

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

v období 2022–2026

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Karlovarského kraje, dne 15. 6. 2026, usnesení č. ZK 183/06/26

Pořizovatel: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
zastoupený Ing. arch. Janou Kaválkovou, vedoucí odboru regionálního rozvoje
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Určený zastupitel: Martin Hurajčík, náměstek hejtmána s kompetencí pro oblast regionálního rozvoje

Zpracování: Ing. Lukáš Švéda, vedoucí oddělení územního plánování
Mgr. Barbora Merunková, oddělení územního plánování
Bc. Kateřina Roštová, oddělení územního plánování

červen 2026

Obsah zprávy o uplatňování

A. ÚVOD	2
B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
D. VYHODNOCENÍ SOULADU ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	11
E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.....	14
F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO NOVÝCH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	16
G. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE	16
H. PODNĚT NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	16
I. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE	16

A. ÚVOD

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“) byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ZKK 223/09/10 dne 16. 9. 2010 formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 16. 10. 2010. Na základě **Zprávy o uplatňování ZÚR KK v období 2010 – 2012** byla pořízena Aktualizace č. 1 ZÚR KK, která byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 241/06/2018 dne 21. 6. 2018 a nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018.

Zastupitelstvo Karlovarského kraje schválilo usnesením č. ZK 263/06/22 dne 20. 6. 2022 zpracovanou **Zprávu o uplatňování ZÚR KK v období 2018 – 2022** a současně schválilo pořízení Aktualizace č. 2 ZÚR KK. Aktualizace č. 2 ZÚR KK byla pořizována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 323 odst. 7 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. **Aktualizace č. 2 ZÚR KK** byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 83/04/26 dne 20. 4. 2026. Předmětem Aktualizace č. 2 ZÚR bylo komplexní prověření řešení ZÚR KK. V době projednávání Zprávy o uplatňování ZÚR KK v období 2022 – 2026 nenabyla Aktualizace č. 2 ZÚR KK účinnosti (účinnosti nabyla dne 22. 5. 2026).

Návrh **Změny č. 3 ZÚR KK** je již pořizován dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Předmětem řešení návrhu Změny č. 3 ZÚR KK je uvedení do souladu s novými právními předpisy tak, aby odpovídaly formálně obsahem i strukturou požadavkům §§ 59, 77–79 a přílohy č. 7 stavebního zákona a požadavkům jednotného standardu zásad územního rozvoje, a prověření dopravních koridorů D81, D82 a D04 dle závěrů příslušných územně plánovacích podkladů. Během projednávání Zprávy o uplatňování ZÚR KK dne 20. 4. 2026 rozhodlo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 82/04/26 o rozdělení Změny č. 3 ZÚR KK na dvě samostatné změny – Změnu č. 3a ZÚR KK a Změnu č. 3b ZÚR KK.

Dle § 106 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem, ke zpracování **Zprávy o uplatňování ZÚR KK v období 2022 – 2026** (dále také „Zpráva o uplatňování“).

Zpráva o uplatňování vychází z § 107 stavebního zákona a dále zejména ze zkušeností pořizovatele s využitím zásad územního rozvoje při usměrňování územního rozvoje Karlovarského kraje, ze závěrů územně plánovacích podkladů, z pořizování územně plánovací dokumentace měst a obcí Karlovarského kraje a z dosud uplatněných námětů, doporučení a požadavků obcí, dotčených orgánů a dalších aktérů územního rozvoje. Zpráva o uplatňování obsahuje kromě vyhodnocení platné krajské územně plánovací dokumentace také zadání Změny č. 4 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Dle § 107 odst. 3 stavebního zákona se na projednání a schválení návrhu Zprávy o uplatňování použily obdobně § 88 až 90 stavebního zákona. Zveřejnění Zprávy o uplatňování bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a jednotlivě zasláno dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, příslušným orgánům ochrany přírody a sousedním krajům a na vědomí oprávněným investorům. Návrh Zprávy o uplatňování byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup prostřednictvím webových stránek. O projednávání návrhu Zprávy o uplatňování, s možností uplatnit podněty, byla veřejnost informována veřejnou vyhláškou. Zpráva o uplatňování, obsahující zadání Změny č. 4 ZÚR KK, byla schválena Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 15. 6. 2026 usnesením č. ZK 183/06/26.

B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Tato kapitola obsahuje vyhodnocení uplatňování Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydána dne 21. 6. 2018 a nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018. Byly shrnuty podmínky, na jejichž základě byla Aktualizace č. 1 ZÚR KK vydána. Byly vyhodnoceny změny těchto podmínek a případné dopady na udržitelný rozvoj území, a to v rozsahu jednotlivých kapitol textové části výroku ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1. Zároveň jsou uvedeny i věcné změny, které řeší Aktualizace č. 2 ZÚR KK a návrh Změny č. 3 ZÚR KK, které byly v období uplatňování pořizovány. Součástí vyhodnocení každé podkapitoly je stanovení požadavků na změnu. V závěru jsou vyhodnoceny nové požadavky vyplývající ze stavebního zákona.

V kapitole nejsou uvedeny požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále také „ÚAP“), Politiky územního rozvoje České republiky. Pokud nejsou jednotlivě uvedeny požadavky obcí, dotčených orgánů a dalších aktérů územního rozvoje, jsou přehledně a uceleně zpracovány v dalších kapitolách této Zprávy o uplatňování.

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování kraje tak, jak jsou stanoveny v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, přispívají k vytváření vyvážených územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, tedy pro trvale udržitelný rozvoj. Priority jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na úrovni kraje a jednotlivých obcí a také pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území. V průběhu uplatňování se změnil přístup ve vztahu k řešení energetické krize a k energetické transformaci regionu, souběžně s potřebou efektivnější distribuce energií na území Karlovarského kraje, která není dosud řešena v rozpracovaných aktualizacích/změnách.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly priority prověřeny a doplněny, a to na základě závěrů Programu rozvoje Karlovarského kraje 2021 – 2027, Strategie sociálního začleňování Karlovarského kraje, Politiky územního rozvoje České republiky a požadavků dotčených orgánů.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formálním změnám označení.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

V rámci změny ZÚR KK prověřit priority s ohledem na řešení a dopady energetické transformace.

b) Vymezení rozvojových oblastí a os

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, zpřesňují vymezení rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Ve své kompetenci vymezují i další rozvojové osy nadmístního významu. Zpřesněním a stanovením rozvojové oblasti a navazujících os ZÚR KK vytvářejí podmínky pro posílení obytné, pracovní i ekonomické funkce území kraje. Jsou tak zajištěny předpoklady pro rozvoj a stabilizaci těchto funkcí na úrovni obcí, a to stanovením požadavků, podmínek a úkolů pro územní plánování. Celostátní i nadmístní vazby je možno považovat za územně stabilní a déle probíhající.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK bylo vymezení rozvojových oblastí a os prověřeno a na základě požadavku a prověření územních podmínek byla vymezena rozvojová osa nadmístního významu ROS-N4 (Sokolov –) Kraslice – hranice ČR / SRN (– Klingenthal). Požadavky a úkoly pro územní plánování byly v rozvojových oblastech a osách formálně doplněny.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formálním změnám označení.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

