

ÚZEMNÍ PLÁN JANSKÉ LÁZNĚ – ZMĚNA Č. 5

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

P O Ř Í Z O V A T E L
M Ě S T S K Ý Ú Ř A D T R U T N O V
S L O V A N S K É N Á M . 1 6 5
5 4 1 1 6 T R U T N O V 1

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIER
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

M Ě Ř Í T K O

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

C

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 3 0 1 5 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 5 územního plánu

1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 5 územního plánu	3
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	3
2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	5
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	5
3.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	7
4.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	8
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	8
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	9
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona	9
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	14
11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	14
11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	15
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	15
15. Posouzení souladu Změny č. 5 územního plánu s jednotným standardem	15

16. Text s vyznačením změn

15

1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 5 územního plánu

Zastupitelstvo města Janské Lázně, schválilo na svém zasedání dne 25. září 2023 usnesením č. Z 58/06/23 pořízení Změny č. 5 územního plánu Janské Lázně, zkráceným postupem. Změna územního plánu spočívá v převodu platného Územního plánu Janské Lázně do jednotného standardu v rozsahu a podmínkách stanovených § 20a zákona č. 183/2006 Sb. Jako projektant Změny č. 5 územního plánu Janské Lázně byl vybrán architektonicky ateliér TENET, spol. s r.o. (projektant Ing. arch. Vladimír Smilnický). Jako pověřený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem na tvorbě územně plánovací dokumentace byl zvolen zastupitel města – Ing. Pavel Kout. V rámci pořizování Změny č. 5 územního plánu Janské Lázně obdržel pořizovatel stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém je uvedeno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Dále obdržel stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém je uvedeno, že návrh změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) lze, na základě přechodných ustanovení k územnímu plánování dle stavebního zákona, rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného zpracoval projektant návrh Změny č. 5 Územního plánu Janské Lázně pro sloučené společné jednání a veřejné projednání. Návrh Změny č. 5 byl v září 2025 předán MěÚ Trutnov, pořizovateli změny územně plánovací dokumentace, k projednání.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Územní plán Janské Lázně (dále jenom „ÚP Janské Lázně“) byl vydán zastupitelstvem obce v roce 2011 a nabyl účinnosti 21. 12. 2011.

Rozsah navržené Změny č. 5 spočívá:

- v převedení vybraných částí ÚP Janské Lázně do jednotného standardu na základě požadavku ustanovení § 59 odst. 2 stavebního zákona a požadavků přílohy č. 10, přílohy č. 12, přílohy č. 13 a přílohy č. 14 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- ve vymezení ploch na aktuální mapový podklad,
- v aktualizaci zastavěného území,
- v naplnění požadavků a záměrů z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění,
- v naplnění požadavků a záměrů ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje v aktuálním znění.

2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vzhledem k rozsahu změny, návrh Změny č. 5 naplňuje cíle územního plánování tak, že:

- nijak nenarušuje navržené komplexní (celkové) řešení funkčního využití území, nemění stanovené zásady plošného a prostorového uspořádání území a ploch, a i nadále vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 38, odst. 1),
- nijak nemění kvalitu vystavěného prostředí sídla v řešeném území ani jeho identitu, nemění stanovené funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jeho obyvatel (§ 38, odst. 3),
- nijak nemění strukturu a charakter zástavby, a tak i nadále chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického a dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (§ 38, odst. 4).

Vzhledem k rozsahu změny, návrh Změny č. 5 naplňuje úkoly územního plánování tak, že:

- při návrhu změny v území města byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (§ 39, písmeno a)),
- nemění stanovenou koncepci rozvoje a využití území včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídla, rozvoje veřejné infrastruktury (§ 39, písmeno b)),
- prověřil a posoudil potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území (§ 39, písmeno c)),
- nemění ÚP Janské Lázně stanovené urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství (§ 39, písmeno d)),
- nijak nemění předpoklady pro hospodárné využívání území, zastavěného území (§ 39, písmeno e)),
- vzhledem k charakteru území, kvalitu vystavěného prostředí a požadavků obsahu změny nevymezuje žádné nové plochy pro výrobu a skladování, pro výrobu elektřiny, plynu nebo tepla (§ 39, písmeno f)),
- nemění ÚP Janské Lázně stanovované podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (§ 39, písmeno g)),
- na základě požadavku zadání prověřil a posoudil potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území (§ 39, písmeno h)),
- nemění možnost koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území (§ 39, písmeno j)),
- nijak nemění ÚP Janské Lázně vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (§ 39, písmeno k)),
- nemění v ÚP Janské Lázně stanovené podmínky pro snižování nebezpečí v území před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot (§ 39, písmeno l)),
- nemění v ÚP Janské Lázně stanovené požadavky na adaptaci sídla a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu (§ 39, písmeno m)),
- prověřil podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na navrhované změny v území (§ 39, písmeno n)),
- nemění v ÚP Janské Lázně stanovené podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany v území (§ 39, písmeno o)).

Pro úkoly územního plánování uvedených v § 38 písmeno p), r) a s) nemá území města Janské Lázně předpoklady nebo takové úkoly návrh Změny č. 5 vzhledem k obsahu změny neřeší.

2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Soulad návrhu Změny č. 5 s požadavky stavebního zákona lze prokázat naplněním požadavku § 45 stavebního zákona. Návrh Změny č. 5 je zpracován v rozsahu přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu – Obsah a struktura územního plánu. Z důvodu, že návrhem Změny č. 5 není nijak dotčeno využívání území města Janské Lázně z hlediska širších územních vztahů, neobsahuje grafická část odůvodnění výkres širších vztahů.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh Změny č. 5 naplňuje cíle a úkoly územního plánování a je v souladu s požadavky stavebního zákona.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Ochrana památek a území s archeologickými nálezy

(zákon č. 50/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny návrhem Změny č. 5 není dotčena žádná nemovitá kulturní památka, která je na území města Janské Lázně, není dotčeno území Vesnické památkové zóny ani není dotčeno území s archeologickými nálezy

Ochrana přírody a krajiny

(zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů)

Návrhem Změny č. 5 se nijak nemění požadavky a podmínky stanovené ÚP Janské Lázně na ochranu přírody a krajiny dané požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví

(zákon č. 558/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů)

Návrh Změny č. 5 nijak nemění požadavky a podmínky stanovené ÚP Janské Lázně na ochranu veřejného zdraví, které jsou dány zákonem č. 558/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana nerostného bohatství

(zákon č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů).

Návrhem Změny č. 5, vzhledem k charakteru změny se nemění podmínky pro ochranu a těžbu nerostů (nerostného bohatství). Návrh Změny č. 5 nevymezuje žádné nové

plochy pro těžbu nerostů.

Civilní ochrana a požární bezpečnost

(vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 133/1985 S., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů)

Při zpracování návrhu Změny č. 5 nebyly zjištěny žádné požadavky na vymezení ploch nebo na umístění zařízení, případně opatření, související s ochranou obyvatelstva obce nebo území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a jiných mimořádných událostí.

V oblasti civilní ochrany a požární bezpečnosti návrh Změny č. 5 nemění podmínky stanovené v ÚP Janské Lázně v této oblasti, a tak naplňuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění a je tak v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Ochrana zájmu k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(zákon č. 522/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky)

Návrh Změny č. 5, vzhledem k rozsahu změny, nemá žádný vliv na ochranu zájmu k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Návrh změny č. 5 nevymezuje žádné nové plochy a koridory pro stavby, pro které musí být souhlas Ministerstva obrany ČR. Návrh Změny č. 5 se nedotýká pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.

Ochrana půdního fondu (zemědělského půdního fondu a lesa)

(zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 589/1995 Sb., o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů)

Návrh Změny č. 5 nenavrhuje žádné záměry (nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory dopravní a technické infrastruktury), které by předpokládali zábor půdního fondu (zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu).

Ochrana povrchových a podzemních vod

(zákon č. 554/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů)

Návrh Změny č. 5 nijak nemění podmínky na ochranu povrchových a podzemních vod stanovené ÚP Janské Lázně.

3.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledky řešení rozporů bude provedeno po projednání návrhu Změny č. 5 po obdržení stanovisek dotčených orgánů a po případném řešení rozporů.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 576 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629/2019 a č. 630/2019 schválena Aktualizace č. 5 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády České republiky č. 833, dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 19. 7. 2023 byla usnesením vlády ČR č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 7. 2. 2024 byla usnesením vlády ČR č. 89/2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky a dne 29. 1. 2025 byla schválena Změn č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády ČR č. 64. Politika územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 1.3.2025 (dále jenom „PÚR ČR“) je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Vzhledem k rozsahu a povaze návrhu Změny č. 5 ÚP, která nenavrhuje žádnou věcnou změnu, a je změnou související s převodem ÚP Janské Lázně do jednotného standardu, není provedeno vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 5 s republikovými prioritami územního rozvoje. Převedení vybraných částí ÚP Janské Lázně do jednotného standardu nemá žádný vliv na naplňování republikových priorit a nijak neovlivní záměry na změny v území celostátního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a na Změnu č. 5 nemají žádný vliv ani požadavky rozvojových os, rozvojových oblastí, ani specifických oblastí.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh Změny č. 5 je v soulad s PÚR ČR.

