

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV

Záměr „Hrušák“ – areál pro motokros

Návrh je zpracován dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

a) Vymezení řešeného území

Předmětem navrhované změny je vymezení nové návrhové zastavitelné plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (odpovídající § 17 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění) v Územním plánu Břeclav, pro výstavbu motokrosového areálu.

Předmětná plocha se nachází v severovýchodní části území města, v nezastavěném území, v lokalitě Malé Nivky. Ze severní strany je plocha omezená stávající železniční tratí, z východní strany dálnicí D2 a ze západní strany koridorem silničního obchvatu kolem Břeclavi.

Plocha záměru má přímé dopravní připojení z místní zpevněné komunikace (Břeclav – Hrušky).

Plocha záměru je více jak 1,7 km vzdálená od obytné zástavby města Břeclav a hlukem nebo emisemi ji neohrožuje.

V sousedství navrhované plochy změny se nachází stabilizovaná plocha výrobní se zástavbou pro odpadové hospodářství společnosti AVE CZ. – odpadové hospodářství.

Vklíněná stabilizovaná plocha ZL – plocha zeleně krajinná, skupinová – zůstane beze změny.

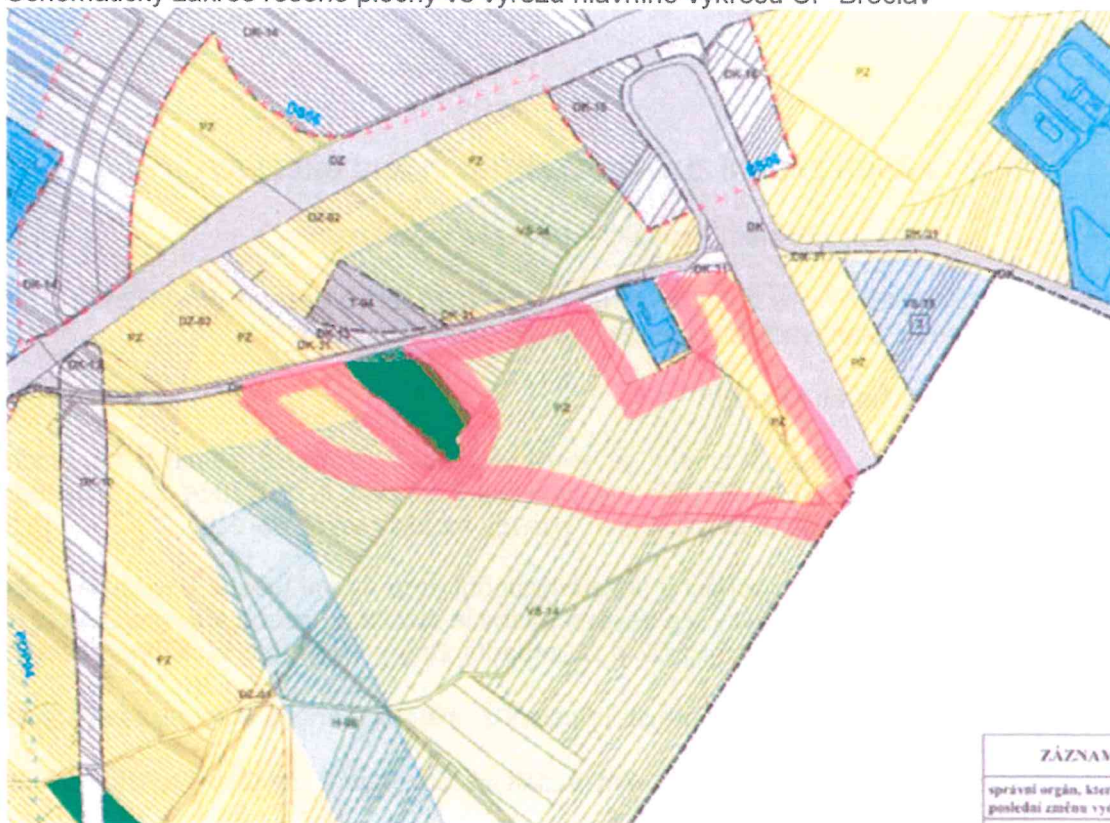
Změna územního plánu se týká zejména pozemků:

p. č. 1962/151, 1962/150, 1962/149, 1962/147, 1962/146, 1962/145, 1962/144, 1962/142, 1962/141, 1962/54, 1962/135, 1962/134, 1962/133, 1962/132, 1962/131, 1962/130, 1962/129, 1962/128, 1962/127, 1962/163, 1962/162, 1962/161, 1962/156, 1962/155, 1962/154, 2031/2, 2031/1, 2030, 1962/116, 1962/121, 1962/125, 2017, 3707, 1962/153, 1962/101, 1962/186, 1962/187, 1962/189, 1962/36, 1962/190, 1962/194, 1962/193, 1962/102, 1962/209, 1962/210, 1351, 1350, 1343, 1342, 1335, 1334, 1327, 1326, 1319, 1318, 1310/2, 1962/208, 1962/207, 1962/205, 1962/206, 1962/204, 1234, 1233, 1224, 1223, 1962/200, 1962/202, 1962/199, 1962/198, 1962/123, 1950/1, 1950/2, 1956, 1961, 1962/124, 1967, 1963, 1966, 1968, 1969, 1973, 1972, 1980, 1962/107, 1962/110, 1998, 1962/113, 2003, 1962/114 a 1962/115, v k. ú. Břeclav, které jsou ve vlastnictví

, nebo ve spoluvlastnictví s jinými osobami

Celková rozloha změny je plocha o výměře cca 17 ha.

