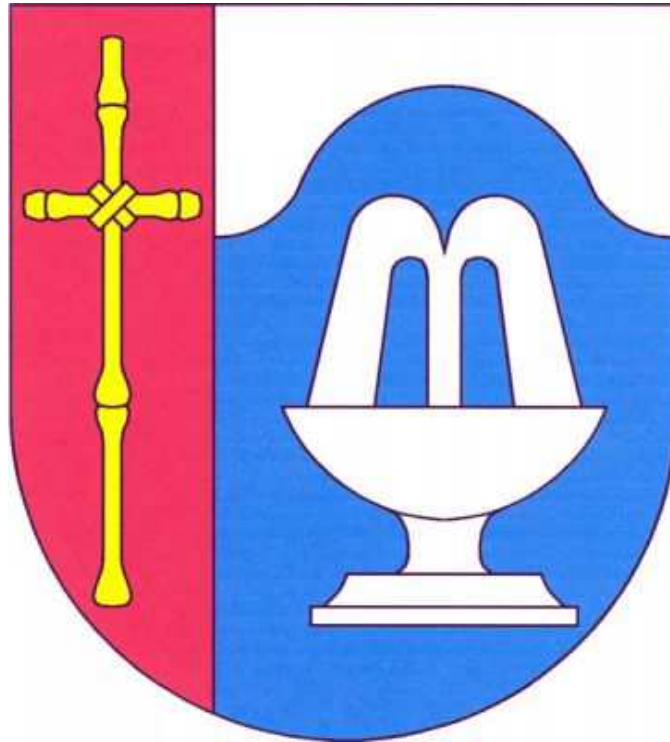


# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Janské Lázně včetně návrhu zadání Změny č. 3

(v uplynulém období r. 2021 - 2026)



Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Janské Lázně

Pořizovatel:

MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města,

p. Michaela Kostková v součinnosti s určeným zastupitelem Ing. Pavlem Koutem

Stupeň: návrh pro účely projednání

Zpracováno: květen - červen 2026

## Obsah

ÚVOD .....	3
1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	7
Problémy k řešení .....	7
Záměry na provedení změn v území .....	7
3) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	8
Politika územního rozvoje České republiky .....	8
Územní rozvojový plán .....	9
Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje .....	9
4) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	11
5) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	11
Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Janské Lázně .....	11
6) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	17
7) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	22
8) VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI A NADŘÍZENÝM ORGÁNEM .....	23
9) ZÁVĚR .....	23

## Úvod

Pořizovatel předkládá v souladu s § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění ( dále jen "stavební zákon"), projednanou zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období zastupitelstvu obce ke schválení nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky. Zpráva o uplatňování je projednávána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení §88 a §89 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování se mj. zabývá stavební činností v území ve sledovaném období, problémy k řešení vyplývajícími z územně analytických podkladů a souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, z čehož může vyplynout potřeba pořízení změny platného územního plánu nebo zcela nového územního plánu.

## 1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Územní plán Janské Lázně** byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva města Janské Lázně (dále jen „zastupitelstvo“) dne 05. 12. 2011 usnesením č. Z302/13/11 a nabyl účinnosti dne 25. 12. 2011. Zastupitelstvo dále vydalo tyto změny formou opatření obecné povahy:

- **Změna č. 1:** usnesení č. Z 92/11/20 ze dne 21. 09. 2020 (účinnost 16. 10. 2020),
- **Změna č. 4:** usnesení č. Z 57/06/23 ze dne 25. 09. 2023 (účinnost 31. 10. 2023),
- **Změna č. 2:** usnesení č. Z 122/14/25 ze dne 23. 06. 2025 (účinnost 10. 07. 2025)
- **Změna č. 5:** usnesení č. Z167/17/26 ze dne 23.03.2026 (účinnost 10.04.2026)

Obsahem poslední změny - tedy Změny č. 5 územního plánu Janské Lázně bylo převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s ustanovením stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Obec Janské Lázně je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Trutnov, je tvořena katastrálním územím **Janské Lázně** a **Černá hora v Krkonoších** a rozkládá se na území o celkové výměře cca 1373 ha. Zastavěné území bylo poslední změnou územního plánu aktualizováno k datu 29. 04. 2024 a má rozlohu 93,3250 ha.

Územní plán vymezuje plochy stabilizované a dále plochy změn, mezi něž patří zastavitelné plochy (Z), transformační plochy (T) a plochy změn v krajině (K). Území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovují podmínky regulace. Rozvojové potřeby jsou směřovány zejména do oblasti lázeňství, bydlení a komerční vybavenosti.

### Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch (Z)

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace Stav	Zbývající (ha)
Z.2	1,1507	Plocha občanského vybavení – komerčního Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	1,1507
Z.3	0,2989	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Využito	0

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace Stav	Zbývající (ha)
Z.6	0,3407	Plocha občanského vybavení – komerčního	Nevyužito	0,3407
Z.7	2,4845	Plocha bydlení – individuálního Plocha občanského vybavení – komerčního Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	2,4845
Z.8	1,7238	Plocha bydlení – individuálního Plocha občanského vybavení – komerčního	Nevyužito	1,7238
Z.10	0,7418	Plocha občanského vybavení – sportu Plocha občanského vybavení – komerčního	Částečně využito	cca 0,4
Z.11	0,2344	Plocha občanského vybavení – komerčního	Nevyužito	0,2344
Z.12	0,2825	Plocha občanského vybavení – sportu	Nevyužito	0,2825
Z.15	0,1615	Plocha bydlení – individuálního	Nevyužito	0,1615
Z.16	0,4040	Plocha bydlení – individuálního	Nevyužito	0,4040
Z.18	0,2767	Plocha občanského vybavení – sportu	Nevyužito	0,2767
Z.20	0,0507	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	0,0507
Z.21	0,2328	Plocha bydlení – individuálního Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	0,2328
Z.23	0,4025	Plocha občanského vybavení – lázeňského	Nevyužito	0,4025
Z.24	0,1026	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	0,1026
Z.25	0,1861	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	0,1861
Z.26	0,0326	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Nevyužito	0,0326
Z.27	0,4710	Plocha zeleně – parkové a parkově upravené	Nevyužito	0,4710
Z.28	0,0133	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Využito	0
Z.29	0,0813	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Využito	0
Z.30	0,1462	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Využito	0

