**Obecně závazná vyhláška  
o závazných částech územního plánu sídelního útvaru**

**VOLARY**

Zastupitelstvo města Volary se na svém zasedání dne I2.02.2001 usneslo vydat na základě § 84, odst.2, písm b) zákona č.128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v souladu s § 29 odst.2 a 3 zákona č.50/1976 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku :

**ČÁST PRVNÍ**

**Úvodní ustanovení**

Článek 1

**Účel vyhlášky**

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Volary,schváleného zastupitelstvem města dne 12.02.2001.

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

**Rozsah platnosti**

Tato vyhláška platí pro správní území města Volary, vymezené katastrálním územím Volary a zobrazené v grafické části územního plánu v měřítku 1:2000.

Článek 3

**Vymezení pojmů**

(1) Na území sídla se rozlišují funkční plochy :

a) z hlediska zastavitelnosti

- území urbanizované (stávající a rozvojové)

- území neurbanizované (nezastavitelné)

b ) z hlediska ekologického a krajinného (plochy místního územního systému ekologické stability a významné krajinné  
prvky)

(2) urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné, k zastavění určené a nezastavěné plochy dotvářející urbanizovaný rámec sídla:

a) centrální zóna (smíšená zóna veřejného vybavení a bydlení)

b) obytné plochy

c) plochy pro veřejné vybavení, administrativu a služby

d) plochy průmyslové, skladové a městského technického vybavení

e) plochy dopravní (garáže, parkoviště, čerpací stanice a plochy Českých drah)

f) plochy zemědělských areálů

g) plochy sportovní a rekreační

h) plochy zahrad (bez zástavby)

i) plochy veřejných prostranství a zeleně

j) plochy parků

k) plochy ochranné zeleně

(3) neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy).

Nezastavitelné plochy jsou plochy :

- zemědělského půdního fondu

- lesního půdního fondu

- vodní plochy

- ostatní plochy urbanizované

(4) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou nezbytných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení , úprav vodních toků a staveb pro zemědělskou a lesnickou činnost a úpravu krajiny.

**ČÁST DRUHÁ**

Článek 4

**Funkční uspořádání území**

(1) Město Volary se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek.

(2) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch graficky zobrazených v hlavním výkresu musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání.

(3) Dosavadní způsob využití funkčních ploch a staveb, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle tohoto územního plánu je možný pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(4) Území pro bydlení je určeno jak pro vícebytové domy tak pro rodinné domy, které mohou obsahovat vedle obytné funkce prostory pro podnikání v takovém rozsahu a takového druhu, který svým vzhledem a účinky nenaruší obytné a životní prostředí a jejichž nároky na dopravní obslužnost a parkování nevyvolávají nepřípustné přetěžování dopravy. Totéž platí pro hospodářské části původní zemědělské zástavby.

(5) Plochy zahrad jsou v zásadě dnešní oplocené nezastavěné plochy, z nichž mnohé dotvářejí urbanizovaný rámec sídla. Nejsou určeny k zástavbě.

(6) Plochy pro veřejnou vybavenost, jsou určeny pro tuto funkční zástavbu.

(7) Plochy sportovní a rekreační veřejného charakteru mohou být doplněny objekty příslušné funkce v souladu s regulativy. Sem patří i zahrádkářské osady a kolonie.

(8) Plochy veřejných prostranství jsou dlážděné nebo zatravněné plochy dotvářející interiér sídla. Nejsou určeny pro zástavbu, ale k umístění drobných prvků vybavení sídla a k výsadbě dřevin.

Článek 5

**Prostorové uspořádání, regulativy**

Smyslem regulativů je homogenizace a urbanizace zástavby. V jejich rámci je dostatek možností pro osobitost každé stavby.

**Rodinné domy** (dle číselného označení lokalit):

**- lokalita č.2,4,5** (památková zóna)

- podlažnost:- rodinné domy izolované - přízemí s podkrovím

- rodinné domy řadové - přízemí s podkrovím

- s třechy - sedlové s hřebenem rovnoběžným s delší stranou půdorysu,způsob prosvětlení podkroví  
bude řešen individuálně, sklon střechy 20 -35 stupňů, krytina střech ze šablon v barvě tuhová čerň  
nebo šedá a nebo keramické tašky

- výška okapu max. 3,6rn nad úrovní terénu

- fasádní omítky ve světlém odstínu,hladké

- venkovní obklady pouze dřevěné,opatřené tmavším lazurovacím nátěrem

- stavební čára 5rn od oplocení, ve stávající zástavbě se řídí zavedenou stavební čárou

**- lokalita 1,3,6,8**

- podlažnost: -rodinné domy izolované - přízemí s podkrovím

- rodinné domy řadové - přízemí s podkrovím

- střechy sedlové, či polovalbové do 1/3 výšky střechy

- sklon střech symetrický 35 -40 stupňů, krytina střech ze šablon, tašek keramických i betonových v  
barvě červenohnědé,hnědé až černé