V rámci změny ZÚR KK není nutné rozvojové oblasti a osy aktualizovat.

c) Vymezení specifických oblastí

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, zpřesňují vymezení specifické oblasti republikového významu z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Ve své kompetenci vymezují i další specifické oblasti nadmístního významu. Specifické oblasti jsou vymezovány v území, ve kterých se v porovnání s ostatním územím dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. Zpřesněním a stanovením specifických oblastí v ZÚR KK jsou vytvářeny podmínky pro vyrovnaní disparit.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byla doplněna SOB 6 Krušné hory na základě Územní studie Krušné hory – západ. Nově byly vymezeny specifické oblasti SOB 8 Sokolovsko a SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vymezení těchto oblastí vyplývá z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4. Jako specifická oblast nadmístního významu byla nově vymezena SOB-N3 Jezero Medard.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formálním změnám označení.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

V rámci Změny č. 4 ZÚR KK bude prověřena specifická oblast SOB – N2 Bochov – Žlutice dle podnětu města Bochov.

d) Vymezení ploch, koridorů, ÚSES a územních rezerv

d. 1. Rozvojové plochy

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují rozvojové plochy nadmístního významu jako plochy pro ekonomické aktivity a plochy pro rekreaci a sport.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly plochy pro ekonomické aktivity a plochy pro rekreaci prověřeny zejména z hlediska aktuálního stavu a potřeb v území. U ploch pro ekonomické aktivity byly vypuštěny plochy, u nichž jsou záměry na využití ploch realizovány nebo jsou přeneseny jako součást záměrů v úrovni územně plánovací dokumentace měst a obcí. Byl upraven rozsah plochy pro ekonomické aktivity č. 3 Sokolov – Staré Sedlo. U ploch pro sport a rekreaci byl upraven rozsah ploch Stříbrná – Bublava a Plešivec dle doporučení Územní studie Krušné hory – západ.

Rozsah a výčet ploch dosud odpovídá potřebám Karlovarského kraje. V průběhu uplatňování se změnil přístup ve vztahu k řešení energetické krize a k energetické transformaci regionu, souběžně s potřebou efektivnější distribuce energií na území Karlovarského kraje, což může mít dopad na řešení ve vztahu k plochám pro ekonomické aktivity a není to dosud řešeno v rozpracovaných aktualizacích/změnách.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

V rámci změny ZÚR KK prověřit podmínky vymezení rozvojových ploch s ohledem na řešení a dopady energetické transformace.

d. 2. Dopravní infrastruktura

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, stanovují zásady koncepce rozvoje dopravní infrastruktury pro silniční, železniční, leteckou a nemotorovou dopravu.

Všechny koridory souvisejí s dlouhodobě koncepcí regionální a nadregionální dopravy. Vymezené koridory zajišťují kvalitní dopravní obslužnost celého kraje, zkvalitňují napojení sídel na dopravní infrastrukturu a zlepšují vzájemné dopravní vazby. V průběhu uplatňování dochází ke zpřesňování záměrů v územních plánech, případně k realizacím záměrů.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly komplexně prověřeny dopravní koridory. Došlo k dílčím změnám pro zlepšení podmínek pro nové i stávající záměry dopravní infrastruktury. Koridory, ve kterých byly záměry realizované nebo byly odborně přehodnoceny, byly vypuštěny.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK jsou prověřovány koridory D81 a D82 a vymezení koridoru dle závěrů Územní studie podrobného prověření vybraných variant průtahu a obchvatu v oblasti Karlových Varů a koridor D04 pro silnici I/13.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

Změny ve vymezení dopravní infrastruktury vyvolávají požadavky jejích správců spojené s dalším vývojem dopravních oborových koncepcí a souvisí s postupnou realizací jednotlivých staveb nebo jejich začleňováním do nadmístních celků.

V rámci změny bude dle možností a aktuálních informací prověřeno vymezení vybraných koridorů, a to na základě podnětů.

Konkrétní požadavky na prověření, vymezení či vypuštění konkrétních koridorů jsou uvedeny v návrhu zadání Změny č. 4 ZÚR KK.

d. 3. Technická infrastruktura

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, stanovují zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií, plynem a teplem.

Všechny koridory souvisejí s dlouhodobou koncepcí regionální a nadregionální technické infrastruktury. Vymezené koridory zajišťují napojení na technickou infrastrukturu celého kraje, rozvoj a zkvalitnění napojení sídel na tuto infrastrukturu a lepší vybavenost sídel.

V průběhu uplatňování dochází ke zpřesňování záměrů v územních plánech, případně k realizacím záměrů.

V průběhu uplatňování se změnil přístup ve vztahu k řešení energetické krize a k energetické transformaci regionu, souběžně s potřebou efektivnější distribuce energií na území Karlovarského kraje, která není dosud řešena v rozpracovaných aktualizacích/změnách.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly komplexně prověřeny koridory technické infrastruktury. Došlo k rozsáhlým změnám pro zlepšení podmínek pro nové i stávající záměry technické infrastruktury. Koridory, ve kterých byly záměry realizované nebo byly odborně přehodnoceny, na základě podkladů a požadavků jejích správců, byly vypuštěny.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formálním změnám označení.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

Změny ve vymezení technické infrastruktury vyvolávají požadavky jejích správců spojené s vývojem oborových koncepcí, ekonomickou transformací regionu, řešení energetické krize a související s postupnou realizací jednotlivých staveb nebo jejich začleňováním do nadmístních celků.

V rámci změny bude dle možností a aktuálních informací prověřena celková koncepce a vymezení vybraných ploch a koridorů, a to na základě podnětů.

