



MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

ODBOR STAVEBNÍ A ROZVOJE MĚSTA A REGIONU
ODDĚLENÍ ARCHITEKTA MĚSTA A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

NAŠE ZN.: čj. 7415/2007/OStRMR

VYŘIZUJE: Ing. Jitka Vítková
TEL.: 326 715 691
FAX: 326 715 692
E-MAIL: vitkova@mb-net.cz

Obec Husí Lhota
čp. 31
294 06 Březno

DATUM 21. 11. 2007

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Husí Lhota

Magistrát města Mladá Boleslav, jako místně a věcně příslušný úřad územního plánování a pořizovatel ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), který pořizuje na žádost obce Husí Lhota, IČ 00876241, územní plán,

o z n a m u j e v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona
projednávání návrhu zadání územního plánu Husí Lhota.

Návrh zadání ÚP Husí Lhota se **vystavuje k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů** ode dne vyvěšení **na úřední desce** Magistrátu města Mladá Boleslav a **na úřední desce** Obecního úřadu v Husí Lhota. V elektronické podobě je návrh zadání zveřejněn na adresách: <http://www.mb-net.cz/?page=uredni-deska>, <http://www.husi-lhota.cz>

Návrh zadání ÚP Husí Lhota bude dále k nahlédnutí v pracovních dnech na Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru Stavebním a rozvoje města a regionu, odd. architekta města a územního plánování kanc.č. 61 (6.patru věž za hl. budovou magistrátu), a dále na Obecním úřadu v Husí Lhota. Ve stejné lhůtě může **každý** uplatnit své připomínky.

Ing. Bohuslav Devátý
vedoucí odboru

Příloha : Návrh zadání ÚP Husí Lhota

Veřejnou vyhlášku obdrží: Magistrát města Mladá Boleslav

Vyvěšeno: 22. 11. 2007

Sejmuto:

HUSÍ LHOTA

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

NÁVRH ZADÁNÍ

Listopad . 2007

OBEC
HUSÍ LHOTA

HUSÍ LHOTA

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadavatel : Obec Husí Lhota
Pořizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav
Pověřený zastupitel : Ing. Václav Hendrych
místostarosta obce

Listopad . 2007

OBSAH

Textová část

1. Důvody pro pořízení územního plánu obce, stanovení hlavních cílů rozvoje území
2. Výčet katastrálních území tvořících území obce
3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z širších územních vztahů
4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj obce
6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

1. Důvody pro pořízení územního plánu obce Husí Lhota Stanovení hlavních cílů rozvoje území

1. 1. Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Husí Lhota nemá doposud schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci.

S účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), je výstavba v obci, která nemá schválený územní plán, omezena pouze na vymezené zastavěné území.

Zastupitelstvo obce Husí Lhota rozhodlo o pořízení územního plánu obce usnesením č. 2/2007 ze dne 26. 4. 2007. Současně pověřilo člena zastupitelstva, místostarostu Ing. Václava Hendrycha tzv. určeným zastupitelem ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Mladá Boleslav, ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce požádalo příslušný úřad územního plánování, tj. Úřad města Mladá Boleslav, o vymezení zastavěného území, ve smyslu § 59 stavebního zákona. Řízení o vymezení zastavěného území bylo zahájeno veřejnou vyhláškou 9. 5. 2007. Po vydání vymezeného zastavěného území bude do doby schválení územního plánu možno „umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv využití území a chránit důležité zájmy v území“, ve smyslu § 76 stavebního zákona, pouze v souladu s vymezeným zastavěným územím.

1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území

- Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

2. Výčet katastrálních území tvořících území obce

Území obce Husí Lhota je vymezeno administrativně správním územím obce tvořené hranicí katastrálního území Husí Lhota o rozloze obce 332 ha.

3. Požadavky vyplývající pro řešené území z

- 3.1. Politiky územního rozvoje**
- 3.2. Územně plánovací dokumentace kraje**
- 3.3. Širších územních vztahů**

3.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do území rozvojové osy OS7. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

V době zpracování průzkumů a rozborů nebyly zpracovány a schváleny zásady územního rozvoje a nebyly zpracovány a projednány územně analytické podklady kraje.

