



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 2. 2022

Bod programu: 15
Předkládá: Vitonský Daniel, 2. místostarosta města
Okruh zpracovatelů: Městský architekt
Zpracoval: Ing. arch. Marek Kuchta

Název bodu: **Studie Sportovní areál Žáčkova**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje
zařazení studie Sportovní areál Žáčkova mezi strategické dokumenty města Hranic

Důvodová zpráva:

Areál v Žáčkově ulici je primární sportovní a rekreační lokalitou Hranic. Je do značné míry stabilizován, neboť dominantní stavby jako atletický stadion s fotbalovým hřištěm nebo plovárna s krytým bazénem své umístění s největší pravděpodobností nezmění. Přesto však na jednu stranu v areálu zbývá prostor pro umístění nových sportovních aktivit, na druhou stranu je třeba uvnitř či vně areálu vymezit plochy pro funkce, které zde nejsou zastoupeny vůbec, či nedostatečně. Mezi hlavní výzvy patří řešení dopravy (zejména parkovacích kapacit), umístění zázemí pro sportovce (např. ubytovací kapacita) a diváky a doplnění sportovišť s dlouhodobým výhledem.

Z toho důvodu si město Hranice nechalo zpracovat urbanistickou studii rozvoje sportovního areálu Žáčkova, která jednak navrhuje organizaci stávajícího areálu, jednak navrhuje nové užitkové plochy v bezprostředně navazujícím okolí. Autorem studie je Ing. arch. Marek Wajsar, Atelier architektury a urbanismu, s.r.o., Červený Kostelec. Studie není přesným zastavovacím plánem sportovního areálu, ale stanovuje základní principy, dle nichž by se měl areál nadále rozvíjet a které by měly budoucí stavby při svém umísťování respektovat.

Základní principy rozvoje sportovního areálu Žáčkova zahrnují:

- Kompoziční a provozní osy areálu.
- Schéma umístění sportovních ploch a staveb a veřejných prostranství.
- Koncepční kultivace společných prostranství.
- Schéma řešení parkovacích ploch (s cílem omezit parkování uvnitř areálu).
- Koncepce vzrostlé zeleně.
- Návaznosti na okolní rozvojové a rezervní plochy.

Studie byla intenzivně projednávána s vedením města a zainteresovanými sportovními kluby, výsledné řešení odráží jak potřebu doplnění a úpravy areálu, tak potřebu nenarušit stávající provoz a umožnit rozvoj po etapách. Studie je podkladem nejen pro rozhodnutí o budoucí výstavbě, ale i jako podklad pro ochranu důležitých veřejných prostranství.

Sportovní areál Žáčkova je v územním plánu Hranic veden jako plocha Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, určená primárně pro hřiště, případně pro sportovní haly, související občanskou vybavenost (stravování, ubytování, maloobchodní prodej, šatny, klubovny, sociální zařízení), pro provoz a údržbu sportovišť (dílňny, sklady, garáže), pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Navazující plochy jsou vedeny převážně jako plochy zastavitelné, nebo jako plochy přestavby, nebo jako územní rezerva téhož funkčního využití. Studie bude sloužit jako podklad pro prověření vhodnosti případných úprav územního plánu v rámci jeho nejbližší vhodné změny.

Vlastníky většiny pozemků v potenciálně rozvojové lokalitě jsou město Hranice, EKOLTES Hranice, a.s. a SK Hranice, z.s. Majetkoprávní řešení bude spojeno až s jednotlivými konkrétními záměry v území.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr. Michala Blahová, oddělení právní	16. 2. 2022	konzultován návrh na usnesení

Přílohy:

Sportovní areál Žáčkova – text, výňatek

Sportovní areál Žáčkova – situace, náhled

Sportovní areál v ul. Žáčkova, Hranice

konceptní studie, leden 2022



Úvod, cíle zpracování

Sportovní areál leží v klidné části města Hranice na levém břehu Bečvy. Tvoří rozhraní mezi zástavbou převážně rodinných domů a volnou krajinou široké říční nivy s poměrně významným rekreačním potenciálem. Sousedí s vodní nádrží Pískáč, která je jednou z nejvýraznějších atraktivit v lokalitě.

Cílem této studie je prověřit možnosti prostorového rozvoje areálu při zadaných požadavcích na jeho budoucí využití. Ve výsledku by měla být naplněna vize komplexního sportovního a volnočasového areálu celoměstského významu s regionálním přesahem.

