

## DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Metodická informace je určena pořizovatelům, obcím a projektantům.

Metodická informace obsahuje doporučení pro obsah a formu doplňujících průzkumů a rozborů územního plánu.

### Zákonný rámec

Ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: „Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracovává návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, ...“

Ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů: „Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, popřípadě územní studie.“

**Cílem zpracování doplňujících průzkumů a rozborů (dále také „doplňující PaR“) je:**

- vyhodnocení současného stavu a podmínek využívání území, hodnot, rozvojových tendencí, problémů a střetů zájmů v řešeném území,
- seznámení projektanta územního plánu s řešeným územím a s požadavky jeho uživatelů,
- příprava jednoho z nezbytných podkladů pro zpracování zadání a řešení návrhu územního plánu, který doplní a aktualizuje dosud nashromážděné informace,
- vytvoření zpětné vazby pro územně analytické podklady (ÚAP) obcí, případně kraje, doplněním či aktualizací některých informací.

**Doporučené činnosti projektanta při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů jsou:**

1. převzetí územně analytických podkladů obce (ÚAPo) a územně analytických podkladů kraje (ÚAPk) ve formátech vhodných k dalšímu zpracování (textových i grafických částí úplných aktualizací Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozborů udržitelného rozvoje území a především - průběžně aktualizovaných dat společné databáze ÚAP),
2. vyhodnocení územně analytických podkladů z hlediska potřeby doplnění a aktualizace informací nezbytných pro zpracování zadání a řešení návrhu územního plánu,
3. vyhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce z hlediska její využitelnosti pro nový územní plán, včetně vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD,
4. vyhodnocení územních studií zapsaných v evidenci územně plánovací činnosti,
5. vyhodnocení dalších podkladů předaných obcí a pořizovatelem (např. oborových koncepcí, strategických dokumentů, apod.),
6. terénní průzkumy,
7. identifikace stávajícího způsobu využití ploch v území, jak z hlediska funkčního využití, tak z hlediska prostorového uspořádání,
8. zjištění urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území, limitů, záměrů a problémů v území, které pro svoji specifčnost nebo podrobnost, popřípadě aktuálnost, nejsou součástí ÚAP,
9. případné doplnění mapového podkladu (podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem; písemný záznam o provedeném doplnění předá projektant pořizovateli,
10. zjištění a vyhodnocení požadavků uživatelů území – významných aktérů z veřejné i podnikatelské sféry, zapojení veřejnosti, ... (využití technik komunitního plánování),
11. analýza vývoje a stavu sídelní struktury, urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny ...

**Doporučení na obsah dokumentace doplňujících průzkumů a rozborů územního plánu:**

**Textová část** doplňujících PaR 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 PaR obsahuje tyto tematické celky:**

1. 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, ...,
2. informace objasňující jevy zobrazené v grafické části doplňujících průzkumů a rozborů (problémy, hodnoty, záměry, limity, ...),
3. popis stávajícího způsobu využití ploch v území,
4. vyhodnocení vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD,
5. vyhodnocení dalších informací zjištěných v rámci doplňujících PaR (např. výsledky komunitního plánování),
6. závěry a doporučení pro zpracování zadání územního plánu (okruhy problémů k řešení, určení potenciálu rozvoje, návrh zásad pro koncepci řešení ÚP, ...),
7. dále, při splnění výše uvedených požadavků, obsahuje také rešerši textové části ÚAP, případně dalších podkladových materiálů, jako podklad pro zpracování zadání ÚP,
8. v případě čerpání dotace z dotačního programu kraje na zpracování doplňujících průzkumů a rozborů je obsahem také stručné zhodnocení územně analytických podkladů.

Předmětem zhodnocení je odborný názor na praktické využití předaných datových vrstev ÚAP a stejně tak těch částí dokumentací úplné aktualizace ÚAPo a ÚAPk, které souvisí s územím řešené obce (např. co pomohlo, co je zbytečné, co schází).

Jednotlivé tematické celky textové části mohou být řazeny, po dohodě obce, pořizovatele a projektanta, dle potřeby.

**Grafická část** doplňujících PaR je stejně jako územní plán zpracována nad katastrální mapou a publikována v měřítku 1:5 000 nebo 1:10 000 (ev. některé výkresy v měřítku 1:25 000 a měřítku katastrální mapy).

**Grafická část doplňujících PaR obsahuje:**

1. výkres limitů využití území,
2. výkres stávajícího způsobu využití ploch v území,
3. výkresy k rozboru struktury osídlení, urbanistické koncepce a koncepci uspořádání krajiny,
4. problémový výkres,
5. případně další výkresy doplňující a zpřesňující jevy ÚAP (hodnoty území, záměry na provedení změn v území, apod.),
6. kresby, fotodokumentace, 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.

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

**Kompletní dokumentace** se odevzdává objednateli, dle podmínek smlouvy o dílo, v tištěné podobě, digitální podobě (.pdf) a doporučuje se též odevzdání ve strojově čitelném formátu.

Výše uvedené doporučení je povinné v případě čerpání dotace z rozpočtu Karlovarského kraje v rámci dotačního programu Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje (dle podmínek příslušných Pravidel pro příjem a hodnocení žádostí, poskytnutí a finančního vypořádání dotace...).