

MĚSTO VOLYNĚ

Obecně závazná vyhláška města Volyně č. 1/1995,

o závazných částech územního projektu zóny Volyně centrum, aktualizace plánu
centrální zóny

Městské zastupitelstvo ve Volyni se usneslo dne 22.3.1995 vydat podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších zákonů, tuto obecně závaznou vyhlášku :

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje územní rozsah platnosti územního projektu, schváleného městským zastupitelstvem ve Volyni dne 22.3.1995.
2. Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití tzn. závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného územním projektem.
3. Vyhláška stanoví veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro centrální zónu města Volyně, tj. v rozsahu území řešeného územním projektem zóny.

Článek 3 Vymezení pojmů

1. Na území centrální zóny je rozlišováno funkční využití ploch a objektů:
 - a) hlavní funkce tj. hlavní využití plochy a objektů (funkce stávající a navrhované)
 - b) možné doprovodné funkce, vedlejší možné funkce, které nesmí převládat nebo se rozvíjet nad rámec funkce hlavní, přičemž jejich umístění je podmíněno bezkolizním provozem, hygienickou nezávadností a nesmí zhoršovat životní prostředí
 - c) vyloučené doprovodné funkce - funkce nepřípustné pro danou zónu (plochy a objekty)
2. Hlavní funkční využití ploch a objektů (urbanizované území) tvoří tyto plochy
Bydlení (A)

Integrované objekty (B)
Občanská vybavenost (C)

Technická a dopravní vybavenost (D)

Rekreace a sport (E)

Průmyslová výroba a sklady (F)

Veřejná zeleň (G1)

Soukromá zeleň (H)

3. Pro účely této vyhlášky zejména pak pro vymezení možných doprovodných i vyloučených funkcí se dále vymezují pojmy, kterým se rozumí:
- a) Služby nevýrobní povahy: provozovny s charakterem kancelářských provozů, či úřadů, prodejny, sběrný čistíren, oprav, kluby apod.
 - b) Služby výrobní povahy: provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracováván nový výrobek, který však nemá charakter průmyslové výroby jako zakázkové krejčovství, oprava obuvi, broušení skla apod.
 - c) Drobné řemeslné dílny a provozovny: výrobní nebo opravárenské provozy s omezeným počtem zaměstnanců tj. optimálně 1 - 3, maximálně 5, jako truhlářské dílny, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny apod.
 - d) Dopravní a technická vybavenost: nové komunikace, parkoviště, odstavné plochy dopravy, výměňkové stanice, transformovny, regulační a redukční stanice, čistírny odpadních vod, apod.
 - e) Výrobní provozy: průmyslová výroba a zemědělské provozy včetně provozů zemědělského zásobování.
 - f) Přídomní hospodářství: hospodářské objekty u rodinných či bytových domů, zpravidla na vlastním pozemku, s omezeným chovem drobného domácího zvířectva za podmínek, že chov nebude obtěžovat okolí a bude splněna hygienická nezávadnost chovu.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

1. V této části se stanoví základní zásady uspořádání území do jednotlivých zón A až H a limity jeho využití, tzn. závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území podle plánu resp. využití území.
2. A - Bydlení:
Funkce bydlení je v řešeném území centrální zóny bohatě zastoupena, v prostoru okolo náměstí Svobody a Palackého nám. často kombinována s jinými funkcemi další plochy určené pro funkci obytnou.

A1 - Jedná se o lokalitu Hradčany, kde je navržena skupina 7 individuálních rodinných domů. Přístup k domům bude z ulice Hradčanská II, velikost stavebních parcel v rozmezí 750 - 1200 m, zastřešení ve formě sedlových střech nebo šikmých střech s hřebenem orientovaným rovnoběžně s Hradčanskou ulicí. Tyto domy by měly mít maximálně 2 nadzemní podlaží. Možné doprovodné funkce: ubytování v soukromí, drobné služby výrobní a nevýrobní povahy, které nebudou v rozporu

s hygienickými předpisy.

Vyloučené doprovodné funkce: výrobní funkce libovolné povahy, technická vybavenost v širším měřítku, řemeslné provozovny a dílny, přídomní hospodářství s chovem drobného domácího zvířectva.