Pro řešené území nebyl dosud zpracován a schválen žádný regionální územní plán. Bylo dokončeno zpracování územní prognózy, která byla doprojednána jako koncept ÚP VÚC. Veřejné projednání konceptu proběhlo 11. 9. 2003 (stav projednání info: www.kraj-stredocesky.cz). Z prognózy nevyplývají pro územní plán obce žádné požadavky na řešení.

3. 3. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné požadavky na společná řešení. Z obce Kněžmost (k. ú. Úhelnice) zasahuje na území Husí Lhoty zkušební polygon Škoda Auto a. s. Mladá Boleslav. V územním plánu obce Husí Lhota bude respektována definice plochy s rozdílným způsobem využití stanovená v územním plánu sídelního útvaru Kněžmost přiměřeně.

4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav nejsou dosud zpracovány a projednány. V souladu s § 185 odst. (3) stavebního zákona byly zpracovány a pro zadání využity průzkumy a rozbory.

V souladu s obsahem ÚAP byly vymezeny následující sledované jevy:

Ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy

Ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy

Územní systém ekologické stability

Limity vyplývající z charakteru řešeného území

Ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy

Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy

Ochranné pásmo
od osy vozovky 15 m

Technická infrastruktura

- el. venkovní vedení 22 kV – od krajních vodičů 7 m (10 m)
- el. venkovní vedení v lesních průsecích volný pruh po jedné straně základu 4 m
- el. podzemní vedení kabelové – po obou stranách krajních kabelů 1 m
- trafostanice VN/NN (dle charakteru) 2, 7, 10 m
- STL plynovod a plynovodní přípojky – na obě strany od půdorysu potrubí 1 m
v zastavěném území obce
- vodovodní řady a dešťová kanalizace do DN 500 1,5 m
od vnějšího okraje potrubí na každou stranu
- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu 5 - 12 m od potrubí
- studny od zdroje znečištění dle ČSN 755115

Spoje

- obecně kabely spojů – po stranách krajního vedení 1,5 m
- radioreléové trasy - výšková ochrana se stanovuje rozhodnutím dle stavebního zákona

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- podmínka souhlasu k dotčení pozemků do vzdálenosti od okraje lesa do 50 m

Ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy

- Pásmo hygienické ochrany PHO III - Jizera

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se stává závazným limitem po schválení územního plánu. Na území obce Husí Lhota jsou vymezeny k zapracování do územního plánu tři prvky ÚSES:

| Označení prvku | Biogeografický význam |
|----------------|----------------------------|
| LBK 147 | lokální biokoridor funkční |
| LBC 178 | lokální biocentrum funkční |
| LBC 179 | lokální biocentrum funkční |

Limity využití území vyplývající z charakteru řešeného území

Charakter území ovlivňující rozvoj a koncepci území či omezení ve využití území, vyplývající z jeho vlastností nebo vzniklé v důsledku lidské činnosti. Tedy ta, která nevyplývají z právních předpisů či správních rozhodnutí.

Limity přírodní

- ochrana zemědělského půdního fondu - půdy I. a II. třídy ochrany
- plochy meliorací (odvodnění)
- VKP navržené k registraci

5. Požadavky na rozvoj obce

Území obce Husí Lhota je vymezeno administrativně správním územím obce tvořené hranicí katastrálního území Husí Lhota. Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje a je součástí správního obvodu pověřeného obecního úřadu Mladá Boleslav a obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.

V současnosti je Husí Lhota samostatnou obcí venkovského charakteru o velikosti cca 131 obyvatel (k 31.12.2006), s převažujícím využitím pro bydlení. Spádově inklinuje obec především do Mladé Boleslavi, kam obyvatelé obce dojíždějí za prací, do škol a za službami. Významný vztah je i k obcím Kosmonosy, Sukorady, Březno a Horní Stakory (mateřská a základní škola, praktický, dětský a zubní lékař, pošta).

