

Čistě obytná území venkovského typu -zahrnují plochy určené výhradně

pro bydlení, nenarušované žádnou výrobní činností. Na těchto plochách by kromě individuálních jednopodlažních obytných objektů a garáží neměla být žádná další stavba (např. pro průmyslovou[^] výrobu, servisní opravnu aut, pro ustájení hospodářských zvířat a pod.). V těchto územích je:

přípustné - je umísťovat pouze individuální rodinné domy, které mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví,

- zřizovat pouze takové podnikatelské aktivity, které lze realizovat v rámci jednotlivých obytných domů (ordinace, ateliéry, krejčovství, kadeřnictví, pedikúra, oprava elektroniky, malá prodejna, penzión apod.);

podmínečně přípustné - je umísťovat speciální stavby pro drobné podnikání, které

nesmějí být větší než 16 m² a vyšší než 4,5 m. Přitom tyto stavby se musejí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obslužnost a parkování; - chov drobného hospodářského zvířectva lze realizovat jen v takovém rozsahu, aby neobtěžoval sousedy a širší okolí;

nepřípustné - je budovat výrobní provozy a aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi. Cílem těchto regulačních opatření je zajistit trvalý vysoký standard klidného bydlení v převážně individuálních rodinných domech.

Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady Při řešení čistě obytných území musejí být zohledněny v případném regulačním plánu a v rámci územních rozhodnutí zejména následující požadavky:

- využití stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu nesmí přesáhnout 30 % jeho rozlohy,
- výměra stavebních pozemků musí činit 800 až 1 200 m² (menší, event. větší výměry lze povolovat výjimečně),
- rodinné domy by měly tvořit individuální jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výjimečně dvoupodlažní),
- střechy lze **povolovat pouze sedlové, event. tvarované, se sklonem 30°-45° (možnost valby nebo polovalby), s tvrdou krytinou, především taškovou (nepřípustná je krytina plechová, asfaltová, etemitová),**
- stavební čára, určující vzdálenost objektu od kraje komunikace, by měla činit 4-6 m,
- objekty musejí stát na stavební čáře orientované do ulice reprezentativním průčelím (nejlépe jeho užší stranou),
- oplocení lze povolovat pouze dřevěné nebo zděné, do výše max. 180 cm,
- objekty stojící na rohu křižovatky lze řešit včetně oplocení pouze tak, aby nebránily výhledu

- do křižovatky a aby byl respektován tzv. „rozhledový trojúhelník“,
- bude nutné zajistit parkovací plochy pro dvě vozidla na každém stavebním pozemku,
 - předzahrádky musejí být upraveny především prostřednictvím domácích dřevin s převahou listnatých stromů a keřů.

Nové plochy pro čistě obytná území vymezuje územní plán v rámci funkčních ploch č.1, č.2, č.3, č.4, č.11, č.13, č.14, č.15, č.18, č.19, č.20, č.21, č.22, č.23, č.24, č.27 a č.28 v Tochovicích a ploch č.29, č.30 a č.31 v Hořejanech.