4.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro zpracování Změny č. 5 jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Aktualizace č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 3. října 2018. Aktualizace č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 12. července 2019, Aktualizace č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 18. července 2020, Aktualizace č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 16. dubna 2021 a Aktualizace č. 5 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 9. května 2023. Úplné znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „ZÚR Královéhradeckého kraje“) bylo vydáno s Aktualizací č. 5.

ZÚR Královéhradeckého kraje stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje – vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu včetně biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability a stanovují požadavky na jejich využití, tj. úkoly pro územní plánování.

Návrh Změny č. 5 je změnou územně plánovací dokumentace k naplnění požadavků § 59 a neobsahuje žádnou věcnou změnu, soulad které by bylo nutné posoudit s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR, ZÚR Královéhradeckého pro řešené území. Soulad ÚP Janské Lázně a jeho Změn č. 1, č. 2 a č. 4 byl vyhodnocen v rámci zpracované územně plánovací dokumentace a jejich změn.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh Změny č. 5 je v soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění k 9. 5. 2023, tj. s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Na základě požadavků obsahu změny návrh Změny č. 5:

- mění (převádí) grafické části ÚP Janské Lázně (B.1 Výkres základního členění území, B.2 Hlavní výkres a B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) do jednotného standardu na základě požadavků § 59 stavebního zákona,
- vymezuje všechny plochy na aktuální mapový podklad a na základě stavu v území k 1. 7. 2025,
- aktualizuje zastavěné území k 1. 7. 2025,
- nenaplnuje žádné požadavky a záměry z PÚR ČR, protože takovéto požadavky a záměry do území města Janské Lázně PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje po vydání poslední změny č. 4 ÚP Janské Lázně nejsou navrhovány.

Požadavky stanovené v obsahu změny jsou v návrhu Změny č. 5 bezezbytku naplněny a lze konstatovat, že je v souladu s obsahem změny, který schválilo zastupitelstvo města Janské Lázně.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn v obsahu změny a z tohoto důvodu nebyl návrh Změny č. 5 vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn v návrhu obsahu změny a z tohoto důvodu nebyl návrh Změny č. 5 posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu není možné zohlednit vyhodnocení vlivů Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn v obsahu návrhu změny ÚP Janské Lázně, nebyl návrh Změny č. 5 posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a příslušný orgán (Krajský úřad Královéhradeckého kraje) nemá na základě čeho vydat stanovisko k vyhodnocení vlivu Změny č. 5 na životní prostředí a není tak co v návrhu Změny č. 5 zohledňovat.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

Návrh Změny č. 5 vychází ze schváleného obsahu změny, tj. požadavku na převedení ÚP Janské Lázně do jednotného standardu, bez věcných změn a v rozsahu souvisejících požadavků stavebního zákona, PÚR ČR (bez požadavků) v aktuálním znění a ZÚR Libereckého kraje v aktuálním znění (bez požadavků).

Návrh Změny č. 5, převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu) respektuje koncepce rozvoje a ochrany hodnot území města Janské Lázně, které jsou stanoveny v ÚP Janské Lázně.

Návrh Změny č. 5 obsahuje úpravy a doplnění textové části a výkresů grafické části ÚP Janské Lázně odpovídající požadavkům obsahu změny, právních předpisů (stavební zákon, vyhláška č. 157/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu), metodikám Ministerstva pro místní rozvoj České republiky, PÚR ČR a ZÚR Libereckého kraje v aktuálních zněních a vydaným soudním judikátům.

Zdůvodnění a rozsah změn v textové části ÚP Janské Lázně provedených návrhem Změny č. 5

K bodu [1]

Změna data vymezení a výměry zastavěného území je naplněním požadavku § 116

odst. 4 stavebního zákona a § 80 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Hranice zastavěného území je aktualizována k 1. 7. 2025 na aktuálním mapovém podkladu.

K bodu [2]

Úprava části textu názvu kapitoly na základě požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [3]

Vložení (přesunutí) třech odstavců z kapitoly 3., kterých obsah lépe odpovídá kapitole 2.

K bodu [4]

Vložení (přesunutí) dvou odstavců z kapitoly 3., kterých obsah lépe odpovídá kapitole 2.

K bodu [5]

Zrušení části textu názvu kapitoly z důvodů naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [6]

Zrušení textu dvou podpodkapitol, kterých text (kromě označení podpodkapitol) byl umístěn v kapitole 2 a zrušení označení podpodkapitoly (Plošné a prostorové uspořádání) z důvodů přehlednosti textu kapitoly.

K bodu [7]

Zrušení označení podpodkapitoly (Plošné a prostorové uspořádání) z důvodů přehlednosti textu kapitoly.

K bodům [8] až [86]

Změna označení ploch (zastavitelných ploch) a změna ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [87]

Změna označení podkapitoly z důvodů naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu) a § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

K bodům [88] až [94]

Změna označení ploch (transformačních ploch) a změna druhu ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [95]

Změna textu označení podkapitoly z důvodů naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu) a § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

K bodům [94] až [102]

Změna označení ploch je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [103]

Zrušení části textu názvu kapitoly z důvodů naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [104] a [105]

Změna označení zastavitelných ploch z důvodů naplnění požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [106]

Změna označení plochy přestavby z důvodu naplnění požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [107]

Zrušení části textu názvu kapitoly z důvodů naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [108]

Změna ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodům [109] až [130]

Změna označení ploch (ploch změn v krajině) a změna ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [131]

Změna označení zastavitelných ploch z důvodů naplnění požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

K bodu [132]

Změna části textu názvu kapitoly z důvodu naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [133] až [148]

Změna a doplnění názvů ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [149]

Doplnění podmínek přípustného využití u návrhových ploch z důvodů zrušené „Plochy zeleně – rekreační a sportovní park“ a zachování koncepce umístění umístění víceúčelového hřiště a dětského hřiště v území.

K bodu [150]

Zrušení plochy s rozdílným způsobem využití (Plochy zeleně – rekreační a sportovní park (ZVs)), která nemá ekvivalent v plochách s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [151]

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [152]

Zrušení plochy s rozdílným způsobem využití (Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)), která v území z důvodu jeho ochrany (evropsky významná lokalita, území národního parku a jeho ochranného pásma) nemá opodstatnění a tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní – všeobecné (NU), a vložení textu nové Plochy s rozdílným způsobem využití s podmínkami pro její využití (Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS) dle požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [153]

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, doplnění slova „pro“ je zpřesnění předmětného významu přípustného využití.

K bodu [154]

Vložení textu dvou nových ploch s rozdílným způsobem využití s podmínkami pro jejich využití (Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL) a (Plochy zemědělské – trvalých travních porostů – nepobytová rekreace (AL.r)) v zastavěném území na základě požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zachování stanovené koncepce využívání území pro lyžařské tratě v zastavěném území.

K bodu [155]

Zrušení dvou ploch s rozdílným způsobem využití (Plochy přírodní – vodní (NPw) a Plochy přírodní – zemědělské (NPz), které v území z důvodu jeho ochrany (území národního parku a evropsky významná lokalita) nemají opodstatnění a tyto plochy jsou vymezeny jako Plochy přírodní – všeobecné (NU) dle požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodům [156] a [157]

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití a zrušení části textu v hlavním využití a podmíněně přípustném využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodům [158] a [159]

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití a zrušení části textu v hlavním využití je naplněním požadavku vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [158]

Zrušení části textu názvu kapitoly z důvodů naplnění požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [159] až [166]

Zrušení části textu a změna označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšného opatření je naplněním požadavků stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

K bodu [167]

Zrušení celé kapitoly, která již neodpovídá požadavkům stavebního zákona a požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [168]

Změna čísla kapitoly z důvodu zrušení celé předchozí kapitoly a změna označení kapitoly na základě požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [169]

Změna označení kapitoly na základě požadavku přílohy č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu).

Zdůvodnění a rozsah změn v grafické části ÚP Janské Lázně provedený návrhem Změny č. 5 ÚP**Výkres základního členění území (výkres B.1)**

Návrhem Změny č. 5 ve výkresu základního členění území:

- aktualizuje zastavěné území (hranice zastavěného území) k 1. 7. 2025 na základě požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona podle aktuálního mapového podkladu,
- na aktuální mapový podklad vymezuje a mění označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a označení ploch územních rezerv, plochy přestavby se mění na transformační plochy včetně jejich označení a hranice řešeného území vše na základě požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Z důvodů přehlednosti a jednoznačnosti výše provedených změn se výkres B.1 Výkres základního členění území v ÚP Janské Lázně zrušuje a nahrazuje novým výkresem B.1 Výkres základního členění území z návrhu Změny č. 5.

Hlavní výkres (výkres B.2)

Návrhem Změny č. 5 se v hlavním výkresu:

- aktualizuje zastavěné území (hranice zastavěného území) k 1. 2. 2025 na základě požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona podle aktuálního mapového podkladu,
- na aktuální mapový podklad vymezuje a mění označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a označení ploch územních rezerv, plochy přestavby se mění na transformační plochy včetně jejich označení a hranice řešeného území vše na základě požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- vymezují plochy s rozdílným způsobem využití s novým označením na základě požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- vymezují plochy hranice prvků územního systému ekologické stability a jejich označení na základě požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- zrušuje vymezení jevů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury,
- zrušuje vymezení ploch a koridoru s možností vyvlastnění i uplatnění

předkupního práva – veřejná infrastruktura.