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace / Stav	Zbývající (ha)
Z.32	0,2470	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Nevyužito	0,2470
Z.33	2,7051	Plocha bydlení – individuálního Plocha dopravní infrastruktury - silniční Plocha občanského vybavení - hřbitovů	Projektová příprava	2,7051
Z.34	1,9087	Plocha bydlení – individuálního	Nevyužito	1,9087
Z.38	0,0350	Plocha dopravní infrastruktury - drážní	Využito	0
Z.39	0,1886	Plocha dopravní infrastruktury - drážní	Využito	0
Z.40	0,0969	Plocha občanského vybavení - lézeňského	Nevyužito	0,0969
Z.41	0,0140	Plocha občanského vybavení - sportu	Nevyužito	0,0140
Z.42	0,0612	Plocha bydlení - individuálního	Nevyužito	0,0612
Z.43	0,2317	Plocha občanského vybavení - komerčního	Nevyužito	0,2317
Z.44	0,4019	Plocha občanského vybavení - sportu	Nevyužito	0,4019
Z.45	0,0184	Plocha občanského vybavení - sportu)	Nevyužito	0,0184
Z.46	0,0805	Plocha občanského vybavení - komerčního	Využito	0
Z.47	0,5171	Plocha občanského vybavení - sportu	Nevyužito	0,5171
Z.48	0,0202	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Využito	0
Z.49	0,0120	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Nevyužito	0,0120
Z.50	0,0325	Plocha bydlení - individuálního	Nevyužito	0,0325
Z.51	0,0055	Plocha bydlení - individuálního	Využito	0
Z.52	0,0071	Plocha občanského vybavení - komerčního	Využito	0

#### Vyhodnocení využití vymezených transformačních ploch (T)

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace / Stav	Zbývající (ha)
-----------------	--------------	-------------------------	------------------	----------------

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace / Stav	Zbývající (ha)
T.1	1,9628	Plocha občanského vybavení - komerčního	Nevyužito - vázáno na US4	1,9628
T.2	0,7770	Plocha smíšená obytná - městská	Částečně využito v zástavbě	0,7770
T.3	1,2659	Plocha občanského vybavení - komerčního	Částečně využito (Protěž)	1,2659
T.4	0,3321	Plocha veřejného prostranství - veřejného prostranství všeobecného Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Nevyužito - vazba na úpravu	0,3321
T.5	0,1167	Plocha občanského vybavení - komerčního	Využito	0
T.6	0,0200	BPlocha bydlení - hromadného	Využito	0
T.7	0,0181	Plocha občanského vybavení - komerčního	Využito	0

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že rozvojové plochy pro bydlení a ubytování jsou čerpány pozvolna, často v závislosti na splnění podmínek a limitů ochrany přírody (KRNP). Transformační plochy v centru města (T.1, T.2) zůstávají klíčovým potenciálem pro budoucí rozvoj jádra obce.

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.

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření (VPS/VPO)**

V území jsou vymezeny tyto záměry, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- **VD.1** – cyklostezka Janské Lázně – Hoffmannovy Boudy,
- **VD.2 a VD.4** – místní obslužná komunikace,
- **VD.3** – parkovací dům (klíčový záměr pro řešení deficitu parkování),
- **VO.1** – plocha pro založení lesního hřbitova (veřejně prospěšné opatření).

Potřeba vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu (zejména parkování a cyklostezky) i nadále trvá a je prioritou pro nadcházející období. ÚP Janské Lázně nevymezuje plochy pro asanaci.

**Závěr:** Dosavadní rozvoj území města Janské Lázně je v plném souladu se stanovenou koncepcí rozvoje definovanou územním plánem. Nově realizovaná zástavba respektuje specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu KRNP. Z vyhodnocení sice nevyplývá akutní potřeba vymezení rozsáhlých nových lokalit, nicméně byly doručeny nové podněty vlastníků na úpravu funkčního využití, které budou prověřeny v rámci Změny č. 3.

## 2) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Zpráva o uplatňování ÚP **Janské Lázně** vychází z **6. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Trutnov z roku 2024** (dále jen „ÚAP“).

Z ÚAP vyplývají pro území Janských Lázní tyto problémy k řešení:

- **Doprava v klidu:** Kritický nedostatek parkovacích kapacit pro návštěvníky a lázeňské hosty, zejména v centrální části města (řešeno záměrem parkovacího domu VD3).
- **Lázeňská funkce:** Ochrana a rozvoj specifických hodnot lázeňského místa v souladu se statutem lázní.
- **Dopravní prostupnost:** Zlepšení propojení jednotlivých částí města pro pěší a cyklisty (cyklostezka směr Hoffmannovy Boudy – záměr VD1).
- **Kapacita infrastruktury:** Potřeba modernizace technické infrastruktury v souvislosti s rozvojem ubytovacích kapacit.
- **Střety v území:** Koordinace rozvojových ploch (zejména ubytování a rekreace) s limity ochrany přírody a krajiny.

### Střety záměrů s limity využití území:

- **KRNAP:** Celé území města leží v KRNAP nebo v jeho ochranném pásmu. Jakýkoliv rozvojový záměr (např. nové sjezdovky, vleky či ubytovací kapacity) se dostává do přímého střetu s přísnými podmínkami ochrany přírody a krajinného rázu.
- **OP přírodních léčivých zdrojů:** Plochy v centrální části jsou limitovány režimem ochrany lázeňských pramenů (I. a II. stupeň ochrany).
- **ÚSES:** Průběh regionálního biokoridoru a lokálních biocenter limituje využití některých ploch v údolí Janského potoka.
- **Druhé bydlení vs. trvalé bydlení:** Silný tlak na výstavbu apartmánů pro rekreaci („druhé bydlení“) přímo vytlačuje plochy pro klasické rodinné domy, což vede k vyliďňování centra a narušení sociální soudržnosti obce.
- **Intenzita využití území:** Střet mezi požadavky investorů na zvyšování podlažnosti a hustoty zástavby (pro maximální výtěžnost pozemků) a stanovenými limity výškové regulace, které mají chránit krajinný ráz a pohledové horizonty.

### V ÚAP je v záměrech na provedení změn v území Janské Lázně stanoveno:

- vedení elektrické energie včetně technologických zařízení (TUZ\_E03)
- propojení areálů zimních sportů Janské Lázně - Pec pod Sněžkou (Velká Úpa)
- termální pramen v blízkosti promenády (nový vrt)
- další rozšiřování kanalizace a vodovodu
- plochy bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy zeleně
- plochy sjezdových tratí (sjezdovky)

ÚAP Královéhradeckého kraje (Zásady územního rozvoje) pro řešené území potvrzují význam Janských Lázní jako nadmístního centra cestovního ruchu a lázeňství v rámci specifické oblasti **SOB7 Krkonoše**.

V současně platném ÚP Janské Lázně jsou hodnoty, limity, záměry i problémy k řešení vyplývající z ÚAP zohledněny. V rámci pořízení **Změny č. 3 ÚP Janské Lázně** budou tyto aspekty dále prověřeny a aktualizovány, zejména s ohledem na aktuální potřeby města v oblasti dopravy a infrastruktury.