- členění staveb štítových průčelí symetrické

- barevnost fasád -světlé pastelové barvy

- venkovní obklady z přírodních materiálů

- stavební čára 5 m od oplocení

Článek 6

**Uspořádání dopravy**

Městem prochází silnice 1/39 Kamenný Újezd (u Č. Budějovic) -Č.Krumlov - Lenora, na kterou se napojuje silnice 11/141 od Týna / Vltavou a z Prachatic. Obě tyto silnice jsou zařazeny do funkční třídy **sběrných komunikací B2** v kategorii S 9, 5/60 a jejich trasu se navrhuje přeložit na jižní okraj zástavby města. Na těchto komunikacích je s výjimkou záchytné odstavné plochy pro kamiony a čerpacích stanic PHM zakázána přímá obsluha. Křížení s železniční tratí je řešeno u sil. 1/39 podjezdem, u silnice II/141 nadjezdem. Síť **obslužných komunikací C1** budou po vybudování přeložky tvořit dnešní trasy shora uvedených silnic v ulicích Budějovická, Soumarská a Prachatická, dále nezměněná trasa silnice III/14136 od Mlynářovic a také navržené propojení průmyslové zóny na obě přeložky 1/39 a 11/141. Jsou navrženy v šířce 7 ,0rn s oboustranným chodníkem š.2,25 m.

Síť **obslužných komunikací funkční třídy C2 a C3** je navržena v š.6 m s chodníky min. š. l,5 m a zahrnuje přípojku z přeložky 11/141 k záchytnému parkovišti a do centra města, ulicí Novou a zpět Mlýnskou ke kostelu. Dále je to paralelní ulice k Mlynářovické ul. K. V . Raise přes Staré Město přes obyt. skupinu Kravín a bývalá kasárna, Kollárovu na Budějovickou (takže tvoří jakýsi malý obchvat), odtud zpět Tolarovou s napojením na přeložku 1/39. Tato komunikace je v úsecích většího dopravního zatížení Tolarovy a Kollárovy v prodloužení do býv. kasáren v š. 7 m. Parkoviště se navrhují v centru o celkové kapacitě 340 stání z toho záchytné parkoviště cestovního ruchu se 148 stáními. Garážové areály sledují výhledový stupeň automobilizace 1:2,25 obyvatel. Starý areál u kotelny lze doplnit o několik boxů, stejně jako areál u cihelny, nově se navrhuje nový areál na Mlýnské, který má částečně pokrýt nedaleké sídliště.

Pěší propojení navržené územním plánem je třeba respektovat.

Článek 7

**Uspořádání a limity technického vybavení**

**Zásobování pitnou vodou** je zajištěno z pramenišť Horní Sněžná (zářezy), Kamenná Hora (zářezy) a Vrty (3 vrtané studně). Menší zdroje mají Šumavské dřevařské závody (3 vrty), zemědělské areály, starý pivovar a další. Na Horní Sněžné a K. Hoře se počítá s rekonstrukcí zářezů, na Horní Sněžné s rekonstrukcí vodojemu a v síti města se počítá s rekonstrukcí dožilých vodovodních řadů. Celková akumulace vodojemů je dnes 1420 rn3 , po rekonstrukci 1700 m3.

**Kanalizace** je převážně jednotná, svedená do nové čistírny , pouze malá část zástavby U Cihelny je svedena do čistírny typu DČB. Recipientem je Volarský potok pod městem, kam ústí také odlehčení odpadních vod v poměru 1+9. Bude nutné vypracovat pasport kanalizační sítě a rekonstruovat staré a slabě dimenzované části.

**Elektrická energie.** Rozvodné napětí 3+PEN 400/230 V 50 Hz, kmenové linky 22 kV Husinec, 22 kV Volary (zemní kabel transformovna - Tovární, návrh) 22 kV Mlynářovice. Nadřazený systém TR 110/22 kV Prachatice. K dnešním 19 trafostanicím se navrhuje dalších 11. V případě zvýšení odběru obnovením průmyslových kapacit ve městě se navrhuje vybudovat trafostanici a rozvodnu

110/22 kV napájenou novým vedením vvn 110 kV Mlynářovice.

**Vytápění.** Centrální zásobování teplem pro stávající panelovou výstavbu a objekty občanského vybavení při náměstí je zajišťováno z rekonstruované kotelny v Nové ul., která je vybavena jedním kotlem na uhlí a 3 kotly na plyn o celkovém výkonu 10,2 MW. Rozšiřování sítě CZT se nepředpokládá. Další lokální kotelny ve městě se postupně rekonstruují na plyn.