A2 - V Husově ulici je navržen vilový dům. Další dva vilové domy jsou navrženy v Čelakovského ulici. Tyto objekty budou

maximálně dvou podlažní, v případě polozapuštěného technického podlaží (sklepů) spíše jednopodlažní s využitím podkroví pro obytné účely, střešní roviny sedlové, valbové či stanové s minimálním sklonem 35°, střešní krytina keramická. Možné doprovodné funkce: ubytování v soukromí nebo malý penzion, drobné služby výrobní i nevýrobní povahy.

Vyloučené funkce: výrobní funkce libovolné povahy, technická vybavenost v širším měřítku, řemeslné dílny a provozovny, přídomní hospodářství s chovem drobného hospodářského zvířectva.

3. B - Integrované objekty:

V centrální zóně je v prostoru náměstí Svobody a v Palackého ulici a okolí většina domů s kombinovaným funkčním využitím, přičemž je potřeba diferencovat jednotlivé zóny integrovaných objektů podle funkčního využití, aby nedocházelo k provozně funkčním a hygienickým závadám. V případě rekonstrukce stávajícího bytového fondu v parteru na jiné funkce, se doporučuje provést úpravu půdních prostorů nebo střešních vestaveb na bytové prostory.

B1 - V této zóně, která je situována v historické centru Volyně využívat objekty pro obchod a nevýrobní služby, či administrativní provozy a bydlení. V případě rekonstrukcí je potřeba dbát u veřejných budov a obchodů na zajištění bezbarierových vstupů a citlivé architektonické ztvárnění parteru či případných úprav v podkroví.

Výšková hladina rekonstruovaných objektů nesmí výrazně přesáhnout stávající úroveň hřebenů střech a střešních říms. Sklony a tvary střech musí odpovídat okolní zástavbě, rovněž použité materiály na průčelích a střešní krytiny volit tak, aby nenarušily historický ráz MPZ.

Možné doprovodné funkce: drobné provozy výrobních a nevýrobních služeb s důsledně vyřešeným bezkolizním zásobováním a hygienicky nezávadným provozem, technická vybavenost v menším měřítku.

Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy, technická a dopravní vybavenost v širším měřítku, přídomní hospodářství s chovem hospodářských zvířat, řemeslné dílny.

B2 - Tyto zóny bezprostředně navazují na historické jádro města (většinou na plochy B1). Jejich plocha umožňuje umístění jak obchodu, tak i drobných výrobních služeb a bydlení.

Možné doprovodné funkce: drobná technická a dopravní vybavenost, přídomní hospodářství bez chovu hospodářských zvířat, řemeslné dílny v dvorních traktech, pokud bude

umožněno jejich bezkolizní zásobování a nebudou rušit okolí hlukem, prachem či zápachem.
Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy, technická a dopravní vybavenost v širším měřítku.

B3 - V této zóně je možno umístit kromě bydlení i provozy výrobních služeb a drobné hygienicky nezávadné provozovny. U výrobních provozů je nutno zajistit bezkolizní zásobování (samostatné vstupy), aby nedocházelo ke konfliktům s nájemníky: u objektů v MPZ je nutno dodržovat regulativa jako u předcházejících zón B1 a B2. U objektů mimo MPZ je možno postupovat benevolentněji, ale opět respektovat zachování obytné funkce. Stávající objekty stodoly a sýpky v Čelakovského ulici jsou navrženy k rekonstrukci na integrované domy, kde by v parteru byly nevýrobní služby nebo prodejny maloobchodu a ve vyšším podlaží je navrženo i s dostavbou symetrického západního křídla 15 bytových jednotek. V prodloužení severních křídel jsou navrženy garáže, nad kterými by bylo možno umístit drobné provozovny výrobních služeb. Dostavba tohoto objektu ve tvaru širokého U by umožňovala rozvinutí vnitroblokové polosoukromé obytné zeleně s centrální komunikační osou pro pěší a zásobování, která by směřovala k pasáži polyfunkčního obchodního domu a odtud dále prodejní pasáží až na náměstí Svobody.

Stavební čára nově navržené dostavby musí respektovat stávající zástavbu stodoly, výšková hladina by neměla převýšit stávající zástavby. Je potřeba klást důraz na architektonické řešení střešních vikýřů u bytů v podkroví.

