

**Doporučení k pořizování územně plánovacích podkladů
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**

prosinec 2013

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500“):

„Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, popřípadě územní studie.“

Doplňující průzkumy a rozborů (dále také „doplňující P+R“):

- jsou vždy podklad pro zadání územního plánu (jejich absence = rozpor s právními předpisy);
- není to rešerše územně analytických podkladů obcí, ani Politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje.

Cílem zpracování doplňujících průzkumů a rozborů je:

- seznámení projektanta územního plánu s řešeným územím a s požadavky jeho uživatelů,
- příprava jednoho z nezbytných podkladů pro zpracování územního plánu, který doplní a aktualizuje dosud nashromážděné informace,
- vytvoření zpětné vazby pro územně analytické podklady obcí doplněním či aktualizací některých informací, či věcí nad rámec ÚAP.

Doporučené činnosti projektanta při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů jsou:

1. převzetí územně analytických podkladů obcí ve formátech vhodných k dalšímu zpracování (textové i grafické části úplných aktualizací Podkladů i RURÚ a průběžně aktualizovaná data),
2. převzetí potřebné části územně analytických podkladů kraje ve formátech vhodných k dalšímu zpracování (textové i grafické části úplných aktualizací Podkladů i RURÚ a průběžně aktualizovaná data),
3. vyhodnocení územně analytických podkladů z hlediska potřeby doplnění a aktualizace informací nezbytných pro zpracování územního plánu,
4. vyhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce z hlediska její využitelnosti pro nový územní plán,
5. zpracování bilance využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD,
6. vyhodnocení územních a urbanistických studií (případně dalších územně plánovacích podkladů) zapsaných v evidenci územně plánovací činnosti ve vztahu ke zpracovávanému územnímu plánu,
7. vyhodnocení dalších podkladů předaných obcí a pořizovatelem (např. oborových koncepcí, strategických dokumentů, apod.),
8. terénní průzkum,
9. případné doplnění mapového podkladu (podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500) na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem; písemný záznam o provedeném doplnění předá projektant pořizovateli,
10. identifikace stávajícího způsobu využití ploch na území,
11. zjištění a vyhodnocení požadavků uživatelů území – významných aktérů z veřejné i podnikatelské sféry, zapojení veřejnosti, ... (využití technik komunitního plánování),
12. zjištění urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území, limitů, záměrů a problémů v území, které pro svoji specifičnost nebo podrobnost, popřípadě aktuálnost, nejsou součástí ÚAP,
13. analýza vývoje a stavu sídelní struktury, urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny,
....

Doporučení na obsah dokumentace doplňujících průzkumů a rozborů:

Dle čl. II odst. 4 písm. a, první odrážka, Pravidel Dotačního titulu Karlovarského kraje – Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje.

Textová část doplňujících P+R se zpracovává pouze v nezbytném rozsahu a soustřeďuje se převážně na ty skutečnosti, které nejsou uvedeny v ÚAP, případně nebyly zpracovány v dostatečné podrobnosti, nebo je nutné je doplnit nebo upřesnit.

Textová část doplňujících P+R obsahuje tyto tematické celky:

1. popis stávajícího způsobu využití ploch,
2. rozbor sídelní struktury (včetně širších vztahů), vývoje a stavu struktury sídla, urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich vzájemné propojení, rámcově historický vývoj ve vztahu ke struktuře uspořádání sídla, krajiny a cestní sítě, ...,
3. informace objasňující jevy zobrazené v grafické části doplňujících průzkumů a rozborů (problémy, hodnoty, záměry, limity, ...),
4. bilanci využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD,
5. vyhodnocení dalších informací zjištěných v rámci doplňujících P+R (např. výsledky komunitního plánování),
6. závěry a doporučení pro zpracování zadání územního plánu (např. včetně určení potenciálu rozvoje a návrhu zásad pro koncepci řešení ÚP),
7. pouze při splnění výše uvedených požadavků může obsahovat i rešerši textové části ÚAP, případně dalších podkladových materiálů, jako podklad pro zpracování zadání ÚP.
8. **Povinností příjemce dotace na zpracování doplňujících průzkumů a rozborů - respektive povinností jejich projektanta - je také předložit stručné písemné „Zhodnocení UAP“. Předmětem hodnocení bude využitelnost předaných datových vrstev UAP a stejně tak těch částí dokumentací ÚAP obce a ÚAP kraje (dále jen Dokumentace), které souvisí s územím řešené obce. Zhodnocení spočívá minimálně v reakci na:**
 - a. praktické využití datových vrstev (např. co mi pomohlo; co je zbytečné; co schází),
 - b. praktické využití obou dokumentací (např. co mi pomohlo; co je zbytečné; co schází),
 - c. realnost hodnocení vyváženosti 3 pilířů udržitelného rozvoje území v obou dokumentacích (např. vlastní hodnocení; co mi pomohlo; co je zbytečné; co změnit; co schází).**Takové zhodnocení představuje cennou zpětnou vazbu nejvýznamnějšího uživatele UAP, která přispěje k průběžnému procesu jejich zkvalitňování.**

(jednotlivé tematické celky textové části mohou být řazeny, po dohodě obce, pořizovatele a projektanta, dle potřeby)

Grafická část doplňujících P+R je stejně jako územní plán zpracována nad katastrální mapou (ve zvláště odůvodněných případech v měřítku menším) a vydána v měřítku 1:5000 (1:10000, popřípadě v měřítku katastrální mapy).

Grafická část doplňujících P+R obsahuje:

1. výkres stávajícího způsobu využití území (stávající funkční využití ploch),
2. výkresy k rozboru struktury osídlení, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny,
3. problémový výkres (jevy z ÚAP a doplnění příp. zpřesnění jevů),
4. další výkresy doplňující a zpřesňující ÚAP, včetně jevů z ÚAP (hodnoty území, záměry na provedení změn v území, limity využití území, apod.),
5. může obsahovat kresby, fotodokumentaci, případně další výkresy nebo schémata dle potřeby.

(výkresy mohou být po dohodě obce, pořizovatele a projektanta tematicky slučovány nebo děleny dle potřeby; uvedené názvy výkresů nejsou závazné)

Kompletní dokumentace se odevzdává objednateli v tištěné i digitální podobě (pdf, word, ... - dle vzájemné dohody).

Součástí odevzdávané dokumentace v digitální podobě jsou povinně také vektorová data doplněných nebo upravených jevů (vrstev) + jednoduchý formulář s metadaty, která budou využita zpracovateli ÚAP.

Shrnutí podmínek pro zpracování doplňujících P+R vyplývajících z Pravidel Dotačního titulu Karlovarského kraje - Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje:

1. zpracování v rozsahu nezbytném pro zpracování územního plánu,
2. splnění výše uvedeného doporučení na obsah dokumentace,

3. zpracování před zadáním,
4. zpracování projektantem.

Další doporučení:

Ke zpracování návrhu zadání územního plánu pořizovatelem přizvat ke konzultacím kromě určeného zastupitele také projektanta územního plánu.