Shrnutí dosavadního využití a stavu areálu

V současné době areál disponuje následujícími sportovišti pod společným oplocením:

- 1) Fotbalový a atletický stadion s běžeckou dráhou, doskočištěm a odhozištěm
- 2) Fotbalové hřiště s umělým povrchem
- 3) Vnitřní plavecký bazén a akvapark včetně venkovní plochy a letních šaten
- 4) Nohejbalové kurty – v současné době neudržované a nevyužité

Další sportoviště jsou k dispozici vně oploceného areálu:

- 5) Běžecká pilinová dráha
- 6) Skatepark
- 7) Venkovní kluziště
- 8) Tenisová hala
- 9) Univerzální travnatá plocha

V ulici Žáčkova je situována část kapacity pro parkování a autobusová zastávka. Dále lze parkovat uvnitř areálu. Celkové uspořádání jednotlivých sportovišť působí nahodilým dojmem, přičemž prostranství mezi nimi jsou bezprizorní, bez uceleného a funkčního konceptu a bez jakýchkoliv dalších ambicí. Tyto meziprostory, stejně jako prostranství před vstupem do areálu mají potenciál k výraznému kvalitativnímu zlepšení a doplnění dalších funkcí.

Navrhované uspořádání areálu

Základní členění území

Předmětem řešení této koncepce není pouze sportovní areál samotný, ale také jeho zasazení do širšího kontextu, navázání na širší území říční nivy a doplnění dalších funkcí také vně stávajícího areálu. Řešený celek je možné členit na tato zásadní témata:

- A. Nové uspořádání a úprava prostranství před vstupem do areálu.
- B. Vymístění parkování z areálu a nové pojednání páteřní obslužné komunikace včetně doplnění funkcí.
- C. Vybudování nových kapacitních parkovišť po obvodu areálu v Žáčkově ulici.
- D. Doplnění nových funkcí.
- E. Zatraktivnění břehů Pískáče, návaznost na cyklostezku.

Doplnění nových funkcí

Stávající sportoviště (bazén, fotbalové hřiště, atletický stadion a tenisová hala) zůstanou zachovány. Mimo to se navrhuje umístění následujících staveb:

- 1) Zimní stadion. Navrhuje se v prostoru stávajícího kluziště a skateparku.
- 2) Rozšíření tenisové haly. Přístavba dalšího kurtu a souvisejícího zázemí.
- 3) Hotel s restaurací. Novostavba při hlavním vstupu do areálu. Restaurace s předzahrádkou bude oživovat přilehlé prostranství v Žáčkově ulici.
- 4) Nová tribuna při fotbalovém hřišti s umělým povrchem. Uvnitř tribuny lze uvažovat s technickým zázemím nebo šatnami. Byla prověřena možnost využití jako zázemí pro klub rychlostní kanoistiky, avšak pro tento účel není tribuna dostatečně dispozičně dimenzována.
- 5) Klubovna a zázemí pro klub rychlostní kanoistiky. Je možné situovat buď při severní hraně hřiště s umělým povrchem, nebo do parku při břehu Bečvy.
- 6) Odhoziště pro hod oštěpem. Bude ponechána volná plocha v navrženém parku. Z důvodu požadavku na zachování volného průtoku při povodni nelze oplotit.
- 7) Dráhy pro disk golf. Budou situovány volně v navrženém parku.
- 8) Pilinová dráha. Pilinová dráha se bude realizovat v novém umístění v rámci parku.
- 9) Parkur, venkovní posilovna, lezecká stěna, dětské hřiště. Nová místa pro volnočasové aktivity budou situována podél hlavní pěší komunikace napříč areálem. Předpokládá se přesun či zrušení stávajících garáží jižně od fotbalové tribuny.

Výstavba zimního stadionu si vyžádá přemístění skateparku, který se nově navrhuje při severním okraji Pískáče.

Kultivace veřejného prostoru

Nové řešení dopravy v klidu, jak je níže popsáno, otevírá příležitost k zásadnímu vylepšení veřejných prostranství uvnitř sportovního areálu, i před jeho severním vstupem.