Možné doprovodné funkce: drobná technická a dopravní vybavenost.

Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy, technická a dopravní vybavenost v širším měřítku, přídomní hospodářství s chovem drobného hospodářského zvířectva.

4. C - Občanská vybavenost

Území centrální zóny je prostorem zvýšené frekvence pohybu obyvatel a je proto vhodné i pro rozvoj občanské vybavenosti.

Nově budovaná a rekonstruovaná zařízení tohoto druhu musí mít odpovídající hospodářské a skladové zázemí s možností bezkolizního zásobování a musí mít bezbarierově upravené vstupy.

C1 - Školství a výchova

Na severu řešeného území je ve Školní ulici stávající areál škol, které nemají odpovídající sportovní vybavení. To je navrženo v lokalitě Na Zvěřinci, kudy je navržena pěší trasa spojující zmíněný areál škol s nádražím ČAD a ČD. V sousedství ZUŠ je objekt bývalé synagogy, který by mohl být výhledově zrekonstruován na koncertní síň, která by sloužila jednak potřebám ZUŠ, ale i jako koncertní síň pro veřejnost.

Možné doprovodné funkce: sportovní vybavenost (tělocvična), veřejná zeleň v menším měřítku, doplnění dopravní vybavenosti (parkovací plochy), drobná technická vybavenost.

Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy, technická a dopravní vybavenost obtěžující hlukem a prašností.

C2 - Zdravotnictví a sociální péče

Do roluky vedle domu č. p. 16, která vznikla necitlivou demolicí rohového domu na nám. Svobody, je situována dostavba

Domu pečovatelské služby, která navazuje na stávající DPS. Stávající DPS stavebně upravit - zastřešit šikmou střechou, navázat na střechu nové dostavby.

Možné doprovodné funkce: v parteru občanská vybavenost nenáročná na dopravní obsluhu a zásobování.

Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce, zařízení obchodního typu náročné na zásobování a dopravní obsluhu.

C3 - Správa a řízení

Stávající městský úřad je umístěn v památkově chráněném

objektu č. p. 41 na nám. Svobody. Případné rekonstrukce provádět v souladu s požadavky orgánu státní památkové péče.

C4 - Kultura a osvěta

V centrální zóně se nachází areál kostela Všech svatých a tvrz, na náměstí je historická budova radnice. Ve Slovenské ulici se nachází letní scéna s možností variabilního uspořádání pro společenské a kulturní akce. Případné stavební objekty doplňkové funkce v prostoru letní scény by měly být lehké konstrukce, se šikmými střechami a keramickou krytinou. Objekty by měly být jednopodlažní.

Možné doprovodné funkce: využití vhodných objektů pro klubovny zájmových organizací (skaut apod.), ubytování, drobná dopravní a technická vybavenost (doplnění parkovacích ploch).

Vyloučené doprovodné funkce: výrobní provozy a služby, čistě výrobní funkce libovolné povahy.

C5 - Obchod a nevýrobní služby

U objektů obchodního typu umístěných atraktivních polohách

centrální zóny je potřeba dbát na to, aby měly vyřešeny dostatečné skladovací kapacity a bezkolizní zásobování. Obecná regulativa jsou platná jako u ostatních objektů v MPZ tzn. nesmí být narušen charakter památkové zóny tvarem střech, použitým materiálem a musí být dodržena uliční stavební čára. U objektu v proluce u zdravotního střediska na nám. Svobody musí být řešena průchozí pasáž. U těchto objektů by měl být vyřešen i odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobily. Možné doprovodné funkce : administrativní provozy, pronajímatelné prostory pro podnikatele v oblasti nevýrobních služeb.

Vyloučené doprovodné funkce: výrobní provozy a služby náročné na dopravní obsluhu, čistě výrobní funkce libovolné povahy.

C6 - Tržnice

Je umísťována do prostoru mezi jižním blokem domů na nám. Svobody a navrženými integrovanými objekty v Čelakovského ulici. Zásobování tržnice je uvažováno z Čelakovského ulice a součástí tržnice by mělo být i parkoviště. Prodej bude realizován v lehkých demontovatelných stáncích se zajímavou architekturou a které by měly mít možnost variabilního půdorysného uspořádání. Možné doprovodné funkce: veřejná zeleň drobnějšího měřítka, drobná technická a dopravní vybavenost. Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy.