Dle aktuálních údajů zjištěných v obci přejíždí mezi Sukorady a Husí Lhotou deset zaměstnanců v Rolnickém družstvu Sukorady, do Bakova jezdí za prací 2 a na Kněžmost také 2 obyvatelé. Zbývající ekonomicky aktivní obyvatelé jezdí za prací do Mladé Boleslavi.)

Obslužnými komunikacemi na území obce jsou silnice III/27611 a III/27612. Rozvojové tendence vykazuje obec pouze v oblasti bydlení v samotné obci.

Tendence dalšího vývoje jsou relativně příznivé. Lze předpokládat, že při příznivém ekonomickém vývoji regionu dojde k nárůstu obyvatel. To signalizuje i zvýšená poptávka po výstavbě rodinných domků v obci.

Z údajů o vývoji počtu obyvatel je patrné, že počet obyvatel se od 90-tých let pohybuje v rozmezí cca 110 - 130 obyvatel.

| Rok | 1869 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2006 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet | 166 | 191 | 189 | 193 | 205 | 129 | 155 | 131 | 125 | 120 | 110 | 131 |

Zdroj: SLDB 1980, 1991, 2001
Statistický lexikon obcí ČSSR, ČR
Údaje obce z roku 2006

Programové priority obce a společenská východiska pro řešení rozvoje obce:

- Obec je vstřícná k masivnějšímu rozvoji obce.
- Z dnešních 131 obyvatel bude podporovat nárůst na cca 250 - 300 obyvatel.
- Obec má požadavky pouze na rozvoj ploch pro bydlení.
- Obec neuplatňuje speciální požadavky na architektonický výraz staveb.
- Obec požaduje, aby velikost pozemků, tj. stavebních parcel, byla minimálně cca 800 m².
- Nejsou požadovány žádné plochy pro občanskou vybavenost.
- Nejsou požadovány plochy pro rozvoj ekonomických aktivit, je požadováno zvážit/posoudit možnost výhledové/rezervní plochy pro rozvoj ekonomických aktivit navazující na současné aktivity rolnického družstva.
- Nežádoucí jsou aktivity, které by vážily těžkou nákladní dopravu.
- Obec požaduje, aby bylo územním plánem deklarováno, že investice vyvolané výstavbou, tj. veřejná infrastruktura, nebudou realizovány na náklady obce. Důrazně

bude uplatňován princip podmíněných staveb a investic a takto má být územním plánem ošetřeno.

Požadavky na řešení:

- V rámci řešení širších vztahů nejsou speciální požadavky na řešení.
- Navrhnout přiměřený rozsah rozvojových plochy pro bydlení individuální.
- Rozvoj obce navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území a definovat požadavky na veřejné investice.
- Rozsáhlejší zástavbu navrhnout etapovitě se stanovením podmínek pro realizaci zástavby, zejména z pohledu požadavku na zainvestování veřejné infrastruktury žadateli či uživateli
- Ověřit možnosti odkanalizování území.
- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení respektovat urbanistickou strukturu území a nenavrhnout izolované plochy zástavby.

6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V územním plánu budou vyčleněny plochy zastavěné a plochy zastavitelné/určené k zástavbě, s vymezením ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci, ekonomické aktivity a veřejnou infrastrukturu.

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

Požadavky na vymezení zastavěných a zastavitelných území/ploch:

- Plochy bydlení individuálního charakteru
- Plochy občanského vybavení
- Plochy sportovně rekreační
- Plochy zemědělské výroby a výroby přidružené
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejné zeleně
- Plochy zeleně ostatní
- Plochy územního systému ekologické stability
- Plochy krajinné s převažujícím zemědělským využitím
- Plochy lesů a vodních ploch

Požadavky na vymezení území/ploch ke změně či k obnově stávající zástavby:

- Určit/definovat budoucí možný způsob využití/náplně stávajících ploch funkcí nespécifikovaných (tj. plochy původní hospodářské usedlosti v jižní části území, mezi obytnou zástavbou).

Požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství

Jedná se o kategorii ploch, které se samostatně vymezují „nad plochami“ s rozdílným způsobem využití za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura

Území obce Husí Lhota je, z hlediska dopravně přepravních a územních souvislostí, součástí severovýchodního sektoru územního celku Mladoboleslavsko.

