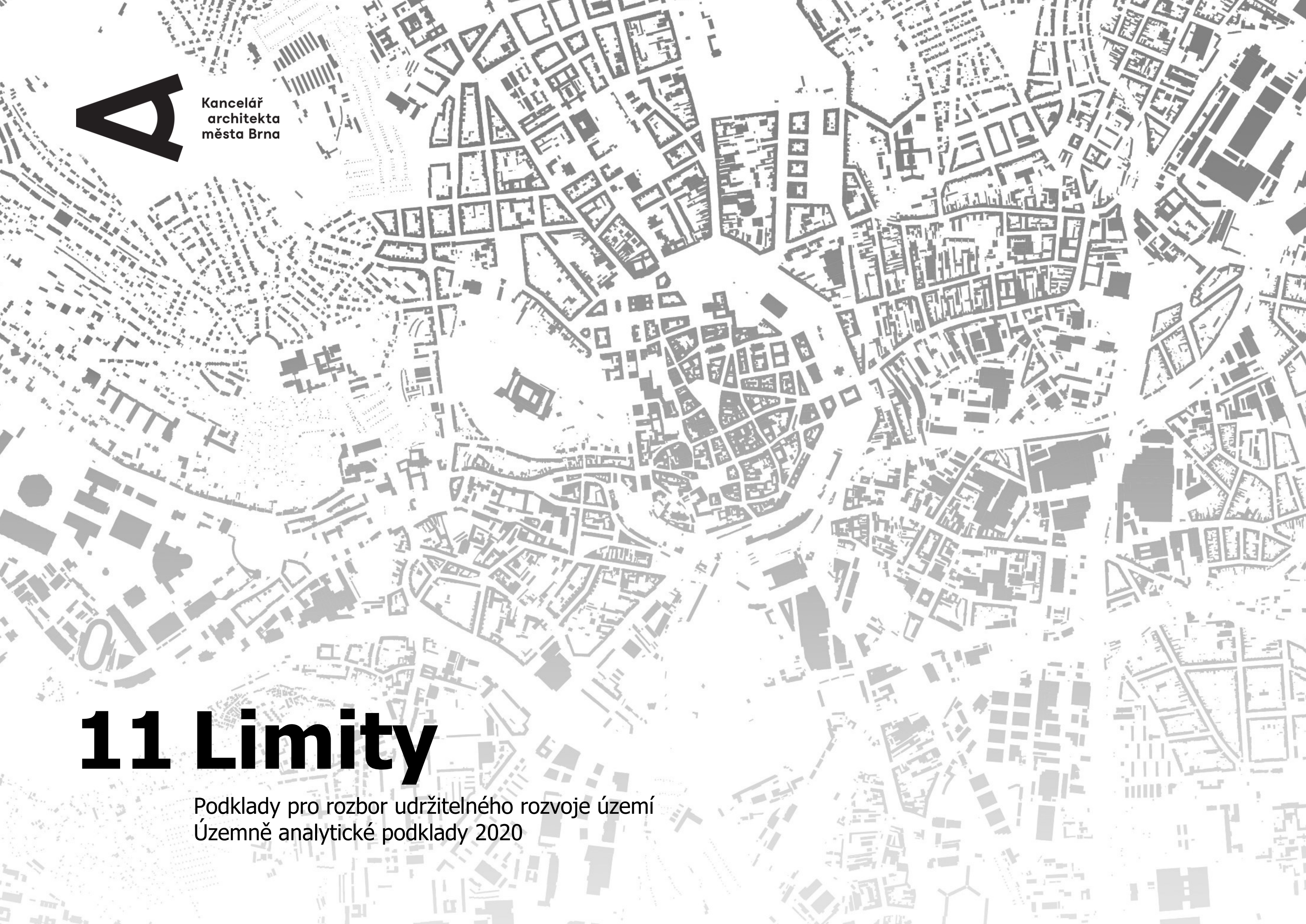


A detailed, high-contrast black and white map of Brno, Czech Republic, showing the city's street grid and building footprints. The map is oriented with North at the top. In the top left corner, there is a large, bold, black letter 'A'.

