

Pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem – II

HOMOLE U PANNY

KARTA OBCE



Základní údaje o obci:

Výměra: 1177 ha

Počet katastrálních území: 5

Počet základních sídelních jednotek: 8

Sousedící obce: Malečov, Velké Březno, Malé Březno, Zubrnice, Třebušín (SO ORP Litoměřice), Lovečkovice (SO ORP Litoměřice)

Počet obyvatel: 380

Charakteristika obce a postavení obce v osídlení:

Obec Homole u Panny je obec 10 km jihovýchodně od Ústí nad Labem nepravidelného půdorysu a skládá se z devíti částí: Homole u Panny, Babiny II, Bláhov, Byňov, Doubravice, Haslice, Lhota pod Pannou, Nová Ves u Pláně a Suletice.

Obec má nejstarší písemnou zmínku z roku 1407. Nejprve se o vsi píše v listinách liběšického kláštera, později v listině císaře Zikmunda, který obec Homoli společně s Lhotou zastavil Hynkovi z Valdštejna. Další zmínka je z roku 1056 v soupise majetku litoměřické kapituly. Ve 13. století obec přešla spolu s dalšími vesnicemi pod řád německých rytířů. Později vlastnili Homoli děčínští Vartenberkové. Prodali ji Karlu z Dubé, pak ji získal Jaroslav z Vřesovic, jehož rod byl na panství vystřídán v době stavovského povstání kostomlatským. Od roku 1630 až do 20. století ji vlastnil i s okolními obcemi litoměřický řád dominikánů.

V obci je rodný dům Josefa Emanuela Hibsche (1852 - 1941), který geologicky zmapoval České středohoří. Na návrší před kostelem je na balvanu umístěna jeho pamětní deska a od roku 2002 se zde nachází mineralogické muzeum u příležitosti 150. výročí vědceva narození.

(<http://www.homoleupanny.cz/>)

Doprava a dopravní infrastruktura:

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice III/26027, III/26023, III/26022
- cyklostezka 3066
- turistické pěší trasy

Vodní toky a plochy:

Obcí protéká Homolský potok.

Technická infrastruktura:

- vodovod – ano
- kanalizace (ČOV) – ano
- plynofikace – ne
- teplofikace – ne

Občanské vybavenosti:

- MŠ: ne
- ZŠ: ne
- Ubytovací zařízení: ne

Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP:

V obci chybí kvalitní dopravní napojení (chybí silnice I. třídy, železnice), bytový fond stagnuje a převažují spíše starší domy, příležitost k modernizaci ČOV.

Návrh rozvoje obce dle ÚPD:

Jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení umístěné na východ a na západ od současné zástavby Homole, dále v Nové vsi u Pláně a Suleticí.

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD:

Parcelní číslo	Číslo LV	Druh_pozemku	Katastr	Změna	Stav	Návrh	Výměra [m ²]
4	280	ostatní plocha	Babiny II	9. změna	vydána	hospodářská plocha	519,5868
5	270	zahrada trvalý travní	Babiny II	9. změna	vydána	hospodářská plocha	1062,9797
6	270	porost	Babiny II	9. změna	vydána	hospodářská plocha	4549,4985
64	171	zahrada	Sulestice	5. změna	vydána	bydlení	6,8863
81	341	zahrada trvalý travní	Homole u Panny	9. změna	vydána	bydlení	930,9104
82	300	porost trvalý travní	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	202,9762
83	300	porost trvalý travní	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	1515,3879
369	269	porost trvalý travní	Bláhov	9. změna	vydána	bydlení	2414,5085
533	230	porost trvalý travní	Homole u Panny	9. změna	vydána	zahrada	12,1811
533	230	porost	Homole u Panny	9. změna	vydána	bydlení	328,5749
649	300	orná půda trvalý travní	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	333,1503
651	305	porost trvalý travní	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	95,9869
653	303	porost trvalý travní	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	17,5286
661	29	porost trvalý travní	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	0,6453
663	325	porost trvalý travní	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	796,2972
664	318	porost trvalý travní	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	1517,5564
665	50	porost trvalý travní	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	40,3440
666	272	porost	Lhota pod Pannou	1. změna	schválena	bydlení	7405,1197
667	272	ostatní plocha trvalý travní	Lhota pod Pannou	1. změna	schválena	bydlení	605,2354
670	64	porost	Lhota pod Pannou	1. změna	schválena	bydlení	1,5090
773	337	lesní pozemek trvalý travní	Sulestice	5. změna	vydána	bydlení	12,7749
777	337	porost	Sulestice	5. změna	vydána	bydlení	6278,8295
780	1	ostatní plocha trvalý travní	Sulestice	5. změna	vydána	bydlení	750,7239
781	337	porost trvalý travní	Sulestice	5. změna	vydána	bydlení	9573,6777
802	230	porost trvalý travní	Homole u Panny	9. změna	vydána	bydlení	83,8824
802	230	porost	Homole u Panny	9. změna	vydána	zahrada	384,6041
839	1	ostatní plocha	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	27,4968
847	261	ostatní plocha	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	75,2283
869	1	ostatní plocha	Homole u Panny	9. změna	vydána	zahrada	9,9180
870	261	ostatní plocha	Homole u Panny	9. změna	vydána	bydlení	3,9179
870	261	ostatní plocha trvalý travní	Homole u Panny	9. změna	vydána	zahrada	10,3992
877	325	porost	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	840,2864