**Plynovod.** Město je připojeno na vysokotlaký plynovod D 200 prostřednictvím dvou regulačních stanic na okraji města v Mlynářovické a v Soumarské ul. Rozvod plynu je středotlaký .

Při výběru stavenišť novostaveb je třeba vedle hlavního výkresu použít i výkres veřejně prospěšných staveb, kde jsou zakresleny trasy a ochranná pásma všech navržených inženýrských sítí pokud nejsou zároveň součástí navržených komunikací. Návrh zástavby v hlavním výkresu s těmito trasami a jejich ochrannými pásmy počítá.

Článek 8

**Lokální ÚSES, krajina a výsadby dřevin**

Lokální územní systém ekologické stability byl vypracován zatím na stupni generelu a transponován z M 1 : 10 000 do hlavního výkresu. Mimo to byl zakreslen návrh významných krajinných prvků. Plochy tvořící součást biocenter a biokoridorů a významných krajinných prvků jsou nezastavitelné a vegetaci v nich se nacházející je třeba chránit. Na těchto plochách nelze umisťovat stavby pro bydlení, veř. vybavenost, rekreaci, stavby výrobní,zemědělské, skladové a budovat zde skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy a úpravy vodních toků. Na plochách vymezených ÚSES a významných krajinných prvků se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko stabilizační funkci těchto ploch. Kulturně rekreační využití krajiny má umožnit síť pěších komunikací stávající i navržená. Jejich trasy je třeba chránit před zástavbou a při scelování pozemků. U staveb komunikací na náspech je třeba umožnit prostup.

Článek 9

**Ostatní limity využití území**

Při využívání území musí být respektována ochranná pásma:

- volných vedení vysokého napětí

- komunikací I. - III. tř. mimo zástavbu

- kolejových tratí Českých drah

- vysokotlakého plynovodu

- vodohospodářská pásma vodních zdrojů

- kulturních památek

- hřbitova

**Inundace.** Zátopové území velké vody (Q 100), které zpracovává správce toku Povodí Vltavy, nebylo dosud propočítáno.

**Bytové domy**

**- lokalita 9,10,11**

- podlažnost - max. 3 nadzemní podlaží s podkrovím

- střechy - sedlové, či polovalbové, krytina střech ze šablon, nebo tašek keramických i betonových  
v barvě červené a červenohnědé

- sklon střech do 40 stupňů

**Výrobní a skladové objekty**

- maximální výška objektů 6rn v okapové římse od úrovně terénu

- sklon střechy s větší šířkou průčelí(nad 10 m) 30 -35 stupňů, jinak do 40 stupňů

- v maximální míře vyžadovat umístění ochranné zeleně

**Stavby veřejné vybavenosti**

**- lokalita 12,12a,20**

- podlažnost -jednopodlažní

- max. výška okapní římsy 6 m

- střechy sedlové,jako u výrobních a skladovacích objektů

- v maximální míře vyžadovat umístění ochranné zeleně

**Změny stávajících staveb**

**- v památkové zóně města** maximálně architektonicky přizpůsobit historickému tzv."Volarskému  
domu", t.j.tvar a sklon střechy, barevnost krytiny, venkovní fasády a obklady, tak jak jsou  
stanoveny objemové regulativy výše (lokalita 2,4,6)

- v ostatních lokalitách města architektonicky přizpůsobit okolní stávající zástavbě tak, aby  
nevznikaly nové dominanty

- stavební úpravy panelových domů musí vyplývat z celkového venkovního řešení celého objektu,  
včetně úprav plochých střech tak, aby se nadměrně opticky nezvyšovala zástavba

**výměra pozemků:** u rodinných domů, s ohledem na ekonomii základní technické vybavenosti může být v rozmezí 600 -nejvýše 1200m2

**oplocení:** je třeba navrhnout pro každou uliční frontu či blok jednotné o výšce do 150 cm. Vyšší oplocení a neprůhledné zdi nejsou přípustné.Pevné oplocení je přípustné pouze u stavebních pozemků, zahrad a výrobních areálů. Jiné pozemky lze v případě pastvy pouze přiměřeným způsobem hradit.

**zahrádkové osady:** navržené uvnitř zastavěného území, kde lze umístit pouze dřevěné objekty se sedlovou střechou o výšce okapu 2m a půdorysné ploše do 6m2. Pozemky je možné oplotit drátěným pletivem. Oplocení celého areálu je třeba doplnit vysokou keřovou výsadbou o výšce 1,8 m. Ochrannou zeleň vyžadovat i u stávající zahrádkářské kolonie "U kalvárie ". Do návrhu ÚPnSÚ bude zakreslena dodatečně. Do té doby není vhodné zastavovat lokalitu 2 Mlynářovická západ, lok. 4 Staré Město rezervaci a lok.l0 Volarský potok.