A

Kancelář
architekta
města Brna

11 Limity

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
Územně analytické podklady 2020

Obsah

11.01	Limity využití území	5
11.02	Limity z právních předpisů	5
11.02.01	Limity přírodní a hygieny prostředí	5
11.02.02	Limity kulturně-historické.....	5
11.02.03	Limity dopravní infrastruktury	5
11.02.04	Limity technické infrastruktury	5
11.02.05	Limity obrany a bezpečnosti.....	5
11.03	Limity z jiných předpisů	6
11.03.01	Limity z ÚPD	6
11.03.02	Limity vyhlášené OZV	6
11.03.03	Limity stanovené správním rozhodnutím	6
11.04	Omezení z vlastností území	6

11.01 Limity využití území

Limity využití území jsou dle § 26 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, cit.: „...omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, ...“.

Pro potřeby ÚAP jsou limity využití území rozčleněny na dvě hierarchické úrovně:

- limity vyplývající z právních předpisů a ze zvláštních právních předpisů
 - limity přírodní a hygieny prostředí,
 - limity kulturně-historické,
 - limity dopravní infrastruktury,
 - limity technické infrastruktury,
 - limity obrany a bezpečnosti;
- limity vyplývající z jiných předpisů
 - limity vzešlé z územně plánovací dokumentace,
 - limity vyhlášené obecně závaznou vyhláškou,
 - limity stanovené správním rozhodnutím;
- omezení vyplývající z vlastností území.

Za limit využití lze považovat také některé hodnoty území – důvodem jsou omezení ve využití území, která vyplývají z veřejného zájmu a požadavků na jejich ochranu. Jedná se např. o objekty s památkovou ochranou nebo o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Limity využití území, které mají jednoznačný průřez a které jsou rozeznatelné v měřítku vydání výkresu (1 : 10 000), jsou zobrazeny ve výkrese 3 Výkres limitů využití území.

11.02 Limity z právních předpisů

Poznámky k uspořádání textu:

- V úvodu každé podkapitoly je uveden právní předpis, od kterého se odvozuje ochrana veřejného zájmu.
- Informace, které kapitoly textu se k limitu využití území vztahují, stejně jako informace o výkresech, ve kterých je limit využití území zobrazen, jsou zařazeny v souhrnné tabulce v kap. 15 Seznam zkratk a datový katalog.

11.02.01 Limity přírodní a hygieny prostředí

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- velkoplošná zvláště chráněná území (konkrétně Chráněná krajinná oblast Moravský kras), včetně zón ochrany přírody,
- maloplošné zvláště chráněné území, včetně ochranného pásma,
- významné krajinné prvky (tzv. ze zákona) a registrované významné krajinné prvky,
- evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000,
- přírodní park,
- územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory),
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem,
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců,
- památný strom, včetně ochranného pásma.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

- lesy, včetně vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

- vodní útvary,
- vodní toky, včetně pásma pro správu toku,
- záplavové území Q100,
- aktivní zóna záplavového území,
- území určená k řízeným rozlivům povodní,
- území ohrožená zvláštními povodněmi,
- stavby na ochranu před povodněmi, vodohospodářské úpravy a území určená k řízeným rozlivům (konkrétně retenční prostory),
- ochranná pásma vodních zdrojů,
- území s významným povodňovým rizikem podle map povodňového ohrožení,
- zranitelné oblasti (stanovené nařízením vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu – k.ú. Bosonohy, Chrást, Dvorská, Líšeň, Slatina, Tuřany).

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

- výhradní ložiska nerostných surovin,
- chráněné ložiskové území,
- dobývací prostor,
- ložiska nerostných surovin,
- prognózní zdroje.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu

- poddolovaná území,
- sesuvná území,
- území geologických rizik.

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí

- staré zátěže území a kontaminované plochy.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

- oblast s překročenými imisními limity.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

- hluková mapa.

11.02.02 Limity kulturně-historické

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

- národní kulturní památky, včetně ochranného pásma,
- památková rezervace (městská, vesnická, archeologická), včetně ochranného pásma,
- nemovitě kulturní památky, včetně ochranného pásma,
- památky Světového dědictví, včetně jejich nárazníkové zóny,
- památkové zóny, včetně ochranného pásma,
- území s archeologickými nálezy.