C7 - Výrobní služby

Tyto služby je možno umísťovat v rámci integrovaných objektů

v zónách B2 a B3. Měly by zde být umístěny provozovny takového charakteru, které neobtěžují okolí a zejména veřejná prostranství hlukem, kouřem, prachem apod. Možné doprovodné funkce: bydlení, administrativní provozy, drobná technická a dopravní vybavenost.

Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy.

C8 - Ubytování a veřejné stravování

Objekty, které nabízejí ubytovací kapacity musí mít zajištěny odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobily na svém pozemku, případně by investoři měli přispět obci přiměřenou částkou na vybudování parkoviště na veřejných prostranstvích. V případě rozšiřování ubytovací kapacity u hotelu Na Ostrovci na vlastních pozemcích respektovat architekturu stávajícího objektu hotelu a zachovat stávající vzrostlou zeleň. U hotelu Na Nové dodatečně zajistit odpovídající kapacitu na ploše přístupné ze Slovenské ulice, nově navržené parkoviště se 43 stáními pro osobní automobily by mělo sloužit jednak pro hotel Na Nové ale i pro letní scénu. Na nám. Svobody v rámci rekonstrukce bývalého pivovaru je možné zřídit restauraci, na kterou může navázat malý provoz s moderní technologií. Možné doprovodné funkce: krátkodobá rekreace, sportovní vybavenost, drobné služby nevýrobního charakteru, rozšíření veřejné zeleně.

Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné

povahy, výrobní služby náročné na zásobování a dopravní obsluhu, technická vybavenost ve větším měřítku.

5. D - Technická a dopravní vybavenost

V rámci rekonstrukce technické infrastruktury bude v MPZ povolováno pouze podzemní trasování vedení. Realizace přivedení plynu do Volyně je v současné době reálná, do doby přivedení VTL plynovodu lze doporučit zřizování plynového vytápění ze zásobníku plynu. Cílem dopravního řešení bylo najít optimální řešení zklidnění centrální zóny, které je možné pouze vybudováním přeložky silnice I/4. Zpracovatel zvolil variabilní vedení silnice I/4 Nádražní ulicí a dále pak přes nový most a po levém břehu řeky Volyňky. Trasa umožní zklidnění centra a zároveň bude doprava v neustálém kontaktu s městem, což přináší i vyšší prosperitu obchodu ve městě. Toto řešení však neumožňuje provést komunikaci v prostoru Nádražní ulice jako rychlostní průtah městem s předepsanými parametry. Naopak předepsané snížení rychlosti umožní lepší vnímání města a umožní snazší odbočení do centra. Křižovatka Nádražní a Wolkerovy ulice nemá předepsané parametry a vzhledem k intenzitám dopravy bude v detailnějším řešení přeložky dořešena (světelné signalizační zařízení apod.). Od minimarketu se záchytným parkovištěm je třeba počítat s podchodem pod mostem přeložky silnice I/4.

D1 - Přednádražní prostor

V centrální zóně města se neuvažuje s autobusovým nádražím. Toto zařízení supluje autobusové zastávky navrhované i před nádražím ČD. Pro otáčení vozů je navržena spojka před nádražní budovou, kde je navrženo i odstavné stání.

Možné doprovodné funkce: drobné zařízení obchodu a služeb.

Vyloučené doprovodné funkce: provozovny výrobního charakteru

náročné na dopravní obsluhu.

D2 - Autobusové zastávky ČAD

Při silnici I/4 je navržena ve směru na Strakonice další nová zastávka v parčíku před nádražní budovou a ve směru od Strakonice před hotelem Na Nové. Další zastávky byly zřízeny na náměstí Svobody. Ve směru od Strakonice je navržena zastávka před pivovarem a ve směru do Strakonice je zastávka před zdravotním střediskem. Z toho vyplývá, že zastávky na náměstí Svobody budou sloužit pouze jako nácestné, tedy výlučně pouze pro výstup a nástup cestujících, nebude zde povoleno odstavování vozů. Možné doprovodné funkce: drobná zařízení obchodu a služeb nenáročná na zásobování.

Vyloučené doprovodné funkce: dlouhodobější odstavování a parkování vozidel veřejné dopravy zejména na náměstí Svobody.

