



Nové - navrhované funkční využití - BV - plochy bydlení - venkovské

**PLOCHY BYDLENÍ**  
**Bydlení venkovské** **BV**

**Hlavní využití:**  
• Plochy bydlení venkovského zahrnují pozemky s individuálními objekty statků, usedlostí, chalup a rodinných domů venkovského charakteru, oplocené zahrady.

**Přípustné využití:**  
• Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupatřížní objekty bydlení, spojené s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami a s nimi souvisejícími plochami.  
• Určujícím typem činnosti je individuální bydlení s možným využitím objektů a zahrad pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost, popřípadě drobnou zemědělskou a zahradnickou činnost. Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.  
• Rodinné domy bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.  
• Rekreační bydlení ve stávajících objektech, chalupách nebo nových objektech.  
• Dětská hřiště a sportoviště, zeleň v zástavbě a veřejně přístupné nebo průchodné plochy, bez ohledu na majetkoprávní vztahy.  
• Drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kolny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobné, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení.  
• Související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, parkovišť, pěších a cyklistických cest, vodní plochy, retenční nádrže.

**Podmíněné přípustné využití:**  
• Výrobní služby, řemeslná a drobná ruční výroba v objektu rodinného domu.  
• Zařízení občanského vybavení typu veřejné infrastruktury, služeb nezářžujících funkcí bydlení, např. zdravotní a sociální služby, hygienické služby a relaxační zařízení, zařízení pro sportovní a rekreační aktivity.  
• místní obchodní zařízení o ploše do 200 m² včetně zázemí, stravovací zařízení s obyčtovou plochou do 100 m²,  
• ubytovací zařízení typu menšího penzionu, sportovní a rekreační aktivity, kulturní zařízení /knihovna,  
• zařízení požární ochrany.

Tato zařízení mohou být v samostatných objektech, dle podmínek v území, příp. integrovaná v polyfunkčních domech nebo realizovaná jako součást objektů bydlení.  
• Činnosti, stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství budou samozásobovacího charakteru.


**Podmínka přípustnosti:**  
• činnosti provozované na těchto plochách musí být slučitelné s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení, nesmí vyvolat zvýšení hluku,  
• stavby pro rekreaci/rekreační chalupy musí splňovat podmínky pro rodinné domy dané právními předpisy a tímto územním plánem,  
• podmíněné přípustné aktivity a stavby budou sloužit zejména obyvatelům daného sídla,  
• domácí chov koní, ovcí, koz je přípustný za podmínky návaznosti ploch na volnou krajinu,  
• rozsah podmíněné přípustných aktivit nesmí překročit objem hlavní obytné funkce,  
• parkování vozidel pro uvedená zařízení a stavby bude součástí pozemku.

**Nepřípustné využití:**  
• Výstavba řadových domků, bytových domů.  
• Výstavba na pozemcích přímo sousedících s památkově chráněným areálem objektů polygonálního dvora ve Lhočicích.  
• Všechny druhy výrobních a skladových činností a zařízení, které nesouvisí s hlavním přípustným či podmíněně přípustným využitím.  
• Zemědělská činnost, která svým rozsahem přesahuje stanovené podmínky a blíží se využitím výroby zemědělské (VZ).


**Podmínky prostorového uspořádání:**  
• Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupatřížní obytné objekty s podkrovím, v zahradách.  
• Nové objekty zastavitelných ploch a objekty dostavby proluk musí v území respektovat plochy a stavby systému meliorací a řešit opatření k zabezpečení jejich funkčnosti.  
• Z důvodu zachování identity venkovského sídla dbát na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území, tj. půdorys, objem staveb, zastřešení přizpůsobit okolnínavazující zástavbě. Dodržovat uliční či stavební čáru v území, příp. způsob uspořádání objektů v lokalitě.  
• Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků tj. min. velikost pro jednotlivá sídla, viz. kap. c. 2  
• Zastavení ploch zachovat, jak je v místě obvyklé, zastavěná plocha hlavní stavbou max. 250 m².  
• V plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu bude výšková hladina a struktura zástavby stanovena touto dokumentací.




architektonická a projekční kancelář

tel:   
email: info@zmenapozemku.cz  
www.zmenapozemku.cz

## Návrh změny územního plánu

**projekt:** Mnichovo Hradiště [536326]  
**kú:** Veselá u Mnichova Hradiště [780502], parc. č. 264/1, 264/2, 264/3  
**investor:** 

**výkres:**  
**Situace navrhovaného funkčního využití**

**autor:**   
MR complet s.r.o., Příčná 1892/4, Praha 1, 110 00

**číslo výkresu:** ÚP02 **paré:** 1  
**datum:** 05/2025  
**měřítko:** 1:2000