Hlavní komunikační osou obce Husí Lhota je silnice III/27612, která prochází jejím středem a je napojena na severozápadním okraji obce na silnici III/27611, tangující zastavěné území a procházející katastrálním územím obce ve směru sever - jih.

Z hlediska funkčního zařazení v území obce je průjezdní úsek silnice III/27612 a část silnice III/27611 v zastavěném území komunikacemi sběrnými, funkční třídy B₂. Odpovídající technickou kategorií obou silnic je kategorie MS 8/50 – místní komunikace sběrná s volnou šířkou vozovky 7,0 m, návrhové rychlosti 50 km/hod se souběžným pěším chodníkem. Pro plnohodnotnou technickou kategorii MS 8/50 chybí souběžný pěší chodník podél silnice III/27611 v zastavěné části.

Předmětné sběrné komunikace plní současně funkci vnějšího napojení obce Husí Lhota do směrů Mladá Boleslav – Jičín a Kněžmost – Boseň a jsou silnicemi, ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Pro přímou obsluhu zastavěného území samotné obce je rozvinuta velmi úsporná síť obslužných komunikací vesměs funkční třídy C₃ resp. D₁. Síť těchto obslužných komunikací je odvinuta od hlavní komunikační osy. Z hlediska kategorizace pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb. je tato síť komunikacemi místními. Technická kategorie komunikací je vesměs MO 6/30. Objem místní vozidlové přepravy je zanedbatelný.

Pro širší vnější vazby obce Husí Lhota je klíčovou komunikací silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav – Jičín, resp. v úseku Mladá Boleslav – Plazy – Židněves – Oubruče, na kterou je obec připojena silnicí III/27612 v křižovatce v obci Sukorady jihovýchodně od Husí Lhoty a silnicemi III/27611 a III/2768 v křižovatce Plazy – Kolomuty na k.ú.Plazy jihozápadně od Husí Lhoty.

Na území obce Husí Lhota není vedena žádná pěší turistická ani cyklistická trasa. Cyklistická přeprava probíhá po stávajících komunikacích. Pro pěší je vybudován souběžný jednostranný pěší chodník podél silnice III/27612 v zastavěném území.

Požadavky na řešení:

- Sběrné komunikace pokládat v hlavních rysech za stabilizované.
- Navrhnout doplnění souběžného pěšího chodníku podél sběrné komunikace III/27611, v úseku navazujícím na zastavěné území.
- Navrhnout vedení páteřní cyklistické a pěší trasy mezi Husí Lhotou a Plazy s využitím nebo doplněním sítě místních a účelových komunikací v zastavěném území i mimo zastavěné území.

7. 2. Požadavky na vodní hospodářství a technickou infrastrukturu

7. 2.1. Zásobování vodou

Obec Husí Lhota je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Mladá Boleslav – východ. Obec je napojena na první tlakové pásmo vodovodní sítě Mladá Boleslav, vodojem Propast 2 x 3000 m³ (278,0/273,0 m n. m.).

Zásobování území obce vodou je zajištěno z přírodního řádu PE 160 (DN 150), který je součástí vodovodního řádu Dolní Stakory – Sukorady a prochází středem obce, podél komunikace směrem na Sukorady. Vodovodní síť je zokruhována přes Sukorady, Židněves a Plazy na Mladou Boleslav. Větevná vodovodní síť je tvořena potrubím z PVC, PE a její technický stav je vyhovující. Vodovod byl uveden do provozu v roce 1994.

Provozovatelem i vlastníkem vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace a. s., Mladá Boleslav. Dle provozovatele je stav vodovodních řadů vyhovující a kapacita dostatečná pro další rozvoj.

Pro bilanci vody na území obce Husí Lhota je doporučeno uvažovat spotřebu vody 120 l/os/den.

Požadavky na řešení:

- Systém zásobování vodou považovat za stabilizovaný. Rozvojová území obce řešit napojením/prodloužením stávající sítě.

