

# ÚZEMNÍ PLÁN JANSKÉ LÁZNĚ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1, Č. 2, Č. 4 A Č. 5

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

P O Ř I 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

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

D A T U M  
0 3 . 2 0 2 6

PŘÍLOHA ČÍSLO

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO  
2 3 0 1 5 1

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

## Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce	2
2.1 Základní koncepce rozvoje obce	2
2.2 Hlavní cíle rozvoje obce	3
2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	3
3. Urbanistická koncepce	4
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistická kompozice	4
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	5
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	6
3.4 Vymezení transformačních ploch	15
3.5 Vymezení systému sídelní zeleně	17
4. Koncepce veřejné infrastruktury	17
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	17
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	18
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	18
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	18
4.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a podmínky pro jejich využití	19
5. Koncepce uspořádání krajiny	19
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	19
5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	19
5.3 Územní systém ekologické stability	22
5.4 Prostupnost krajiny	23
5.5 Protierozní opatření	23
5.6 Opatření proti povodním	23
5.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	23
5.8 Plochy pro rekreační využívání krajiny	23
5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin	23
6. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	24
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	24
6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	33
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	34
6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem	34
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	34
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	35
9. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanistický významných celků	35

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Janské Lázně (dále jenom „ÚP Janské Lázně“) je vymezeno k 1. 7. 2025 a má rozlohu 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

### 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 nemovitě 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 (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),
- v zastavitelných plochách a transformačních plochách 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 UO Smrčinové domky, UO Zlatá Vyhlídka, 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 U Modrých Kamenů, UO Košťálka, UO Nad Sirénou, UO Pod Sirénou, UO Rudolfovo údolí a v UO U Vysílače,
- zachovat stávající vnější půdorysné ohraničení jednotlivých staveb v území UO 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,
  - nemovité 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**

#### **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.

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), Zrcadlovky (ÚO Zrcadlovky), 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), U 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 Křížovatky) 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 umístování,
- 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, nepřípustného 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.

Zástavbou zastavitelných ploch, transformačních ploch 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 – 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
<b>Z.2</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	1,1507
<b>Z.3</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,2989
<b>Z.6</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,3407
<b>Z.7</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního Plocha občanského vybavení – komerčního Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	2,4845
<b>Z.8</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	1,7238
<b>Z.10</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,7418
<b>Z.11</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,2344
<b>Z.12</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu</i>	0,2825
<b>Z.15</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního</i>	0,1615
<b>Z.16</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního</i>	0,4040
<b>Z.18</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu</i>	0,2767
<b>Z.20</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,0507

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>Z.21</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,2328
<b>Z.23</b>	<i>Plocha občanského vybavení – lázeňského</i>	0,4025
<b>Z.24</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,1026
<b>Z.25</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,1861
<b>Z.26</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,0326
<b>Z.27</b>	<i>Plocha zeleně – parkové a parkově upravené</i>	0,4710
<b>Z.28</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,0133
<b>Z.29</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,0813
<b>Z.30</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,1462
<b>Z.32</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,2470
<b>Z.33</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního Plocha dopravní infrastruktury – silniční Plocha občanského vybavení – hřbitovů</i>	2,7051
<b>Z.34</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního</i>	1,9087
<b>Z.38</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – drážní</i>	0,0350
<b>Z.39</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – drážní</i>	0,1886
<b>Z.40</b>	<i>Plocha občanského vybavení – lázeňského</i>	0,0969
<b>Z.41</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu</i>	0,0140
<b>Z.42</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního</i>	0,0612
<b>Z.43</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,2317
<b>Z.44</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu</i>	0,4019
<b>Z.45</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu</i>	0,0184
<b>Z.46</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,0805
<b>Z.47</b>	<i>Plocha občanského vybavení – sportu</i>	0,5171
<b>Z.48</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,0202
<b>Z.49</b>	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	0,0120
<b>Z.50</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního</i>	0,0325
<b>Z.51</b>	<i>Plocha bydlení – individuálního</i>	0,0055
<b>Z.52</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,0071

### **Základní charakteristika zastavitelných ploch**

Označení ploch:	<b>Z.2</b>
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 trávník na

<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<p>šterkovém podkladu (zpevněné travnaté parkoviště),  - realizace biologického průzkumu.</p> <p>- v ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední výstavba dvou objektů,  - v ploše dopravní infrastruktura – silniční doprava vybudování, zřízení parkoviště (odstavné plochy) s obslužným objektem a dopravním napojením na stávající místní komunikaci vedoucí na lokalitu Zlatá Vyhlídka.</p>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.3</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- dopravní.
<i>Rozloha:</i>	0,2989 ha.
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	- jenom v souběhu s výstavbou nové sjezdové tratě (areálu) Hoffmannovy Boudy – Černá Hora.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba dopravní manipulační plochy pro potřeby lyžařského areálu (plocha pro vozidla záchranné služby, nástupní prostor na sedačkovou lanovku).
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.6</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	ubytování v penzionu.
<i>Rozloha:</i>	0,3407 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba penzionu s lůžkovou kapacitou do 16 lůžek a bytem.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.7</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech, - ubytování v penzionech.
<i>Rozloha:</i>	2,4845 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- jedná se o hodnotné území s výskytem biotopů, proto je nutné věnovat velkou pozornost umístování 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.