Z důvodů přehlednosti a jednoznačnosti výše provedených změn se výkres B.2 Hlavní výkres v ÚP Janské Lázně zrušuje a nahrazuje novým výkresem B.2 Hlavní výkres z návrhu Změny č. 5.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres B.3)

Návrhem Změny č. 5 se ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- na aktuálním mapovém podkladu vymezují plochy a koridory s novým označením pro veřejně prospěšné stavby na základě požadavků vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Z důvodů přehlednosti a jednoznačnosti provedených změn se výkres B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v ÚP Janské Lázně zrušuje a nahrazuje novým výkresem B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z návrhu Změny č. 5.

Zdůvodnění přijatých řešení, které jsou v návrhu Změny č. 5, lze dohledat i v ostatních kapitolách tohoto odůvodnění návrhu Změny č. 5.

Návrh Změny č. 5 neobsahuje žádné variantní řešení.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh Změny č. 5 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královéhradeckého kraje.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a provedeného terénního průzkumu.

Zastavěné území města Janské Lázně je k 1. 7. 2025 tvořeno 98 zastavěnými územími o celkové výměře 92,6843 ha, která vytváří urbanistickou strukturu sídla, jeho urbanistickou kompozici a u kterých lze předpokládat další rozvoj.

V zastavěném území, je umístěno cca 211 domů (údaj z roku 2021), které vytváří urbanistickou strukturu a hustotu zástavby. Z plochy zastavěného území a počtu staveb, lze určit, že na jednu stavbu (dům) připadá v průměru cca 0,3770 ha zastavěného území (včetně plochy komunikací, ale mimo zastavitelné plochy a transformační plochy vymezené v zastavěném území). Průměrná plocha pozemku se stavbou v zastavěném území obcí v ČR činí od cca 0,0800 ha po cca 0,2000 ha. Na základě tohoto vyhodnocení lze konstatovat, že zastavěné území města Janské Lázně je možné více využívat k zástavbě mimo území zastavitelných ploch a transformačních

plochy vymezené v zastavěném území.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh Změny č. 5 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Vzhledem k charakteru a rozsahu změny (především převedení ÚP Janské Lázně do jednotného standardu) nebylo provedeno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch před zpracováním návrhu obsahu změny ani při zpracování návrhu Změny č. 5.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Návrh Změny č. 5 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vzhledem k rozsahu změny návrh Změny č. 5 nepředpokládá žádný zábor půdního fondu.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 5 bude provedeno po projednání, před vydáním Změny č. 5.

15. Posouzení souladu Změny č. 5 územního plánu s jednotným standardem

Grafická část návrhu Změny č. 5 je zpracována dle požadavků na grafické vyjádření standardizovaného jevu územního plánu dle přílohy č. 12 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů. Návrh Změny č. 5 je zpracován v rozsahu požadavků na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu (příloha č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů).

16. Text s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Janské Lázně (dále jenom „ÚP Janské Lázně“) je vymezeno k 29.4.2024 1. 7. 2025 a má rozlohu 93,3250 92,6843 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Janské Lázně:
 B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
 B.2 HLAVNÍ VÝKRES

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

2.1 Základní koncepce rozvoje obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce Janské Lázně (dále jenom „města Janské Lázně“) jsou:

- ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot na celém území,
- zachování stávající urbanistické struktury a omezený rozvoj území mimo souvisle zastavěné území a to v lokalitách Zlatá Vyhlídka (urbanistický obvod - UO Zlatá Vyhlídka, UO U Večerních Červánků), Hoffmannovy Boudy, (UO Hoffmannovy Boudy), Zrcadlovky (UO Zrcadlovky), Černá Hora (UO U Sokolské Boudy, UO Vrchol Černé Hory, UO U Černé Boudy, UO Velké Pardubické Boudy, UO Malé Pardubické Boudy), Zinneckerovy Boudy (UO Zinneckerovy Boudy), U Modrých Kamenů (UO U Modrých Kamenů) a v ostatním souvisle nezastavěném území (UO Rudolfovo údolí, UO U Vysílače),
- zachování stávající urbanistické struktury a omezený rozvoj území v severovýchodní části souvisle zastavěného území v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších (UO Nad Sirénou, UO Pod Sirénou, UO Košťálka),
- přiměřený rozvoj urbanistické struktury v souvisle zastavěném území i ostatním zastavěném území (UO U Grácie, UO U Lanové dráhy, UO U Ludvíkovy Boudy, UO Kavkaz, UO Protěž, UO Centrum, UO U Vesny, UO Duncan, UO U Křižovatky)
- prioritní rozvoj bytové výstavby výhradně formou izolovaných rodinných domů s možností ubytování,
- rozvoj lázeňství a služeb spojených s poskytováním lázeňské péče prioritně ve vnitřním lázeňském území s odpovídající infrastrukturou,
- v limitujícím rozsahu rozvoj sportovně – rekreačního využití řešeného území s odpovídající infrastrukturou (parkování, služby).

Území města Janské Lázně je z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje rozděleno na tři základní části a to na:

- území, kde je jeho rozvoj nežádoucí a vyloučen,
- území, kde je jeho rozvoj výrazně omezen,
- území, kde je jeho rozvoj možný a žádoucí.

Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území města Janské Lázně prioritně zaměřen na:

- rozvoj bydlení,
- rozvoj lázeňství,
- rozvoj sportu a rekreace.

V řešeném území je nežádoucí a zakázána:

- výstavba objektů pro jakoukoliv novou výrobu (zemědělskou i průmyslovou),

- *výstavba objektů pro velkoplošný maloobchod,*
- *výstavba objektů pro skladování,*
- *výstavba bytových domů apartmánového typu.*

2.2 Hlavní cíle rozvoje obce

Hlavními cíli rozvoje města Janské Lázně jsou:

- *vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby formou výstavby izolovaných rodinných domů,*
- *vytvoření podmínek pro rozvoj lázeňství,*
- *vytvoření podmínek pro rozvoj sportovní – rekreační funkce a odpovídající infrastruktury v oblasti sjezdového lyžování,*
- *vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury,*
- *ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot,*
- *vyvážený, harmonický a udržitelný rozvoj.*

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- *respektovat stávající ochranu přírody na celém řešeném území,*
- *vytvářet podmínky pro ochranu stávajících (funkčních) prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,*
- *respektovat a chránit jedinečnost řešeného území.*

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- *vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s prioritou na:*
 - *výstavbu odpovídajícího počtu parkovacích stání,*
 - *výstavbu areálu technických služeb,*
 - *založení (výstavbu) hřbitova.*

Z hlediska ochrany kulturních hodnot:

- *zachovávat prostorové členění a stávající měřítko zástavby a nepřekročit její stávající výškovou hladinu,*
- *chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,*
- *chránit kulturní, architektonické a archeologické dědictví.*

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- *zachovávat stávající urbanistickou strukturu v lokalitách Smrčinové domky (UO Smrčinové domky) Zlatá Vyhlídka (UO Zlatá Vyhlídka, UO U Večerních Červánků), Hoffmannovy Boudy, (UO Hoffmanovy Boudy), Zrcadlovky (UO Zrcadlovky), Černá Hora (UO U Sokolské Boudy, UO Vrchol Černé Hory, UO U Černé Boudy, UO Velké Pardubické Boudy, UO Malé Pardubické Boudy), Zinneckerovy Boudy (UO Zinneckerovy Boudy), U Modrých Kamenů (UO U Modrých Kamenů) a v ostatním souvisle nezastavěném území (UO Rudolfovo údolí, UO U Vysílače),*
- *zachování stávající urbanistické struktury v severovýchodní části souvisle zastavěného území i nezastavěného území v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších (UO Nad Sirénou, UO Pod Sirénou, UO Košťálka),*

- výrazně nenarušovat stávající urbanistickou strukturu v souvisle zastavěném území i ostatním zastavěném území (ÚO U Grácie, ÚO U Lanové dráhy, ÚO U Ludvíkovy Boudy, ÚO Kavkaz, ÚO Protěž, ÚO Centrum, ÚO U Vesny, ÚO Duncan, ÚO U Křižovatky),
- v zastavitelných plochách a plochách přestavby hustotu zástavby přizpůsobit stávající okolní hustotě zástavby.

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachovávat stávající hodnotnou zástavbu,
- zachovat stávající vnější půdorysné a výškové ohraničení jednotlivých staveb v území ÚO Smrčinové domky, ÚO Zlatá Vyhlídka, ÚO U Večerních Červánků, ÚO Hoffmanovy Boudy, ÚO Zrcadlovky, ÚO U Sokolské Boudy, ÚO Vrchol Černé Hory, ÚO U Černé Boudy, ÚO Velké Pardubické Boudy, ÚO Malé Pardubické Boudy, ÚO U Modrých Kamenů, ÚO Košťálka, ÚO Nad Sirénou, ÚO Pod Sirénou, ÚO Rudolfovo údolí a v ÚO U Vysílače,
- zachovat stávající vnější půdorysné ohraničení jednotlivých staveb v území ÚO Zinneckerovy Boudy,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty.