### **3) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

#### **Politika územního rozvoje**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Janské Lázně vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015, usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 a č. 3 schválených vládou ČR dne 2. 9. 2019, usnesením vlády č. 629/2019 a č. 630/2019, Aktualizace č. 5 schválené vládou ČR dne 17. 8. 2020, usnesením vlády č. 833/2020, Aktualizace č. 4 schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021, usnesením vlády č. 618/2021, Aktualizace č. 6 schválené vládou ČR dne 19. 7. 2023, usnesením vlády č. 542/2023, Aktualizace č. 7 schválené vládou ČR dne 7. 2. 2024, usnesením vlády č. 89/2024 a Změny č. 9 schválené vládou ČR dne 29. 1. 2025, usnesením vlády č. 64 (dále jen "PÚR").

Změna č. 2 územního plánu Janské Lázně byla vydána v souladu se zněním PÚR platným k datu červen 2025. Pro zajištění udržitelného rozvoje území budou v připravované Změně č. 3 zohledněny aktuální celostátní priority.

Území města leží ve **Specifické oblasti nadmístního významu SOB7 Krkonoše**, která je definována jako území s vysokými přírodními a krajinnými hodnotami (KRNAP) a současně s vysokými nároky na rozvoj cestovního ruchu a lázeňství.

#### **Úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB7:**

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,
- c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,
- d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,
- e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,

f) zohlednit výstupy ze schválené *Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše*.  
Zodpovídá: Královéhradecký kraj, Liberecký kraj

## Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán (vydaný usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. 8. 2024) se podle přechodných ustanovení stavebního zákona pro tento návrh zprávy o uplatňování nepoužije, neboť nebyla vydána jeho první změna uvádějící jej do souladu s požadavky nového stavebního zákona.

## Zásady územního rozvoje

Zpráva o uplatňování ÚP Janské Lázně vychází ze **Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 účinných k 9. 5. 2023 – dále jen „ZÚR“).

## ZÚR vymezují na území města Janské Lázně zejména tyto prvky:

Územní systém ekologické stability - Nadregionální biokoridor (NBK) K28MB, K28H, regionální biocentrum (RBC) 1211 Černohorská rašelina, 1652 U Janských Lázní a regionální biokoridor (RBK) RK 719

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje vlastní krajiny, pro které stanovuje cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajiny.

Území obce Janské Lázně je součástí vlastní krajiny **Krkonoše**, kde je prioritou zachování horského charakteru sídel a ochrana lesních a lučních enkláv.

## Úkoly ZÚR pro územní plánování:

a) zpřesněním koncepce ochrany a rozvoje hodnot a vymezením ploch změn vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, především ve stávajících hlavních střediscích Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Špindlerův Mlýn a pro rozvoj rekreace i mimo ně ve městech a obcích Černý Důl, Dolní Dvůr, Horní Maršov, Malá Úpa, Strážné, Svoboda nad Úpou a Žacléř s ohledem na možnost celoročního využití,

b) na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu a rekreace (jako např. pro pěší turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, běžecké lyžování, lázeňství) s ohledem na celoroční využití,

c) na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny,

d) vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a využívajících místní produkty a zdroje, a to i ve vazbě na rozvoj cestovního ruchu,

e) vytvářet územní podmínky pro odstranění dopravních závad na silniční síti a pro zlepšení parametrů silnic v oblasti, zejména budováním obchvatů a přeložek silnic a úpravami průjezdných úseků silnic,

- f) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy, zejména železniční dopravy a cyklistické dopravy,
- g) vytvářet územní podmínky pro posílení elektrizační soustavy v centrální části Krkonoš,
- h) vytvářet územní podmínky pro úplné pokrytí území Krkonoš signálem mobilních sítí, při respektování krajinného rázu a přednostním umístěním elektronických komunikačních zařízení na stávajících stavbách,
- i) při návrhu rozvoje území zohledňovat zvýšené nároky a potřeby na vymezení ploch a koridorů a kapacitu a koncepci veřejné infrastruktury v důsledku zvýšené sezónní návštěvnosti území a vysokého podílu návštěvníků a denního obyvatelstva v území v letním i zimním období, při respektování hodnot území,
- j) při návrhu rozvoje území vyhodnotit účelné využití stávajícího rekreačního potenciálu území a ubytovacích a sportovně rekreačních kapacit s ohledem na zvýšené zatížení území cestovním ruchem a posoudit nově navrhované využití území a aktivity v území z pohledu vhodnosti jejich umístění v daném území s ohledem na stávající zátěž daného území a jejich dopadu na jeho přírodní a krajinné hodnoty,
- k) vytvářet územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- l) plochy změn využití území umísťovat především ve vazbě na zastavěné území a při jejich vymezení se řídit stávajícími přírodními hodnotami území,
- m) diferencované a úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti,
- n) minimalizace střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření územních podmínek pro rozvoj k přírodě šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo stávající hlavní střediska,
- o) vytvářet územní podmínky vzájemného propojení rekreačních středisek, běžeckých tratí, cyklistických a pěších turistických tras či hipotras, za podmínky respektování a ochrany přírodních hodnot a při zohlednění ochrany krajiny před její nežádoucí fragmentací a za přednostního využití potenciálu stávajících tras na území Krkonošského národního parku,
- p) koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu,
- q) vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva při maximálním využití regionálního potenciálu území a při respektování přírodních a kulturních hodnot území,

**Soulad ÚP se ZÚR KHK:** ÚP Janské Lázně je v plném souladu s úkoly vyplývajícími ze ZÚR KHK. V platném územním plánu jsou vymezeny koridory a plochy pro veřejně prospěšné stavby nadmístního významu:

- **VD.1 – cyklostezka Janské Lázně – Hoffmannovy Boudy,**
- **VD.3 – parkovací dům,** který přímo naplňuje strategické cíle kraje v oblasti dopravy.

Z hlediska ÚSES ÚP Janské Lázně plně respektuje a zpřesňuje vymezení biocenter a biokoridorů. Podmínky využití těchto ploch jsou nastaveny tak, aby nesnižovaly jejich funkčnost, což je v souladu s kapitolou 5.2 (Koncepce ÚSES) textové části ÚP.

**Závěr vyhodnocení:** ÚP Janské Lázně respektuje ZÚR KHK i PÚR ČR. Dokumentace naplňuje úkoly pro zachování cílových kvalit krajiny, ochranu kulturních hodnot lázeňského

města a stanovuje přísné podmínky pro prostorové uspořádání, které preferují využití vnitřních rezerv (transformační plochy T.1–T.7) před neřízeným rozšiřováním do volné krajiny.