Schematický zákres řešené plochy ve výřezu hlavního výkresu ÚP Břeclav



b) Popis obsahu navrhované změny

Na vymezeném území bude vymezena návrhová zastavitelná plocha – Občanské využití sport OS (případně specifická plocha Občanské využití sport – motoristický OX).

Hlavní využití: Plocha pozemků pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení, areály pro motoristický sport.

Přípustné využití: Maloobchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní využití území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

c) Popis účelu navrhované změny

Záměrem je možnost realizace areálu na vymezeném území pro terénní motoristický sport. V areálu budou postupně vybudovány dráhy různé obtížnosti a délky pro motokros, enduro, čtyřkolky, buginy, případně osobní automobily. Dále stavby garáže pro techniku a údržbu, depo, myčka pro zaprášená a zablácená vozidla, odstavné plochy pro doprovodná vozidla a karavany, jednoduché ubytování, recepce, vrátnice, hygienické zařízení.

Pro návštěvníky bude vybudováno parkoviště, hygienické zařízení, menší tribuny, odpočinková zóna s občerstvením, heliport. Areál bude v potřebné míře bezpečnosti uživatelů a ochrany návštěvníků oplocen. Budou realizovány doplňující vodní a zelené plochy včetně výsadby stromů.

Předmětná plocha má přímé dopravní napojení na zpevněnou komunikaci.

Připojení na elektrickou energii bude zajištěno z veřejné sítě, ale přednostně bude využívána energie z obnovitelných zdrojů (FVE, tepelné čerpadlo atd.). Voda bude získána z vrtů v areálu a využitím akumulované srážkové vody. Odpadní vody budou likvidovány jímkami na vyvážení, eventuálně areálovou ČOV.

- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, vydal pod č. j. JMK 54619/2024, S-JMK 44229/2024 OŽP/Dah dne 18.03.2024 stanovisko, ze kterého plyne požadavek posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí, s podrobnějšími požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. K návrhu změny územního plánu bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území podle Přílohy 4 stavebního zákona.

2)

Další požadavky odpovídající obsahu změny územního plánu
(doplní pořizovatel nebo navrhovatel – po vzájemné dohodě)

.....
dne 19. 11. 2024

PODMÍNKY STANOVENÉ ZASTUPITELSTVEM MĚSTA BŘECLAV PRO ZMĚNU Č. 7 ÚP BŘECLAV, KTEROU VYVOLAL SVÝM PODNĚTEM

- 1) Rozsah měněné plochy bude zmenšen tak, aby nezasahoval do ochranného pásma dálnice D2.
- 2) Dokumentace pořizované změny včetně vyhodnocení vlivů bude zpracována osobami s příslušnou autorizací, které zajistí na své náklady Navrhovatel.
- 3) Změna č. 7 ÚP Břeclav bude zpracována v jednotném standardu podle ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Vyhláška**“), územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (struktura platného Územního plánu Břeclav, číslování grafické části dokumentace a měřítko jednotlivých výkresů zůstanou zachovány).
- 4) Dokumentace pro každou etapu pořizování (dokumentace pro společné jednání a pro veřejné projednání, dokumentace pro opakované veřejné projednání, atd.) včetně úplného znění po změně územního plánu bude odevzdána jak v elektronické podobě dle přílohy č. 14 Vyhlášky, tak 1 x v tištěné podobě opatřené podpisem a razítkem autorizované osoby.
- 5) Úplné znění územního plánu po vydání změny bude obsahovat:
 - Textová část – úplné znění po vydání změny ÚP Břeclav
 - Grafická část
 - I.1 Výkres základního členění území 1:5 000
 - I.2 Hlavní výkres 1:5 000
 - I.3 Dopravní infrastruktura 1:5 000
 - I.4 Koncepce veřejné infrastruktury
 - (I.4.a energetika, plyn, spoje) 1:5 000
 - (I.4.b vodní hospodářství) 1:5 000
 - I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
 - II.1 Koordinační výkres 1:5 000
- 6) Zhotovitel dokumentace předmětné změny územního plánu doloží výsledky úspěšné kontroly zpracovaných dat této změny ÚP pomocí elektronického kontrolního nástroje (ETL) a to před veřejným projednáním, příp. opakovaným veřejným projednáním a před vydáním této změny ÚP Břeclav zastupitelstvem města.
- 7) Nad rámec Stavebního zákona bude dokumentace zpracována tak, aby ji bylo možno používat v geoportálu města Břeclav (např. *Mapová vizualizace všech vektorových dat ÚP bude zpracována ve formátu mapového dokumentu APRX pro aplikaci ArcGIS Pro.*)
- 8) Navrhovatel uzavře s městem plánovací smlouvu s ohledem na podmínky stanovené samostatným usnesením zastupitelstva města.