D3 - Parkovací stání

Vzhledem k tomu, že v blízkosti centra není vhodný pozemek ke zřízení kapacitního parkoviště, bylo nutno využít všech možností k realizaci parkovacích stání zvláště u podélných stání v Palackého ulici s časovým omezením stání, aby bylo umožněno bezkolizní zásobování obchodů. Celkově je navrženo

v centrální zóně 450 míst (hranice pod níž by počet neměl klesnout). Možné doprovodné funkce: občanská vybavenost ve formě informačního centra, veřejné WC.

Vyloučené doprovodné funkce: zabírání ploch určených k parkování pro jiné účely.

D4 - Přeložka silnice I/4

Tato stavba zasáhne nejvíce do struktury města a nejvíce se dotkne soukromého vlastnictví občanů. Na územní projekt zóny musí navázat detailnější zpracování a posouzení výškových a jiných parametrů, včetně řešení mimo zájmové území urbanistické studie centra. Zejména řešení křižovatky s mostem a průtahem okolo nádraží bude předmětem požadované podrobnější studie v měřítku 1:500, která by měla dát jednoznačnou odpověď, zda tato křižovatka bude světelná, ověří rozhledové poměry a stanoví i výškové uspořádání komunikace.

Další úprava komunikačního řešení souvisí s řešením křižovatky a mostu na přeložce silnice I/4 u navrhovaného minimarketu. Stávající komunikaci, která je napojena ke křižovatce ve tvaru "T" na původní most přes Volyňku, bude nutno vzhledem k výškovým poměrům a nárokům na dopravní zásobování mototechny přeložit do Wolkerovy ulice, ze které by v prostoru mezi minimarketem a železničním přejezdem procházela a napojovala se na stávající komunikaci na Nábřeží Dr. Fr. Kafky.

Úprava komunikačního řešení ve Slovenské ulici u areálů Tekton a Uhelpal respektuje objekty těchto provozoven, ale pouze na úkor objektu s parcelním číslem 1410/1, tato úprava je však pouze úpravou doporučující, nikoli závazným řešením.

Součástí dopravního řešení je trasování pěších tahů. Nejdůležitější z nich je pěší tah od nádraží ČAD a ČD okolo hotelu Na Ostrovci po pěší lávce a mlýnský náhon a nově navrženou lávku přes Volyňku, okolo navržených sportovišť Na Zvěřinci do Zámecké ulice, odtud pokračuje po stávajícím schodišti do Školní ulice (bezkolizní přístup žáků od nádraží ke školám). Další důležitou trasou je propojení jižního sídliště rodinných domů za Čelakovského ulicí s centrem Volyně

pasáží v budoucím objektu F4. Neméně významný je navržený průchod domem č.p. 104 do prostoru sportovišť a městské zeleně Na Zvěřinci. Rovněž by neměl být opomenut podchod pod novým mostem u zachytného parkoviště s minimarketem a pěší trasy po nábřeží Volyňky.

6. E - Rekreační a sport

Město vzhledem ke své velikosti a vzhledem k počtu školských objektů nemá odpovídající sportovní vybavení.

E1 - Sportovní areál

V prostoru Na Zvěřinci je řešen nový sportovní areál který by měl sloužit pro školská zařízení pro veřejnost. U sportovišť je navržena tělocvična (C6), šatny (C3) a klubovna (C7). U těchto objektů se zvláště upozorňuje na to, že tyto plochy leží v inundační území řeky Volyňky. Objekty by měly být jednopodlažní se šikmými střechami, krytina keramická.

Ve sportovním areálu je navrženo i parkoviště pro 22 osobních automobilů a 3 autobusy. Celý areál je doplněn návrhem

zeleně, která navazuje na stávající břehové porosty okolo Volyňky. Možné doprovodné funkce: občanská vybavenost - ubytování a veřejné stravování, krátkodobá rekreace.

Vyloučené doprovodné funkce: bydlení, čistě výrobní funkce libovolného charakteru.

E2 - Otevřený bazén

Pozemek před hotelem Na Ostrovci lze využít i k umístění bazénu. V návaznosti na bazén lze řešit v tomto prostoru hřiště na minigolf. Objekty šaten a minigolfu by měly být jednopodlažní se šikmou střechou a keramickou krytinou.