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.8</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech - ubytování v penzionu v ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.
<b>Rozloha:</b>	1,7238 ha.
<b>Specifické koncepční podmínky využití:</b>	- jedná se o hodnotné území s výskytem biotopů, proto je nutné věnovat velkou pozornost umístování 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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.10</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- provozování sportovních aktivit, - ubytování v penzionu.
<b>Rozloha:</b>	0,7418 ha.
<b>Specifické koncepční podmínky využití:</b>	- 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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.11</b>
<b>Hlavní využití plochy:</b>	ubytování v penzionu.
<b>Rozloha:</b>	0,2344 ha.
<b>Specifické koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba objektu pro ubytování s lůžkovou kapacitou do 20 lůžek, technické zázemí pro provoz lyžařského areálu.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.12</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	sportování, služby cestovního ruchu.

Rozloha: | 0,2825 ha.

**Označení ploch:** | **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:** | **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:** | **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:** | **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:** | **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

	<i>silniční výstavba manipulační plochy pro vozidla záchranné služby a Horké služby.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.23</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>lázeňská zařízení.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4025 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- výstavba místní obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše Z.32.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba objektů pro lázeňské služby (přízemí) a ubytování lázeňských hostů (2. a 3. nadzemní podlaží).</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.24</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>parkování osobních automobilů.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,1026 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- výstavba místní obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše Z.32.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- parkovací stání pro osobní automobily podél Obchodní ulice.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.25</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>parkování osobních automobilů v parkovacím domě.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,1861 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba parkovacího domu pro parkování osobních automobilů návštěvníků i obyvatel v území.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.26</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>parkování osobních automobilů.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0326 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba krytých parkovacích stání pro osobní automobily.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.27</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>sportovní a rekreační.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4710 ha.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<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.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.28</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>parkování osobních automobilů.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0133 ha.</i>

<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- parkovací stání pro osobní automobily podél místní obslužné komunikace.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.29</b>
<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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.30</b>
<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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.32</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	automobilová doprava (zlepšení dopravního systému města).
<i>Rozloha:</i>	0,2470 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- obousměrná místní obslužná komunikace v minimálních parametrech propojující Obchodní ulici se silnicí II/297.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.33</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech, - parkování osobních automobilů, - lesní hřbitov (pohřbívání).
<i>Rozloha:</i>	2,7051 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.34</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	1,9087 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- dopravní napojení plochy bude novou obslužnou komunikací z ulice Lesní, - objekty nebudou mít venkovní bazény.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.38</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	provozování sedačkové lanovky.
<i>Rozloha:</i>	0,0350 ha.
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- objekty provozního a technického zázemí

využití:	dolní stanice sedačkové lanové dráhy.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.39</b>
Základní využití plochy:	provozování sedačkové lanovky a doprovodných služeb.
Rozloha:	0,1886 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- realizace biologického průzkumu.
Specifické koncepční podmínky využití:	- objekty provozního a technického zázemí horní stanice sedačkové lanové dráhy.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.40</b>
Základní využití plochy:	poskytování lázeňské léčebné péče.
Rozloha:	0,0969 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- výstavba místní obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše Z32.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho objektu pro poskytování lázeňské léčebné péče včetně ubytování lázeňských hostů (klientů), - v objektu nebudou poskytovány žádné jiné služby.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.41</b>
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.).
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.42</b>
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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.43</b>
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.

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.44</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>sportovní a rekreační.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4019 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- realizace biologického průzkumu.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.45</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>provozování služeb u lyžařského areálu.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0184 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- plochu lze využívat jenom v období od 1.11. do 30.4.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.46</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>ubytování.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0805 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- dopravní připojení stávajícím vjezdem.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<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.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.47</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>sportovní a rekreační.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,5171 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- dopravní napojení z ulice Sportovní komunikací umístěné u hranice vymezených ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), - realizace biologického průzkumu.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- vodní nádrž krajinářského charakteru bude umístěna k západní straně vymezené plochy včetně nutných provozních a obslužných objektů, bez dalších doprovodných staveb.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.48</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>parkoviště.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0202 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- nebude zřizován nový sjezd z ulice Modrokamenná, ani z ulice Krkonošská a bude prověřena možnost zachování části porostu nebo stanovena náhradní výsadba.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny.</i>

