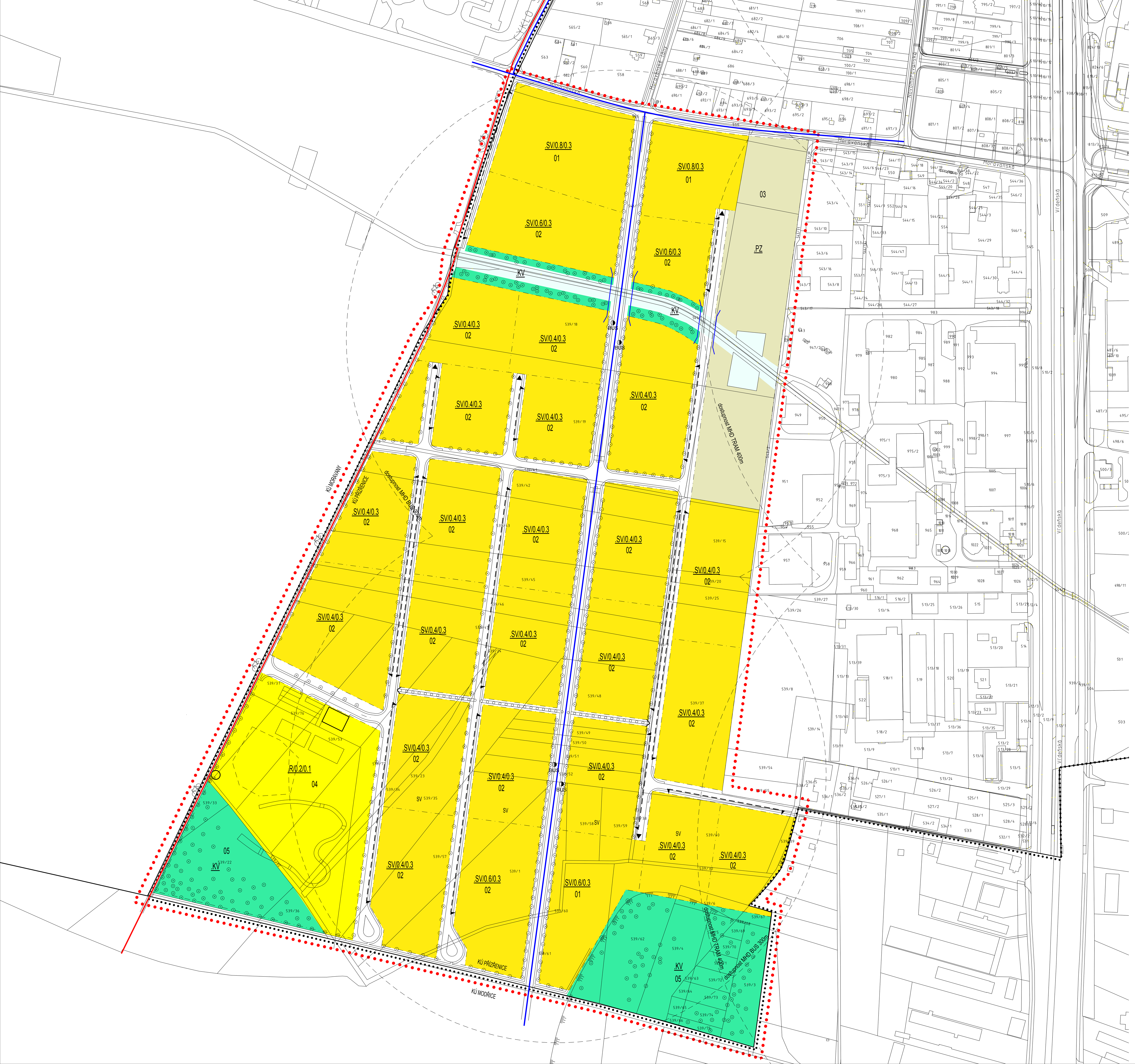


LEGENDA

1. Jako závazná část regulačního plánu je vymezeno:

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

v členění na
- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

Pod názvem PLOCHY STAVEBNÍ se pro účel regulačního plánu rozumí plochy převážně zastavěné nebo určené k zastavění objekty, jejichž přípustnost nebo podmíněná přípustnost a míra využití území je vyjádřena v REGULATIVECH pro PLOCHY STAVEBNÍ

Pod názvem PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ se pro účel regulačního plánu rozumí plochy převážně nezastavěné, ve kterých je přípustnost nebo podmíněna přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, případně mírou jejich využití, vyjádřenou v REGULATIVECH pro PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ.

Obecně platí následující závazná ustanovení:

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné.
Stavby uvedené v článku 2.REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ a článku 3.REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality;
- mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí;
- nemají zajištěno odpovídající napojení a odstavování vozidel.

Stavby jsou nepřípustné, pokud nemají zajištěnou likvidaci odpadních vod napojením na městskou kanalizační síť nebo jiným řešením na úrovni soudobé techniky.

2. Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, který vymezuje urbanistickou FUNKCI (účel využití plochy) a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH PLOCH a míru využití území vyjádřenou IPP (indexem podlažních ploch) a IZP (indexem zastavěných ploch)

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoliv k parcelám). Pod názvem ZÁKLADNÍ PLOCHA se pro účel regulačního plánu rozumí plocha, která je homogenní z hlediska FUNKČNÍHO TYPU A MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (intenzity) vyjádřené IPP a IZP.

IPP (index podlažní plochy) - je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit vyjma PZ a PL, vždy jako maximální, v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m2 hrubé podlažní plochy plných nadzemních podlaží na m2 základní plochy.
IZP (index zastavěné plochy) - je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit vyjma PZ aPL, vždy jako maximální přípustný počet m2 zastavěné plochy na m2 základní plochy.

Zvýšení hodnoty IPP o 0,1 ve stabilizovaných plochách se nepovažuje za porušení závazné části regulačního plánu.

V územích, pro která je stanoveno nové funkční využití prostřednictvím návrhových ploch, není možné do budoucna stabilizovat zde situované existující stavby; do doby realizace nové funkce je možno na těchto stavbách provádět pouze stavební úpravy určené k zajištění řádného užívání objektu v souladu s funkcí, kterou tento objekt měl v době schválení ÚPmB.

FUNKCE stabilizované	FUNKCE navržené	vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH
255,234,201 SV	255,217,7 SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné stavby:
- provozovny výroby a služeb
- administrativní budovy
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy
- provozovny stravování a ubytovací zařízení
- zahradnictví
- stavby pro správu, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
- zábavní zařízení

Podmíněně přípustné stavby:
- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny

Charakteristiky udávané za kódem:
IPP, IZP, směrně - koeficient smíšenosti K (u ploch návrhových)
- počet obyvatel (u ploch stabilizovaných)

255,255,168 R | 255,255,0 R

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
  - sportovní a zábavní komplexy
  - sportoviště organizované tělovýchovy
  - rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:
Přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územněplánovací dokumentací zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územněplánovacím podkladem (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

Charakteristiky udávané za kódem:
směrně - počet přítomných osob

236,240,168 PZ, PL | 205,205,137 PZ, PL

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU
- slouží k umístění zemědělských (lesnických) provozoven

Přípustné stavby:
- stavby a zařízení zemědělských (lesnických) provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství
- zpracovatelské provozovny zemědělských a lesnických podniků
- zahradnické provozovny na plochách pro zemědělskou výrobu
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží
- zboží doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy a pod.)
- vyloučeno je ubytování

Charakteristiky udávané za kódem:
směrně - počet pracovníků

230,153,230 | 205,137,205

PLOCHY ULIC A SILNIC

SAMOSTATNÉ CYKLISTICKÉ STEZKY

Charakteristiky udávané místo kódu:
označení úseku počtem pruhů cykl. stezky

OSTATNÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY

TE | TE

ELEKTŘINA

255,0,255 tr | 255,0,255 tr

transformovna v objektu

TP | TP

PLYN

0,255,0 rs | 0,255,0 rs

regulační stanice

3. Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, který vymezuje urbanistickou FUNKCI (účel využití plochy) a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH PLOCH a případně míru využití území.

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoliv k parcelám). Pod názvem ZÁKLADNÍ PLOCHA se pro účel regulačního plánu rozumí plocha, která je homogenní z hlediska FUNKČNÍHO TYPU A PŘÍPADNĚ MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň, je nepřípustné.