Při uplatňování ÚP Janské Lázně a rozhodování budou:

- respektovány a naplňovány:
 - podmínky ochrany přírody Krkonošského národního parku,
 - podmínky ochrany evropsky významné lokality Krkonoše a ptačí oblasti Krkonoše soustavy NATURA 2000,
 - podmínky ochrany vnitřního lázeňského území,
 - podmínky ochrany území vodních zdrojů, léčivých pramenů a jejich ochranných pásem,
- chráněny:
 - vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz,
 - nemovitě kulturní památky a historicky cenné a významné objekty (stavby) lázeňské architektury,
 - vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
 - významné kompozice nelesní zeleně v nezastavěném území.

Při uplatňování ÚP Janské Lázně a rozhodování bude celé řešené území chráněno jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).

3. Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Stávající urbanistická koncepce lázeňského města (centrum) a střediska rekreačního sjezdového lyžování (severní a severozápadní část řešeného území), která se formovala dlouhá léta, bude zachována.

~~Základní koncepce rozvoje území obce~~

~~Území města Janské Lázně je z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje rozděleno na tři základní části a to na:~~

- ~~— území, kde je jeho rozvoj nežádoucí a vyloučen;~~
- ~~— území, kde je jeho rozvoj výrazně omezen;~~
- ~~— území, kde je jeho rozvoj možný a žádoucí.~~

~~Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území města Janské Lázně prioritně zaměřen na:~~

- ~~— rozvoj bydlení;~~
- ~~— rozvoj lázeňství;~~
- ~~— rozvoj sportu a rekreace.~~

~~V řešeném území je nežádoucí a zakázána:~~

- ~~— výstavba objektů pro jakoukoliv novou výrobu (zemědělskou i průmyslovou);~~
- ~~— výstavba objektů pro velkoplošný maloobchod;~~
- ~~— výstavba objektů pro skladování;~~
- ~~— výstavba bytových domů apartmánového typu.~~

~~Ochrana hodnot území~~

~~Při uplatňování ÚP Janské Lázně a rozhodování budou:~~

- ~~— respektovány a naplňovány:~~
 - ~~• podmínky ochrany přírody Krkonošského národního parku;~~
 - ~~• podmínky ochrany evropsky významné lokality Krkonoše a ptáčích oblastí Krkonoše soustavy NATURA 2000;~~
 - ~~• podmínky ochrany vnitřního lázeňského území;~~
 - ~~• podmínky ochrany území vodních zdrojů, léčivých pramenů a jejich ochranných pásem;~~
- ~~— chráněny:~~
 - ~~• vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz;~~
 - ~~• nemovitě kulturní památky a historicky cenné a významné objekty (stavby) lázeňské architektury;~~
 - ~~• vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území;~~
 - ~~• významné kompozice nelesní zeleně v nezastavěném území.~~

~~Při uplatňování ÚP Janské Lázně a rozhodování bude celé řešené území chráněno jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).~~

~~Plošné a prostorové uspořádání~~

ÚP Janské Lázně v oblasti plošného a prostorového uspořádání stanovuje tyto základní koncepční podmínky:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu, výškové, plošné a prostorové uspořádání mimo souvisle zastavěné území a to v lokalitách Zlatá Vyhlídka (ÚO Zlatá Vyhlídka, ÚO U Večerních Červánků), Hoffmannovy Boudy, (ÚO Hoffmannovy Boudy), Zrcadlovy (ÚO Zrcadlovy), Černá

Hora (ÚO U Sokolské Boudy, ÚO Vrchol Černé Hory, ÚO U Černé Boudy, ÚO Velké Pardubické Boudy, ÚO Malé Pardubické Boudy), Zinneckerovy Boudy (ÚO Zinneckerovy Boudy), ÚO Modrých Kamenů (ÚO U Modrých Kamenů) a v ostatním nezastavěném území (ÚO Rudolfovo údolí, ÚO U Vysílače),

- *zachovat stávající urbanistickou strukturu, výškové, plošné a prostorové uspořádání v severovýchodní části souvisle zastavěného území i nezastavěného území v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších v lokalitě ÚO Nad Sirénou, ÚO Pod Sirénou a ÚO Košťálka,*
- *v ostatním souvisle zastavěném území a ostatním zastavěném území (ÚO U Grácie, ÚO U Lanové dráhy, ÚO U Ludvíkovy Boudy, ÚO Kavkaz, ÚO Protěž, ÚO Centrum, ÚO U Vesny, ÚO Duncan, ÚO U Křižovatky) respektovat stávající urbanistickou strukturu a v minimálním rozsahu ji narušovat, respektovat stávající plošné a prostorové uspořádání, nepřekročit stávající výškovou hladinu zástavby.*

Urbanistická koncepce je v ÚP Janské Lázně vyjádřena i v dalších bodech textové části územního plánu a to v:

- *bodu 4) Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístění,*
- *bodu 5) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- *bodu 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

V grafické části ÚP Janské Lázně je urbanistická koncepce zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

Urbanistická kompozice

Zástavbou zastavitelných ploch, ploch přestavby a zástavbou ve stabilizovaných plochách bude respektována urbanistická kompozice území především na úměrnosti (měřítku) k uživateli území, na proporcích, tj. vzájemném vztahu hmot, na zachování případně zlepšení obrazu města.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Janské Lázně vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- ~~— plochy bydlení — v bytových domech (BH);~~
- ~~— plochy bydlení — v rodinných domech (BI);~~
- ~~— plochy rekreace — stavby pro rodinnou rekreaci (RI);~~
- ~~— plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura (OV);~~
- ~~— plochy občanského vybavení — komerční zařízení malá a střední (OM);~~
- ~~— plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);~~
- ~~— plochy občanského vybavení — hřbitovy (OH);~~
- ~~— plochy občanského vybavení — lázeňská zařízení (OL);~~

- ~~— plochy veřejných prostranství (PV)~~
- ~~— plochy smíšené obytné (SM);~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS);~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha (DX);~~
- ~~— plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI);~~
- ~~— plochy technické infrastruktury – specifické využití (TX);~~
- ~~— plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ);~~
- ~~— plochy zeleně – parky (ZV);~~
- ~~— plochy zeleně – rekreační a sportovní park (ZVs)~~
- ~~— plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)~~
- plochy bydlení – individuálního (BI),
- plochy bydlení – hromadného (BH),
- plochy rekreace – individuální (RI)
- plochy občanského vybavení – veřejného (OV),
- plochy občanského vybavení – komerčního (OK),
- plochy občanského vybavení – sportu (OS),
- plochy občanského vybavení – lázeňského (OL),
- plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH),
- plochy veřejných prostranství – všeobecných (PU)
- plochy smíšené obytné – městské (SM),
- plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP),
- plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ),
- plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD),
- plochy technické infrastruktury – technické infrastruktury všeobecné (TU),
- plochy technické infrastruktury – technické infrastruktury jiné (TX),
- plochy výroby a skladování – výroby zemědělské a lesnické (VZ),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)
- plochy zemědělské – trvalých travních porostů – nepobytová rekreace (AL.r).

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Janské Lázně vymezuje 39 zastavitelných ploch o celkové výměře 16,4020 ha. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Zastavitelné plochy

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z2 Z.2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	1,1507
Z3 Z.3	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,2989
Z6 Z.6	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,3407
Z7 Z.7	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	2,4845

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	
Z8 Z.8	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	1,7238
Z10 Z.10	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,7418
Z11 Z.11	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,2344
Z12 Z.12	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu	0,2825
Z15 Z.15	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1615
Z16 Z.16	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,4040
Z18 Z.18	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu	0,2767
Z20 Z.20	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0507
Z21 Z.21	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,2328
Z23 Z.23	Plocha občanského vybavení – lázeňská zařízení lázeňského	0,4025
Z24 Z.24	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,1026
Z25 Z.25	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,1861
Z26 Z.26	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0326
Z27 Z.27	Plocha zeleně – rekreační a sportovní park parkové a parkově upravené	0,4710
Z28 Z.28	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0133
Z29 Z.29	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0813
Z30 Z.30	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,1462
Z32 Z.32	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,2470
Z33 Z.33	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava Plocha občanského vybavení – hřbitovy hřbitovů	2,7051
Z34 Z.34	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	1,9087
Z38 Z.38	Plocha dopravní infrastruktury – lanová dráha drážní	0,0350
Z39 Z.39	Plocha dopravní infrastruktury – lanová dráha drážní	0,1886
Z40 Z.40	Plocha občanského vybavení – lázeňská zařízení lázeňského	0,0969
Z41 Z.41	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní	0,0140

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
	zařízení sportu	
Z42 Z.42	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,0612
Z43 Z.43	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,2317
Z44 Z.44	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu	0,4019
Z45 Z.45	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu	0,0184
Z46 Z.46	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,0805
Z47 Z.47	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu	0,5171
Z48 Z.48	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0202
Z49 Z.49	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,0120
Z50 Z.50	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,0325
Z51 Z.51	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,0055
Z52 Z.52	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,0071

Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení ploch:	Z2 Z.2
Základní využití plochy:	- služby, ubytování, - parkování osobních automobilů.
Rozloha:	1,1507 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- minimálně 2/3 plochy parkoviště (odstavné plochy) bude provedeno jako trávnik na štěrkovém podkladu (zpevněné travnaté parkoviště), - realizace biologického průzkumu.
Specifické koncepční podmínky využití:	- v ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední výstavba dvou objektů, - v ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava vybudování, zřízení parkoviště (odstavné plochy) s obslužným objektem a dopravním napojením na stávající místní komunikaci vedoucí na lokalitu Zlatá Vyhlička.
Označení ploch:	Z3 Z.3
Základní využití plochy:	- dopravní.
Rozloha:	0,2989 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- jenom v souběhu s výstavbou nové sjezdové

	<i>tratě (areálu) Hoffmannovy Boudy – Černá Hora.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba dopravní manipulační plochy pro potřeby lyžařského areálu (plocha pro vozidla záchranné služby, nástupní prostor na sedačkovou lanovku).
Označení ploch:	Z6 Z.6
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>ubytování v penzionu.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,3407 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba penzionu s lůžkovou kapacitou do 16 lůžek a bytem.
Označení ploch:	Z7 Z.7
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech, - ubytování v penzionech.
<i>Rozloha:</i>	<i>2,4845 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- jedná se o hodnotné území s výskytem biotopů, proto je nutné věnovat velkou pozornost umisťování jednotlivých objektů do území ve vztahu k těmto biotopům, - pozemky nebudou oploceny, - architektonický výraz domů bude vycházet z tradiční krkonošské a lázeňské architektury, - v plochách bydlení – v rodinných domech výstavba rodinných domů s možností poskytování ubytování s lůžkovou kapacitou do 8 lůžek na jeden rodinný dům, - v plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední výstavba jednoho penzionu s lůžkovou kapacitou do 16 lůžek s bytem v západní části území (u Grácie) a dvou penzionů s lůžkovou kapacitou po 40 lůžkách ve východní části území, - v ploše dopravní infrastruktura – silniční doprava výstavba místní obslužné komunikace, - objekty nebudou mít venkovní bazény.
Označení ploch:	Z8 Z.8
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech - ubytování v penzionu v ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.
<i>Rozloha:</i>	<i>1,7238 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- jedná se o hodnotné území s výskytem biotopů, proto je nutné věnovat velkou pozornost umisťování jednotlivých objektů do území ve vztahu k těmto biotopům,

	- pozemky nebudou oploceny, - výstavba rodinných domů s možností poskytování ubytování s lůžkovou kapacitou do 8 lůžek, kde architektonický výraz domů bude vycházet z tradiční krkonošské a lázeňské architektury, - objekty nebudou mít venkovní bazény.
Označení ploch:	Z10 Z.10
Základní využití plochy:	- provozování sportovních aktivit, - ubytování v penzionu.
Rozloha:	0,7418 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- bude zachována vodní nádrž (technologická voda) pro zasněžování sjezdových tratí v tomto území, - v ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední výstavba jednoho objektu hotelového typu (dependance ke stávajícímu hotelu) a stavby pro ubytování na pozemku p. č. 178.
Označení ploch:	Z11 Z.11
Hlavní využití plochy:	ubytování v penzionu.
Rozloha:	0,2344 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba objektu pro ubytování s lůžkovou kapacitou do 20 lůžek, technické zázemí pro provoz lyžařského areálu.
Označení ploch:	Z12 Z.12
Základní využití plochy:	sportování, služby cestovního ruchu.
Rozloha:	0,2825 ha.
Označení ploch:	Z15 Z.15
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1615 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu s možností poskytování ubytování, s lůžkovou kapacitou do 8 lůžek, - pozemek nebude oplocen, - architektonický výraz domu bude vycházet z tradiční krkonošské architektury.
Označení ploch:	Z16 Z.16
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4040 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů s možností poskytování ubytování,

	s lůžkovou kapacitou do 8 lůžek na jeden rodinný domek, - pozemky nebudou oploceny, - architektonický výraz domů bude vycházet z tradiční krkonošské architektury.
Označení ploch:	Z18 Z.18
Základní využití plochy:	sportování, relaxace.
Rozloha:	0,2767 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba třech hřišť pro tenis s umělým povrchem.
Označení ploch:	Z20 Z.20
Základní využití plochy:	dopravní a manipulační.
Rozloha:	0,0507 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- umístěním stavebních objektů nebude dotčen svah a lesní pozemek.
Specifické koncepční podmínky využití:	- úprava stávající stykové křižovatky na malou okružní křižovatku.
Označení ploch:	Z21 Z.21
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě, - dopravní a manipulační.
Rozloha:	0,2328 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- v ploše bydlení – v rodinných domech výstavba rodinného domu s možností poskytování ubytování s lůžkovou kapacitou do 8 lůžek, - v ploše dopravní infrastruktura – doprava silniční výstavba manipulační plochy pro vozidla záchranné služby a Horké služby.
Označení ploch:	Z23 Z.23
Základní využití plochy:	lázeňská zařízení.
Rozloha:	0,4025 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- výstavba místní obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše Z32.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba objektů pro lázeňské služby (přízemí) a ubytování lázeňských hostů (2. a 3. nadzemní podlaží).
Označení ploch:	Z24 Z.24
Základní využití plochy:	parkování osobních automobilů.
Rozloha:	0,1026 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- výstavba místní obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše Z32.

<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- parkovací stání pro osobní automobily podél Obchodní ulice.
Označení ploch:	Z25 Z.25
<i>Základní využití plochy:</i>	parkování osobních automobilů v parkovacím domě.
<i>Rozloha:</i>	0,1861 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba parkovacího domu pro parkování osobních automobilů návštěvníků i obyvatel v území.
Označení ploch:	Z26 Z.26
<i>Základní využití plochy:</i>	parkování osobních automobilů.
<i>Rozloha:</i>	0,0326 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba krytých parkovacích stání pro osobní automobily.
Označení ploch:	Z27 Z.27
<i>Základní využití plochy:</i>	sportovní a rekreační.
<i>Rozloha:</i>	0,4710 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba tenisových kurtů a dětského hřiště, - výstavba objektů a realizace případných terénních úprav bude minimálně 6 m od břehové čáry vodního toku a neovlivní vodní tok.
Označení ploch:	Z28 Z.28
<i>Základní využití plochy:</i>	parkování osobních automobilů.
<i>Rozloha:</i>	0,0133 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- parkovací stání pro osobní automobily podél místní obslužné komunikace.
Označení ploch:	Z29 Z.29
<i>Základní využití plochy:</i>	parkování osobních automobilů.
<i>Rozloha:</i>	0,0813 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- parkovací stání pro osobní automobily podél místní obslužné komunikace.
Označení ploch:	Z30 Z.30
<i>Základní využití plochy:</i>	parkování osobních automobilů.
<i>Rozloha:</i>	0,1462 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- parkovací stání pro osobní automobily podél místní obslužné komunikace.
Označení ploch:	Z32 Z.32

<i>Základní využití plochy:</i>	<i>automobilová doprava (zlepšení dopravního systému města).</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,2470 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- obousměrná místní obslužná komunikace v minimálních parametrech propojující Obchodní ulici se silnicí II/297.</i>
Označení ploch:	Z33 Z.33
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech, - parkování osobních automobilů, - lesní hřbitov (pohřbívání).</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>2,7051 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- dopravní napojení plochy bude z ulice Lesní, - u plochy pro občanské vybavení – hřbitov nebude proveden plošný zásah do porostu lesa a nebudou káceny vzrostlé stromy, - objekty nebudou mít venkovní bazény.</i>
Označení ploch:	Z34 Z.34
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>bydlení v rodinných domech.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>1,9087 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- dopravní napojení plochy bude novou obslužnou komunikací z ulice Lesní, - objekty nebudou mít venkovní bazény.</i>
Označení ploch:	Z38 Z.38
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>provozování sedačkové lanovky.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0350 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- objekty provozního a technického zázemí dolní stanice sedačkové lanové dráhy.</i>
Označení ploch:	Z39 Z.39
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>provozování sedačkové lanovky a doprovodných služeb.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,1886 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- realizace biologického průzkumu.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- objekty provozního a technického zázemí horní stanice sedačkové lanové dráhy.</i>
Označení ploch:	Z40 Z.40
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>poskytování lázeňské léčebné péče.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0969 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- výstavba místní obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše Z32.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba jednoho objektu pro poskytování lázeňské léčebné péče včetně ubytování</i>

	lázeňských hostů (klientů), - v objektu nebudou poskytovány žádné jiné služby.
Označení ploch:	Z41 Z.41
Základní využití plochy:	poskytování služeb pro běžkaře a cykloturisty.
Rozloha:	0,0140 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednopodlažního objektu pro poskytování služeb pro běžkaře (skiservis) a cykloturisty (cykloservis), - v objektu nebudou poskytovány žádné jiné služby (ubytování, stravování apod.).
Označení ploch:	Z42 Z.42
Základní využití plochy:	bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,0612 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu s možností poskytování ubytování s lůžkovou kapacitou do 8 lůžek.
Označení ploch:	Z43 Z.43
Základní využití plochy:	ubytování.
Rozloha:	0,2317 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- demolice stávajícího objektu Sokolské boudy.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho objektu pro poskytování ubytování nepřesahující hmotu Sokolské boudy.
Označení ploch:	Z44 Z.44
Základní využití plochy:	sportovní a rekreační.
Rozloha:	0,4019 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- realizace biologického průzkumu.
Specifické koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	Z45 Z.45
Základní využití plochy:	provozování služeb u lyžařského areálu.
Rozloha:	0,0184 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- plochu lze využívat jenom v období od 1.11. do 30.4.
Označení ploch:	Z46 Z.46
Základní využití plochy:	ubytování.