7. 2. 2. Odkanalizování

V obci Husí Lhota není vybudován kanalizační systém pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody jsou převážně odváděny do bezodtokových akumulčních jímek a likvidovány na čistírnách odpadních vod (ČOV) v Bakově nad Jizerou a v Mladé Boleslavi.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dále jen PRVKUK) Mladá Boleslav není pro obec Husí Lhota investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Je navrženo řešit likvidaci odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren s výstavbou či rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycení odpadních vod. Výhledově, tj. po roce 2020, uvažuje PRVKUK se svozem odpadních vod z bezodtokových jímek na ČOV Sukorady.

Likvidace dešťových vod na území obce je řešena převážně vsakem v území. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou odvedeny záchytnými příkopy a dešťovou kanalizací do zatrubněné bezejmenné vodoteče (strouhy), která prochází středem obce a odvádí dešťové vody i vody z meliorací. Mimo zastavěné území, směrem na Sukorady, pokračuje strouha otevřeným melioračním příkopem, který ústí do Sukoradské strouhy.

Požadavky na řešení:

- Systém zásobování vodou považovat za stabilizovaný. Rozvojová území obce řešit napojením/prodloužením stávající sítě.
- Problémem rozvoje obce je způsob likvidace splaškových vod v bezodtokových jímkách, který je ekonomicky velmi nákladný a vyžaduje vysokou uživatelskou kázeň.
- Dle schváleného PRVKUK Mladá Boleslav se nedoporučuje pro obec Husí Lhota budovat ČOV a kanalizační síť.
- Doporučuje se koncepčně posoudit možnost řešení jednotného systému splaškové kanalizace zakončené na ČOV v jihovýchodní části obce.
- Pokud technické podmínky neumožní vybudování ČOV a kanalizace, bude likvidace splašků řešena kombinací výstavby domovních mikročistíren (eventuelně vícekomorových septiků doplněných o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavbou nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek. Vody z bezodtokových jímek budou likvidovány na čistírnách odpadních vod mimo území obce, v souladu se schváleným PRVKUK.
- Úvaha obce o možném napojení na systém odkanalizování obce Sukorady, jako možné variantní/výhledové řešení, je technicky nereálné z důvodu vzdálenosti (umístění ČOV Sukorady za silnicí I/16).
- Dle výsledku posouzení zvážit ev. nutné podmíněné investice v jednotlivých rozvojových lokalitách a navrhnout etapizaci zástavby.

7. 3. Energetika a technická infrastruktura

V zásobování obce Husí Lhota energiemi se uplatňuje elektrická energie a zemní plyn.

Napájecím bodem oblasti je distribuční rozvodna 100/22 kV Mladá Boleslav. Území obce je napojeno venkovním vedením 22 kV, které prochází východní částí katastrálního území ve směru sever – jih a propojuje napájecí linky Mladá Boleslav – Sobotka (název BOSOB) a Mladá Boleslav – Kněžmost.

Správním územím obce je zásobováno z venkovního vedení VN 22 kV přes tři stávající transformační stanice (TS) 22 kV/0,4 kV. Kapacita každé trafostanice je 250 kVA. Veřejná rozvodná síť nízkého napětí (NN) je převážně provedena kabely uloženými v zemi.

Na území obce Husí Lhota proběhla v roce 2004 plynofikace. Obec je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu LPE 160, který prochází územím obce Plazy směrem na Valy a obce Dolní a Horní Stakory. Obec Husí Lhota je z tohoto plynovodu napojena odbočkou STL plynovodu DN 63 PE na křižovatce u vodní nádrže ve Valech. Provozovatelem plynovodů je Středočeská plynárenská a. s. Mladá Boleslav.

V obci není provozován žádný místní systém centrálního či společného vytápění objektů. Spotřebu energií v obci představují především objekty bydlení a zemědělské objekty

rolnického družstva. K vytápění domů se od roku 2004 využívá zemní plyn, pevná paliva a doplňkově elektrická energie.