Možné doprovodné funkce: rozšíření veřejné zeleně, drobná občanská vybavenost (občerstvení), drobné služby nenáročné na dopravní obsluhu.

Vyloučené doprovodné funkce: výrobní služby náročné na dopravní obsluhu, čistě výrobní funkce libovolného charakteru.

7. F - Průmyslová výroba a sklady

V řešeném území centrální zóny není žádný větší průmyslový závod. V MPZ nelze připustit umístění nových výrobních - průmyslových areálů (ani lehkého či potravinářského charakteru). Jsou zde povoleny řemeslné dílny, malé provozovny, zařízení obchodu a služeb takového charakteru, který neobtěžuje okolí a zejména veřejná prostranství hlukem, kouřem, prachem apod. (viz vymezení pojmů).

Tyto drobné provozovny jsou převážně součástí integrovaných domů a jejich umístění v rámci jednotlivých zón, bylo specifikováno v oddíle 8 - integrované objekty.

F1 - Průmyslová výroba obtěžující okolí

Firma V. Pelikán, spol. s r.o., která je vlastníkem bývalého pivovaru a dnešní zrekonstruované a dostavěné sodovkárny předpokládá rekonstrukci areálu směrem do nám. Svobody. Nezbyvá než toto zařízení v centru Volyně respektovat. Konflikt s okolím tohoto provozu nenastává díky technologickému procesu (který díky moderním technologiím může být zcela nezávadný), ale hlavním problémem je dopravní obsluha

této provozovny. Pro "těžkou" dopravní obsluhu sodovkárny nelze ve stávající komunikační síti stanovit vyhovující trasu. Problematiku dopravního zásobování lze řešit pomocí Překladiště umístěného mimo centrální zónu (zčásti je již Provozováno v areálu Agrochemického podniku u Zechovic), postupně přecházet na "lehkou" nákladní dopravu. Možné doprovodné funkce: možnost prodeje, možnost zřízení pivnice, restaurace v objektu bývalého pivovaru. Vyloučené doprovodné funkce: rozšíření provozovny mimo Stávající areál, používání technologií hygienicky závadných a obtěžujících okolí.

F2 - Sklady ZZN

Tento areál zůstává v prostoru u nádraží, vzhledem k budoucí Komplikovaná dopravní situaci v tomto prostoru areál dále nerozvíjet, počítat s jeho vymístěním. Zásobování tohoto areálu za stávající situace jednoznačně orientovat na železniční dopravu.

Možné doprovodné funkce: občanská vybavenost (prodej zemědělských produktů), výrobní funkce lehkého charakteru, ekologicky a hygienicky nezávadná, max. využití železniční dopravy. Vyloučené doprovodné funkce: výrobní provoz náročný na automobilovou dopravní obsluhu, využití pro bydlení.

8. G - Veřejná zeleň

V centrální zóně jsou významné plochy veřejné zeleně, které by měly být zapojeny do struktury města a měly by sloužit k rekreaci, odpočinku a regeneraci sil obyvatel města. Jedná se především o lokalitu Na Zvěřinci a k ní přilehlý levý a pravý břeh řeky Volyňky.

G1 - Parkové úpravy veřejné zeleně

Tyto úpravy jsou navrhovány již lokalitě Na Zvěřinci v prostoru na náměstí Hrdinů a na náměstí Svobody. V současné době probíhá regenerace parku v prostoru LDN. Podrobné řešení parkových úprav řešit projektem zahradního architekta.

V prostoru okolo mariánského sousoší na nám. Svobody upravovat Zeleň tak, aby zůstal zachován průhled na toto sousoší. Možné doprovodné funkce: krátkodobá rekreace, klidové plochy se sezením, drobná architektura.

Vyloučené doprovodné funkce: zřizování technické, dopravní, občanské vybavenosti na úkor veřejné zeleně.

G2 - Plochy kvalitní veřejné zeleně

Tyto plochy se nacházejí na obou březích řeky Volyňky a v okolí hotelu Na Ostrovci. Veřejná zeleň v tomto prostoru musí být zachována, eventuálně posílena vhodnou dostavbou a podsádkou, s následnou obnovou přestárle vysoké zeleně.