<i>Rozloha:</i>	0,0805 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- dopravní připojení stávajícím vjezdem.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- stavba bude umístěna v místě stávající stavby (p. p. č. st. 110 v k. ú. Černá Hora v Krkonoších) s možností jejího rozšíření směrem ke komunikaci, bez oplocení.
Označení ploch:	Z47 Z.47
<i>Základní využití plochy:</i>	sportovní a rekreační.
<i>Rozloha:</i>	0,5171 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- dopravní napojení z ulice Sportovní komunikací umístěné u hranice vymezených ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), - realizace biologického průzkumu.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- vodní nádrž krajinářského charakteru bude umístěna k západní straně vymezené plochy včetně nutných provozních a obslužných objektů, bez dalších doprovodných staveb.
Označení ploch:	Z48 Z.48
<i>Základní využití plochy:</i>	parkoviště.
<i>Rozloha:</i>	0,0202 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- nebude zřizován nový sjezd z ulice Modrokamenná, ani z ulice Krkonošská a bude prověřena možnost zachování části porostu nebo stanovena náhradní výsadba.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	Z49 Z.49
<i>Základní využití plochy:</i>	vjezd do stavby.
<i>Rozloha:</i>	0,0120 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- není stanovena.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	Z50 Z.50
<i>Základní využití plochy:</i>	bydlení v rodinném domě.
<i>Rozloha:</i>	0,0325 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- není stanovena.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výška hřebene stavby nepřesáhne hřeben objektu č. p. 138
Označení ploch:	Z51 Z.51

Základní využití plochy:	bydlení s garáží.
Rozloha:	0,0055 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- dvě nadzemní podlaží.
Označení ploch:	Z52 Z.52
Základní využití plochy:	ubytování.
Rozloha:	0,0071 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.

3.4 **Plochy přestavby** Vymezení transformačních ploch

ÚP Janské Lázně vymezuje 7 plochy přestavby o celkové výměře 4,4926 ha. Vymezené plochy přestavby jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Plochy přestavby

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1 T.1	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	1,9628
P2 T.2	Plocha smíšená obytná – městská	0,7770
P3 T.3	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	1,2659
P4 T.4	Plocha veřejného prostranství – veřejného prostranství všeobecného	0,3321
	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	
P5 T.5	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,1167
P6 T.6	Plocha bydlení v bytových domech – hromadného	0,0200
P7 T.7	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední komerčního	0,0181

Základní charakteristika **ploch přestavby** transformačních ploch

Označení ploch:	P1 P.1
Základní využití plochy:	služby, ubytování a parkování pro osobní automobily.
Rozloha:	1,9628 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- komplexní ucelená zástavba v celém rozsahu plochy, - součástí plochy bude i plocha autobusové zastávky,

	- součást nového centra města.
Označení ploch:	P2 P.2
Základní využití plochy:	bydlení s ubytováním, služby, veřejná správa.
Rozloha:	0,7770 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- kompaktní zástavba podél místní obslužné komunikace, - součást nového centra města, - parkování v objektech.
Označení ploch:	P3 P.3
Základní využití plochy:	- ubytování.
Rozloha:	1,2659 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena jenom ze silnice II/297.
Označení ploch:	P4 P.4
Základní využití plochy:	- rozšíření plochy náměstí, - parkování osobních automobilů v parkovacím domě.
Rozloha:	0,3321 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	vydání regulačního plánu.
Specifické koncepční podmínky využití:	- součástí plochy bude i plocha autobusové zastávky.
Označení ploch:	P5 P.5
Základní využití plochy:	- ubytování.
Rozloha:	0,1167 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- bude zachován přístup ke korytu potoka.
Označení ploch:	P6 P.6
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,0200 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	P7 P.7
Základní využití plochy:	- ubytování.
Rozloha:	0,0181 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.

Specifické koncepční podmínky | - nejsou stanoveny.
využití:

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je v ÚP Janské Lázně vymezen plochami zeleně – parků (ZV), plochami zeleně – sportovního a rekreačního parku, (ZVs), plochami zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) a solitérní zeleň v zastavěném i nezastavěném území. Systém sídelní zeleně se ÚP Janské Lázně nemění. Zeleň, která by se stala součástí systému sídelní zeleně, je možné vysázet i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

4. Koncepce veřejné infrastruktury ~~a podmínky pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a podmínky pro jejich využití~~

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístění

Stávající koncepce dopravní infrastruktury v území města Janské Lázně, která je vytvořena silniční sítí místních komunikací, krajských silnic II. (II/297) a III. třídy (III/2961) a plochami parkovišť se ÚP Janské Lázně nemění.

V blízkosti lázeňského centra města vymezuje ÚP Janské Lázně dvě plochy pro výstavbu parkovacích domů, parkoviště v UO Hoffmannovy Boudy. Kromě vymezených ploch pro parkování osobních automobilů u místních komunikací je možná výstavba parkovacích stání i v plochách stabilizovaných za podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Propojení místní komunikace v Obchodní ulici se silnicí II/297 bude místní komunikací, která bude umístěna do zastavitelné plochy Z32.

Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť města a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben, nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

ÚP Janské Lázně umožňuje výstavbu chodníku u stávající silnice II/297 v zastavěném území.

V zastavitelných plochách a u současných místních komunikací v zastavěném území, vzhledem k předpokládanému minimálnímu zatížení těchto komunikací ÚP Janské Lázně nestanovuje žádné požadavky na výstavbu chodníků.

U nově budovaných objektů bude odpovídající počet parkovacích míst umístěn na pozemku stavby nebo v objektu stavby. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, se budou postupně opatřovat bezprašným povrchem, bude vybudováno jejich odpovídající odvodnění a stanovena jasná organizace dopravy. V území Krkonošského

národního parku budou stávající (při rekonstrukci, opravě) i nově budované parkovací plochy provedeny jako trávničky na štěrkovém podkladu (zpevněná travnatá parkoviště).

ÚP Janské Lázně vymezuje novou cyklostezku jako součást místní obslužné komunikace vedenou od parkoviště pod dolní stanicí lanové dráhy, kolem Grácie na Hoffmannovy Boudy.

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístění

Stávající koncepce technické infrastruktury v území města Janské Lázně se ÚP Janské Lázně nezmění.

V zastavěném území, zastavitelných plochách i nezastavěném území je možný rozvoj všech primérních sítí (teplovod, kanalizace, vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie vysokého i nízkého napětí) za podmínky, že všechny nově budované a stávající sítě v případě jejich rekonstrukce a opravy budou uloženy v zemi.

Všechny nové objekty umísťované do zastavěného území a zastavitelných ploch v UO Hoffmannovy Boudy, UO U Ludvíkovy Boudy, UO U Grácie, UO U Lanové dráhy, UO Kavkaz, UO Protěž, UO Pod Sirénou, UO Košťálka, UO Centrum, UO Duncan, UO U Vesny, UO U křižovatky budou napojeny na městskou kanalizaci a městský vodovod.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

Stávající koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury je ÚP Janské Lázně doplněna o plochu umožňující výstavbu objektu veřejné správy (plocha SM v UO Kavkaz) a plochy nového lesního hřbitova (plocha OH v UO Duncan).

4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístění

Stávající koncepce veřejných prostranství v území města Janské Lázně se ÚP Janské Lázně výrazně nezmění. Veřejná prostranství budou doplněna o plochy, které ÚP Janské Lázně vymezuje pro veřejný park (plochy ZV v UO Centrum) a plochu k rozšíření náměstí Svobody (plocha PV v UO Centrum).

4.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a podmínky pro jejich využití.

Pro veřejnou infrastrukturu jsou ÚP Janské Lázně vymezeny tyto zastavitelné plochy, koridory a plochy přestavby nebo jejich části:

- **pro dopravní infrastrukturu:**
 - zastavitelná plocha ~~Z2, Z3, Z7, Z20, Z21, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z30, Z32, Z33, Z34~~ Z.2, Z.3, Z.7, Z.20, Z.21, Z.24, Z.25, Z.26, Z.28, Z.29, Z.30, Z.32, Z.33, Z.34,
 - plocha přestavby P4.
- **pro občanské vybavení**
 - zastavitelná plocha ~~Z33~~ Z.33.

- **pro veřejné prostranství**
 - plocha přestavby ~~P4~~ P.4.

Podmínky pro využití těchto ploch nebo jejich částí pro veřejnou infrastrukturu jsou stanoveny v kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v části „Základní charakteristika zastavitelných ploch“ a v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

5. Koncepce uspořádání krajiny, ~~vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající koncepce uspořádání krajiny, ve svém základním členění a uspořádání, bude ÚP Janské Lázně zachována.