Požadavky na řešení:

- Kapacity a přenosové možnosti trafostanic pokrývají současné potřeby, vč. energetických nároků zemědělského areálu. Pro navýšení spotřeby elektrické energie spojené s rozvojem výstavby v obci je třeba řešit posílením stávajících trafostanic či lokalizaci trafostanic nových.
- Respektovat stávající koridor vedení VN, ochranná pásma venkovních vedení, kabelových podzemních vedení a ochranná pásma plynovodů.
- Pro vytápění objektů předpokládat další rozvoj vytápění na zemní plyn, na ekologická paliva a doplňkově elektřinu.
- Řešit podmínky pro plynofikaci návrhových lokalit.
- Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná podnikatelská aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie a zemního plynu.

7. 4. Spoje a telekomunikace

Obec Husí Lhota spadá do uzlového telefonního obvodu ATÚ Dlouhá Lhota.

Obec je napojena na telefonní síť Telefónica O₂ místním kabelem z ústředny Dlouhá Lhota přes Sukorady až k parcele p.p.č. 31 v Husí Lhotě. Zástavba v obci je napojena na telefonní síť přes síťové rozvaděče SR1 u hasičské zbrojnice a SR 6 v nároží křižovatky silnic III třídy. Rozvody telefonní sítě v obci probíhají v kabelech i venkovním vedením.

Polygon Škoda Auto a.s. je napojen místním kabelem ze síťového rozvaděče SR 6 při křižovatce silnic III. třídy. Kapacita ústředny dostatečně pokrývá potřeby obce.

Požadavky na řešení:

- Pro územní plán nejsou žádné speciální požadavky.
- Respektovat ochranná pásma telekomunikační sítě.

7. 5. Nakládání s odpady

Obec je ze zákona, jako původce komunálního odpadu vznikajícího na území obce při činnosti fyzických osob, zodpovědná za jeho zneškodňování. Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady se řídí Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2007 obce Husí Lhota, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Husí Lhota. Komunální odpad se třídí na jednotlivé složky, které jsou ukládány do označených nádob.

V obci se nenachází řízená ani neřízená skládka ani staré zátěže.

Požadavky na řešení:

- Z hlediska územních nároků nevyplývají pro řešení územního plánu žádné speciální územní požadavky.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj území

8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Husí Lhota je zařazena ve struktuře osídlení do kategorie obcí ostatních. Obec tvoří jedno stejnojmenné katastrální území. Husí Lhota je samostatnou obcí venkovského charakteru o velikosti cca 131 obyvatel. Převažujícím způsobem využití území/ploch je bydlení individuálního charakteru. Obec sousedí s obcemi Kněžmost (k. ú. Úhelnice), Obrubce, Sukorady, Židněves, Dolní Stakory. Spádově inklinuje obec především do Mladé Boleslavi, za prací, do škol a za službami dále obyvatelé dojíždějí především do Horních Stakor, podružný vztah je do Sukorad, Bakova n/J a Kněžmosti.

Požadavky na řešení:

- Požadavky dtto viz 5.
- Požadavky na výhledové řešení technické infrastruktury viz 7. 2.
- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi (zejména vedení tras infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES a plochy zkušebního polygonu).

8. 2. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

Husí Lhota je součástí historického osídlení poměrně pravidelného systému vesnických sídel ležících uprostřed zemědělských ploch, kde hlavním zdrojem obživy obyvatelstva bylo zemědělství se zázemím běžných řemesel. Na území obce Husí Lhota nejsou žádné nemovité kulturní památky zapsané ve jmenném seznamu. Historicky nejstarším významným objektem je kaple sv. Anny a zvonice pocházející z 19. století.

Požadavky na řešení:

- Při stanovování zastavitelných ploch na území obce zohlednit kulturní dominanty a hmoty stávajících objektů.
- Provéřit potenciál možností rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- Návrh zástavby doplnit o požadavky vlastníků a prověřit jejich vhodnost.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území.

8. 3. Ochrana přírody a krajiny

Na území obce Husí Lhota nejsou vyhlášeny významné krajinné prvky dle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Na území obce se nevyskytují zvláště chráněná území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

V rámci zpracování Okresního generelu územního systému ekologické stability byly navrženy/doporučeny k registraci jako významné krajinné prvky „Lhotská bažantnice“ (ozn. VKP 52) a „U božích muk“ (ozn. 53).