Konkrétní požadavky na prověření, vymezení či vypuštění konkrétních ploch a koridorů jsou uvedeny v návrhu zadání Změny č. 4 ZÚR KK.

d. 4. Plochy a koridory ÚSES

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují plochy a koridory skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálních biocenter a biokoridorů, regionálních biocenter a biokoridorů. Vymezování těchto skladebných částí ÚSES na území kraje podporuje vznik ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území v mezikrajských souvislostech.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly zpracovány Plány ÚSES ORP Aš, Cheb, Ostrov a CHKO Slavkovský les. Došlo k dílčím formálním úpravám biokoridorů v místech grafických překryvů s biocentry.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formálním změnám označení jednotlivých prvků ÚSES.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

Prověřit aktuálnost vymezených prvků nadregionálního i regionálního systému ÚSES v souladu s aktuálností dat AOPK a dle podnětů. Vymezení bude prověřeno dle dostupných koncepčních podkladů k prvkům ÚSES a s ohledem na stabilizaci prvků ÚSES odpovídající měřítku zásad územního rozvoje. Požadavky na prověření konkrétních biocenter nebo biokoridorů jsou uvedeny v návrhu zadání Změny č. 4 ZÚR KK.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, stanovují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje a podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Uvedené hodnoty mají charakter limitů využití území vyplývajících z vlastností území a právních předpisů. Pro uvedené hodnoty jsou stanoveny zásady a úkoly pro jejich upřesnění. Ochranu a rozvoj uvedených hodnot je zajišťována soustavně nástroji územního plánování.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly doplněny zásady, úkoly, hodnoty a limity na základě nových skutečností a dle požadavků dotčených orgánů.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formální změně zařazení kapitoly v rámci textu.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

V rámci změny ZÚR KK prověřit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty s ohledem na řešení energetické transformace a s ohledem na aktuální limity využití území.

f) Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují na území Karlovarského kraje oblasti vlastních krajín a vlastní krajiny jako jejich dílčí skladebné části. Stanovují se společné požadavky na zachování a dosažení cílových kvalit krajín a úkoly pro územní plánování. Vlastním krajínám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly aktualizovány požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajín a doplněny nové cílové kvality vlastních krajín (zejména v návaznosti zápisu Hornického regionu Erzgebirge/Krušnohoří a Slavných lázní Evropy na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO).

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

V rámci změny ZÚR KK není nutné cílové kvality krajín aktualizovat.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují veřejně prospěšné stavby na základě ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Veřejně prospěšné stavby umožňují jejich zpřesnění v navazujících územních plánech jednotlivých obcí a následně jejich plynulou realizaci.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byly veřejně prospěšné stavby prověřeny a upraveny na základě dílčích změn ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, vyvolaných dotčenými orgány, oprávněnými investory, správci dopravní infrastruktury, případně návrhy obcí a dalšími zjištěními.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK byly veřejně prospěšné stavby prověřeny a upraveny na základě dílčích změn ploch a koridorů. Jednalo se zejména o koridory D81, D82 a D04. Dále došlo k formálním změnám označení.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

Veřejně prospěšné stavby budou v rámci změny ZÚR KK prověřeny, případně upraveny na základě dílčích změn ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní požadavky na prověření, vymezení či vypuštění konkrétních veřejně prospěšných staveb jsou uvedeny v návrhu zadání Změny č. 4 ZÚR KK.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, a to prostřednictvím přehledové tabulky výčtu požadavků pro každou obec a jednotlivých záměrů, které je potřeba koordinovat v územně plánovací dokumentaci více obcí.

V Aktualizaci č. 2 ZÚR KK byla provedena aktualizace kapitoly ve vazbě na provedené změny.

V návrhu Změny č. 3 ZÚR KK došlo k formálním změnám z důvodu zajištění souladu ZÚR KK se stavebním zákonem. V kapitole dochází k nahrazení (aktualizaci) tabulky novou tabulkou, která zohledňuje změny provedené v označení (alfanumerických kódů) jednotlivých rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí či ploch a koridorů.

Při uplatňování obsahu této kapitoly nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně:

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti budou v rámci Změny č. 4 ZÚR KK prověřeny, případně upraveny na základě dílčích změn v rámci Změny č. 4 ZÚR KK. Další požadavky na územně plánovací dokumentace obcí není nutné aktualizovat.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nestanovují plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření územní studií.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nestanovují pro žádné plochy nebo koridory zadání regulačního plánu.

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochy nebo koridory vymezené podle kapitoly J

Součástí ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, není zadání regulačního plánu.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nestanovují pořadí změn v území a s nestanovením etapizace nebyly zjištěny žádné problémy. V ZÚR KK není třeba doplnit etapizaci.

m) Stanovení kompenzačních opatření dle § 37, odst. 7 stavebního zákona ZÚR KK

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nestanovují kompenzační opatření.

C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Problémy k řešení vyplývají z 6. úplné aktualizace ÚAP Karlovarského kraje (dále jen „Aktualizace ÚAP KK“), která byla projednána Zastupitelstvem karlovarského kraje dne 4. 8. 2025. Aktualizace ÚAP KK obsahuje problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, záměry na provedení změn v území, hodnoty a limity vyplývající z průběžně aktualizované databáze jevů územně analytických podkladů.

I. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Z ÚAP Karlovarského kraje vyplývají všeobecné problémy v jednotlivých tematických oblastech, které je nutno zohlednit v řešení aktualizace zásad územního rozvoje, a to následným řešením:

Širší územní vztahy

- Zkvalitňování silniční dostupnosti hlavního města Prahy, Ústeckého a Plzeňského kraje a sídelních center Saska a Bavorska.
- Zlepšování podmínek pro rozvoj cestovního ruchu.

Struktura osídlení

- Zkvalitněním vzájemné dostupnosti posilovat kooperaci městského a venkovského osídlení.

Sociodemografické podmínky a bydlení

- Omezovat překotný rozvoj monofunkčních obytných území sídel a překotnou suburbanizaci v zázemí velkých měst.

Příroda a krajina

- Využívání části ploch rekultivovaných po povrchové těžbě k obnově přírodních a krajinných hodnot, k budování obnovitelných zdrojů.
- Ochrana nezastavěného území před neúměrným zastavováním.
- Omezovat další fragmentaci krajiny, především neodůvodněným umístěním nových dopravních staveb.
- Regulování rozvoje činností ve volné krajině (rekreace, sport apod.) tak, aby nedocházelo k neúměrnému zatěžování přírody a krajiny.

Vodní režim

- Zlepšování protipovodňové ochrany zastavěného území obcí.
- Zkvalitňování čištění odpadních vod.
- Obnova sítí vodních toků při revitalizaci krajiny po povrchové těžbě.
- Ochrana území vhodných pro výhledovou výstavbu vodárenských nádrží.

Horninové prostředí

- Efektivní využití rekultivovaných ploch po povrchové těžbě jak pro obnovu produkčního zemědělství a lesnictví, tak pro obnovu přírodních hodnot krajiny a pro rozvoj sídel.
- Uvážené a postupné využívání nerostného bohatství (např. kaolin, lithium) při minimalizaci střetů se zájmy ochrany přírody, vodního režimu, přírodních léčivých zdrojů a životního prostředí.
- Minimalizování negativních dopadů probíhající povrchové těžby surovin na krajinu a osídlení.

Kvalita životního prostředí

- Hledat alternativy k současnému skládkování komunálního odpadu.
- Vymísťování silnic I. třídy ze zastavěného území, a především z obytných částí sídel.
- Umísťování nových výrobních a komerčních lokalit v dosahu železničních tratí.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Důslednější využívání zastavěného území pro přestavby, lokalizaci nových zařízení, případně intenzifikaci jejich stávajícího využití.
- Formulování nabídky nových funkcí pro plochy brownfields.