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.49</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>vjezd do stavby.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0120 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.50</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>bydlení v rodinném domě.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0325 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výška hřebene stavby nepřesáhne hřeben objektu č. p. 138</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.51</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>bydlení s garáží.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0055 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- dvě nadzemní podlaží.</i>
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z.52</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>ubytování.</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,0071 ha.</i>
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena.</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny.</i>

### 3.4 Vymezení transformačních ploch

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

#### Transformační plochy

Tabulka č. 2

<b>Označení plochy</b>	<b>Druh plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Výměra v ha</b>
<b>T.1</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	1,9628
<b>T.2</b>	<i>Plocha smíšená obytná – městská</i>	0,7770
<b>T.3</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	1,2659
<b>T.4</b>	<i>Plocha veřejného prostranství – veřejného prostranství všeobecného</i>	0,3321
	<i>Plocha dopravní infrastruktury – silniční</i>	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>T.5</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,1167
<b>T.6</b>	<i>Plocha bydlení – hromadného</i>	0,0200
<b>T.7</b>	<i>Plocha občanského vybavení – komerčního</i>	0,0181

### Základní charakteristika transformačních ploch

Označení ploch:	<b>T.1</b>
Základní využití plochy:	<i>služby, ubytování a parkování pro osobní automobily.</i>
Rozloha:	<i>1,9628 ha.</i>
Specifické koncepční podmínky využití:	<i>- komplexní ucelená zástavba v celém rozsahu plochy, - součástí plochy bude i plocha autobusové zastávky, - součást nového centra města.</i>
Označení ploch:	<b>T.2</b>
Základní využití plochy:	<i>bydlení s ubytováním, služby, veřejná správa.</i>
Rozloha:	<i>0,7770 ha.</i>
Nezbytná podmínka realizace:	<i>není stanovena.</i>
Specifické koncepční podmínky využití:	<i>- kompaktní zástavba podél místní obslužné komunikace, - součást nového centra města, - parkování v objektech.</i>
Označení ploch:	<b>T.3</b>
Základní využití plochy:	<i>- ubytování.</i>
Rozloha:	<i>1,2659 ha.</i>
Specifické koncepční podmínky využití:	<i>- plocha bude dopravně napojena jenom ze silnice II/297.</i>
Označení ploch:	<b>T.4</b>
Základní využití plochy:	<i>- rozšíření plochy náměstí, - parkování osobních automobilů v parkovacím domě.</i>
Rozloha:	<i>0,3321 ha.</i>
Nezbytná podmínka realizace:	<i>vydání regulačního plánu.</i>
Specifické koncepční podmínky využití:	<i>- součástí plochy bude i plocha autobusové zastávky.</i>
Označení ploch:	<b>T.5</b>
Základní využití plochy:	<i>- ubytování.</i>

Rozloha:	0,1167 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- bude zachován přístup ke korytu potoka.
<b>Označení ploch:</b>	<b>T.6</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,0200 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
<b>Označení ploch:</b>	<b>T.7</b>
Základní využití plochy:	- ubytování.
Rozloha:	0,0181 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena.
Specifické koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.

### 3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

System sídelní zeleně je v ÚP Janské Lázně vymezen plochami zeleně – parkové a parkově upravené (ZP), plochami zeleně – zahradní a sadové (ZZ), plochami zeleně – sídelné ostatní (ZS) a solitérní zeleň v zastavěném i nezastavěném území. System 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

### 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 trávníky na šterkovém 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 umístěvané 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 transformační plochy nebo jejich části:

- **pro dopravní infrastrukturu:**
  - zastavitelná plocha 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,
  - transformační plocha T.4.
- **pro občanské vybavení**
  - zastavitelná plocha Z.33.
- **pro veřejné prostranství**
  - transformační plocha T.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, transformační plochy 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**

### **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 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
<b>K.3.1</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,2678
<b>K.3.2</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,1624
<b>K.4</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,0675
<b>K.5</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,1215
<b>K.7</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,2998
<b>K.8</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,1080
<b>K.9</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,2000
<b>K.10</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,8411
<b>K.11</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,1473
<b>K.12</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,2732
<b>K.13</b>	<i>Plocha přírodní – všeobecná – nepobytová rekreace</i>	0,1290

#### Základní charakteristika ploch změn v krajině

Označení ploch:	<b>K.3.1</b>
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:	<b>K.3.2</b>
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:	<b>K.4</b>
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,0675 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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.5</b>
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,1215 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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.7</b>
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,2998 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- výstavba lyžařského dopravního zařízení, - provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.8</b>
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,1080 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.9</b>
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,2000 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.10</b>
Základní využití plochy:	- přírodní a sportovní.
Rozloha:	0,8411 ha.
Nezbytná podmínka realizace:	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
Specifické podmínky využití:	- 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.

