

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vrchovany pro období 7/2011 až 7/2015

Zpráva o uplatňování územního plánu Vrchovany (dále Zpráva) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpráva se vztahuje na období 7/2011 až 7/2015.

Úvod:

ÚP Vrchovany (dále možno pouze ÚP) byl vydán v roce 2011 pro celé správní území obce Vrchovany. ÚP Vrchovany je k dispozici na webu obce Vrchovany:

<http://obecvrhovany.cz/>

Pořizovatelem ÚP Vrchovany byl Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad – úřad územního plánování, náměstí T. G. Masaryka, č.p.1, 470 06 Česká Lípa (dále pořizovatel), který je zároveň zpracovatelem této zprávy. Zpracovatelem ÚP byl projektový atelier KOSTA.

Územní plán Vrchovany vydalo zastupitelstvo obce Vrchovany 30.6.2011, účinnosti nabyl 19.7.2011.

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Legislativa a nadřazená ÚPD

ÚP Vrchovany byl pořízen v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Z novely zákona (poslední změna 350/2012 Sb. účinná od 1.1.2013) pro ÚP Vrchovany nevyplývají jiné zvláštní požadavky.

ÚP Vrchovany byl zpracováván v souladu s tehdy rozpracovanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK). Vyhodnocení souladu s nyní aktuálními (platnými) ZÚR LK, vydanými 21.12.2011, je uvedeno níže v kapitole C.

Zastavěné území

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno ke dni 31. 5. 2009. Aktualizace hranice zastavěného území proběhne v rámci nejbližší pořizované změny ÚP Vrchovany, resp. při zpracování právního stavu po změně ÚP.

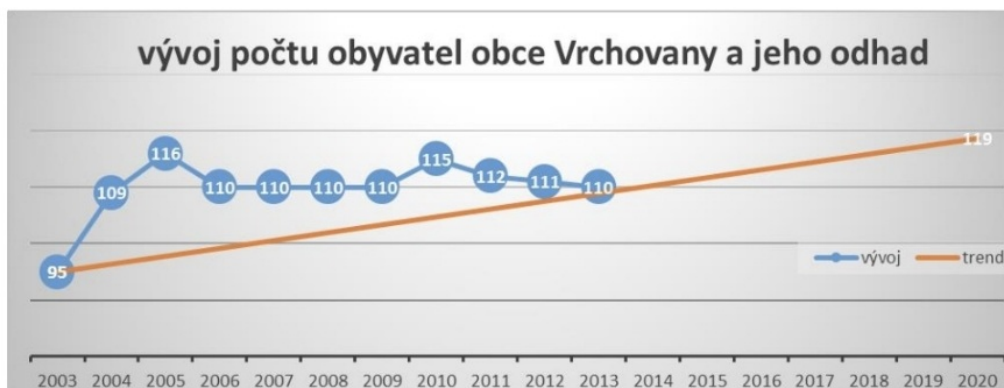
Nezastavěné území

Není zjištěna potřeba nezastavěné území koncepčně měnit.

Odhad potřeby ploch pro bydlení:

Demografický vývoj:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Vrchovany	95	109	116	110	110	110	110	115	112	111	110



Počet obyvatel obce Vrchovany v poslední dekádě vykazuje velmi stabilní vývoj s mírnou tendencí růstu. Ta je však způsobena rázovým nárůstem z roku 2003 na rok 2005. V předchozích letech (1994 až 2002) se pohyboval stav obyvatel obce kolem 90. Výhledově lze odhadnout pro rok 2020 počet obyvatel Vrchovan do 120.

V ÚP není navržen předpoklad počtu rodinných domů v jednotlivých zastavitelných plochách pro bydlení.

Při předpokládané průměrné výměře cca 2.000 m² na jeden rodinný domek se lze dopočítat v určených dvanácti plochách celkového počtu 29 RD.

Na jeden rodinný dům připadá v ČR průměrně 1,2 bytu.² S ohledem na charakter obce lze v rozvojových plochách bydlení uvažovat spíše o žádoucím poměru 1 byt / 1 RD.

¹ členění ploch bude vhodné upravit nejbližší změnou ÚP tak, aby lépe odpovídalo obecným požadavkům na vymezování ploch § 3 vyhlášky 501/2006 Sb.

² výsledky posledního Sčítání lidu, domů a bytů bylo v České republice (2011)

Dle výsledků SLDB 2011 připadá pro obec do 199 obyvatel na jednu hospodářskou domácnost 2,5 obyvatel. Pokud budeme uvažovat 1 hospodářskou domácnost na 1 byt tedy 1 RD, ÚP zajistil potřeby rozvoje bydlení pro dalších 73 obyvatel. Celkový počet obyvatel je tedy předpokládán na 183.³

S uvažováním (nezapočítané) urbanistické rezervy, nějakých 20%, vychází stále počet obyvatel předpokládaný územním plánem velmi vysoký, zhruba 168.

ÚP své odůvodnění vymezení zastavitelných ploch nijak nevztahuje k demografickému vývoji, nicméně z výpočtů výše lze vyčíst, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou v obci Vrchovany na hranici předdimenzování, tedy více jak dostačující. V případě pořizování budoucí změny ÚP bude vhodné zvážit korekci navržených ploch bydlení mimo jiné i vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu.

Ostatné zastavitelné plochy

Nebyla zjištěna potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Není potřeba vymezovat další nebo rušit stávající.

Územní studie

V ÚP Vrchovany nejsou stanoveny plochy, pro které by byly předepsány územní studie.

Územní rezervy

ÚP vymezil územní rezervu pro přeložku silnice II/270. Není potřeba ji měnit.