#### **4) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady **Územního plánu Janské Lázně** na udržitelný rozvoj území. Rozvoj města probíhá v souladu s vytyčenou koncepcí, která vyvažuje zájmy lázeňství, cestovního ruchu a ochrany přírody (KRNAP). Vzhledem k tomu, že nebyly identifikovány žádné nepředvídané negativní vlivy na životní prostředí ani sociální stabilitu území, nejsou stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

#### **5) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Od doby vydání Územního plánu Janské Lázně (2011) došlo k zásadním úpravám legislativy na úseku územního plánování (nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.). V souladu s § 59 tohoto zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace obce nebo její změny musí povinně zpracovávat v **jednotném standardu**, jehož podrobnosti stanovuje vyhláška č. 157/2024 Sb. Ze které vyplývá, že jakákoliv nově pořizovaná změna územního plánu Janských Lázní musí již nyní splňovat požadavky na jednotný standard a uvést celou dokumentaci do souladu s touto digitální strukturou. Rovněž se mění struktura a obsah územního plánu, který je nutné v rámci příští změny upravit dle Přílohy č. 8 k novému stavebnímu zákonu. Tato skutečnost byla naplněna v rámci Změny č. 5 v březnu 2026. Platný územní plán ve znění Změny č. 1, 2, 4 a 5 poskytuje dostatečný rámec pro rozhodování v území, bez nutnosti pořízení další změny.

Z provedených vyhodnocení (soulad s ÚAP, PÚR a ZÚR) sice nevyplývá nesoulad, který by ohrožoval rozvoj města, nicméně z vyhodnocení nových podnětů vlastníků pozemků a města vyplynula potřeba pořízení **Změny č. 3 Územního plánu Janské Lázně**.

Na základě zjištěných poznatků je do Zprávy o uplatňování zahrnut návrh zadání Změny č. 3 územního plánu Janské Lázně. Ta prověří možnosti změn ve využití ploch dle podaných námětů, přičemž bude respektovat limity a veřejné zájmy stanovené dotčenými orgány.

#### **Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu Janské Lázně**

Kraj:	Královéhradecký
Obec:	Janské Lázně
Pořizovatel:	Městský úřad Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov, Michaela Kostková
Schválení pořízení:	usnesení ZM us.č. Z 168/17/26 ze dne 23.03.2026
Určený zastupitel:	Ing. Pavel Kout
Zpracovatel:	bude vybrán po schválení tohoto zadání
Datum:	květen - červen 2026

Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu Janské Lázně je zpracován v souladu s § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) úřadem územního plánování, Městským úřadem Trutnov, Odborem rozvoje města, oddělením územního plánování (dále jen „pořizovatel“), a to v souladu s § 9 odst. 2 a v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Město Janské Lázně má v současnosti vydaný Územní plán Janské Lázně (dále jen „ÚP Janské Lázně“) – Úplné znění ÚP Janské Lázně po změně č. 1, 2, 4 a 5 jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který je již zpracován v jednotném standardu.

Po schválení pořízení a přípravných pracích zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zadání Změny č. 3 územního plánu Janské Lázně (dále jen „zadání“).

#### **a) Vymezení řešeného území**

Kraj: Královéhradecký  
Obec: Janské Lázně  
Katastrální území: Janské Lázně, Černá hora v Krkonoších

#### **b) Popis obsahu navrhované Změny č. 3 ÚP Janské Lázně**

Obsahem Změny č. 3 ÚP Janské Lázně budou věcné změny z podnětů občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce s odkazem na § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Podněty ke změnám byly doručeny ještě před převedením územně plánovací dokumentace do jednotného standardu. Ten nově upravuje i názvosloví funkčních ploch. V následujícím soupisu jsou již požadavky pojmenovány podle tohoto standardu, pro přehlednost však v závorkách kurzívou uvádíme i původní znění požadavku. I přes doporučující či nedoporučující vyhodnocení podnětů pořizovatelem (viz odstavec č. 6 „VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU“) se zastupitelstvo města dne .....usnesením č. .... rozhodlo prověřit změny funkčního využití v rozsahu podnětů č. **bude doplněno po jednání zastupitelstva (tučně zvýrazněné):**

1/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 123/16 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ (původně: z„Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ na „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“)

2/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 82/8 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP)“ a „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ (původně: z„Plochy zeleně – parky (ZV)“ a „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)“)

3/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 161/36 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy bydlení –

hromadné (BH)“ na „Plochy občanského vybavení – komerční (OK)“ (původně: z „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“ na „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)“); dále prověřit možnost změny koeficientu míry zastavění plochy OK z 0,5 na 1,0 (jedná se o pozemky p.č. 149/6, 161/36, 149/7, 271 a 259 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších)

4/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 67/1 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy rekreace – individuální (RI)“ (původně: z „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ na „Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“).

5/ Prověřit možnost změny specifické koncepční podmínky u plochy Z.10 – OK, ze stávajících lůžkové kapacity 60 lůžek na navrhovanou kapacitu 120 lůžek – tato podmínka byla v rámci Změny č. 2 ÚP Janské Lázně vypuštěna, z tohoto důvodu ji považujeme za bezpředmětnou

6/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 65/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ (původně: z „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)“)

7/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 161/35, 163/8 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ na „Plochy občanského vybavení – komerční (OK)“ (původně: z „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“ na „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)“); a dále prověřit možnost změnit koeficient míry zastavění plochy u pozemků p.č. 161/35, 163/8 a st.č. 23 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně pokud možno nestanovovat zde tento koeficient

8/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 172/5 a 170/16 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ (původně: z „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“ na „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“)

9/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 185/1 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (původně: z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“)

10/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 71/4 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ nebo „Plochy občanského vybavení – komerční (OK)“ (původně: z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ na „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)“ nebo „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“)

11/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 273/1, 273/2, 273/3 a 273/4 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (původně: z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“)

12/ Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 176/1 a 176/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“ (původně:

z „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňská zařízení (OL)“; a dále plochy pozemků p.č. 171/1 a 174/1 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně z „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ a „Plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“ (původně: z „Plochy zeleně – parky (ZV)“ a „Plochy zeleně – rekreační a sportovní park (ZVs)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňská zařízení (OL)“)

13/ Provéřit možnost rozšíření transformační plochy T.4 o pozemkové p. č. 79/1 a část p.č. 171/1 vše v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně – tzn., změna funkční plochy „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ a „Plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ (původně: z „Plochy zeleně a parky (ZV)“ a část funkční plochy „Plochy zeleně – rekreační a sportovní park (ZVs)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)“); a dále ve specifických koncepčních podmínkách využití transformační plochy T.4 (původně plocha přestavby P4) odstranit text: *součástí plochy bude i plocha autobusové zastávky*; u základního využití plochy T.4 přidat text: *parkování osobních automobilů na odstavné – parkovací ploše*.

