vjezd u nově navrženého smyčkového zaslepení ulice Švermovy, styková křižovatka.

Areál kovošrotu

Plocha výroby lehké (VL) a Plocha systému krajinné a sídelní zeleně

Stabilizované plochy, na kterých je umístěn areál kovošrotu jsou pro účely této studie potvrzeny, vyznačen je stávající vjezd, který je s ohledem na vhodné umístění třeba respektovat i při případných změnách zástavby tohoto areálu, který bude mj. dotčen realizací podjezdu SOK. Plošná výměra těchto ploch se nemění.

Etapizace - popis

V souvislosti s přijatým Usnesením zastupitelstva statutárního města Liberec (viz strana 4) je navržena etapizace rozvoje řešeného území.

V etapě 1 bude realizován severovýchodní úsek SOK, tedy část od ulic Obchodní a Ostašovská po okružní křižovatku, která umožní napojení Švermovy ulice podél železniční trati. V této etapě nebude realizován navazující úsek směrem k zástavbě podél ulice Švermovy s pokračováním dále do centra města.

V této etapě je možné realizovat zástavbu na ploše Z.8.57 s napojením vjezdů do ulice Švermovy a dále prostřednictvím této ulice a dvou okružních křižovatek na SOK.

V druhé etapě dojde k realizaci SOK mezi okružní křižovatkou a Švermovou ulicí (ke křižovatce s ulicí Na Pasece). Tato etapa se týká pouze SOK, jelikož zástavbu plochy Z.9.69 bude možné realizovat bez existence SOK v souladu s jejím přípustným využitím a již současné existenci dopravního napojení areálu Industrial Park Ostašov (někdejší slévárny).

Etapizace

