

AKTUALITY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ 12/2025

Pracovní skupina ÚAP

11. 12. 2025

Ing. Lukáš Švéda
odbor regionálního rozvoje
oddělení územního plánování



1 | LEGISLATIVA

Novela vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- ve Sbírce zákonů pod č. 457/2025 Sb. s účinností od 1. 1. 2026
- nově vložený § 10a – grafické vyjádření standardizovaných částí (nahrazuje rušené přílohy stanovující grafické vyjádření jednotlivých nástrojů ÚP)
- další dílčí úpravy různého charakteru..

- bez přechodného ustanovení
- aplikace §10a v praxi
- metodická podpora MMR – poskytování podkladů pro pořizovatele a projektanty



1 | LEGISLATIVA

Připravovaná novela stavebního zákona

- úpravy vyplývající z dosavadní praxe (např. stanovení termínů společného jednání a veřejného projednání) + upřesnění k NGÚP + další (např. krizový stav a nepoužití ÚPD)
- uvažuje se o projednání v 2026 s nabytím účinnosti k 1. 7. 2026

Rekodifikace + nový stavební zákon

- rekodifikace = ambice systémové změny v oblasti územního plánování (ve všech spektrech této činnosti – náplň jednotlivých nástrojů, procesy, aktéři atd.) připravovaná ministerstvem
- nový stavební zákon = změna připravovaná nastupující vládou s cílem upravit stávající legislativu stavebního práva (dopady do územního plánování i stavebního řádu a dalších složkových zákonů)



2 | NGÚP

Validace dat

- přechodné období platí do 30. 6. 2026 + dle §334b odst. 8 povinnost vložit dokumenty do 31. 12. 2026
- doporučujeme vkládat průběžně, neodkládat

Školení k evidenci územního plánování

- koná se ve čtvrtek 18. 12. 2025 online na MS Teams od 9:30 do 12:00
- pozvánka rozeslána krajským úřadem včera
- je potřeba plnit zákonné povinnosti vyplývající z NSZ, tzn. používat NGÚP při pořizování dle NSZ v rozsahu EÚP (= postaru jako iLAS)



3 | ÚAP

ÚAP ORP – 6. úplná aktualizace

- dokončena k 31. 12. 2024 a předána na KÚ (**ale...**)

ÚAP KK – 6. úplná aktualizace

- dokončena k 30. 6. 2025 a projednána v radě kraje dne 4. 8. 2025
- nové pojetí RURÚ
 - upuštění od indikátorů
 - kvalitativní vyhodnocení územních podmínek, vazeb, trendů a potenciálů tří pilířů založen na dlouhodobě spravované datové bázi ÚAP, znalosti území a sledování jeho vývoje → zjednodušení výsledné publikace

3 | ÚAP

INFORMAČNÍ LETÁK ÚAP KK 2025

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou základní nástroj územního plánování. Pořizuje je krajský úřad v souladu se stavebním zákonem (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů). ÚAP dávají ucelený přehled o stavu a vývoji území: popisují hodnoty, vymezují limity využití, evidují záměry a pojmenovávají problémy k řešení. Slouží jako pevný podklad pro zásady územního rozvoje, územní studie i rozhodování o využití území. Dokumentace má textovou i grafickou část a nejpozději jednou za čtyři roky probíhá úplná aktualizace. ÚAP jsou veřejně dostupné na krajských stránkách nebo níže přes QR kód.

6. úplná aktualizace

Doprava

Z hlediska délky i hustoty silniční sítě patří Karlovarský kraj k podprůměrným krajům České republiky. Silniční osu území tvoří dálnice D6 Cheb–Karlovy Vary a čtyřpruhová silnice I/13 Karlovy Vary–Ostrov. Spojení s Prahou zajišťuje postupně budovaná dálnice D6. Železniční páteř Karlovarského kraje vede v trase Plzeň – Mariánské Lázně – Cheb – státní hranice a je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Ve směru na Ústí nad Labem ji tvoří Podkrušnohorská magistrála: Cheb – Sokolov – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem. Strategickou roli má také mezinárodní Letiště Karlovy Vary. Jedno z pěti letišť v ČR se Schengenskou hranicí.

Cestovní ruch a rekreace

Karlovarský kraj patří k nejnavštěvovanějším v ČR. Významnou část návštěvníků tvoří cizinci a využití ubytovacích kapacit je tu jedno z nejvyšších v republice. Kraj je typický třemi hlavními typy středisek: lázeňskými, kulturními a zimními.

- krušnohorská lyžařská magistrála
- stezka Česka
- cyklostezka Ohře
- nejvyšší bod kraje
- významné hradby a zámky
- památky a turistické cste

Příroda a krajina

Kraj je charakteristický vysokou kvalitou přírodního prostředí na většině svého území. Opačný obraz představují lokální pánevní oblasti ovlivněné intenzivní urbanizací a zejména povrchovou těžbou hnědého uhlí a kaolinu, jejichž důsledky se s ukončováním těžby a rekultivací postupně zmírňují. Rozloha zvláště chráněných území je v kraji mírně nad celostátním průměrem. V současnosti se projednává záměr vyhlášení CHKO Krušné hory.

- řeky
- významné vodní plochy
- CHKO Stávkovský les
- Krušné hory
- zvláště chráněná území
- silniční zvláště chráněná území
- povrchová těžba uhlí
- lesy

Obyvatelstvo

Karlovarský kraj je nejmenším krajem ČR podle počtu obyvatel – k 31. 12. 2023 zde žilo 295 tisíc osob (2,7 % ČR), z toho 81 % ve městech. Hustota osídlení dosahuje jen 89 obyvatel/km² oproti celostátním 138, což z něj činí nejméně zalidněný kraj republiky. V posledních letech přibývá obyvatel zejména v zázemí Karlových Varů a Chebu vlivem suburbanizace, nejvíce v obci Hory. Celkově však kraj v roce 2024 zaznamenal populační úbytek, způsobený jak přirozeným vývojem, tak migrací. Průměrný věk (43,4 roku) je lehce nad republikovým průměrem a populace má mírnou převahu žen (51,2 %). Kraj má v rámci ČR nejnižší zastoupení vysokoškolsky vzdělaných a naopak nejvyšší podíl obyvatel se základním či neukončeným vzděláním. Významné jsou dojížděkové vazby na Karlovy Vary i příhraniční zaměstnanost v Německu. Podíl cizinců (12,3 %) je třetí nejvyšší v ČR.

- nemocnice
- nejzápadnější bod ČR
- pás koncentrovaného osídlení (Cheb–Sokolov–Karlovy Vary–Ostrov)

0 4 8 16 24 km

Územní plán Kraje Karlovarského



Děkuji za pozornost

Ing. Lukáš Švéda

odbor regionálního rozvoje

oddělení územního plánování

lukas.sveda@kr-karlovarsky.cz | 354 222 309