11.02.03 Limity dopravní infrastruktury

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

- pozemní komunikace, jejich kategorie a ochranná pásma.

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách

- železniční dráha, její kategorie a ochranné pásmo,
- koridor vysokorychlostní železniční tratě,
- tramvajová dráha, její kategorie a ochranné pásmo,
- trolejbusová dráha, její kategorie a ochranné pásmo.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

- letiště, letecké stavby, jejich ochranná pásma a zájmová území.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě

- sledované vodní cesty.

11.02.04 Limity technické infrastruktury

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

- technologický objekt, rozvodná síť k zásobování vodou a ochranné pásmo,
- technologický objekt, stoková síť k odvádění a čištění odpadních vod a její ochranné pásmo.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích

- výroba elektřiny a její ochranné pásmo,
- elektrická stanice a její ochranné pásmo,
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a ochranné pásmo,
- technologický objekt zásobování plynem, ochranné a bezpečnostní pásmo,
- vedení plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo,
- technologický objekt, síť zásobování teplem a ochranné pásmo,
- teplovod a ochranné pásmo.

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

- elektronické komunikační zařízení a ochranné pásmo,
- kabelové komunikační vedení a ochranné pásmo,
- radiový spoj a ochranné pásmo.

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů

- spalovna a stanovené pásmo hygienické ochrany,
- zařízení na zpracování odpadu.

11.02.05 Limity obrany a bezpečnosti

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky

- objekty důležité pro obranu státu, včetně ochranného pásma,
- zájmová území objektů důležitých pro obranu státu.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi

- zóna havarijního plánování.

11.03 Limity z jiných předpisů

11.03.01 Limity z ÚPD

Omezení možností využití území stanovené v platné územně plánovací dokumentaci platné na správním území města Brna.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje kraje jsou tzv. „nadřazenou“ územně plánovací dokumentací. Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou závazné pro pořizování a vydání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Pokud není územní plán obce uveden do souladu se zásadami územního rozvoje kraje, nelze dle § 54 odst. 6 stavebního zákona rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Platný Územní plán města Brna nebyl doposud uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, proto jej nelze využít pro rozhodování v těch částech, které jsou se ZÚR JMK v rozporu.

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona, cit.: *„Část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje, se při rozhodování nepoužije.“*

Územní plán města Brna

Omezení možností využití vyplývají především z:

- vymezení hranice zastavěného území,
- obecných zásad regulace,
- funkčního využití,
- míry stavebního využití (tj. index podlažní plochy IPP),
- zvláštních podmínek využití,
- veřejně prospěšných staveb,

které jsou stanoveny v dosud platném Územním plánu města Brna, ve znění pozdějších změn. Územní plán města Brna byl schválen ZMB 3. 11. 1994, proto dle § 188 odst. 1 stavebního zákona pozbude platnosti nejpozději 31. 12. 2022.

Regulační plány

- Regulační plán V Aleji, k.ú. Holásky;
- Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň (včetně územního opatření o stavební uzávěře v k.ú. Líšeň v lokalitě Kostelíček vydaného RMB dne 23. 1. 2018).

Územně plánovací dokumentace dle tzv. staré právní úpravy

Územně plánovací dokumentace, která byla pořízena a samosprávou schválena dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (dle tzv. starého stavebního zákona, který byl zrušen k 1. 1. 2007) pozbude platnosti nejpozději 31. 12. 2022.

Na správní území města Brna je dosud platná následující podrobnější územně plánovací dokumentace:

- Územní plán zóny Kamechy (Bystrc IIa – Žebětín);
- Územní plán Kraví hora;
- Regulační plán Městské památkové rezervace Brno;
- Územní plán zóny Soběšice;
- Regulační plán MČ Medlánky;
- Územní plán zóny Kamenný vrch II – Nový Lískovec;
- Regulační plán Cejl – Křenová;
- Regulační plán Křenová – Masná – trať ČD;
- Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové;
- Regulační plán Kaštanová ulice, Černovický hájek.