Možné doprovodné funkce: krátkodobá rekreace, klidové plochy se sezením. Vyloučené doprovodné funkce: jakákoli funkce na úkor veřejné zeleně.

G3 - Polosoukromá a obytná zeleň

Tento typ zeleně je navržen uvnitř bloku integrovaných domů v zóně B3 a v ploše mezi integrovaným domem a tržnicí. Měly by zde vzniknout klidové a pobytové prostory s možností odpočinku na lavičkách a dětská hřiště. Možné doprovodné funkce: klidové plochy se sezením, drobná architektura, drobná dopravní vybavenost (parkovací stání).

Vyloučené doprovodné funkce: skladovací plochy nebo jiné funkce na úkor zeleně.

G4 - Upravená zeleně

Jedná se především o plochy veřejné zeleně v podobě zatravněných zelených ostrůvků na nám. Svobody, které by mohly být eventuálně doplněné nízkou zelení ve formě poléhavých keřů, které by nebránily rozhledu.

9. H - Soukromá zeleně

Jsou to především rozsáhlé plochy zahrad, které v některých případech navazují na veřejnou zeleně a tvoří tak opticky souvislý rámec zeleně historického jádra města.

H1 - Významné plochy soukromé zeleně

Tyto vytypované plochy lze zachovat ve své původní formě nezastavěných zahrad, neboť mají významnou úlohu v tvorbě panoramatu města. Je zde možno povolit pouze nízké stavby např. zahradních altánů apod., nikoliv však vyšší hospodářské objekty nebo objekty řemeslných dílen. Eventuální chov drobných hospodářských zvířat řešit respektive regulovat samostatnou městskou vyhláškou a bude možný jen za předpokladu, že nebude obtěžovat sousedy ani přilehlé veřejné prostory. Možné doprovodné funkce: krátkodobá rekreace, hospodářské objekty s hygienicky nezávadným provozem, max. jednopodlažní se sedlovou nebo pultovou střechou a keramickou krytinou. Vyloučené doprovodné funkce: souvislá nebo převýšená zástavba obytných, hospodářských nebo jiných objektů, objekty náročné na dopravní obsluhu a zásobování, dále vyloučena čistě výrobní funkce libovolné povahy.

H2 - Plochy soukromé zeleně s možností změny funkce

Na těchto vytypovaných pozemcích je možné se souhlasem vlastníka a po odnětí s půdního fondu realizovat výstavbu rodinných domů, drobných provozoven či hospodářských objektů. Podmínkou výstavby těchto objektů je však vyřešení přístupové komunikace, zásobování a garážovacích či parkovacích stání. Možné doprovodné funkce: krátkodobá rekreace, zahrádkaření, rozšíření možnosti parkování osobních automobilů. Vyloučené doprovodné funkce: čistě výrobní funkce libovolné povahy.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 5

1. Plochy pro nové navrhované veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům stavbou omezit, jsou vymezeny ve výkresu dopravního řešení, zásobování el. energií, zásobování teplem a plynem, vodohospodářském řešení a výkresu komplexního urbanistického návrhu (součást územního projektu zóny).
2. Seznam veřejně prospěšných staveb, které jsou předmětem této vyhlášky:
 - a) Přeložka silnice I/4 v rozsahu řešeného území podle výkresu dopravního řešení.
 - b) Přeložka obslužné komunikace z Wolkerovy ulice na nábreží Dr. Fr. Kafky k areálu mototechny podle výkresu dopravního řešení.
 - c) Objekty a vedení technické infrastruktury (transformovny, regulační stanice, redukční stanice, vodovodní řady, kanalizace, el. kabely a vzdušná vedení, plynovody podle

výkresu zásobování el. energií, teplem a plynem a vodohospodářské řešení).

- d) Při dostavbě proluky na nám. Svobody (objekt F4) řešit průchozí pasáž v objektu pro důležitou trasu spojující jižní část města s náměstím Svobody.

ČÁST ČTVRTÁ Závěrečná ustanovení

Článek 6

Dokumentace územního projektu zóny Volyně centrum je uložena na Městském úřadu ve Volyni. Případné změny a doplňky schvaluje městské zastupitelstvo ve Volyni.

Článek 7

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 10. dubna 1995.

Ve Volyni dne 22.3.1995

František M a š e k
starosta města Volyně