ÚP Janské Lázně vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- ~~— plochy zeleně přírodního charakteru (ZP);~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské (W);~~
- ~~— plochy přírodní vodní (NPw);~~
- ~~— plochy přírodní zemědělské (NPz);~~
- ~~— plochy přírodní lesní (NPl);~~
- ~~— plochy přírodní sportovní (NPs)~~
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy přírodní – všeobecné (NU),
- plochy přírodní – všeobecné – nepobytová rekreace (NU.r).

5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP Janské Lázně vymezuje 11 ploch pro provedení změn v krajině o celkové výměře 2,6176 ha. Z této plochy bude zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa činit 2,4788 ha a budou řešeny formou trvalého omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Plochy změn v krajině

Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
-----------------	--	-------------

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K3.1 K.3.1	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,2678
K3.2 K.3.2	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,1624
K4 K.4	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,0675
K5 K.5	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,1215
K7 K.7	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,2998
K8 K.8	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,1080
K9 K.9	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,2000
K10 K.10	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,8411
K11 K.11	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,1473
K12 K.12	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,2732
K13 K.13	Plocha přírodní – sportovní všeobecná – nepobytová rekreace	0,1290

Základní charakteristika ploch změn v krajině

Označení ploch:	K3.1 K.3.1
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,2678 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- výměna stávajícího lyžařského vleku za novou sedačkovou lanovku, - provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K3.2 K.3.2
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,1624 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- výměna stávajícího lyžařského vleku za novou sedačkovou lanovku, - provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K4 K.4
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.

<i>Rozloha:</i>	0,0675 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- výměna stávajícího lyžařského vleku za novou sedačkovou lanovku, - provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<i>Specifické podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K5 K.5
<i>Základní využití plochy:</i>	- přírodní a sportovní.
<i>Rozloha:</i>	0,1215 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- výměna stávajícího lyžařského vleku za novou sedačkovou lanovku, - provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<i>Specifické podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K7 K.7
<i>Základní využití plochy:</i>	- přírodní a sportovní.
<i>Rozloha:</i>	0,2998 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- výstavba lyžařského dopravního zařízení, - provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<i>Specifické podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K8 K.8
<i>Základní využití plochy:</i>	- přírodní a sportovní.
<i>Rozloha:</i>	0,1080 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<i>Specifické podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K9 K.9
<i>Základní využití plochy:</i>	- přírodní a sportovní.
<i>Rozloha:</i>	0,2000 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<i>Specifické podmínky využití:</i>	- nejsou stanoveny.
Označení ploch:	K10 K.10
<i>Základní využití plochy:</i>	- přírodní a sportovní.
<i>Rozloha:</i>	0,8411 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<i>Specifické podmínky využití:</i>	- zábor PUPFL max. 0,2813 ha, - nebude upravován příčný profil terénu,

	- je vyloučeno jakékoliv zpevnění povrchu cesty, - plochu lze využívat jenom v období od 1.11. do 30.4.
Označení ploch:	K11 K.11
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,1473 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- zábor PUPFL max. 0,0830 ha, - nebude upravován příčný profil terénu, - je vyloučeno jakékoliv zpevnění povrchu cesty, - plochu lze využívat jenom v období od 1.11. do 30.4.
Označení ploch:	K12 K.12
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,2732 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- příčný profil terénu lze upravit v minimálním rozsahu, - plochu lze využívat jenom v období od 1.11. do 30.4.
Označení ploch:	K13 K.13
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,1290 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- zábor PUPFL max. 0,1210 ha.

5.3 Územní systém ekologické stability

ÚP Janské Lázně vymezuje v řešeném území tyto prvky územního systému ekologické stability území (ÚSES):

- nadregionální ÚSES:
 - nadregionální biokoridor K 28MB (osa migrační trasy bioty),
 - nadregionální koridor K28 (osa migrační trasy bioty),
- regionální ÚSES:
 - část regionálního biocentra 1211 Černohorská rašelina,
 - regionální biocentrum 1652 U Janských Lázní,
 - část regionálního biokoridoru RK 719,

- **lokální ÚSES:**

- část lokálního biocentra K28H/C2,
- lokální biocentrum L50/C1,
- lokální biocentrum L51/C3,
- část lokálního biocentra K28MB/C5,
- lokální biocentrum K28MB/C6,
- lokální biocentrum K28MB/C7,
- lokální biocentrum K28MB/C8,
- část lokálního biocentra K28MB/C9,
- část lokálního biokoridoru LK41/K1,
- lokální biokoridor LK51/K3,
- část lokálního biokoridoru LK51/K4,
- část lokálního biokoridoru LK43/K3,
- část lokálního biokoridoru L50/K1,
- část lokálního biokoridoru L50/K2.

5.4 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických tras) a cyklotras se ÚP Janské Lázně nezmění.

V biologicky cenných lokalitách a územích (zastavitelné plochy Z6, Z7, Z8, Z14, Z16, Z33, Z34) a v území Krkonošského národního parku, ÚO Pod Sirénou, ÚO Zlatá Vyhlídka, ÚO U Večerních Červánků, ÚO Hoffmannovy Boudy, ÚO Košťálka) nebudou stavební pozemky staveb (mimo nadzemních staveb technické infrastruktury) oploceny.

5.5 Protierozní opatření

ÚP Janské Lázně nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.6 Opatření proti povodním

ÚP Janské Lázně nevymezuje žádné plochy pro návrh opatření proti povodním.

5.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability území budou v území chráněny vymezené biokoridory, biocentra i hodnotné interakční prvky v území jako jsou například stromořadí, remízky a solitérní vzrostlá zeleň. Nezastavěné stavební pozemky v zastavitelných plochách ~~Z6, Z7, Z8, Z14, Z16, Z33, Z34, Z50~~ Z.6, Z.7, Z.8, Z.14, Z.16, Z.33, Z.34, Z.50 budou ponechány v původním stavu.

5.8 Plochy pro rekreační využívání krajiny

Stávající objekty pro rodinnou rekreaci nebudou rozšiřovány a jejich funkce se ÚP Janské Lázně nezmění.

Sportovně – rekreační využití krajiny (sjezdové tratě, sáňkářská dráha, turistické trasy, cyklistické trasy a stezky) je omezeno jenom v rozsahu vymezeném ÚP Janské Lázně.

5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP Janské Lázně nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin a tato činnost je v celém území města Janské Lázně nepřipustná.

6. Stanovení podmínek pro využití ~~ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití),
- plochy rezerv (rezerva pro budoucí změnu využití).

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

ÚP Janské Lázně stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách takto:

Plochy bydlení – ~~v bytových domech~~ hromadného (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky, parkoviště pro osobní automobily,
- veřejná prostranství, plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře, dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,50,
- výšková hladina zástavby je stanovena v schématu výškové regulace zástavby,

- ve stabilizovaných plochách parkování osobních automobilů,
- u nového bytového domu bude k parkování pro osobní automobily využito podzemních podlaží domu.

Plochy bydlení – ~~v rodinných domech~~ individuálního (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře, dětská hřiště,
- ubytování v rodinném domě s max. kapacitou 8 lůžek.

Nepřípustné využití:

- bydlení v řadových rodinných domech a rodinných dvojdomcích,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,30, z toho max. 0,15 na rodinný dům a max. 0,15 na stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní včetně příjezdové komunikace,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby,
- v zastavitelných plochách a v plochách přestavby je velikost pozemku pro jeden rodinný dům max. 1 000 m²,
- parkování v objektu rodinného domu, nebo na stavebním pozemku rodinného domu.

Plochy rekreace – ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~ individuální (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- soukromá a vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ veřejného (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro vzdělávání, výchovu a veřejnou správu.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a

- mobiliáře, dětská hřiště a sportoviště,*
- domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou,
- objekty pro ubytování žáků, studentů a pracovníků školských zařízení a veřejné správy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,75$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy občanského vybavení – *komerční zařízení malá a střední (OM)* *komerčního (OK)*

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, parkovací a odstavná stání, chodníky a cyklostezky,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře,
- objekty pro sportovní činnost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,50$ u plochy vymezené na pozemcích p. č. 15/1, 15/8, 16/5, 22/5, 312/1, 312/2, 315/4, 315/5, 315/6, st. 90, st. 291 a st. 292 v k.ú. Janské Lázně koeficient míry zastavění 0,70,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby,
- v zastavitelné ploše Z10 lze umístit přístavbu k stávající stavbě hotelu o 8 nadzemních podlažích za podmínky, že nebude touto přístavbou překročena výšková hladina stavby stávajícího hotelu umístěného na p. p. č. st. 242 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších,
- u staveb na p. p. č. st. 15 a p. p. č. st. 17 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších bude stávající počet podlaží zachován v případě jejich rekonstrukce nebo modernizace,
- ve stabilizovaných plochách parkování osobních automobilů,
- u nových objektů v plochách změn bude pro parkování osobních automobilů využito podzemních podlaží v navrhovaných objektech.

Plochy občanského vybavení – *tělovýchovná a sportovní zařízení sportu (OS)*

Hlavní využití:

- tělovýchovná a sportovní činnost.

