

MĚSTO JANSKÉ LÁZNĚ
Náměstí Svobody 273, 542 25 Janské Lázně



ZADÁNÍ

**„REGULAČNÍHO PLÁNU
JANSKÉ LÁZNĚ - PROTĚŽ“**

**Zadání „Regulačního plánu Janské Lázně - Protěž“ bylo schváleno
Zastupitelstvem města Janské Lázně dne..... pod číslem usnesení.....**

Ing. Jiří Hradecký
starosta města

Za pořizovatele: Městský úřad Trutnov, úřad územního plánování.
V Trutnově, říjen 2017

Zadání „Regulačního plánu Janské Lázně – Protěž“

Objednatel: Město Janské Lázně

Pořizovatel: Michaela Hospodková – Městský úřad Trutnov, úřad územního plánování, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov

Pověřený zastupitel: Ing. Jiří Hradecký

Rozhodnutí o pořízení: Zastupitelstvo města Janské Lázně rozhodlo na svém zasedání dne 18. 09. 2017 usnesením č. Z/144/17/2017 o pořízení „Regulačního plánu Janské Lázně – Protěž“ (dále jen „regulační plán“) z vlastního podnětu.

Katastrální území: Janské Lázně

Obec: Janské Lázně

Kraj: Královéhradecký

Obsah:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- g) Požadavky na asanace
- h) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická příloha zadání:

- vymezení řešeného území

Pořízení bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

a) Vymezení řešeného území

Zájmové území, které je předmětem regulačního plánu, je území vymezené v územním plánu Janské Lázně jako plocha přestavby P3 o rozloze 1,2659 ha.

Z důvodů napojení řešeného území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu může být hranice řešeného území překročena pro návrh této infrastruktury.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulačním plánem nebudou vymezeny nové pozemky v řešeném území.

Využití plochy území řešeného regulačním plánem bude v rozsahu a podmínkách stanovených územním plánem Janské Lázně.

Požadavky na využití řešeného území:

- ubytování hotelového typu,
- do možného využití řešeného území umístit (zapojit) stavby (prostory) pro služby podporující aktivity ubytovaných a pasantu (krytá sportoviště, venkovní sportoviště, venkovní mobiliář, apod.).

Návrh neumožní umístit v území apartmánové domy ani apartmány a to z důvodu ochrany území před syndromem mrtvého města v mimo sezónním období.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb v řešeném území budou regulačním plánem stanoveny podrobné podmínky jako například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami atd.

Pro stanovení požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb budou zohledněny tyto požadavky:

- výšková hladina zástavby v řešeném území nepřekročí výškovou hladinu stávající zástavby v řešené ploše,
- výšková hladina zástavby v řešeném území bude výškově kopírovat terén,
- návrh prostorového uspořádání staveb a jejich umístění v řešeném území nezastíní ani nijak nezhorší denní osvětlení a oslunění staveb rodinných domů a okolní zástavby, především směrem k východu a severu (zimní slunovrat),
- na základě stanoveného účelu využití staveb v řešeném území budou tyto stavby umístovány v dostatečné vzdálenosti od okolní zástavby a to tak, aby byla zachována pohoda bydlení v lokalitě rodinných domů,

- výšková hladina zástavby může gradovat v západní části řešeného území a hmotu objektů lze v této části území kumulovat do kompaktnější (hmotnější) podoby,
- výškovou hladinu zástavby v řešeném území postupně snižovat k východní hranici řešeného území,
- v řešeném území nebude překročen dvojnásobek stávající kumulace návštěvníků lokality – tj. cca 250 osob.

Pro následné zpracování dokumentace staveb umísťovaných do řešeného území, budou regulačním plánem stanoveny urbanistické podmínky (například uspořádání a úprava území, kompozice, měřítko, proporce apod.) a architektonické podmínky (například tvar a sklon střech, barevnost a materiálové řešení fasád, bezbariérovost apod.)

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán určí způsob ochrany architektonických, přírodních a civilizačních hodnot v řešeném území a jeho okolí. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zástavbu uvnitř zastavěného území města, je třeba chránit urbanistické hodnoty území a charakter stávající okolní zástavby. Regulační plán bude respektovat ochranu přírodních a krajinných hodnot včetně podmínek jejich ochrany, které stanovují příslušné právní předpisy (zákony, vyhlášky, opatření obecné povahy apod.).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V regulačním plánu budou vyhodnoceny potřeby umístění inženýrských sítí veřejné infrastruktury případně přeložky stávajících inženýrských sítí a stanoveny podrobné podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury pro stavby umístěné v řešeném území. Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré komunikace pro motorovou dopravu, chodníky, pěší stezky, cyklostezky, parkování, zásady vjezdu na pozemky případně řešení zastávek veřejné dopravy v bezprostředním okolí řešeného území. Budou stanoveny podmínky a kapacity ploch pro odstavování osobních automobilů případně autobusů.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Regulační plán v případě potřeby vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého řešení. Bude se jednat zejména o stavby veřejné technické infrastruktury.

g) Požadavky na asanace

Zadání regulačního plánu nemá požadavky na asanace. V případě, že zpracovatel plochy a stavby k asanaci vytipuje v rámci zpracování návrhu regulačního plánu, budou tyto asanační zásahy v řešeném území, po konzultacích s pořizovatelem, při návrhu regulačního plánu zohledněny.

- h) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Regulační plán zohlední požadavky vyplývající z územně analytických podkladů Královéhradeckého kraje a obce s rozšířenou působností Trutnov a požadavky zvláštních právních předpisů případně s vyjádřením dotčených orgánů k návrhu zadání regulačního plánu (budou uvedeny po jejich obdržení).

- i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nebude nahrazovat žádné územní rozhodnutí.

- j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Regulační plán bude obsahovat tyto přílohy:

- A. Textová část regulačního plánu (v rozsahu bodu I., odst. 1 a přiměřeně odst. 2 přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
- B. Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:
 - B.1 Hlavní výkres v M = 1:1000
 - B.2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v M = 1:1000
 - B.3 Výkres pořadí změn v území (etapizace) v M = 1:1000

Pokud to bude nezbytné z důvodu přehlednosti a vypovídající hodnoty, budou graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb zpracovány v samostatných výkresech v M = 1:1000

- C. Textová část odůvodnění regulačního plánu (v rozsahu bodu II. odst. 1 přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
- D. Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:
 - D.1 Koordinační výkres v M = 1:1000
 - D.2 Výkres širších vztahů v M = 1:5000

Regulační plán bude zpracován digitálně, pro potřeby pořizovatele bude v průběhu projednání vedle tištěné podoby dokument předáván v elektronické podobě ve formu *pdf.

Návrh regulačního plánu pro účely společného jednání bude předán ve dvou kompletních vyhotoveních (paré) v listinné podobě a též jedno vyhotovení v digitální podobě ve formátu *.pdf.

Upravený návrh regulačního plánu (úprava vzešlá ze společného jednání s dotčenými orgány) bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou kompletních vyhotoveních v listinné podobě a jedno vyhotovení v digitální podobě ve formátu *.pdf.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh regulačního plánu upravit, bude odevzdán upravený ve dvou kompletních vyhotoveních v listinné podobě a v digitální podobě ve formátu *.pdf..

Všechny vyhotovení (paré) budou obsahovat datový nosič regulačního plánu v požadované digitální podobě.

Poznámka:

Úprava návrhu zadání dle § 64 odst. 4 stavebního zákona bude v textu uvedena *graficky odlišným písmem – kurzivou.*

Grafická příloha zadání:

- vymezení řešeného území