**ČÁST TŘETÍ**

Článek 10

**Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

(1) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 1 08 odst.2, písm. a) zák. č. 50/76 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších změn pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

**(2) Seznam veřejně prospěšných staveb :**

(čísel. označení je totožné s bilancí návrhu podle hlav. výkresu)

l2 sportoviště pod bazénem (vč. lávky do parku) ,dle hl. urbanistického výkresu

12a) sportoviště za stadionem Tatranu

21 rozšíření hřbitova a obřadní síň vč. parkoviště, dle hlavního urbanistického výkresu

26 odstavná plocha TIR dle hl.urbanistického výkresu

27 záchytné parkoviště cest. ruchu,dle hl.urbanistického výkresu

28 vnitřní parkoviště centra,dle hl.urbanistického výkresu

38 transformovna a rozvodna 110/22 kV 3100/1, 2967/6

Základní technická vybavenost bytové výstavby (komunikace, vodovod, kanalizace, plyn, n.n. elektrorozvody) v rozsahu hl.urbanistického výkresu:

1 Finské domky (vč. připojení z Tolarovy ul.) 2 Mlynářovická západ

3 Mlynářovická východ

4 Staré Město, rezervace

5 Staré Město, kravín vč. napojení na Soumarskou 7 pod bazénem

6 Mlýnská

7 Pod bazénem

11 Pod hřbitovem

Trafostanice včetně přípojek v.n.

T 20 Mlynářovická západ 1 056/1

T 21 Starý pivovar (Mlynářovická východ) 1090/1 ,4784, 1094/1

T 22 čerp. PHM Prachatická 1150/1

T 23 RD St.Město - kravín 51 09

T 24 hotel Sport, ul.Petra Voka 3601/1

T 25 Mlýnská garáže 1254/1

T 26 Budějovická dřevařské závody 3455/1

T 27 Finské domky 3683/1

T 28 Mlýnská u cihelny 2726/1,4824/l,2733/1,4929/1,2703/2,2671/1, 2658,

T 29 Průmysl u pily (komerční obvod ČD) 3108/2

T 18 Platnéřův Dvůr (farma Mlýn) rekonstr.3100/14

T 30 Platnéřův dvůr 3297/2,4904/2,2273,4904/1,2254/1

Komunikace - dle výkresů v celém řešeném území územním plánem

50 přeložka 1/39 od Brixova Dvora (včetně podjezdu trati ČD)

51 přeložka 11/141 (včetně odbočky do centra)

52 úpravy na jižní větvi 1/39 a 11/141

53 obslužná komunikace průmyslové zóny

54 odbočka z Prachatické k pile

Pěší propojení

55 kasárna z Příčné ul.

56 z Nové ul. do Náměstí 20

57 od Finských domků k Siplovu Dvoru

Vzdušné vedení v.n.

58 severovýchodní zaokruhování 1056/1, 482/2, 459

59 rekonstr.vývodů z rozvodny směr Lenora 3718, 3526, 3526/2, 5149, 3455/1, 3439/2, 3439/3, 3455/1, 4862/2, 3313, 4856/2, 3100/1, 3100/10, 3160/3, 3100/4

60 kabel.přípojka z rozv. do Tovární 2888/16, 2886/5, 5095, 4848/4, 2967/13, 2967 /10, 3108/1, 2967/2, 2967/14

61 rek.vývodů z rozv.směr Husinec 3100/1,3108/12,5166/1,3108/11, 3150/4, 3150/3, 2967/14, 3150/1, 3108/12,5165,3108/1,3108/2,3247/1, 4929/1, 2777, 2806/1, 2796,4822/10, 1254/1, 1204/1, 4799/2, 1350/1

62 rekonstr. vývodů z rozv.sm. H.Planá 3100/10, 3100/4, 3110/1, 3100/14, 3270/3, 2333/3, 4844, 2333/2, 4904/1

63 vedení v.v.n.110 kV Mlynářovice 2796/6, 3100/1, 3100/10, 3100/4, 3150/3, 3150/7, 5165, 3108/1, 3108/14, 3108/1,3108/2, 4904/1, 3247/1

Vodovod

64 rekonstr.jímacích zářezů Sněžná a Kamenáč 2243/1, 4836, 2240/1, 4835, 2241, 2476/1, 2501/10, 2509/14, 2501/5, 2501/6, 2501/8, 2509/9, 2240/2, 1039/1, 1033/1, 1033/5, 1035/1,

1041/76, 4881

65 přípojka Mlynářovické východ z vodojemu 1041/308, 1041/108, 1088, 4948/1

66 přípojka obřadní síně dle výkresu vodovodu

67 propojení Luční a Tolarovy pod tratí dle výkresu vodovodu 68 v ulici Pod Tratí do prům.zóny dle výkresu vodovodu

69 v Budějovické od trati ČD k Luční dle výkresu vodovodu

Jaroslav Petrášek v.r.

starosta města

Vilém Mikšík

místostarosta