Navrhuje se nové uspořádání zpevněných ploch, doplnění stromořadí, mobiliáře i nový bosket před hlavním vstupem do bazénu. V uvolněném prostoru bude možnost umístění dětského hřiště, hřiště pro parkur a workout. Prostranství tak získá na atraktivitě pro pobyt, setkávání a drobné volnočasové aktivity. Navržená stromořadí přispějí k lepšímu mikroklimatu nejen v letních měsících. V závěru „pěší zóny“ napříč areálem navrhujeme umístění lezecké stěny jako nové dominanty areálu.

Prostranství před vstupem do areálu bude řešeno kompletně nově. Vzhledem k tomu, že leží na spojnici mezi vstupem do areálu, cestou do centra města, parkovištěm, zastávkou autobusů a případnou cyklověží, očekáváme, že bude ve výsledku poměrně frekventované. Proto se navrhuje pojet jako zpevněná plocha doplněná vzrostlými stromy. Na nároží nově navrženého hotelu doporučujeme situovat restauraci, ze které budou moci profitovat všichni návštěvníci areálu a která bude zároveň vítaným oživením navazujícího prostranství.

Do prostoru mezi sportovní areál a tok Bečvy navrhujeme umístění extenzivního městského parku, který pojme dráhy pro disk golf: Uvnitř parku bude volná plocha využitelná jako odhoziště pro oštěp a pilinová dráha.

Jižně od sportovního areálu navrhujeme napříč lánem zemědělské půdy nový remíz jako interakční prvek k posílení ekologické stability území.

Návaznosti na širší území

V návrhu bylo zohledněno trasování cyklostezky podél Bečvy. Kolem nádrže Pískáč je navržen nový inline ovál. Ten je koordinován s návrhem na rozšíření dráhy pro BMX. Břehy Pískáče budou zachovány v přírodě blízké podobě, přičemž do prostoru mezi severní břeh nádrže a cyklotrasu bude možné přemístit skatepark. Je počítáno se zachováním pěšího propojení mezi západním okrajem sportovního areálu a ulicí Pod Křivým. Návrh zohledňuje plánované rozšíření jezu na Bečvě o třetí stupeň včetně navrženého rybího přechodu.

Řešení dopravy a obsluhy areálu

Princip řešení

Automobilová doprava uvnitř areálu bude redukována na nezbytnou míru: vjezd bude povolen pouze pro vozidla údržby areálu a osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Kapacitní parkoviště budou umístěna vně areálu po jeho obvodu.

Na prostranství před hlavním vstupem do areálu se počítá s umístěním cyklověže, alternativně lze uvažovat s realizací krytého stání pro kola. Vzhledem k vyšší obrátkovosti návštěvníků a kratší době, po kterou je nutné jízdní kola uschovat, než v případě dopravních terminálů, se možnost prostého přístřešku na kola jeví jako vhodnější.

Před hlavním vstupem do areálu bude zachována stávající zastávka autobusů MHD v mírně korigované poloze. Navrhují se nová odstavná stání pro zájezdové autobusy návštěvníků areálu a sportovních týmů.

Pohyb uvnitř areálu bude uzpůsoben primárně pro chodce, možnost vjezdu cyklistů lze zvážit.

Orientační bilance dopravy v klidu

Stupeň automobilizace uvažován ve výši 0,361 (koeficient 0,91). Vliv MHD se neuvažuje.

Bilance stávajících objektů (vypočtená potřeba parkovacích stání)

Fotbalový sportovní stadion	(200 diváků)	15 stání
Venkovní koupaliště a bazén	(1000 návštěvníků)	303 stání
Tenisová hala	(20 návštěvníků)	6 stání

Bilance nových objektů (vypočtená potřeba parkovacích stání)

Zimní stadion	(100 návštěvníků)	30 stání
Sportovní hala	(100 návštěvníků)	30 stání
Hotel	(50 lůžek)	15 stání
Inline ovál		10 stání

Předběžně je navrženo umístění celkem 302 parkovacích míst vně areálu. Uvnitř areálu se uvažuje pouze s parkováním vozidel údržby a obsluhy areálu, případně handicapovaných návštěvníků areálu o celkové kapacitě cca 20 vozidel.

Ostatní souvislosti

V souvislosti s řešením dopravy bude možné odstranit stávající točnu autobusů, když k jejich otáčení bude možno využít přilehlého parkoviště.

Stávající chodník v Žáčkově ulici doporučujeme navázat na systém cest v nově navrženém parku podél Bečvy.