Přípustné využití:

- objekty pro stravování a služby,
- objekty pro ubytování,
- místní obslužné komunikace, chodníky a cyklostezky,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře,
- v zastavitelné ploše Z47 jenom vodní nádrž krajinářského charakteru a provozní a obslužné objekty k této nádrži.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše,
- ve stabilizovaných plochách parkování osobních automobilů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,75$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby,
- u nových objektů bude pro parkování osobních automobilů využito pozemků u umísťovaných objektů.

Plochy občanského vybavení – ~~hřbitovy~~ hřbitovů (OH)

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- okrasná zeleň, izolační zeleň a prvky drobné architektury a mobiliáře.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,20$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy občanského vybavení – ~~lázeňská zařízení~~ lázeňského (OL)

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro lázeňství, zdravotní služby.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky, parkování osobních automobilů,
- okrasná zeleň a prvky drobné architektury a mobiliáře,
- objekty pro ubytování zdravotního personálu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a

podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stabilizovaných ploch koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,50$,
- u ploch změn koeficient míry zastavění plochy $KZP=1,00$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy veřejných prostranství (PV) – všeobecných (PU)

Hlavní využití:

- veřejná dostupnost plochy náměstí.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky, okrasná zeleň a prvky drobné architektury a mobiliáře.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stabilizovaných ploch koeficient míry využití území $KZP=0,90$,
- u ploch změn koeficient míry využití území $KZP=1,00$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Hlavní využití:

- bydlení, obchodní prodej, ubytování, služby, veřejná správa.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky, parkoviště,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,50$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- provozování silniční sítě místního (místní a účelové komunikace) a regionálního významu (krajské silnice).

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, parkovací domy, dopravní manipulační plochy,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=1,00$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha (DX) drážní (DD)

Hlavní využití:

- provozování lanové dráhy.

Přípustné využití v plochách stabilizovaných (stav):

- stavby pro obchodní prodej, administrativu a služby,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy doprovodné a izolační zeleně.

Přípustné využití v zastavitelných plochách (návrh):

- stavby pro obchodní prodej a služby,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- u horní stanice lanové dráhy, kromě zastavitelné plochy Z39, koeficient míry zastavění plochy $KZP=1,00$,
- u dolní stanice lanové dráhy koeficient míry zastavění plochy $KZP=1,00$,
- koeficient míry zastavění zastavitelné plochy Z39 $KZP=0,33$,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) technické infrastruktury všeobecné (TU)

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- plochy pro parkování,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- plochy doprovodné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustné využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=1,00,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy technické infrastruktury – specifické využití technické infrastruktury jiné (TX)

Hlavní využití:

- servisní služby pro technické a dopravní zařízení města, lázní i veřejnost.

Přípustné využití:

- administrativa a služby,
- parkování a garáže,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- plochy doprovodné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- plochy doprovodné a izolační zeleně,
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,50,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy zeleně – parky (ZV) parkové a parkově upravené (ZP)

Hlavní využití:

- relaxace, rekreace.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou,
- chodníky,
- ~~vysoká zeleň přírodního charakteru~~
- ~~v návrhových plochách stavby pro sport a rekreaci.~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

~~Plochy zeleně – rekreační a sportovní park (ZVs)~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~sportovní činnost, rekreace.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~plochy s parkovou úpravou,~~
- ~~víceúčelová hřiště bez vybavení, dětská hřiště.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.~~

~~Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) zahradní a sadové (ZZ)~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~zahrady.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 16 m² a do výšky max. 4,5 m (kolny), zahradní altány,~~
- ~~bazény do 40 m² zastavěné plochy.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~koeficient míry zastavění plochy KZP=0,20,~~
- ~~výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.~~

~~Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)~~

Hlavní využití:

- ~~lesohospodářské a krajinářské.~~

Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení pro lesohospodářské a krajinářské využití.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~koefficient míry zastavění plochy $KZP=0,05$~~
- ~~výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.~~

Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

- nelesní vegetace.

Přípustné využití:

- nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

Plochy vodní a vodohospodářské ~~(WA)~~ – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití:

- vodohospodářské a technicko – technologické.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení **pro** vodohospodářské účely,
- stavby a zařízení pro výrobu technického sněhu používaného k zasněžování sjezdových tratí,
- u vodních ploch technicko – technologického charakteru (nádrže pro zasněžování) sportovně – rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)

Hlavní využití:

- zemědělské, krajinářské.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny,
- parkové úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – trvalých travních porostů – nepobytová rekreace (AL.r)

Hlavní využití:

- zemědělské, krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro provozování sjezdového lyžování,
- opatření související s ochranou přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

~~Plochy přírodní – vodní (NPw)~~

~~*Hlavní využití:*~~

- ~~- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské a vodohospodářské využití.~~

~~*Přípustné využití:*~~

- ~~- stavby a opatření upravující vodní toky,~~
- ~~- opatření související s ochranou přírody a krajiny,~~
- ~~- opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability,~~

~~*Nepřípustné využití:*~~

- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

~~*Podmíněně přípustné využití:*~~

- ~~- stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

~~*Podmínky prostorového uspořádání:*~~

- ~~- nejsou stanoveny.~~

Plochy přírodní – zemědělské (NPz)

Hlavní využití:

- ~~zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské a zemědělské využití.~~

Přípustné využití:

- ~~stavby a opatření související s ochranou přírody a krajiny,~~
- ~~opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~výšková hladina zástavby plochy v zastavěném území je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.~~

Plochy přírodní – ~~lesní (NPI)~~ všeobecné (NU)

Hlavní využití:

- ~~zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské a lesohospodářské.~~

Přípustné využití:

- ~~stavby a opatření související s ochranou přírody a krajiny,~~
- ~~stavby, zařízení a opatření související s hospodařením v lese,~~
- ~~opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~nejsou stanoveny.~~

Plochy přírodní – ~~sportovní (NPs)~~ všeobecné – nepobytová rekreace (NU.r)

Hlavní využití:

- ~~zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské, lesohospodářské.~~

Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení pro provozování sjezdového lyžování,~~
- ~~stavby a opatření související s ochranou přírody a krajiny a hospodařením v lese,~~
- ~~opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby plochy v zastavěném území je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Janské Lázně stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umisťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiállové řešení a způsob zasazení do krajiny,
- výšková hladina nové zástavby bude respektovat i stávající okolní výškovou hladinu zástavby a nenaruší tuto hladinu,
- při umisťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu. Doplnkové stavby umisťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely. Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně.

Počtem nadzemních podlaží ve schématu regulace výškové hladiny zástavby se rozumí vyjádření (počet) nadzemních podlaží, přičemž za nadzemní podlaží se považuje přízemí, mezanin, každé poschodí, podkroví a půda. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod úrovní přiléhajícího terénu, který je u stavby nejnižší.

Výška jednoho podlaží je stanovena v rozmezí od 2600 mm do 3300 mm světlé výšky, u podkroví minimálně 2300 mm.

U památkově chráněných staveb (nemovité kulturní památky) nelze navyšovat jejich stávající podlažnost a stávající výšková hladina staveb sousedících s památkově chráněnými stavbami nebude jejich změnou změněna.

Koeficient míry zastavění plochy (KZP) je hodnota, kterou je stanoven rozsah zastavění plochy všemi stavbami, kterými jsou stavební díly, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Janské Lázně stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umisťovány výškové stavby a nové dominanty,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient míry zastavění pozemků (KZP) nesmí překročit stanovenou hodnotu,

- při navrhování nových staveb, při rekonstrukci, modernizaci a úpravě stávajících staveb a objektů budou respektovány požadavky Plánu péče v Krkonošském národním parku a jeho ochranném pásmu,
- v území UO Smrčinové domky, UO Zlatá Vyhlička, UO U Večerních Červánků, UO Hoffmanovy Boudy, UO Zrcadlovky, UO U Sokolské Boudy, UO Vrchol Černé Hory, UO U Černé Boudy, UO Velké Pardubické Boudy, UO Malé Pardubické Boudy, UO Zinneckerovy Boudy, UO U Modrých Kamenů, UO Košťálka, UO Nad Sirénou, UO Pod Sirénou, UO Rudolfovo údolí a v UO U Vysílače bude u stávajících objektů zachováno stávající vnější půdorysné a výškové ohraničení (hmotové uspořádání).

6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Janské Lázně stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

ÚP Janské Lázně vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

- **veřejně prospěšné stavby:**
 - ~~VD1~~ VD.1 – cyklostezka Janské Lázně – Hoffmannovy Boudy,
 - ~~VD2~~ VD.2 – místní obslužná komunikace,
 - ~~VD3~~ VD.3 – parkovací dům,
 - ~~VD4~~ VD.4 – místní obslužná komunikace,
- **veřejně prospěšná opatření:**
 - ~~VO1~~ VO.1 – plocha pro založení lesního hřbitova.

ÚP Janské Lázně nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~ÚP Janské Lázně nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

9. 8. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny

ÚP Janské Lázně nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10. 9. Vymezení architektonicky ~~nebo~~ urbanisticky významných staveb ~~nebo~~ urbanisticky významných celků

ÚP Janské Lázně vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby občanského vybavení,
- nemovité kulturní památky.

Počet listů textové části územního plánu

- 37.

Počet výkresů grafické části územního plánu

- 4 (7 listů).