1. Jako závazná část urbanistické studie je vymezena:

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

v členění na
- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ VOLNÉ

Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební a pro plochy nestavební - volné.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné.

V územích, pro která je stanovena nová 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 před zpracování US.

2. Jako závazná část urbanistické studie jsou vymezeny:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

Závazné jsou vymezeny:
- urbanistické funkce vyznačené ve výkrese - Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení)
- umístění funkčních typů v konkrétní funkční ploše
- vyznačené intenzity využití území IPP A IZP pro plochy návrhové

Informativně jsou vymezeny:
- hranice funkčních ploch
- vyznačené intenzity využití území IPP A IZP pro plochy stabilizované

FUNKCE stabilizované	FUNKCE navržené	vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech
		PLOCHY BYDLENÍ - jsou určeny především pro bydlení Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:
BP	BP	PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ - slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je vyšší než 60% - koeficient smíšenosti 0,6). Přípustné jsou: - obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské - samozásobitelské hospodářství - zahradnické provozovny (i jako monofunkční) - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční) - nerušící řemeslné provozovny - služebny městské policie Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě): - malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku - administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku - nerušící provozovny veřejného stravování - nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi - stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
BC	BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je vyšší než 80% - koeficient smíšenosti 0,8) - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitřobloku pouze pro každodenní rekreaci vlastních nemovitostí (tj. především pro zeleň a zahrádky). Přípustné jsou: - stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy bude sloužit bydlení) také - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území - jednotlivá zařízení administrativy Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě): - malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku - administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku - nerušící provozovny veřejného stravování - nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
BO	BO	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je vyšší než 60% - koeficient smíšenosti 0,6), ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitřobloku pouze pro každodenní rekreaci vlastních nemovitostí (tj. především pro zeleň a zahrádky). Přípustné jsou: - stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 40 % hrubé podlažní plochy bude sloužit bydlení) také - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území - jednotlivá zařízení administrativy - jako monofunkční objekty služebny městské policie Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě): - malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku - administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku - nerušící provozovny veřejného stravování - nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
		SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
SO	SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou: - stavby pro administrativu - maloobchodní provozovny do velikosti 500 m2 prodejní plochy - provozovny stravování a ubytovací zařízení - řemeslné provozovny - služebny městské policie - stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské, sportovní a rekreační účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Podmíněně mohou být přípustné: - stavby pro bydlení za podmínky, že se jedná o integrované objekty, ve kterých je funkce bydlení v rozsahu max. 60 % hrubé podlažní plochy objektu - koeficient smíšenosti 0,4 - byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny
SV	SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou: - provozovny výroby a služeb - administrativní budovy - velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy - provozovny stravování a ubytovací zařízení - stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Podmíněně mohou být přípustné: - střediska separovaného odpadu za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě - byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu příslušné provozovny.
		PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
PV	PV	PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Přípustné jsou: - provozovny výroby a výrobních služeb - sklady a skladovací plochy. Podmíněně mohou být přípustné: - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí - administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny - stavby pro sportovní, školské a zdravotní účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.
PP	PP	PLOCHY PRO PRŮMYSL - slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez, avšak nepřesahují území území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášených hygienických pásem. Přípustné jsou: - průmyslové výrobní provozovny všeho druhu - provozovny výrobních služeb - sklady a skladovací plochy - provozovny aktivit výrobních i nevýrobních v odpadovém hospodářství. Podmíněně mohou být přípustné: - administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny - stavby pro školské a zdravotní účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.
R	R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu. Jedná se zejména o: - sportovní a zábavní komplexy - sportoviště organizované tělovýchovy - sportovní areály kl.bového charakteru - sportovní areály pro širokou veřejnost. Přípustné jsou: - stavby pro sport, hromadnou rekreaci, tělovýchovu, zábavu - provozovny stravování. Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.
		PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích:
OV		VEŘEJNÁ SPRÁVA
	OVK	VEŘEJNÁ SPRÁVA KULTURA
OP		SOCIÁLNÍ PÉČE
OZ		ZDRAVOTNICTVÍ
OS	OS	ŠKOLSTVÍ
OC		CÍRKEV
OH	OH	HASIČI Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecné vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.
		PLOCHY PRO DOPRAVU - jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města Podrobnější účel je stanoven funkčními typy:
DP	DP	PARKOVIŠTĚ
DG	DG	HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazné následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:
- parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích
- parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách, pouze pro potřebu vyvolaného přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím území.

Nepřípustná jsou:
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách BP, BC, BO a SO.

Podmíněně přípustná jsou:
- parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách SV, PV a PP za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy.