- Využívání staticky stabilních částí rekultivovaných ploch po těžbě pro lokalizaci plošně náročných zařízení výroby, obchodu a dalších sídelních funkcí.

Dopravní infrastrukturu včetně její dostupnosti

- Zkvalitňování silniční dostupnosti hlavního města Prahy, Ústeckého a Plzeňského kraje a sídelních center Saska a Bavorska.
- Zkvalitňování dopravní dostupnosti odlehlejších středisek osídlení v kraji (Kraslice, Toužim, Teplá, Žlutice apod.).
- Zlepšování podmínek pro zvyšování přepravní kapacity hlavních silnic návrhem tras obchvatů sídel.
- Vytváření územních podmínek pro vyšší zapojení železniční dopravy do přepravy osob i nákladů.

Technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- Územní prověřování dalšího možného rozšiřování zásobování plynem.
- Posouzení územních možností dalšího rozvoje využívání centralizovaných zdrojů tepla.

Ekonomické a hospodářské podmínky

- Dlouhodobé rezervování strategicky výhodně umístěných brownfields (s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu) především pro výrobní funkce.
- Zkvalitňování technické, a zvláště dopravní infrastruktury výrobních ploch.
- Zvyšování mobility pracovní síly zkvalitňováním dopravní infrastruktury.
- Provádění změn v užívání krajiny ve prospěch zemědělských forem využití, které odpovídají přírodním, půdním a klimatickým podmínkám lokality a území.
- Koordinovat požadavky ochrany území s výrobou energie z obnovitelných zdrojů.

Rekreace a cestovní ruch

- Regulování rozvoje činností ve volné krajině (rekreace, sport apod.) tak, aby nedocházelo k neúměrnému zatížení přírody a krajiny.
- Nalezení optimální koncentrace rekreačních aktivit ve střediscích rekreace a cestovního ruchu.
- Přednostní umísťování nových aktivit cestovního ruchu a sportu (těžké rekreace) do rekreačních středisek s cílem ochrany volné krajiny pro odpočinek a relaxaci (lehkou rekreaci).
- Vytváření územních podmínek pro další existenci a udržitelný rozvoj lázeňství, především v jeho klasických centrech (Karlovy Vary, Mariánské Lázně, Františkovy Lázně).
- Vytvářet územní podmínky pro letní rekreační využití horských oblastí a zimní rekreační využití venkova.
- Podpora regionálních (páteřních) tras turistických, cyklistických a ostatních tras rekreačního pohybu.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

- Zlepšování protipovodňové ochrany zastavěného území obcí.
- Zkvalitňování dopravní dostupnosti všech obcí kraje.

Konkrétní problémy k řešení jsou graficky vyjádřeny v dokumentaci ÚAP v Problémovém výkrese a shrnuty v tabulce dokumentace v části Rozbor udržitelného rozvoje území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

a) vyhodnocení souladu zásad územního rozvoje s politikou územního rozvoje

ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, byly vydány v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, ze dne 15. 4. 2015. ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, rozpracovávají a zpřesňují: republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry uvedené v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Zároveň se v období uplatňování pořizuje Aktualizace č. 2 ZÚR KK a Změna č. 3 ZÚR KK.

Aktualizace č. 2 ZÚR KK byla pořizována, aby uvedla ZÚR KK do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, která se týkala i území Karlovarského kraje. Požadavky a podmínky pro zpracování aktualizace vzešly ze Zprávy o uplatňování ZÚR KK v období 2018 – 2022.

Návrh Změny č. 3 ZÚR KK je již pořizován dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Předmětem řešení návrhu Změny č. 3 ZÚR KK je uvedení do souladu s novými právními předpisy tak, aby odpovídaly formálně obsahem i strukturou požadavkům §§ 59, 77–79 a přílohy č. 7 stavebního zákona a požadavkům jednotného standardu zásad územního rozvoje, a prověření dopravních koridorů D81, D82 a D04 dle závěrů příslušných územně plánovacích podkladů.

S účinností od 1. 10. 2025 je PÚR ČR závazná ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9. V této kapitole je posuzován soulad ZÚR KK s výše uvedeným zněním PÚR ČR. Dílčí Aktualizace č. 2, 3, 5, 6 a 7 vymezují republikové úkoly a záměry územního plánování pouze pro území mimo Karlovarský kraj a nemají přímý vliv na jeho územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, s jednotlivými články uvedenými v Úplném znění PÚR ČR (závazné od 1. 10. 2025) a nové požadavky z ní vyplývající:

Celostátní priority

čl. (14) až (31a) – republikové priority jsou v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1 zohledněny. Změny republikových priorit, které vyplývají z platného znění PÚR ČR budou prověřeny a zohledněny ve změně ZÚR KK.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

čl. (32k) - Vyšší centrum významné (A) ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Platné znění PÚR ČR vymezuje následující centrum osídlení, které bude zohledněno a zpracováno ve změně ZÚR KK.

čl. (32l) – Vyšší centrum ostatní (B) ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Platné znění PÚR ČR vymezuje následující centrum osídlení, které bude zohledněno a zpracováno ve změně ZÚR KK.

čl. (32m) – Střední centrum významné (C) ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Platné znění PÚR ČR vymezuje následující centrum osídlení, které bude zohledněno a zpracováno ve změně ZÚR KK.

čl. (32n) - Střední centrum ostatní (D) ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Platné znění PÚR ČR vymezuje následující centrum osídlení, které bude zohledněno a zpracováno ve změně ZÚR KK.

čl. (51) – OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, na území kraje vymezují. Z Aktualizace č. 4 PÚR ČR vyplývají pouze dílčí textové a formulační změny ve zdůvodnění vymezení, které byly prověřeny a zohledněny v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK.

čl. (58) – OS7 Rozvojovou osu Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth) ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, na území kraje vymezují. Z platného znění PÚR ČR vyplývají pouze dílčí textové a formulační změny ve zdůvodnění vymezení, které budou prověřeny a zohledněny ve změně ZÚR KK.

Specifické oblasti

čl. (74) - SOB6 Specifickou oblast Krušné hory ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, na území kraje vymezují. Z platného znění PÚR ČR vyplývají změny v jejím vymezení a rozšíření důvodů vymezení (nově přidána severní část ORP Sokolov a návaznost na SOB8 a rozšíření důvodů vymezení o rozvoj této oblasti s ohledem na Hornický region Krušnohoří zapsaném na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO vyplývající z Aktualizace č. 4 – prověřeno a zohledněno v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK) a dílčí textové změny, které vyplývají ze Změny č. 9, budou prověřeny a zohledněny ve změně ZÚR KK.

čl. (75a) - SOB8 Specifickou oblast Sokolovsko ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Aktualizace č. 4 PÚR ČR vymezuje tuto oblast na území kraje, oblast byla zohledněna a zapracována v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK.