<b>Označení ploch:</b>	<b>K.11</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- přírodní a sportovní.
<b>Rozloha:</b>	0,1473 ha.
<b>Nezbytná podmínka realizace:</b>	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<b>Specifické podmínky využití:</b>	- 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.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.12</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- přírodní a sportovní.
<b>Rozloha:</b>	0,2732 ha.
<b>Nezbytná podmínka realizace:</b>	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<b>Specifické podmínky využití:</b>	- příčný profil terénu lze upravit v minimálním rozsahu, - plochu lze využívat jenom v období od 1.11. do 30.4.
<b>Označení ploch:</b>	<b>K.13</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- přírodní a sportovní.
<b>Rozloha:</b>	0,1290 ha.
<b>Nezbytná podmínka realizace:</b>	- provedení posouzení vlivů na životní prostředí (E.I.A.).
<b>Specifické podmínky využití:</b>	- 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 NRBK.K28MB,
- regionální ÚSES:
  - část regionálního biocentra RBC.1211 Černoorská rašelina,
  - regionální biocentrum RBC.1652 U Janských Lázní,
  - část regionálního biokoridoru RBK.719,
- lokální ÚSES:
  - část lokálního biocentra LBC.K28H-C2,
  - lokální biocentrum LBC.50-C1,
  - lokální biocentrum LBC.51-C3,
  - část lokálního biocentra LBC.K28MB-C5,
  - lokální biocentrum LBC.K28MB-C6,
  - lokální biocentrum LBC.K28MB-C7,

- lokální biocentrum	LBC.K28MB-C8,
- část lokálního biocentra	LBC.K28MB-C9,
- část lokálního biokoridoru	LBK.41-K1,
- lokální biokoridor	LBK.51-K3,
- část lokálního biokoridoru	LBK.51-K4,
- část lokálního biokoridoru	LBK.43-K3,
- část lokálního biokoridoru	LBK.50-K1,
- část lokálního biokoridoru	LBK.50-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 Z.6, Z.7, Z.8, Z.14, Z.16, Z.33, Z.34) 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 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 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 – 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 nespojivé 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 – 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 transformačních plochách je velikost pozemku pro jeden rodinný dům max. 1 000 m<sup>2</sup>,
- parkování v objektu rodinného domu, nebo na stavebním pozemku rodinného domu.

### **Plochy rekreace – 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 – 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 – 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 Z.10 lze umístiti 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 – 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 Z.47 jenom vodní nádrž krajinařského charakteru a provozní a obslužní 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 – 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 – 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 – 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 (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 – 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 Z.39, koeficient míry zastavění plochy  $KZP=1,00$ ,
- u dolní stanice lanové dráhy koeficient míry zastavění plochy  $KZP= 1,00$ ,
- koeficient míry zastavění zastavitelné plochy Z.39  $KZP = 0,33$ ,
- výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu výškové regulace zástavby.

### **Plochy technické infrastruktury – 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 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 technické infrastruktury – 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 – 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 – parkové a parkově upravené (ZP)**

Hlavní využití:

- relaxace, rekreace.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou,
- chodníky,
- 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 – 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 m<sup>2</sup> a do výšky max. 4,5 m (kolny), zahradní altány,
- bazény do 40 m<sup>2</sup> 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 – 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 – 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 – všeobecné (NU)**

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské.

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, které nesníží kvalitu prostředí.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *nejsou stanoveny.*

### **Plochy přírodní – všeobecné – nepobytová rekreace (NU.r)**

*Hlavní využití:*

- *zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinářské.*

*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 umísťování 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 materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny,*
- *výšková hladina nové zástavby bude respektovat i stávající okolní výškovou hladinu zástavby a nenaruší tuto hladinu,*
- *při umísťování 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 nivity terénu. Doplnkové stavby umísťovat 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 umístovány 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**

ÚP Janské Lázně vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- **veřejně prospěšné stavby:**
  - VD.1 – cyklostezka Janské Lázně – Hoffmannovy Boudy,
  - VD.2 – místní obslužná komunikace,

- VD.3 – parkovací dům,
- VD.4 – místní obslužná komunikace,
- **veřejně prospěšná opatření:**
  - VO.1 – plocha pro založení lesního hřbitova.

ÚP Janské Lázně nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

## **8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

ÚP Janské Lázně nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **9. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

ÚP Janské Lázně vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby občanského vybavení,
- nemovitě kulturní památky.

Počet listů textové části územního plánu - 37.  
Počet výkresů grafické části územního plánu - 4 (7 listů).