Jednotlivé garáže pro osobní automobily je možno připustit pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů, nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek.

Pro umisťování čerpacích stanic PHM ve stavebních plochách platí závazné následující ustanovení:

Čerpací stanice jsou nepřípustné ve všech funkčních typech.

Výše uvedené ustanovení se netýká vnitroareálových čerpacích stanic PHM pro vlastní potřebu provozovatele areálu v plochách OH, PV a PP.

		VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ PLOCHY - jsou uliční profily definované jako veřejně přístupný prostor sloužící pro umístění komunikací, chodníků, náměstí, doprovodné zeleně a uložení technické infrastruktury
		PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží pro zřízení a provozování základních sítí technického vybavení a likvidaci odpadů. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:
TE	TE	ELEKTŘINA
TE	TE	ELEKTŘINA
TP	TP	PLYN
TO	TO	LIKVIDACE ODPADŮ

Stavby a zařízení technické vybavenosti (ze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží k bezprostřednímu obsluze území.

Sběrná střediska primární separace vybraného komunálního odpadu lze povolovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit do funkčních ploch, které jejich umístění připouští.
Specifikaci vybraného komunálního odpadu musí schválit OŽP MMB.

3. Jako závazná část urbanistické studie jsou vymezeny:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

Závazné jsou vymezeny:
- urbanistické funkce vyznačené ve výkrese - Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení)
- umístění funkčních typů v konkrétní funkční ploše

Informativně jsou vymezeny:
- hranice funkčních ploch

V plochách nestavebních - volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně přípojných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.

Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (chráněná území, apod.) podléhají navíc legislativním podmínkám příslušného ochranného režimu.

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

FUNKCE stabilizované	FUNKCE navržené	vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech
		PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území - jsou veřejně přístupné. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
KV	KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cílený 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, kvétnaté louky - bylinno-travnatá lada, stepi, mokřady Dále jsou přípustné: - pěší a cyklistické stezky - drobné sakrální stavby - stavby zaměřené pro vzdělávací a výzkumnou činnost (ekofarma, dětské a mládežnické zájmové organizace s vazbou na ochranu přírody, atd.) - stavby sloužící k obhospodařování ploch krajinné zeleně
		PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
ZP	ZP	PLOCHY PARKŮ představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou: - součástí urbanistické koncepce městské části, města a jejich krajinného rázu - plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. přípustné jsou: - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy - pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (např. hřiště, odpočívadla, altánky, skleníky, veřejné WC, apod.).
	ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ zahrnují zejména - rekreační areály včetně zpevněných ploch a vybavenosti ploch (komunikace, parkování, osvětlení, vodní prvky) - hřiště a sportovní zařízení včetně staveb a vybavenosti ploch (komunikace, parkování, atd.) - parkově upravené plochy Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné: - jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování (mimo objektů pro ubytování), pokud mají doplňkovou funkci a pokud slouží potřebám rekreační funkce plochy Nepřípustný je převažující podíl zastavění plochy objekty, sportovišti, komunikacemi, parkováním apod nad plochami volnými.
	ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ zahrnují zejména - parkově upravená veřejná prostranství - liniovou zeleň a uliční stromořadí - významnou izolační a ochrannou zeleň
	ZH	PLOCHY HŘBITOVŮ tvoří specifickou formu městské zeleně přípustné jsou: - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch (sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC, apod.).
VH	VH	VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY Přípustné jsou: - stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a údržbou vodních toků, ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely.
		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí - dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF. Přípustné jsou: - změny kultur na trvalé travní porosty - změny kultury na zahradu, sad, vinici v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci
		POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA - lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb. Využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem - dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích. Přípustné jsou: - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou výlučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Pro využívání ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního porostu má zůstat volně přístupný pás v šíři do 4 m.
		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH - slouží pro soustředěnou individuální rekreaci na plochách ZPF Přípustné jsou: - společná hygienická zařízení - kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m2 Nepřípustná je: - rekonstrukce a dostavba stávajících objektů individuální rekreace - výstavba nových objektů individuální rekreace
		ROZHRANÍ ROZDÍLNÉHO CHARAKTERU FUNKČNÍ PLOCHY (zejména intenzity využití území nebo prostorového uspořádání - hladina zástavby apod.)

FUNKCE PŘEKRYVNÉ - informativní ukazatel

		ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH - zeleň v plochách bydlení - zahrady rodinných domků - zeleň ve smíšených plochách - zeleň v plochách pracovních aktivit - zeleň ve zvláštních plochách pro rekreaci - zeleň sportovních areálů - zeleň v plochách veřejné vybavenosti - zeleň v plochách pro dopravu - doprovodná zeleň ulic a silnic, zemních těles dopravních staveb, parkovišť, - zeleň v plochách železnice Zeleň ve stavebních plochách není samostatnou funkční plochou, ale funkcí překryvnou ploch stavebních V zeleni ve stavebních plochách je přípustné umisťovat stavební prvky a umělecká díla podle vyhlášky č.10/1994 o zeleni ve městě Brně.