		trvalý travní porost	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	37,6276
878	337						
894	242	orná půda	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	6,4200
895	324	zahrada	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	337,2831
		trvalý travní porost	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	3233,2366
896	324						
914	293	ostatní plocha	Suletice	9. změna	vydána	bydlení	4,7268
914	293	ostatní plocha	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	351,5263
916	305	zahrada	Suletice	9. změna	vydána	bydlení	201,8671
		trvalý travní porost	Suletice	9. změna	vydána	bydlení	1225,1038
917	305						
		trvalý travní porost	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	1616,1149
965	288						
966	1	ostatní plocha	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	152,3668
		trvalý travní porost	Suletice	9. změna	vydána	hospodářská plocha	12348,8178
1029	320						
1035	293	ostatní plocha	Suletice	9. změna	vydána	hospodářská plocha	111,9761
		trvalý travní porost	Babiny II	7. změna	vydána	komunikace	517,7031
3/1	10002						
		trvalý travní porost	Babiny II	7. změna	vydána	zeleň	2501,0097
3/1	10002						
8/1	10002	ostatní plocha	Babiny II	7. změna	vydána	komunikace	108,1451
17/1	270	zahrada	Babiny II	9. změna	vydána	hospodářská plocha	380,5085
2/9	280	ostatní plocha	Babiny II	7. změna	vydána	zeleň	11,3493
2/9	280	ostatní plocha	Babiny II	7. změna	vydána	komunikace	704,5835
		trvalý travní porost	Babiny II	4. změna	schválena	hospodářská plocha	8280,7000
224/1	278						
		trvalý travní porost	Babiny II	4. změna	schválena	hospodářská plocha	56,9403
224/3	1						
267/1	1	ostatní plocha	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	2,7189
		trvalý travní porost	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	2071,0665
269/1	332						
		trvalý travní porost	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	3467,5966
269/2	300						
		trvalý travní porost	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	659,2876
269/3	305						
		trvalý travní porost	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	119,3216
269/8	303						
		trvalý travní porost	Homole u Panny	2. změna	schválena	bydlení	27,1272
269/9	300						
		trvalý travní porost	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	2246,4815
424/4	301						
		trvalý travní porost	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	1576,8484
424/5	309						
		zastavěná plocha a nádvoří	Homole u Panny	3. změna	schválena	bydlení	120,8778
424/6	301						
512/2	328	zahrada	Homole u Panny	9. změna	vydána	zahrada	311,9727
512/2	328	zahrada	Homole u Panny	9. změna	vydána	bydlení	424,8817
		zastavěná plocha a nádvoří	Homole u Panny	9. změna	vydána	bydlení	374,6376
540/2	230						
598/3	330	orná půda	Homole u Panny	8. změna	vydána	bydlení	951,3777
598/3	330	orná půda	Homole u Panny	8. změna	vydána	zahrada	1058,0431
598/4	42	orná půda	Homole u Panny	8. změna	vydána	bydlení	840,3756
61/2	249	zahrada	Suletice	5. změna	vydána	bydlení	0,0369
65/1	276	zahrada	Babiny II	8. změna	vydána	bydlení	908,8486
		zastavěná plocha a nádvoří	Babiny II	8. změna	vydána	bydlení	79,7562
65/2	276						
665/1	250	ostatní plocha	Lhota pod Pannou	1. změna	schválena	bydlení	1,4143

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- regionální biocentrum 008

Oborové záměry (od poskytovatelů):

- vedení elektrické sítě

Ostatní záměry:

Číslo	Funkční využití	Výměra v ha
3NZ	plocha bydlení	1,50
4NZ	plocha bydlení	0,12
5NZ	plocha bydlení	0,15
6NZ	plocha výroby a skladování	0,19

Programové a investiční záměry obce:

- Modernizace ČOV
- Rozvoj služeb zaměřených na seniory
- Zřízení stravovacího a ubytovacího zařízení

Seznam významných limitů na území obce:

- VVN 220 kV
- CHKO
- Poddolované území
- Sesuvné území

Člen Krajské sítě Národní sítě Místních akčních skupin České republiky Ústeckého kraje (MAS Labské skály)

Vyhodnocení územních podmínek:

Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 4. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2016

Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 4. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2016