čl. (75b) - SOB9 Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Aktualizace č. 4 PÚR ČR vymezuje tuto oblast na území kraje, oblast byla zohledněna a zapracována v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK.

čl. (75c) - SOB10 Specifickou oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Podle platného znění PÚR ČR kraje vymezují tuto oblast, je-li to účelné. Ve změně ZÚR KK bude zohledněno formálně.

čl. (75d) - SOB11 Specifickou oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, nevymezují. Podle platného znění PÚR ČR kraje vymezují tuto oblast, je-li to účelné. Ve změně ZÚR KK bude zohledněno formálně.

Dopravní infrastruktura

čl. (91) - ŽD15 záměr konvenční železniční dopravy je v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezen. V Aktualizaci č. 4 PÚR ČR se mění označení záměru na ŽD15 (místo ŽD3) a ze Změny č. 8 PÚR ČR vyplývají změny ve vymezení záměru, které byly prověřeny a zohledněny v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK.

čl. (103) – SD6 záměr dálnice je v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezen. V Aktualizaci č. 4 PÚR ČR se mění označení záměru na SD6 (místo R6) a stanovuje se úkol pro územní plánování na prověření koridoru obchvatu Karlových Varů a jeho zohlednění v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Obchvat Karlových Varů je prověřen v Územní studii podrobného prověření vybraných variant průtahu D6 a obchvatu D6 – I/13 – D6 v oblasti Karlových Varů (2024). Závěry vyplývající z této územní studie jsou zohledněny a zapracovány v návrhu Změny č. 3 ZÚR KK.

čl. (119) – SD18 záměr silnice I. třídy je v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezen. Z platného znění PÚR ČR vyplývá pouze úprava termínu plnění. Částečná změna záměru je řešena v rámci návrhu Změny č. 3 ZÚR KK.

čl. (132) – L2 letiště Karlovy Vary je v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezeno. V platném znění PÚR ČR se vymezení letiště nemění.

Technická infrastruktura

čl. (140) – E2 záměr stanice 400/110 kV Vítkov a koridory pro dvojitá vedení 400kV Verněřov – Vítkov a Vítkov – Přestice je v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezen. Změna č. 8 PÚR ČR tento záměr vypouští. Předmětné záměry na výstavbu rozvodny a dvojitého vedení 400 kV byly realizovány. Vypuštění plochy a koridoru Vítkov – Přestice bylo zohledněno a zapracováno v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK. Vypuštění koridoru Verněřov – Vítkov bude prověřeno a zohledněno ve změně ZÚR KK.

čl. (142) – E4a záměr rozšíření a vyvedení elektrického a tepelného výkonu elektráren Tisová a Vřesová není v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezen. Platné znění PÚR ČR vymezuje následující záměr a stanovuje úkol pro Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci mj. s Karlovarským krajem: *Vytvářet územní předpoklady umožňující přepravu nadrozměrných a těžkých komponent, a to za účelem výstavby nových jaderných zdrojů, včetně jejich dlouhodobého provozu, a zachovávat a novými stavbami negativně neovlivňovat nebo nezneškodnocovat stávající dopravní infrastrukturu umožňující přepravu nadrozměrných a těžkých komponent.* Záměr rozšíření a vyvedení elektrického a tepelného výkonu elektráren Tisová a Vřesová bude prověřen a zohledněn ve změně ZÚR KK.

čl. (150u) – E32 záměr vedení 400 kV Vítkov – Tisová včetně souvisejícího rozšíření elektrické stanice Vítkov není v ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezen. Platné znění PÚR ČR vymezuje následující záměr, který bude prověřen a zohledněn ve změně ZÚR KK.

Vodní hospodářství

čl. (167) – LAPV plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují 5 ploch LAPV jako územní rezervy. Dle aktuálního znění Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod (2020) se na území Karlovarského kraje vymezují nové lokality: Skřiváň a Tuřany, které byly zapracovány v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK.

Další úkoly pro územní plánování

čl. (211) – Vymezit plochy pro strategické investiční stavby v lokalitách mj. Cheb a Staré Sedlo. ZÚR KK tento úkol naplňují vymezením rozvojových ploch – Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo a Průmyslový park Cheb II.

čl. (214) – Vymezit plochy a koridory pro přečerpávací vodní elektrárny, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury pro zajištění energetické bezpečnosti. V PÚR ČR je stanoven úkol pro Ministerstvo průmyslu a obchodu prověřit možnosti a účelnost umístění přečerpávacích vodních elektráren v lokalitách mj. Jiří/Medard včetně dalších nezbytných souvisejících ploch a koridorů pro zajištění energetické bezpečnosti. V případě kladného prověření bude z důvodu nutnosti koordinace záměru na celostátní úrovni úkol řešen v ZÚR KK až po případném vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci v souladu s čl. (138) platného znění PÚR ČR.

b) vyhodnocení souladu zásad územního rozvoje s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. srpna 2024 a je účinný od 29. října 2024. První ÚRP převzal záměry PÚR ČR obsažené v ZÚR KK. Dle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se pro první územní rozvojový plán ust. § 73 odst. 3 stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že ÚRP je závazný pro obsah ZÚR KK, nepoužije do doby vydání změny ÚRP, která jej uvede do souladu s požadavky podle

stavebního zákona. V návaznosti na schválení znění po první změně budou požadavky zapracovány prostřednictvím změny ZÚR KK.

E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Na základě vyhodnocení uplatňování ZÚR KK v praxi nebyly zjištěny významné nepředvídané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Uplatňování ZÚR KK probíhalo v souladu s předpoklady, které byly zohledněny při jejich pořízení, a nedošlo k ohrožení vyváženého vztahu mezi environmentálním, sociálním a hospodářským pilířem udržitelného rozvoje území.

Podrobnější vyhodnocení uplatňování ZÚR KK po jednotlivých kapitolách textové části ZÚR KK je provedeno v kapitole B. Zprávy „Vyhodnocení uplatňování ZÚR KK“.

V rámci vyhodnocení pořizovatel vycházel z indikátorů pro sledování vlivů na životní prostředí navržených dle dokumentace SEA k Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, přičemž provedl jejich dílčí vyhodnocení.

Ovzduší

Kvalita ovzduší v Karlovarském kraji se v dlouhodobém horizontu výrazně zlepšila, a to v návaznosti na rozsáhlá opatření ke snižování emisí přijatá od 90. let minulého století a na plnění národních i evropských závazků v oblasti ochrany ovzduší. Nejvyšší míra znečištění se nadále koncentruje především v urbanizovaných a průmyslových částech Sokolova, Karlových Varů, Chodova, Vřesové a Ostrova, zatímco nejlepší hodnoty vykazují oblasti Krušných hor a Slavkovského lesa. Emise tuhých znečišťujících látek, oxidů dusíku, oxidu uhelnatého i oxidu siřičitého vykazují dlouhodobě klesající trend, přesto Karlovarský kraj stále patří mezi regiony s vyššími emisemi oxidu siřičitého v důsledku koncentrace velkých energetických zdrojů, zejména v okrese Sokolov. Naopak v produkci tuhých emisí a oxidu uhelnatého patří kraj v rámci České republiky k nejméně zatíženým regionům. Celkově lze hodnotit imisní situaci v kraji jako velmi dobrou, v letech 2019–2026 je zřetelné celkové zlepšení ve všech sledovaných ukazatelích.

Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Ve vztahu k obyvatelstvu a veřejnému zdraví jsou dlouhodobě sledovány zejména hodnoty benzo(a)pyrenu a polétavého prachu PM_{2,5} a PM₁₀ v pětiletých klouzavých průměrech. V rámci porovnání posledních dvou pětiletých klouzavých průměrů za sledované období 2019 – 2023 a 2020 – 2024 bylo zaznamenáno mírné zvýšení hodnot benzo(a)pyrenu, u zbývajících sledovaných ukazatelů polétavého prachu došlo k jejich snížení. Všechny sledované hodnoty jsou pod maximálním stanoveným limitem obsahu v ovzduší.

Vody

Jakost vody byla ve sledovaném období hodnocena převážně II. a III. třídou jakosti. Do III. třídy jakosti spadá také převážná část toku Ohře na území Karlovarského kraje. Tok Blšanka, část toku Liboc a tok Bystřice spadají do IV. třídy. Velmi silně znečištěná voda byla zjištěna pouze na části Chodovského potoka. Nejvýznamnějším zdrojem znečištění vody je v kraji těžební průmysl a plošné znečištění ze zemědělství, v menší míře komunální znečištění.

Pro celkové vyhodnocení ekologického stavu a potenciál útvarů povrchových vod Karlovarského kraje se berou data z Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních

přítoků Labe a Plánu dílčího povodí Berounky (období 2022–2027) pro územní působnost Karlovarského kraje. V dílčím povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe nedosahuje žádný vodní útvar dobrého celkového stavu, v dílčím povodí Berounky dosahuje jeden útvar dobrého celkového stavu. Dle výsledků dlouhodobého sledování jakosti povrchových vod ČHMÚ se však situace v Karlovarském kraji postupně zlepšuje.

ZPF a PUPFL

Oproti minulému období byly zaznamenány výraznější odchylky. V Karlovarském kraji je nejnižší podíl zemědělské půdy mezi všemi kraji v České republice. Naopak podíl lesních pozemků je v tomto kraji vyšší než v ostatních regionech. Podíl zastavěných ploch je v Karlovarském kraji výrazně pod celorepublikovým průměrem, což naznačuje nižší míru urbanizace. Na druhé straně podíl ostatních ploch (např. nevyužívaných nebo přírodních ploch) je nad průměrem ČR, což je způsobeno především oblastmi postiženými těžbou. Podíl zemědělské půdy v kraji je od roku 2018 stabilní, osciluje kolem 37,5 %. Drobné výkyvy jsou zaznamenány ve všech správních obvodech ORP. Kvalitu zemědělské půdy v regionu ukazuje podíl pozemků zařazených do 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které tvoří něco přes 6,8 % území kraje. Nižší kvalita zemědělské půdy je dána i tím, že více než 12,3 % zemědělské půdy spadá do 4. a 5. třídy ochrany, což znamená nižší úrodnost. Naopak rozloha lesních pozemků je v Karlovarském kraji výrazně nad průměrem ČR. S výjimkou ORP Cheb jsou všechny ostatní ORP v kraji nadprůměrné z hlediska lesnatosti. Vysoký podíl lesů zvláštního určení (například v ORP Mariánské Lázně, kde tvoří více než 65 % z celkové výměry ORP) má význam především pro mimoprodukční funkce lesa. Největší koncentrace těchto lesů se nachází v okolí lázeňských měst Mariánské Lázně, Karlovy Vary a Jáchymov, a také v oblasti Vojenského újezdu Hradiště. Posledním zaznamenaným trendem je mírné zvětšování ploch zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zmenšující se podíl zastavěných ploch.

Krajina

Koeficient ekologické stability krajiny v Karlovarském kraji (2,16) se pohybuje vysoko nad republikovým průměrem (1,11). Karlovarský kraj zaujímá 2. místo mezi kraji v ukazateli průměrné hodnoty koeficientu ekologické stability kraje. Tuto skladbu prezentuje zejména vysoké zalesnění a nižší míra zornění zemědělské půdy. Nejnižší koeficient ekologické stability (KES) mají ORP v pánevních oblastech Cheb, Sokolov a Karlovy Vary, nejvyšší ORP Kraslice. Z hlediska dlouhodobého vývoje vykazuje Karlovarský kraj pozitivní, trvale vzrůstající trend.

Lokality soustavy NATURA 2000 – Evropsky významné lokality zaujímají v Karlovarském kraji téměř 18 % území (republikový průměr 10 %), což řadí kraj na druhé místo mezi kraji ČR (za Zlínský kraj). V Karlovarském kraji je vymezeno celkem 55 evropsky významných lokalit o celkové rozloze 58 978 ha – převážná většina je vymezena uvnitř již existujících ZCHÚ. Na území kraje zasahují tři ptačí oblasti – oblast Doupovské hory (oblast zasahuje také na území Ústeckého kraje) a oblast Novodomska rašeliniště – Kovářská, jejíž hlavní část je vymezena v Ústeckém kraji. Třetí ptačí oblast byla vyhlášena 1. 1. 2025 s názvem Ptačí oblast Západní Krušné hory a jejím cílem je ochrana dvou ptáků, tetřívka obecného a sýce rousného. Celková rozloha ptačích oblastí na území Karlovarského kraje je 61 871 ha.

V jednotlivých ORP Karlovarského kraje se podíl zvláště chráněných území značně liší. Nejmenší podíl mají ZCHÚ (včetně NATURA 2000) v ORP Aš (8 %) a Cheb (8,5 %), naopak největší podíl plochy je v ORP Mariánské Lázně (51,4 %), ORP Ostrov (51,1 %) a ORP Karlovy Vary (49,6 %). Z hlediska počtu ZCHÚ lze sledovat dlouhodobý postupný nárůst zvláště chráněných území. Vedle jediného velkoplošného ZCHÚ (CHKO Slavkovský les) bylo k roku 2023 na území Karlovarského kraje evidováno 96 maloplošných zvláště chráněných území –

z toho 9 národních přírodních památek, 6 národních přírodních rezervací, 49 přírodních památek, 31 přírodních rezervací.