4. Jako závazná část urbanistické studie jsou vymezeny:

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Závazné je vymezeno:
- uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území všemi druhy dopravy a vymezující v území polohu:
- tras pro železniční dopravu
- tras pro městskou hromadnou dopravu
- tras pro automobilovou dopravu
- pokrytí území sítí cyklistických stezek a tras

Informativně je vymezeno
- konkrétní vedení tras a jejich technických parametrů

FUNKCE stabilizované	FUNKCE navržené	vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech
		ŽELEZNIČNÍ TRAŤ
		DÁLNICE
		SBĚRNÉ KOMUNIKACE
		OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

5. Jako závazná část urbanistické studie jsou vymezeny:

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Závazné je vymezeno dle výkresů inženýrské sítě
- uspořádání systémů technické vybavenosti prostřednictvím tras jednotlivých médií a zařízení vytvářející předpoklady pro obsluhu městské části a města
- realizace transformoven pro více návrhových ploch (v rámci projektové přípravy)

Informativně je vymezeno :
- konkrétní vedení tras a jejich technických parametrů (možnost úpravy a korekci na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace)

objekty a zařízení související s funkcí

OBJEKTY stabilizované	OBJEKTY navržené	
		ENERGETIKA - elektrická energie
tr	tr	transformovna sloupová 22kV
tr	tr	transformovna zděná 22kV
		ENERGETIKA - plyn
r		regulační stanice

6. Jako informativní část urbanistické studie jsou vymezeny:

OCHRANNÉ REŽIMY

Tyto jevy vyplývají z obecně platných právních norem a předpisů.
Omezují využití území a pro formulaci podmínek výstavby jsou závazné. Do ÚPP vstupují v podobě limitů, které je nutno respektovat

OCHRANNÉ REŽIMY stabilizované	OCHRANNÉ REŽIMY navržené

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

OSTATNÍ NEVYHRADNÍ LOŽISKA
- Zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
- Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů R

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK - REGISTROVANÝ
- Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Na těchto plochách jsou přípustné:
- druhová skladba dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva. Synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany
- prostorová struktura porosty dřevin.

Podmíněně přípustná je:
- realizace pěších stezek
- realizace staveb sloužící k obhospodařování ploch krajinné zeleně

VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

PLOCHY NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ZELENĚ
- Vyhl. města Brna č. 10/94

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK
- Zák. č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA
- Zák. č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

ARCH

ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ
- Zák. č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU VTL
- ve smyslu příslušného technického předpisu

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN
- ve smyslu příslušného technického předpisu

Využívání těchto ploch v ochranných a bezpečnostních pásmech je přípustné po projednání s příslušnými správcem sítí

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

- OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK - OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK
- IDENTIFIKACE STARÝCH SKLÁDEK
- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

184

GEOHG

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - VYMEZENÉ - NESTANOVENÉ

OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

LETIŠTĚ - OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO A PŘISTÁVACÍHO PROSTORU
- OCHRANNÉ PÁSMO PROVOZNÍCH PLOCH
- VNITŘNÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO
- VNĚJŠÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO
- OCHRANNÉ PÁSMO PROTI NEBEZPEČNÝM A KLAMAVÝM SVĚTLŮM
- OCHRANNÉ PÁSMO S OMEZENÍM STAVEB VZDUŠNÝCH VEDENÍ

OCHRANNÉ PÁSMO LESA

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY LETIŠTĚ - VYHLÁŠENÉ

OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ
- Zák. č.256/2001 Sb., o pohřebnictví. Pásmo v rozsahu 100 m od hranice stávajícího veřejného pohřebiště.

V tomto pásmu je nepřípustné:
- umisťovat stavby pro bydlení ve vzdálenosti menší než 50m od hranice pohřebiště
- umisťovat jiné než nerušící provozovny
- umisťovat otevřená hřiště a sportoviště
- umisťovat výtah nebo otevřená zařízení pro chov nebo výcvik zvířat
- umisťovat jiné stavby či zařízení, jejichž provoz může ohrozit řádný provoz pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Regulativ pro ochranné pásmo veřejného pohřebiště se neuplatní, jestliže je veřejné pohřebiště od stavebních ploch odděleno veřejnou komunikací.

OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÍ STAVBY
pro realizaci mimoúrovňového křížení komunikace se železnicí, včetně zastávky IDS

7. Jako závazná část urbanistické studie jsou vymezeny:

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

vyznačené v urbanistické studii, které určují prostorové uspořádání území. Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník uskutečňovat novou stavbu, provádět rozšíření dosavadního původní stavby nebo nadstavbu, a jedno a více plných podlaží nebo provádět rozšíření 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 funkci, 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.

2

VÝŠKA ZÁSTAVBY

Maximální počet plných podlaží udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby.

Počítá se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jedná 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.

S

TVAR STŘECH

Žádoucí šikmé zastřešení.

REŽIM ŘÍZENÉ VÝSTAVBY

Režim vyjadřuje požadavek na koordinaci přípravy výstavby. Požadováno je zpracování urbanistické studie, nebo generelu rozvoje areálu. Tento podrobnější ÚPP stanoví funkční využití areálu, jeho organizaci, napojení na TI a stane se podkladem pro rozhodování Stavebního úřadu.

PROSTOROVÉ VZTAHY A POŽADOVANÉ PŮSOBENÍ OBJEKTŮ - informativní ukazatel

- Významné průhledy v území
- Pozemky zatížené právem vedení inženýrských sítí
- Hlavní pěší vztahy
- Vjezdy, úseky vjezdů do areálů nebo souborů staveb
- Zastávky HD
- Hřiště pro děti a mládež veřejně přístupné
- Významné solitérní stromy, stromořadí
- Stromořadí v kombinaci s parkováním vozidel
- Protihluková opatření realizovaná na dopravní stavbě (protihlukový val, stěny, atd.)

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

- Hranice řešeného území
- Hranice současně zastavěného území dle ÚPmB
- Hranice zastavitelného území dle ÚPmB

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoliv k parcelám). Pod názvem ZÁKLADNÍ PLOCHA se pro účel urbanistické studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska FUNKČNÍHO TYPU A LIMITU VYUŽITÍ (intenzity možného využití vyjádřeného IPP a IZP.

IPP (index podlažní plochy)
- je určen pro základní plochy vždy jako maximální, v případech ploch bydlení a smíšených i jako minimální přípustný počet m2 hrubé podlažní plochy plných nadzemních podlaží na m2 základní plochy

IZP (index zastavěné plochy)
- je určen pro základní plochy vždy jako maximální přípustný počet m2 zastavěné plochy na m2 základní plochy

Překročení LIMITŮ uvedených v základních plochách se připouští pouze výjimečně, pokud to vyžadují zvláštní místozvorné důvody, za předpokladu, že překročení je nebo bude kompenzováno opatřeními, která zajistí, že nebudou ovlivněny všeobecné požadavky na zdravé obytné a pracovní prostředí, a že budou uspokojeny potřeby dopravy.

STABILIZOVANÉ ZÁKLADNÍ PLOCHY

001 - 169 IDENTIFIKACE ZÁKLADNÍ PLOCHY
BO/0,2/0,1/25

FUNKČNÍ TYP	ZÁVAZNÝ UKAZATEL
INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY - IPP	INFORMATIVNÍ UKAZATEL
INDEX ZASTAVĚNÉ PLOCHY - IZP	INFORMATIVNÍ UKAZATEL
SKUTEČNÝ POČET JEDNOTEK	INFORMATIVNÍ UKAZATEL

NÁVRHOVÉ ZÁKLADNÍ PLOCHY

501 - 628 IDENTIFIKACE ZÁKLADNÍ PLOCHY
SO/1,2/0,3/0,6

FUNKČNÍ TYP	ZÁVAZNÝ UKAZATEL
INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY - IPP	ZÁVAZNÝ UKAZATEL
INDEX ZASTAVĚNÉ PLOCHY - IZP	ZÁVAZNÝ UKAZATEL
KOEFICIENT SMÍŠENOSTI BYDLENÍ	INFORMATIVNÍ UKAZATEL

URBANISTICKÁ STUDIE MČ TUŘANY - NÁVRH

Územně plánovací podklad

Legenda komplexního návrhu funkčního a prostorového uspořádání

atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel & Pech	OBJEDNATEL	Statutární město Brno	ZHOTOVITEL	Ing.arch. Zbyněk Pech Ing.arch. Jiří Fixel	SPOLUPRÁCE	AGERIS spol. s r. o. Ing. Jiří Matula	DOKUMENTACE	ÚPP	KRESLIL	MicroStation J	FORMÁT	570 x 780	1.1
	POŘIZOVATEL	Statutární město Brno			Ing. Vítězslav Vaněk	ATELA spol. s r. o.	ČÍSLO SMLOUVY		MĚŘÍTKO		DATUM	březen 2006	ČÍSLO VÝKRESU