Dle Okresního generelu územního systému ekologické stability nejsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionální a regionální úrovně. Na katastrálním území obce jsou vymezeny lokální biocentra LBC 178 a LBC 179. Tato biocentra jsou propojena lokálním biokoridorem LBK 147. Z LBC 179 pokračuje po hranici k. ú. lokální biokoridor LBK 107 a LBK 148, oba mimo území obce.

Území obce je územím typické agroindustriální krajiny pozměněné civilizačními zásahy. Obecně lze konstatovat, že se jedná o území s průměrnou až nízkou ekologickou stabilitou.

V souladu s § 63 zákona byla prověřena síť místních komunikací a účelových komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny. Existující síť místních komunikací a účelových komunikací je dostatečná pro zaručení prostupnosti krajiny.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí, zejména dotvoření krajinné zeleně.
- V územním plánu je třeba upřesnit prvky územního systému ekologické stability do měřítka komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres), provést vymezení minimálních parametrů a zkoordinovat s ostatními funkcemi v území.
- V územním plánu je třeba stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Do návrhu územního plánu zapracovat existující a ověřenou síť místních a účelových komunikací.

8. 4. Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda zaujímá cca 57 % rozlohy řešeného území. Z hlediska struktury dle kvality půd převažují půdy IV. a III. třídy, následuje zastoupení půd II. třídy, zastoupení půd I. třídy je minimální.

Zemědělské půdy jsou náchylné k zamokření z důvodu mělké hladiny podzemních vod. Na celé rozloze zemědělských půd byla provedena odvodnění v letech 1912, 1925, 1927.

Vlastnické vztahy k půdě jsou na území obce již stabilní. Obec prakticky nevlastní pozemky, kromě cestní zemědělské sítě.

Zemědělské pozemky na území obce jsou v pronájmu obhospodařovány Rolnickým družstvem Sukorady. Společnost na území obce provozuje rostlinnou výrobu a na území obce se zabývá i výrobou živočišnou a to chovem dojného skotu (cca 170 ks).

Cestní síť lze charakterizovat jako dostatečnou. Hlavní polní cesty jsou převážně ve vlastnictví obce. Údržba a zachování cestní sítě je nezbytnou podmínkou nejen pro zemědělské obhospodařování pozemků, ale i pro prostupnost krajiny a další celospolečenské funkce.

Požadavky na řešení:

- Zásadní činností, z pohledu využití pozemků v obci, bude i do budoucna zemědělské využití pozemků.
- Rozvoj obce musí tuto skutečnost respektovat a to zejména při definování činností v plochách s rozdílným způsobem využití (tzv. regulativy činností ve funkčních plochách).
- Návrh rozvoje obce musí respektovat současnou cestní síť.
- V návrhu je třeba vymezit stabilizační zónu zemědělskou (tj. produkční) a s ohledem na poznatky o stabilitě krajiny řešeného území, na uspořádání a využívání půdy a s ohledem na právní nástroje ochrany a tvorby životního prostředí, bude nutno upřesnit rozsah, zkoordinovat uvedené požadavky a definovat regulativy činností v této zóně.
- V návrhu řešení je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení ekologické stability krajiny.
- Vyhodnotit návrh rozvoje obce z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy.

8. 5. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Výměra lesních pozemků v řešeném území dosahuje přibližně 35 % rozlohy katastru obce. Ucelené bloky lesů se rozkládají v severozápadní části katastrálního území obce (Lhotecký) a menší blok na severovýchodní okraji katastrálního území obce.

Pro hospodaření na PUPFL byl pro území obce Husí Lhota vypracován Lesní hospodářský plán pro LHC Mladá Boleslav s platností na období od 1.1.2002 - 31.12. 2011. Zpracovatelem plánu byla společnost LH Projekt a. s. Brno.