Hluk

Nejvýznamnějším zdrojem hluku a vibrací v území je veřejná dopravní infrastruktura, zvláště silniční tranzitní doprava. Na území Karlovarského kraje jsou to především nejzatíženější dálnice D/6, silnice I/6, I/13, I/20, I/21, I/25 a železniční tratě Chomutov-Karlovy Vary-Cheb a Cheb-Plzeň. Zvláště průchody zatížených silničních tahů tranzitní dopravy sídlí jsou i z důvodů hlukové zátěže klasifikovány jako dopravní závady, které je nutno řešit jako součást celého dopravního systému. Hluk ze silniční dopravy (netranzitní) je především vázán na velká centra, kde intenzita dopravy stoupá se spádovostí měst a obcí, tedy dojížděnou obyvatel za prací a vybaveností těchto center. Hlukové dopady této dopravy jsou řešitelné až v úrovni územního plánu. Hluková zátěž letiště Karlovy Vary se i pro předpokládaný rozvoj provozu v roce 2025 projeví přímo pouze v bezprostřední okolní zástavbě letiště a nadlimitní hodnoty se týkají zhruba deseti obyvatel. Hodnoty hlukového zatížení letiště jsou převzaty z Aktualizace hlukové studie Letiště Karlovy Vary, zpracované v roce 2019. V současné době, kdy je zaznamenáno snížení počtu leteckých linek na čtyři, se v širším území letiště hluková zátěž z letecké dopravy snižuje.

F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO NOVÝCH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě prověření uplatňování ZÚR KK v uplynulém období nebyla shledána potřeba pořizovat nové ZÚR KK. Z výsledků vyhodnocení však vyplývá potřeba pořízení Změny č. 4 ZÚR KK. Důvody pro pořízení této změny a rozsah navrhovaných úprav jsou popsány v jednotlivých kapitolách této zprávy.

Požadavky na pořízení příslušné změny ZÚR KK jsou uvedeny v kapitole I. Zprávy „Návrh zadání Změny č. 4 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje“.

G. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

Všechny obce Karlovarského kraje, dotčené orgány, oprávnění investoři a další subjekty byly osloveny o podání případných podnětů a návrhů na aktualizaci zásad územního rozvoje již před zahájením zpracování návrhu Zprávy o uplatňování. V průběhu zpracování a projednávání návrhu Zprávy o uplatňování byly uplatněny další podněty či požadavky. Po řádném projednání bylo v souladu s § 90 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení všech požadavků a došlo k následné úpravě zadání Změny č. 4 ZÚR KK. Vyhodnocení požadavků obsahuje Příloha č. 1 a Příloha č. 2 této Zprávy o uplatňování.

H. PODNĚT NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Podněty na změnu územního rozvojového plánu nebo politiky územního rozvoje se neuplatňují.

I. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

V souladu s § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a Přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je stanoven obsah zadání Změny č. 4 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „Z4 ZÚR KK“). Obsah zadání Z4 ZÚR KK byl v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona zpracován v součinnosti pořizovatele s určeným zastupitelem, který byl v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona pro spolupráci při pořizování této změny územně plánovací dokumentace určen Zastupitelstvem Karlovarského kraje.

a) Vymezení řešeného území

Z4 ZÚR KK bude řešit území celého Karlovarského kraje, a to ve vazbě na komplexní prověření a zjištění vycházejících ze zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 v období 2022 – 2026.

b) Popis obsahu navrhované Z4 ZÚR KK

Obsah navrhované Z4 ZÚR KK tvoří níže uvedené požadavky na její zpracování. Požadavky vycházejí ze zjištění pořizovatele při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování a dále z požadavků uplatněných dotčenými orgány, obcemi a dalšími subjekty a aktéry územního rozvoje.

Obecné požadavky směřující k celé koncepci Z4 ZÚR KK:

P1 Uvést ZÚR KK do souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky; (konkrétní požadavky k zapracování Z4 ZÚR KK záměrů vyplývající z PÚR ČR uvedeny níže na základě vyhodnocení souladu).

P2 Uvést ZÚR KK do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním rozvojovým plánem, bude-li tato dokumentace v době zpracování vydána.

P3 Respektovat a zapracovat formální obsah (členění, názvosloví atd.) dle stavebního zákona v souladu s návrhem Změny č. 3 ZÚR KK.

P4 Respektovat a zapracovat změny vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

P5 Prověřit celkovou koncepci energetiky ve vztahu k energetické transformaci regionu, souběžně s potřebou efektivnější distribuce energií na území Karlovarského kraje a v souladu s jednotlivými požadavky na konkrétní záměry, a to ve všech příslušných částech zásad územního rozvoje.

P36 Zohlednit požadavky a podmínky pro potřeby obnovy a zkapacitnění distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů s ohledem na jejich potřebný rozvoj na území Karlovarského kraje.

P44 Prověřit a zohlednit hodnoty a limity využití území v souladu s aktuálními daty územně analytických podkladů kraje.

Požadavky dle závěrů vyhodnocení uplatňování a na základě nových skutečností, dle vyhodnocení platné PÚR ČR a dle prověření uplatněných požadavků dotčených orgánů, obcí a subjektů:

Koncepce rozvoje kraje, koncepce sídelní struktury, rozvojové oblasti a osy

P6 Vymezit centra osídlení kategorie A – D na území Karlovarského kraje v souladu s PÚR ČR a dle odborného podkladu pro jejich vymezení.

P7 Prověřit vymezení center osídlení E – G na území Karlovarského kraje v souladu s PÚR ČR, dle odborného podkladu pro jejich vymezení a zohlednit při jejich vymezení místní specifika osídlení Karlovarského kraje a rozvojové a specifické oblasti a osy.

Specifické oblasti

P8 Zohlednit SOB10 a SOB11 dle PÚR ČR pouze formálně, přičemž nebudou vymezovány plochy ani koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění OZE.

P9 Provéřit formulaci územních podmínek z hlediska pracovní, obytné funkce a kulturních hodnot města Bochov ve specifické oblasti SOB-N2 Bochov – Žlutice dle požadavku města.

Plochy a koridory

P10 Vymezit plochy pro těžbu nerostných surovin – ložiska kritických a strategických nerostných surovin dle požadavku příslušných dotčených orgánů státní správy (Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva životního prostředí). Dále v rámci řešení této problematiky zohlednit platné koncepční dokumenty kraje a další odborné dokumenty. Při řešení střetů (překryvů) těchto ploch s prvky ÚSES stanovit podmínky tak, aby nedošlo ke znemožnění nebo ztížení dobývání a byla zajištěna ochrana nerostného bohatství.

Plochy pro těžbu budou vymezeny v tomto rozsahu:

a) Ložiska strategického významu dle Nařízení vlády č. 82/2025 Sb. a č. 435/2025 Sb.