Zrušení částí Územního plánu města Brna

Územní rozsah platnosti Územního plánu města Brna je omezen na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. Ao 1/2010-84 ze dne 27. 5. 2010, kterým se opatření obecné povahy o Územním plánu města Brna ruší ve vymezené ploše a trase navržené rychlostní komunikace R43 se všemi jejími objekty a stavbami, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem.

11.03.02 Limity vyhlášené OZV

Nejvýznamnější zeleň města

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně veřejné zeleně, schválená ZMB dne 11. 12. 2007, stanovuje, že plošný rozsah nejvýznamnější zeleně nesmí být, až na výjimky, zmenšen. (Výjimka z ustanovení podléhá schválení ZMB.) Plochy nejvýznamnější zeleně ve městě Brně jsou vymezeny v příloze OZV.

Rekreační oblasti

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v příloze č. 8 identifikuje stavby a území celoměstského významu v oblasti rekreace takto, cit.: *„... rekreace obyvatel ve vyhlášených rekreačních oblastech a tzv. zvláštních plochách pro rekreaci (dle územního plánu)“.*

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna stanovuje v příloze č. 1 ochranný režim „Rekreační oblasti“ a ve výkresové části Územního plánu města Brna vymezuje tři rekreační oblasti:

- Přehrada,
- Holedná,

- Ponávka.

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění vyhlášky č. 7/2015, řadí mezi stavby a území celoměstského významu, cit.: *„využití území a veškerá výstavba v rekreační oblasti Brněnská přehrada, kromě objektů pro individuální rekreaci, změn dokončených staveb pro bydlení dokončených staveb lesnických provozoven, přípojek dopravní a technické infrastruktury, studní a zařízení pro likvidaci odpadních vod z objektů individuální rekreace, bydlení a lesnických provozoven.“*

11.03.03 Limity stanovené správním rozhodnutím

Pásmo hygienické ochrany spalovny SAKO, a.s.

Územní rozhodnutí vydané Obvodním národním výborem Brno IV dne 20. 10. 1987, dle zákona č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu (tzn. starého stavebního zákona, který byl zrušen k 1. 1. 2007), o ochranném pásmu a stavební uzávěře v rozsahu 300 m od obvodu spalovny Brno. Ve vymezeném území je tímto rozhodnutím stanovena stavební uzávěra pro nové obytné budovy a rozšiřování obytné plochy stávajících budov, a pro výstavbu školských, tělovýchovných, zdravotnických a rekreačních budov.

Pásmo hygienické ochrany Letiště Brno-Tuřany

Územní rozhodnutí vydané Odborem územního plánování a stavebního řízení Magistrátu města Brna ze dne 1. 9. 1993, dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (byl zrušen k 1. 1. 2007), o pásmu hygienické ochrany letiště Tuřany. Pásmo je vymezeno izofonou 85 dB a má eliptický průmět délky 11,5 km a šířky 1,2 km.

Pásmo hygienické ochrany závodu LACHEMA

Územní rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování Okresního národního výboru ze dne 18. 10. 1982 dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (byl zrušen k 1. 1. 2007), o pásmu hygienické ochrany od hranice areálu v k.ú. Řečkovice. Omezení využití se vztahuje na pozemky a stavby na pozemcích, které jsou vyjmenovány v územním rozhodnutí.

11.04 Omezení z vlastností území

Vodní a větrná eroze

Informativní podklad o potenciální erozní ohroženosti půd, který na základě dlouhodobého monitoringu vodní a větrné eroze

na zemědělských půdách poskytuje Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy.

Biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkové migrační koridory

Migračně významná území a dálkové migrační koridory zahrnují oblasti výskytu velkých savců, prostory potřebné k migraci a chránící propustnost krajiny jako celku. Otevřená data k vymezení jevu vytváří a poskytuje Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky. Cílem vymezení je:

- zajištění prostoru pro existenci a umožnění dálkové migrace mezi populacemi živočichů (především velkých savců),
- zvýšení efektivity prvků územního systému ekologické stability,
- omezení střetů mezi zájmy ochrany přírody a investičními záměry zejména liniových staveb dopravní infrastruktury