Lesy v řešeném území se nacházejí v přírodní lesní oblasti Polabí (PLO 17). Platnost oblastního plánu rozvoje lesů je od 2001 – 2020

Požadavky na řešení:

- Lesy jsou nedílnou složkou našeho životního prostředí a základní složkou přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené „fungování“ krajiny. Tyto funkce mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.
- Základním principem řízení vývoje lesních porostů proto zůstává postupná úprava dřevinné skladby ve prospěch lesního společenstva přirozené druhové skladby.
- Územní plán tyto principy a požadavky plně respektuje a návrhem rozvoje obce nenaruší celistvost stávajících lesních pozemků.
- Požadavky na rozšíření polygonu Škoda Auto a. s. (v SZ části lesního bloku) na k. ú. obce Husí Lhota nejsou.

9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Z průzkumů a rozborů nevyplývají požadavky na asanační zásahy.
- Požaduje se vymezit veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby, pokud návrh rozvoje obce vyvolá požadavky na veřejnou infrastrukturu. Lze předpokládat, že rozvoj obce vyvolá požadavky na dopravní infrastrukturu v návrhových lokalitách, tj. obslužné komunikace.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplývají z řešení rozvoje obce.

10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

- Požaduje se zpracovat samostatnou doložku civilní ochrany dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění a dle § 9, odst. 2 a § 21, odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.
- Na katastru obce není vyhlášené žádné chráněné ložiskové území.
- Na katastru obce není vodní tok s požadavky na ochranu před povodněmi
- Respektovat ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy.

11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

- Problémem rozvoje obce je způsob likvidace splaškových vod v bezodtokových jímkách, který je ekonomicky velmi nákladný a vyžaduje vysokou uživatelskou kázeň.
- Doporučuje se koncepčně posoudit možnost řešení jednotného systému splaškové kanalizace zakončené na čistírně odpadních vod v jihovýchodní části obce.
- Pro eventuální výhledovou/možnou výstavbu kanalizační sítě, vč. čistírny odpadních vod obce, vymezit trasy a stanovit podmínky pro využití plochy pro umístění čistírny odpadních vod.

12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Obec není položena v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.
- Požaduje se vymezit zastavitelné plochy/území a plochy/území ke změně či k obnově stávající zástavby viz 6.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce se požaduje prověřit a navrhnout zastavitelná území v těchto rozvojových směrech a lokalitách:
 - Lokalita S – severně a severovýchodně od zastavěného území obce.
 - Lokalita SZ – severozápadně za silnicí III/27611
 - Lokalita J – jihozápadně od zastavěného území obce, na úrovni areálu Rolnického družstva a nově započaté zástavby v jižní části obce.
 - Lokalita ČOV – plocha pro umístění centrální ČOV v území jihovýchodně od centra, při výjezdu z obce směrem na Sukorady.
- Prověřit možnosti rozvoje a stanovit plochy územích rezerv pro bytovou výstavbu individuálního charakteru.
- Prověřit rezervu pro logické rozšíření plochy zemědělských aktivit západním a jižním směrem od stávajícího areálu Rolnického družstva pro ev. vhodné přidružené ekonomické aktivity, s vyloučením těch aktivit, které na sebe váží těžkou dopravu či autodopravu.

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu.
- Zásadním pro požadavky na územní studie či regulační plány bude rozsah zástavby a vyvolané požadavky na veřejnou infrastrukturu. Obec požaduje zvolit taková řešení a nástroje územního plánování, která zajistí realizaci vyvolaných investic investory.

14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Na základě průzkumů a rozborů a na základě požadavků na rozvoj území lze předpokládat, že příslušný dotčený orgán neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu

Nepožaduje se zpracovat koncept územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

Návrh územního plánu obce Husí Lhota bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce. Dokumentace bude zpracována digitálně v prostředí ArcGis – ArcView 9.2.

Textová část: A – Základní údaje

B – Řešení územního plánu, včetně číselných údajů

Grafická část: Hlavní výkres

Výkres veřejné infrastruktury

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres pořadí změn v území - bude-li navrhováno

Koordinační výkres

Vyhodnocení záboru ZPF

Širší vztahy

1 : 5 000

1 : 5 000

1 : 5 000

1 : 10 000

1 : 10 000

1 : 10 000

1 : 50 000

- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.