14/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 304/2, část p.č. 304/1 a st.č. 269, 279 a 280 vše v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy technické infrastruktury – technické jiné (TX)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“ (původně: z „Plochy technické infrastruktury – specifické (TX)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňská zařízení (OL)“)

15/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 82/2 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (původně: z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“)

16/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 101 a st.č. 412 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně tak aby odpovídala skutečnosti dle katastrální mapy a dále změnu funkčního využití z „Plochy rekreace – individuální (RI)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (původně: z „Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“)

17/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 38/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)“ a „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ a „Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“); dále pozemek p.č. 39/1 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (původně: z „Plochy přírodní – lesní (NPI)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“) a pozemek p.č. 171/4 v katastrálním území Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“ (původně: z „Plochy zeleně – parky (ZV)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňská zařízení (OL)“)

18/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 143 a st. č. 76/1 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy občanského vybavení – komerčního (OK)“ (původně: z „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“ na „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“)

19/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 35/14 a st. č. 234 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy

bydlení – v rodinných domech (BI)“ na „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“ – *podnět na změnu byl žadatelem vzít zpět – tudíž se stává bezpředmětným*

20/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 274/2 a 276 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ , „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ (*původně: z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“, „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ a „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)“*); dále úpravu „podmínek prostorového uspořádání“ pro funkční plochu BI pro tuto nově navrhovanou zastavitelnou plochu týkající se koeficientu míry zastavění KZP ze stávajících 0,15 na 0,45 a dále parkování, které je navrženo jako samostatné na části p.č. 274/2 v rámci nově vymezené plochy dopravní infrastruktury

21/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 197/3 a 197/13 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ nebo „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ (*původně: z „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“ nebo „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“*).

22/ Provéřit možnost úpravy regulace a prostorového uspořádání zastavitelné plochy P2. Provéřit možnost umístění třech bytových domů v dané ploše.

23/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 73/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (*původně: z „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“*)

24/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 288 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ (*původně: z „Plochy přírodní – zemědělské (NPz)“ na „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“*)

### **c) Popis účelu navrhované Změny č. 3 ÚP Janské Lázně**

Požizovaná změna představuje klíčový koncepční nástroj pro aktualizaci územněplánovací dokumentace města **Janské Lázně** v přímé reakci na aktuální podněty občanů a vlastníků nemovitostí. Celý proces je pojat jako odborné prověření rozvojového potenciálu města s důrazem na zachování jeho unikátního lázeňského a rekreačního charakteru.

Každý podnět bude individuálně posouzen z hlediska jeho urbanistického přínosu a citlivého začlenění do specifické morfologie horského terénu, tak aby nebyla narušena integrita okolní krkonošské krajiny. Cílem je nalézt funkční soulad mezi modernizací infrastruktury, rozvojem bydlení a požadavky na ochranu přírodních a léčebných hodnot území. Výsledná podoba změny bude korigována na základě závazných stanovisek dotčených orgánů, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny (Správa KRNP) a ochranu lázeňského fondu, čímž bude zajištěna zákonnost a dlouhodobá udržitelnost rozvoje města jako celku.

### **d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území**

**Specifikace požadavků v tomto bodě bude doplněna až na základě závěrů z projednání návrhu Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány a krajským úřadem.**

V rámci přípravy návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Janské Lázně bude u příslušných orgánů (Krajský úřad Královéhradeckého kraje, KRNAP) ověřeno, zda navrhované zadání Změny č. 3 vyžaduje:

1. Posouzení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).
2. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) podle zákona č. 100/2001 Sb.

V případě, že dotčené orgány uplatní požadavek na zpracování těchto vyhodnocení, budou do tohoto bodu následně doplněny podrobné pokyny pro zpracovatele dokumentace.

---

### e) Upřesnění požadavku na vyhotovení návrhu Změny č. 3 ÚP Janské Lázně

Návrh **Změny č. 3 ÚP Janské Lázně** bude vycházet ze schváleného zadání obsaženého v této Zprávě o uplatňování. Dokumentace bude zpracována v souladu s aktuálně platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Zpracování Změny č. 3 bude rozděleno do těchto fází:

- **Návrh Změny ÚP** pro účely společného jednání a veřejného projednání.
- **Úprava návrhu Změny ÚP** po ukončení projednávání (čistopis určený k vydání).
- **Zpracování úplného znění ÚP Janské Lázně** po vydání Změny č. 3.

**Dokumentace bude členěna na:**

**Změnu územního plánu:**

- **Textová část:** s náležitostmi dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- **Grafická část:** (v měřítku 1:5 000)
  - Výkres základního členění území
  - Hlavní výkres
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**Odůvodnění Změny územního plánu:**

- **Textová část:** s náležitostmi dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- **Grafická část:**
  - Koordinační výkres (1:5 000)
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)
  - Výkres širších vztahů (1:50 000 / 1:100 000)

**Technické požadavky a předání:**

- **Jednotný standard:** Celá dokumentace musí být zpracována digitálně v souladu s jednotným standardem (datový model, struktura, styly). Součástí výstupu pro vydání bude zpracovatelem předložený kladný **ETL protokol**.
- **Formáty dat:**
  - Textová část: ve formátech \*.docx a \*.pdf (strojově čitelný, rozlišení min. 300 DPI).

- Grafická část (vektorová data): ve formátech \*.gdb nebo \*.shp (v souřadnicovém systému S-JTSK) a současně ve formátu \*.pdf.
- **Počet vyhotovení:** Dokumentace bude předána 1x v listinné podobě a 3x na digitálním nosiči (včetně úplného znění).

## 6) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve sledovaném období obdržené podněty na pořízení územního plánu nebo jeho změny, pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil. Podněty ke změnám byly doručeny ještě před převedením územně plánovací dokumentace do jednotného standardu. Ten nově upravuje i názvosloví funkčních ploch. V následujícím posouzení jsou již požadavky pojmenovány podle tohoto standardu. Následuje posouzení podaných podnětů společně se závěry hodnotitelů:

**1/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 123/16 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“.** Podatel odůvodňuje žádost snahou o umístění doplňkových staveb navazujících na sousední bytový dům. Současný územní plán již nyní umožňuje v této ploše (ZZ) umísťovat doplňkové stavby (sklady náradí do 16 m<sup>2</sup>, zahradní altány, bazény do 40 m<sup>2</sup> atd.), které plně odpovídají záměru žadatele. Vzhledem k malé rozloze pozemku (203 m<sup>2</sup>) zde nelze realizovat samostatný objekt bytového domu (BH). Požadavek na změnu funkčního využití je s ohledem na cíle žadatele neopodstatněný, neboť stávající regulace jeho záměr plně umožňuje. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **nedoporučuje** zařazení tohoto podnětu do Změny č. 3, protože navrhovaná změna by do území nepřinesla žádné nové možnosti využití oproti současnému stavu.