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	8,30/2,13	ČSÚ 2019	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus	+	+
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	dobývací prostory chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území stará důlní díla		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	-
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = mínus, ne = plus	+	+
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		ÚAP 2020 (ZdrLV) ÚAP 2016 ÚAP 2020	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = mínus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	chráněná území NATURA 2000 významné vyhlídkové body		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2016 ÚAP 2016 ÚAP 2016 ÚAP 2016 ÚAP 2016	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
PLOCHY ROZVOJE	průmyslové výroby		ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus	-	-
NEZAMĚŠTNANOST	podíl nezaměstnaných osob %	4,15/3,98	ČSÚ 2019	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	22,9/14,6	ČSÚ LEXIKON 2013	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2020	silnice I. A II. Třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = mínus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2016 ÚAP 2016 ÚAP 2016 ÚAP 2016 ÚAP 2016	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	index změny počtu obyvatel index stáří index ekonomického zatížení	104,1/100 123,9/122,5 65,22/57,5	ČSÚ 2019 ČSÚ 2019 ČSÚ 2019	vyšší či stejný než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	-
ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ	podíl zastavitelných ploch bydlení/zastavěného území ha	10,3	ÚAP 2020	do 5 % a nad 15 % = mínus, mezi 5-15 % = plus	+	+
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2016 ÚAP 2020 ÚAP 2016	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	-	-
OBČANSKÁ VYBAVENOST	kulturní zařízení zdravotnictví školství obchod/pošta sportovní zařízení		PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	-

Celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území se oproti roku 2016 zhoršila.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	-	-	3a

Vyváženost územních podmínek v obci dle 4. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2016

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	-	+	2b

Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Horší dopravní napojení a dostupnost Ústí nad Labem ve srovnání s dalšími obcemi ORP • Periferní poloha v rámci ORP
2. prostorové a funkční uspořádání území	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Velké množství roztroušených částí obce
3. struktura osídlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Domy soustředěny převážně v blízkosti větších silnic procházejících obcemi
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Velké množství roztroušených částí obce
4. sociodemografické podmínky a bydlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký index stáří a nedostatek služeb zaměřených na seniory • Stagnace bytového fondu • Převaha starších domů • Objekty městského typu
5. příroda a krajina	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Území CHKO České středohoří – II. a III. zóna • Evropsky významná lokalita – Porta Bohemica • PP Magnetovec – Skalní hřib
Negativa	
6. vodní režim a horninové prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Chráněné ložiskové území (Lhota pod Pannou) – stavební kámen (trachyt) • Ochranná pásma vodních zdrojů
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Záplavové území (povodeň 2010) • V případě lokálních záplav nejvíce zranitelná část obce – Byňov • V případě přívalových dešťů ohrožena prakticky celá obec • Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje • Potenciální a aktivní sesuv • Poddolované území
7. kvalita životního prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ovzduší – nepřekročení limitu ZdrLV
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Přítomnost staré ekologické zátěže – Lhota u Panny
8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký koeficient ekologické stability
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Stagnace zemědělství

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatečná občanská vybavenost – chybí zdravotnictví, školství, služby pro seniory, sportovní zařízení

10. veřejná dopravní a technická infrastruktura vč. jejich dostupnosti	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Obec má ČOV, ale pokrývá pouze část obce Homole
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Chybí plynovod • Absence napojení na železnici • Absence kvalitního dopravního napojení (silnice I. třídy) • Absence vodovodu (Babiny II, Haslice) • Absence chodníků

11. ekonomické a hospodářské podmínky	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nižší míra podnikatelské aktivity • Absence průmyslových ploch • Vyšší míra nezaměstnanosti

12. rekreace a cestovní ruch	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Významné urbanistické hodnoty (Homole u Panny, Bláhov) • Muzeum minerálů, Kostel sv. Pia V. • Cyklotrasy • Dětská hřiště • Kulturní vyžití • Stravovací zařízení • Rozvoj turismu v souvislosti s CHKO
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Chybí ubytovací zařízení

13. bezpečnost a ochrana obyvatel	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Záplavové území

Problémy k řešení v ÚPD:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

KÓD	TYP	NÁZEV	POPIS	ÚROVEŇ 2	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
O18	PO - problém (závada) ostatní	Postavený RD není v souladu s ÚP	Postavený RD není v souladu s ÚP	UP - územní plán	Místní	ÚAP 2020	Nová	Řešitelná nástroji územního plánování
O20	PO - problém (závada) ostatní	Postavený RD není v souladu s ÚP	Postavený RD není v souladu s ÚP	UP - územní plán	Místní	ÚAP 2020	Nová	Řešitelná nástroji územního plánování

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

KÓD	DRUH	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
L09	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability - LBK	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L12	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: chráněná krajinná oblast - II. zóna	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L18	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L34	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP veřejného pohřebiště hřbitova a krematoria	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P62	10	Modernizace ČOV	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

Nejsou evidovány žádné požadavky.

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

KÓD	TYP PODMÍNEK	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
V02	Hospodářský rozvoj	Vymezení potenciálních ploch pro průmyslovou výrobu	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
V04	Sociální soudržnost	Vymezení ploch určených ke sportování	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce