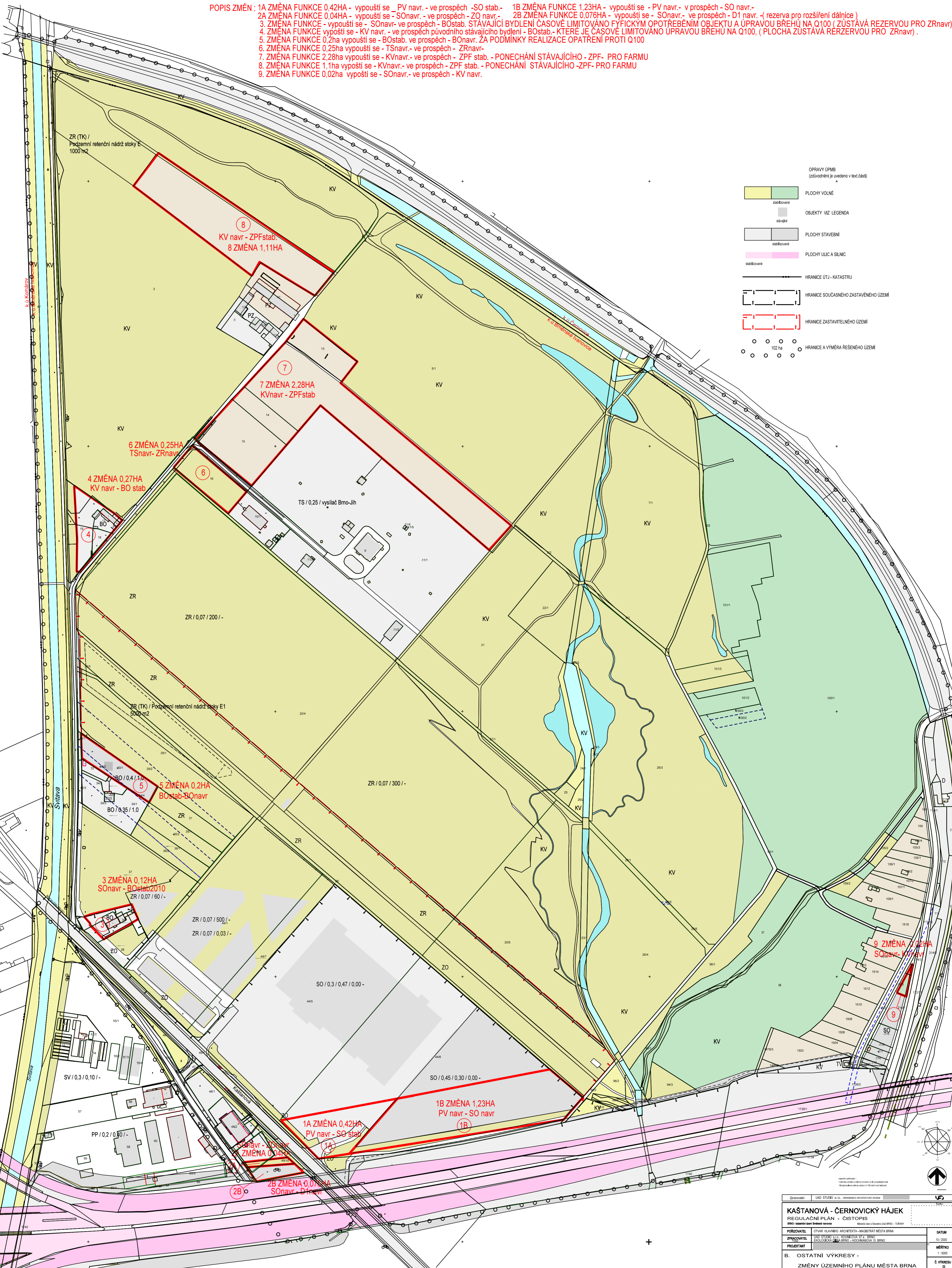


# REGULAČNÍ PLÁN - BRNO KAŠTANOVÁ - ČERNOVICKÝ HÁJEK

## B 8. - OSTATNÍ VÝKRESY- NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

POPIS ZMĚN : 1A ZMĚNA FUNKCE 0,42HA - vypouští se - PV navr. - ve prospěch -SO stab. 1B ZMĚNA FUNKCE 1,23HA - vypouští se - PV navr. - ve prospěch - SO navr. - (rezerva pro rozšíření dálnice)  
 2A ZMĚNA FUNKCE 0,04HA - vypouští se - SO navr. - ve prospěch - ZO navr. - (rezerva pro rozšíření dálnice)  
 3. ZMĚNA FUNKCE - vypouští se - SO navr. - ve prospěch - B0stab. STÁVAJÍCÍ BYDLENÍ ČASOVĚ LIMITOVANO FYZICKÝM OPOTŘEBĚNÍM OBJEKTU A ÚPRAVOU BŘEHŮ NA Q100 ( ZŮSTÁVA REZERVOU PRO ZRnavr )  
 4. ZMĚNA FUNKCE vypouští se - KV navr. - ve prospěch původního stávajícího bydlení - B0stab. - KTERÉ JE ČASOVĚ LIMITOVANO ÚPRAVOU BŘEHŮ NA Q100, ( PLOCHA ZŮSTÁVA REZERVOU PRO ZRnavr )  
 5. ZMĚNA FUNKCE 0,2ha vypouští se - B0stab. - ve prospěch - B0navr. ZA PODMÍNKY REALIZACE OPATŘENÍ PROTI Q100  
 6. ZMĚNA FUNKCE 0,25ha vypouští se - TSnavr. - ve prospěch - ZRnavr.  
 7. ZMĚNA FUNKCE 2,28ha vypouští se - KVnavr. - ve prospěch - ZPF stab. - PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO - ZPF - PRO FARMU  
 8. ZMĚNA FUNKCE 1,1ha vypouští se - KVnavr. - ve prospěch - ZPF stab. - PONECHÁNÍ STÁVAJÍCÍHO - ZPF - PRO FARMU  
 9. ZMĚNA FUNKCE 0,02ha - vypouští se - SO navr. - ve prospěch - KV navr.



OPRAVY ÚPMB  
(zdroj: územní plán)

stabilizované  
navržené

OBJEKTY VIZ LEGENDA

stabilizované  
navržené

PLOCHY STAVEBNÍ

stabilizované  
navržené

PLOCHY ULIC A SILNIC

stabilizované  
navržené

HRANICE ÚTJ - KATASTRU

HRANICE SOUČASNÉHO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE A VÝMĚRA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

102 ha

I. Jako závazná část územního plánu zóny je vymezeny:

**FUNKČNÍ ÚSPORÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ ( PLOCHY STAVEBNÍ A VOLNÉ )**

vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPech

**FUNKCE VŠEOBECNĚHO BYDLENÍ**

- Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení)

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (vč. domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást také
- obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území, - jednotlivá administrativní, i jako monofunkční objekty, služební police
- Podmínečně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty:
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi -

**SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**

- Smíšené plochy obchodu a služeb slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou: - stavby pro bydlení

- administrativní budovy - maloobchodní provozovny do velikosti 1 500m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situace ve vlepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu
- provozovny stravování, ubytovací zařízení, služební městské police
- fernetní provozovny - stavby pro správu a kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, střediska center pohybových aktivit
- zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustné pouze v jádrových plochách nebo zvláštních plochách pro rekreaci.

Podmínečně mohou být přípustné na základě prošetření v ÚPD zóny:

- maloobchodní provozovny do 10 000m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000m<sup>2</sup> prod. plochy, nespĺňující výše uvedené podmínky příp. stavby

2. Jako závazná část územního plánu zóny jsou vymezeny:

**REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ**

stabilizované  
navržené

PZ PZ PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU  
235,240,168 205,205,137  
PZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU ROSTLINNOU

VOVNÍ TOKY

219,255,248 198,255,235  
VH VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

255,255,220  
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND  
KTERÝ NENÍ SOUČÁSTÍ STAVEBNÍCH PLOCH

230,153,230 205,137,205  
PLOCHY ULIC A SILNIC

255,255,190 255,255,87  
- pěší zóny  
- samostatné cyklistické stezky

223,235,244 135,190,215  
SPOJE, RADIOKOMUNIKACE

TS TS ROZHRANÍ ROZDÍLNÉHO CHARAKTERU FUNKČNÍ PLOCHY  
(zejména intenzity využití území nebo prostorového uspořádání - hladina zastavby apod.)

3. Jako závazná část územního plánu zóny jsou vymezeny : REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ, vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, který vymezuje urbanistickou FUNKCI (úzel využití plochy) a přípustnost nebo výjimečnou přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPech PLOCH, stabilizované  
navržené

KV KV PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ VŠEOBECNĚ  
193,230,213 26,217,109  
Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Přípustné jsou: - přirozené, přírodně blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin. keří a travních porostů - travní porosty bez dřevin, květnaté louky - bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady. Dále jsou přípustné: - pěší a cyklistické stezky - drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

ZR ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ  
Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména - rekreační areály - hřiště - koupaliště - pláže - kempinky Podmínečně mohou být na těchto plochách přípustné : - jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování (mimo objekty pro ubytování), pokud mají doplnkovou funkci a pokud zejména slouží potřebám rekreační funkce plochy.

ZO ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ  
Plochy ostatní městské zeleně zahrnují zejména - parkové upravené veřejné prostranství - liniovou zeď a uliční stromovádi - významnou izolaci a ochrannou zeď

193,230,197  
PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCI LEŠA  
- Lesní a jiné pozemky jsou trvale určeny k plnění funkci lesa dle zák. č. 289/1995 Sb. Využívání pozemků je možné pouze v souladu s tímto zákonem. Přípustné jsou: - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci

stabilizované  
navržené

OBJEKTY V PLOCHÁCH  
bydlení

OBJEKTY V PLOCHÁCH  
smíšených

OBJEKTY V PLOCHÁCH  
zelené rekreaci

OBJEKTY V PLOCHÁCH  
pracovních aktivit

Zpracoval: ÚMO STUDIO s.r.o. URBANISTICKÝ ARCHITECTURNÍ ÚSTAV

KAŠTANOVÁ - ČERNOVICKÝ HÁJEK  
REGULAČNÍ PLÁN - ČISTOPIS

BRNO - územní plán území v Brně - územní plán

POŘIZOVATEL: ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA - MĚSTSKÝ ÚŘAD BRNO  
ZPRACOVATEL: ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA - MĚSTSKÝ ÚŘAD BRNO  
PROJEKTANT: ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA - MĚSTSKÝ ÚŘAD BRNO

OSTATNÍ VÝKRESY -  
ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

DATUM: 10.2020  
MĚRÍTKO: 1:5000  
Č. VÝKRESU: 8