**2/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 82/8 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP)“ a „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“.** Záměrem podatele je vybudování přístupové komunikace a odstavných ploch (parkoviště) pro potřeby stávajícího bytového domu. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu v rámci zastavěného území, která prokazatelně zlepší dopravní obslužnost a podmínky parkování v dané lokalitě, pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**3/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 161/36 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy bydlení – hromadné (BH)“ na „Plochy občanského vybavení – komerční (OK)“.** Důvodem je sjednocení funkčního celku se sousedním objektem č. p. 332 (Medical centrum). Dále podnět na změnu koeficientu míry zastavění plochy OM z 0,5 na 1,0 (jedná se o pozemky p.č. 149/6, 161/36, 149/7, 271 a 259 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších). Podatel argumentuje novou metodikou, která do zastavěnosti započítává i zpevněné plochy. K funkčnímu využití: Pořizovatel doporučuje změnu pozemku parc. č. 161/36 na plochu OM. Navržené řešení odpovídá reálnému využití území a logicky doplňuje stávající areál Medical centra. Ke koeficientu zastavění: Pořizovatel nedoporučuje navýšení koeficientu na hodnotu 1,0. Stávající limit (0,5) byl v územním plánu nastaven koncepčně s cílem zajistit podíl propustných ploch a zeleně. Navýšení na 1,0 by fakticky umožnilo úplnou nepropustnou zastavbu celého území („vybetonování“), což by mělo negativní dopad na hospodaření s dešťovými vodami (nemožnost vsaku) a estetický ráz krajiny. Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu schválit podnět **pouze v části** týkající se změny funkčního využití pozemku parc. č. 161/36 a ponechat stávající koeficient zastavění (KZP) ve výši 0,5. Dále upozorňujeme, na skutečnost, že daná žádost byla již zastupitelstvem dne 21.6.2021 zamítnuta.

4/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 67/1 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy rekreace – individuální (RI)“. Záměrem žadatele je zpevnění části plochy a umístění přístřešku pro automobil jako doplňkové stavby ke stávajícímu objektu rodinné rekreace. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v zastavěném území a navrhovaná změna pouze funkčně doplňuje stávající využití pozemku, pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

5/ Podnět na změnu specifické koncepční podmínky u plochy Z.10 – OM, ze stávajících lůžkové kapacity 60 lůžek na navrhovanou kapacitu 120 lůžek – tato podmínka byla v rámci Změny č. 2 ÚP Janské Lázně vypuštěna, z tohoto důvodu ji pořizovatel považuje za **bezpředmětnou**.

6/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 65/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“. Důvodem navrhované změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území a s evidencí v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že se jedná o narovnání faktického stavu a záměr se nachází v zastavěném území, pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

7/ Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 161/35, 163/8 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ na „Plochy občanského vybavení – komerční (OK)“; a dále prověřit možnost změny koeficientu míry zastavění plochy u pozemků p.č. 161/35, 163/8 a st.č. 23 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně pokud možno nestanovovat zde tento koeficient. Důvodem pořízení změny je možnost přestavby případně novostavby hotelu Vyhlička. Změnou funkční plochy v zastavěném území nedochází k novému záboru volné krajiny. Vzhledem k morfologii terénu daného místa bude v rámci pořizované změny prověřena možnost změny (úpravy) koeficientu míry zastavění. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny **je doporučen** k dalšímu projednávání v rámci Změny č. 3.

8/ Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 172/5 a 170/16 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“. Žadatel navrhuje změnu z „ploch (BI)“ na „plochy (BH)“, a to za účelem realizace ubytovacích služeb. Pořizovatel po posouzení podnětu upozorňuje na zásadní rozpor mezi deklarovaným záměrem a navrhovanou plochou: Regulace ploch BH: Dle platného územního plánu není v plochách BH (bytové domy) přípustné umisťovat objekty pro ubytovací služby. Navrhovaná změna by tedy žadateli paradoxně znemožnila realizovat jeho záměr. Aktuální stav (BI): Současné zařazení pozemku v ploše BI (rodinné domy) umožňuje za určitých podmínek kombinaci ubytovacích služeb v souladu s nastavenou regulací. Komerční ubytování (OK): Pokud by měl objekt sloužit výhradně pro ubytování a služby, odpovídala by tomu plocha „občanského vybavení - komerční (OK)“, která však neumožňuje umístění bytů. Vzhledem k tomu, že podnět je vnitřně rozporný a navrhovaná změna na plochu BH by vyloučila žadatelem zamýšlené využití, pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto podnětu do Změny č. 3. **Záměr** žadatele je nejasný a v navržené variantě z urbanistického i legislativního hlediska **nerealizovatelný**.

9/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 185/1 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“. Důvodem pro pořízení změny je možnost výstavby rodinných domů. Pořizovatel po posouzení podnětu konstatuje, že další rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny je v současné době nežádoucí.

Hlavním důvodem je existence dosud zcela nevyužitých vnitřních rezerv v rámci platného územního plánu. Zejména se jedná o plochu Z.8, která je již k zastavění určena, ale zůstává nevyužita. V souladu s principem hospodárného využívání území a ochranou nezastavěné krajiny je nezbytné prioritně vyčerpat kapacity stávajících zastavitelných ploch, než bude přistoupeno k dalšímu záboru zemědělského půdního fondu. Navrhovaná změna je v rozporu s koncepcí udržitelného rozvoje obce. Dále je nutné uvést, že totožná žádost již byla Zastupitelstvem města Janské Lázně dne 21. 6. 2021 zamítnuta. Vzhledem k tomu, že nedošlo k naplnění stávajících rozvojových ploch, pořizovatel **nedoporučuje** vymezení této nové plochy a navrhuje podnět zamítnout.

**10/** Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 71/4 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ nebo „Plochy občanského vybavení – komerční (OK)“. Navrhované zařazení mezi zastavitelné plochy postrádá specifikaci konkrétního záměru. Dle podatele má změna vytvořit předpoklad pro budoucí stabilizaci či kultivovanou transformaci struktury území v souladu s okolním kontextem. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že absence konkrétního urbanistického záměru spolu s umístěním pozemku mimo zastavěné území vytváří riziko nekoncepční výstavby a následných spekulativních změn v území. Požadavek na změnu nezastavěného území na zastavitelné bez jasně definovaného veřejného či konkrétního soukromého zájmu je v rozporu s principem ochrany nezastavěného území. Z těchto důvodů pořizovatel doporučuje podnět **zamítnout**.

**11/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 273/1, 273/2, 273/3 a 273/4 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“. Dotčené pozemky jsou součástí urbanistického obvodu (ÚO) Zlatá Vyhlídka, pro který je definována striktní podmínka zachování stávající urbanistické struktury. Klíčovým požadavkem je zde nenavyšování koeficientu zastavěných ploch (KZP). Jakékoli prolomení této podmínky by vedlo k nekontrolovanému nárůstu stavebních úprav a k neúměrnému rozšiřování stávajících objektů. Taková intenzifikace zástavby je v přímém rozporu se stabilitou dané lokality a vyvolala by neudržitelný nárůst dopravy a nároků na infrastrukturu, jejíž kapacita je již nyní limitována. Další zábor volné krajiny a navyšování intenzity zástavby v této odlehlejší oblasti odporuje principům udržitelného rozvoje i dlouhodobé koncepci rozvoje města. Prioritou zůstává ochrana přírodních hodnot a zachování stávajícího měřítka zástavby. Vzhledem k výše uvedeným rizikům a nutnosti chránit urbanistický charakter území pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Janské Lázně vyhovět tomuto podnětu a navrhuje ponechat stávající funkční využití pozemků bez možnosti navýšení kapacit zástavby.

**12/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 176/1 a 176/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“; a dále plochy pozemků p.č. 171/1 a 174/1 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně z „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ a „Plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“. Navrhovaná změna reaguje na ukončení provozu zahradnictví. Cílem je transformace tohoto území pro potřeby rozvoje lázeňského provozu, konkrétně pro výstavbu léčebné dependence, případně pro zajištění ubytovacích kapacit pro zaměstnance lázní. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že se jedná o logickou transformaci nevyužívaného areálu v rámci zastavěného území. Realizaci záměru nedochází k novému záboru volné krajiny, ale k efektivnímu využití vnitřních ploch města. Na základě výše uvedeného, pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**13/** Podnět na změnu rozšíření transformační plochy T.4 o pozemkové p. č. 79/1 a část p.č. 171/1 vše v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně – tzn., změna funkční plochy „Plochy zeleně a parky (ZV)“ a část funkční plochy „Plochy zeleně – sídelní ostatní

(ZS)“ a „Plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“; a dále ve specifických koncepčních podmínkách využití transformační plochy T.4 (*dříve plocha přestavby P4*) odstranit text: *součástí plochy bude i plocha autobusové zastávky*; u základního využití plochy T.4 přidat text: *parkování osobních automobilů na odstavné – parkovací ploše*. Důvodem navržených změn je přehodnocení koncepce statické dopravy v této lokalitě. S ohledem na aktuální ekonomické podmínky se namísto původně zamýšleného parkovacího domu navrhuje zřízení otevřených parkovacích ploch. Záměrem je vybudování venkovního parkoviště, které bude citlivě přizpůsobeno stávající konfiguraci terénu. Pořizovatel konstatuje, že úprava koncepce umožní ekonomicky reálnější řešení parkování v daném území. Jelikož se změna týká ploch v zastavěném území a slouží k nezbytnému posílení dopravní infrastruktury bez záboru volné krajiny, pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**14/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 304/2, část p.č. 304/1 a st.č. 269, 279 a 280 vše v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy technické infrastruktury – technické jiné (TX)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“. Navrhovatel žádá o zařazení pozemku do ploch (OL). Navrhovaná změna reaguje na ukončení provozu prádelny v objektu č. p. 269. Záměrem navrhovatele je celková rekonstrukce této budovy a její následné využití pro ubytování zaměstnanců lázní. Tato transformace přímo podporuje rozvoj lázeňské infrastruktury a zajišťuje nové využití pro stávající objekt. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že navržená změna funkčního využití v rámci zastavěného území je žádoucí. Dochází k logické rekultivaci technického areálu bez nároků na nový zábor volné krajiny. Změna je v souladu s potřebami rozvoje lázeňství v dané lokalitě. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**15/** Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 82/2 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“. Důvodem pořízení změny je umístění dřevostavby jednogeneračního domu investora. Záměrem navrhovatele je umístění novostavby rodinného domu (dřevostavby). Pozemek tvoří stávající proluku v zastavěném území obce, je přímo napojitelný na dopravní síť i technickou infrastrukturu a jeho využití logicky doplňuje okolní strukturu zástavby. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že využití proluk v rámci zastavěného území je v souladu se zásadami hospodárného využívání území. Změna nezpůsobí nároky na rozšiřování inženýrských sítí do volné krajiny ani nezvýší nároky na správu obecní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**16/** Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 101 a st.č. 412 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně tak, aby odpovídala skutečnosti dle katastrální mapy a dále změnu funkčního využití z „Plochy rekreace – individuální (RI)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“. Hlavním důvodem podnětu je uvést územní plán do souladu se skutečným stavem objektu a umožnit jeho využití pro trvalé bydlení vlastníka. Současný stav objektu je již v souladu s katastrem nemovitostí, ale vykazuje nesoulad s platným územním plánem Janských Lázní. Pořizovatel konstatuje, že navržená změna představuje nezbytné narovnání územněplánovací dokumentace se skutečností. Jelikož se jedná o plochy v zastavěném území a nedochází k novému záboru volné krajiny ani k rozšiřování zastavitelného území, je záměr z urbanistického hlediska akceptovatelný. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**17/** Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 38/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL)“ a „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ ; dále pozemek p.č. 39/1 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na „Plochy

bydlení – individuálního (BI)“ a pozemek p.č. 171/4 v katastrálním území Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na „Plochy občanského vybavení – lázeňského (OL)“. Předmětem posouzení byly pouze tři pozemky, které jsou ve vlastnictví žadatele (ostatní pozemky uvedené v žádosti mají jiného vlastníka). Při posuzování žádosti (doručené 31.12.2021) byl navrhovatel vyzván k doplnění s termínem nejdéle do 02.05.2022 (dle platného stavebního zákona v posuzované době tedy dle § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.). Jelikož nedostatky nebyly odstraněny, pořizovatel na základě § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., žádost odmítl. (*pozn. pořizovatele: nedostatky nebyly odstraněny ani do doby projednávání této „Zprávy“*). Pořizovatel na základě výše uvedeného předložený podnět doporučuje **zamítnout**.