Ložisko	Surovina	Dobývací prostor
Horní Slavkov – odkaliště	Lithium	Horní Slavkov
Horní Tašovice	Stavební kámen	Horní Tašovice
Libá	Stavební kámen	Libá, Libá I, Libá II

b) Kritické nerostné suroviny dle seznamu EU (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1252)

Ložisko	Surovina	Dobývací prostor	Chráněné ložiskové území
Lomnice u Sokolova	Germanium	_____	Lomnice
Krásno – Koník	Lithium, wolfram, cín	Krásno	Krásno
Krásno	Wolfram, cín, měď	_____	Krásno
Krásno – Horní Slavkov	Lithium, wolfram, cín	_____	Krásno
Krásno – Vysoký Kámen	Živcová surovina	Krásno I	Krásno
Krásno – Špičák	Živcová surovina	_____	Krásno
Potůčky	Živcová surovina	_____	Potůčky

P11 Provéřit doplnění podmínek ploch ekonomických aktivit pro umožnění zkapacitnění přenosových soustav (především u ploch Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr a ve vazbě na zdroje energie v lokalitách Tisová, Vřesová).

P12 Provéřit možnost využití hospodářského potenciálu území města Bochov dle požadavku města Bochov.

P39 Při prověřování ploch a koridorů respektovat a zohlednit hodnoty a limity území na úseku památkové péče dle požadavku Ministerstva kultury.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

P13 Vymezit koridor pro modernizaci silnice I/64 Aš – Cheb za podmínky, že bude v době zpracování návrhu Z4 ZÚR KK k dispozici nový odborný podklad (studie ŘSD).

Upravit vymezení koridoru za podmínky, že bude v době zpracování návrhu Z4 ZÚR KK k dispozici nový odborný podklad (studie):

P14 D09 – I/21 Františkovy Lázně, přeložka;

P15 D30 – III/21047 Nejdek, přeložka.

Vypustit koridor v případě dokončení realizace v době zpracování návrhu Z4 ZÚR KK:

P16 D51 – II/198 Teplá, severní obchvat;

P17 D62 – II/205 Veselov, přeložka;

P18 D63 – II/205 Veselov – Knínice, přeložka.

P19 Provéřit účel potřebnosti vymezení D14 – II/214 Cheb, jihovýchodní obchvat, v souvislosti s realizací obchvatu města Cheb.

P20 Provéřit účel vymezení koridoru D15 – II/215 Křižovatka dle požadavku obce Křižovatka.

P21 Vyjmout z tabulky vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury obec Útvina u koridoru D56 – II/198 Toužim, severovýchod, přeložka (jedná se o formální úpravu chyby).

P43 Provéřit účelnost vymezení koridoru D76 – III/1794 Útvina, přeložka dle požadavku Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje.

Plochy a koridory technické infrastruktury

P22 Vymezit koridor pro vedení 400kV Vítkov – Tisová dle PÚR ČR.

P23 Vymezit podmínky pro záměr E4a rozšíření a vyvedení elektrického a tepelného výkonu elektráren Tisová a Vřesová dle PÚR ČR.

P24 Vypustit koridor pro vedení 400kV E04 Vernéřov – Vítkov z důvodu realizace záměru.

P25 Vymezit koridor pro rozšíření skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov, zásobování města Nejdek dle záměru ÚAP.

P26 Prověřit plochy územních rezerv pro vodní nádrže LAPV dle PÚR ČR za podmínky dostupnosti aktualizovaného dokumentu Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod.

P27 Prověřit požadavek na zkapacitnění elektrického vedení propojení výrobního areálu Vřesová – TR Vítkov (Sokolov).

Plochy a koridory ÚSES

P28 Prověřit plochy a koridory ÚSES.

P29 Vyjmout z tabulek vymezení ÚSES obec Dolní Nivy u koridoru RC1157 – Vintířov a RK1000 – Svatava – Vintířov.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot

P30 Zpracovat nové limity ochrany přírody dle poskytnutých dat ÚAP, a respektovat zejména jev ÚAP č. 20 biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a 21 - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců dle požadavku AOPK.

P31 Zpracovat nové limity pro obranu státu dle poskytnutých dat ÚAP a respektovat limity pro obranu státu při prověření celkové koncepce energetiky dle požadavku Ministerstva obrany.

P32 Prověřit doplnění příslušných ustanovení, které zajistí respektování biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců dle požadavku Ministerstva životního prostředí.

P33 Prověřit textové znění koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot s ohledem na požadavky vyplývající z energetické transformace a požadavků na ochranu nerostných surovin.

P37 Zohlednit vymezené území pro zajištění bezpečnosti státu dle § 36 stavebního zákona dle požadavku Ministerstva vnitra.

P38 Doplnit zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny NPR Nebesa, NPP Pískovna Erika, Bublák a niva Plesné do přírodních hodnot a přejmenovat NPP Lužní potok na Bystřina – Lužní potok dle požadavku AOPK.

P40 Zpracovat nové limity na úseku památkové péče dle poskytnutých dat ÚAP dle požadavku Ministerstva kultury.

P41 Prověřit vymezení ochranného pásma letiště Karlovy Vary dle požadavku Ministerstva dopravy.

P42 Prověřit doplnění informace o heliportu HEMS Karlovy Vary – Nemocnice v souladu s ÚAP kraje dle požadavku Ministerstva dopravy.

Vymezení veřejně prospěšných staveb

P34 Upravit vymezení veřejně prospěšných staveb na základě dílčích změn ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v Z4 ZÚR KK.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

P35 Upravit požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí na základě dílčích změn v Z4 ZÚR KK.

c) Popis účelu navrhované Z4 ZÚR KK

Účelem zpracování navrhované Z4 ZÚR KK je uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se stavebním zákonem, nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje a aktuálními požadavky na využívání a koordinaci území tak, aby plnily účel v celém svém rozsahu a nadále sloužily k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Z4 ZÚR KK na udržitelný rozvoj území

Stanovisko Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2026/910/1275 ze dne 30. dubna 2026 stanovuje požadavek na zpracování posouzení návrhu Z4 ZÚR KK z hlediska vlivů na životní prostředí:

MŽP požaduje posouzení návrhu Z4 ZÚR KK z hlediska jeho vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně posouzení podle ustanovení § 45i odst. 2 a 9 zákona o ochraně přírody a krajiny (dále také „naturové posouzení“) a zároveň stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů zmiňované změny na životní prostředí. Návrh zadání změny může mít významný vliv na životní prostředí, resp. na předmět ochrany a celistvost EVL nebo PO, a proto je nezbytné provést jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a to v plném rozsahu dle přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu, resp. vyhlášky č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení a hodnocení podle zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, ve znění pozdějších předpisů.

Dále MŽP jako dotčený orgán při pořizování zásad územního rozvoje v souladu s ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, stanovuje podrobnější požadavky na vyhodnocení SEA. Požadavky jsou součástí uvedeného stanoviska, které je **Přílohou č. 3** této Zprávy o uplatňování.

Pro návrh dokumentace Z4 ZÚR KK bude zpracováno komplexní Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

e) Další požadavky odpovídající obsahu Z4 ZÚR KK

Další požadavky na Z4 ZÚR KK se nestanovují.