Vymezení přípustnosti využití území, umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

193,230,213 KV | 26,217,109 KV

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:
- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

4. Jako závazná část územního plánu zóny jsou vymezeny:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, ve kterých se zpřesňuje, nebo omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy).

OBJEKTY V PLOCHÁCH

224,208,177	222,186,7	smíšených
209,214,150	166,166,111	prac. zemědělské výroby a lesního hospodářství
227,227,150	212,212,0	zvláštních ploch rekreace
235,206,226	217,169,204	dopravy
204,213,224	82,109,130	technické vybavenosti

7. Jako závazná část územního plánu zóny jsou vymezeny:

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, které určují prostorové uspořádání území.
Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník:
uskutečňovat novou stavbu, provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nadstavbu o jedno a více plných podlaží nebo provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.
V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

STAVEBNÍ ČÁRA

Udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čáru smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

STAVEBNÍ HRANICE

Udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely.

VÝŠKA ZÁSTAVBY

III-V Minimální a maximální počet plných podlaží udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby.

IV Maximální počet plných podlaží udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby.

Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,30m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.
Podzemní podlaží se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když vystupuje více jak 0,8m nad nejvyšší bod přilehlého území v pásmu širokém 5m po obvodu objektu.

PROSTOROVÉ VZTAHY A POŽADOVANÉ PŮSOBENÍ OBJEKTŮ

Pohledové propojení prostorů

Hlavní pěší vztahy

Vjezdy, úsek vjezdů

Vstupy do objektů

Zástávky MHD s označením typu dopravy - TRAM, BUS

Stromořadí

Významné soliterní stromy, nebo skupiny stromů

DOPLNĚNÍ

255,0,0 Hranice řešeného území

0,0,255 Trasa nekolejové MHD

Oplocení areálů

Hranice lomu

LEGENDA AREÁLŮ

01 SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
PŘEDPOKLÁDANÁ VÝSTAVBA ADMINISTRATIVNÍCH BUDOV

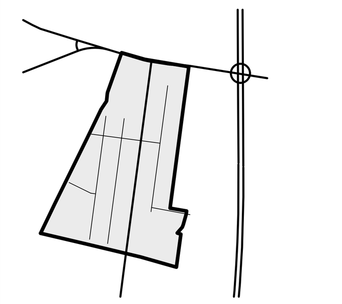
02 SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
PŘEDPOKLÁDANÁ VÝSTAVBA PROVOZŮ VÝROBY A SLUŽEB

03 PZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
AREÁL ZELENĚ MĚSTA BRNA

04 R - ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
AREÁL VOLNOČASOVÝCH AKTIVIT (REKREACE, SPORT - KURTY, LANOVÉ CENTRUM, BMX DRÁHA)

05 KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNĚ - LESOPARK

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
GENERAL DESIGNER:
K4 ARCHITECTS & ENGINEERS
K4 a.s.
Kociánka 8/10, 612 00 Brno
tel.: +420 541 126 611
fax.: +420 541 126 610
e-mail: brno@k4.cz
www.k4.cz



AUTORIZACE: AUTHORIZED BY:		ČÍSLO PARÉ: DOCUMENT SET NUMBER:	
NÁZEV AKCE: TITLE:	MORAVANSKÉ LÁNY II. Územní studie	MANAŽER PROJEKTU: PROJECT DIRECTOR:	Ing. arch. Miloš Schneider
		HLAVNÍ INŽENÝR: CHIEF PROJECT MANAGER:	Ing. arch. Josef Dundáček
		PROJEKTANT: DESIGNER:	Ing. arch. Josef Dundáček
		ZAKÁZKA Č.: CONTRACT NO.:	0762 — ODDÍL: PART: 01
INVESTOR: CLIENT:	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno	DATUM: DATE:	22.06.2009
		MĚŘÍTKO: SCALE:	1:2000
OBSAH: CONTENT:	HLAVNÍ VÝKRES	STUPEŇ PD: PROJECT STATUS:	ÚZEMNÍ STUDIE
		ČÍSLO VÝKRESU: DRAWING NUMBER:	1