**18/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 143 a st. č. 76/1 v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy občanského vybavení – komerčního (OK)“. Záměrem navrhovatele je výstavba objektu určeného pro ubytovací služby. Vzhledem k tomu, že se pozemky nacházejí v zastavěném území a navrhovaná změna reaguje na poptávku po rozvoji ubytovacích kapacit v této lokalitě, je záměr z urbanistického hlediska akceptovatelný. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že navrženou změnou nedochází k novému záboru volné krajiny ani k narušení urbanistické struktury obce. Jde o intenzivnější využití plochy uvnitř zastavěného území, které je v souladu s charakterem okolní zástavby. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**19/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 35/14 a st. č. 234 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ – *podnět na změnu byl žadatelem vzít zpět – tudíž se stává **bezpředmětným***

**20/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 274/2 a 276 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ , „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“; dále úpravu „podmínek prostorového uspořádání“ pro funkční plochu BI pro tuto nově navrhovanou zastavitelnou plochu týkající se koeficientu míry zastavění KZP ze stávajících 0,15 na 0,45 a dále parkování, které je navrženo jako samostatné na části p.č. 274/2 v rámci nově vymezené plochy dopravní infrastruktury. Dotčené pozemky se nacházejí v urbanistickém obvodu (UO) Zlatá Vyhlička, kde je prioritou zachování stávající urbanistické struktury. Navrhované trojnásobné navýšení koeficientu zastavění je s tímto principem v přímém rozporu. Pořizovatel upozorňuje na následující rizika: Nárůst intenzity dopravy: Zahuštění zástavby v této odlehle lokalitě vyvolá zvýšené nároky na dopravní obslužnost v místě, kde je stávající komunikace kapacitně nevyhovující. Narušení rázu lokality: Změna podmínek by mohla vést k výraznému rozšiřování stávajících objektů a narušení stabilizovaného charakteru území. Udržitelný rozvoj: Rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny (zábor zemědělské půdy) by mělo být realizováno pouze v případě prokazatelné nezbytnosti, která zde nebyla doložena. Pořizovatel doporučuje Zastupitelstvu města Janské Lázně velmi důkladně zvážit opodstatněnost rozšiřování nových zastavitelných ploch do této odlehle lokality. S ohledem na principy udržitelného rozvoje a omezenou kapacitu infrastruktury doporučujeme prověřit, zda je další navyšování intenzity zástavby v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje města. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**21/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 197/3 a 197/13 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ nebo „Plochy bydlení – hromadného (BH)“. Důvodem žádosti je záměr vlastníka vybudovat vícegenerační rodinný dům pro vlastní

potřebu. Pozemky se nacházejí v zastavěném území obce a navrhovaná změna představuje logické zahuštění stávající zástavby. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že využitím těchto ploch nedochází k novému záboru volné krajiny. Vzhledem k deklarovanému záměru (rodinný dům) se jako vhodnější jeví zařazení do ploch BI, které lépe odpovídá charakteru okolní zástavby. Z urbanistického hlediska je záměr akceptovatelný. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**22/** Podnět na úpravu regulace a podmínek prostorového uspořádání zastavitelné plochy P2. Důvodem žádosti je záměr vlastníka umístit v dané ploše tři bytové domy. Pořizovatel podnět posoudil a konstatuje, že navrženou změnou nedochází k novému záboru volné krajiny. Jde o prověření možnosti intenzivnějšího využití plochy zastavitelného území tak, aby nové využití bylo v souladu s charakterem okolní zástavby a záměry investora. Z výše uvedených důvodů pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3.

**23/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 73/2 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkce „Plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“. Pozemek se nachází v proluce souvisle zastavěného území v centru obce, a proto je jeho zastavění z hlediska urbanismu jednoznačně žádoucí. Záměr představuje logické a přirozené doplnění nevyužitých ploch v rámci stávající sídelní struktury, čímž dochází k efektivnímu využití prostoru bez potřeby nežádoucího záboru volné krajiny. Kladný postoj k záměru potvrzují i vydaná stanoviska dotčených orgánů: Krajský úřad Královéhradeckého kraje ve svém vyjádření ze dne 17. 4. 2026 (čj. KUKHK-ZP-2026-6484) konstatoval, že změnu není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA), a Správa KRNP ve stanovisku ze dne 1. 4. 2026 (zn. KRNP 02604/2026) vyloučila významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Vzhledem k tomu, že navrhovaná změna nepředstavuje z urbanistického ani environmentálního hlediska žádný problém a přispívá k ucelenosti centra obce, pořizovatel **doporučuje** podnět k dalšímu projednání v rámci Změny č. 3 Územního plánu.

**24/** Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 288 v katastrálním území Janské Lázně, obec Janské Lázně ze stávající funkční plochy „Plochy přírodní – všeobecné (NU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“. Pořizovatel po posouzení záměru konstatuje, že navrhovaná změna je z urbanistického i krajinného hlediska nepřijatelná. Pozemek se nachází v nezastavěném území a tvoří izolovanou mýtinu, která je od nejbližší souvislé zástavby (lokalita Zlatá Vyhlídka) odtržena vzdáleností cca 250 metrů. Zastavování volné krajiny a fragmentace přírodně cenných ploch v oblasti Krkonoš je zcela nežádoucí. Realizace záměru by popřela stávající urbanistickou strukturu, narušila principy udržitelného rozvoje a vytvořila nebezpečný precedent pro další nekonceptní rozšiřování zástavby do odlehlých lokalit, což s sebou nese i negativní nárůst dopravy. Zásadním nedostatkem je rovněž požadavek na umístění objektu typu bungalov, který je v horském prostředí architektonicky zcela cizorodým a nevhodným prvkem. S ohledem na omezenou kapacitu dopravního napojení a nutnost ochrany nezastavitelného území pořizovatel doporučuje Zastupitelstvu města Janské Lázně tento podnět **zamítnout**, neboť je v přímém rozporu s dlouhodobou koncepcí rozvoje města a ochranou krajinného rázu.

## **7) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu Janské Lázně nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ZÚR,

PÚR nebo územního rozvojového plánu.

## **8) VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI A NADŘÍZENÝM ORGÁNEM**

*Bude doplněno po projednání.*

## **9) ZÁVĚR**

Návrh Zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 107 stavebního zákona a za použití § 88 odst. 1 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zveřejněn v národním geoportálu územního plánování. Pořizovatel toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou. Pořizovatel dále oznámí zveřejnění jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům, krajskému úřadu a obci, pro kterou je Zpráva zpracována. Do 30 dnů od doručení oznámení mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán doručit písemně vyjádření k obsahu Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Do 30 dnů od doručení oznámení může každý doručit písemně podněty k obsahu Zprávy. Za použití § 89 stavebního zákona bude návrh Zprávy zaslán příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody. Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh Změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu (předkládaná Zpráva obsahuje zadání změny ÚP). Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upraví návrh Zprávy na základě výsledků projednání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce. Návrh Zprávy bude po dobu projednávání zveřejněn na webových stránkách – <https://upd.trutnov.cz/upd/d/janske-lazne/> pod složkou pořizovaná ÚPD, či na webových stránkách města Janské Lázně – [www. https://janske-lazne.cz/](http://www.https://janske-lazne.cz/). Na stejných adresách je zveřejněn i platný ÚP Janské Lázně.