

6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem

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: 403

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. Prodlali 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 vědcova narození.

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

Doprava a dopravní infrastruktura:

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice III/26027, III/26023, III/26022, III/26018, III/26014
- 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: ano
- Hospoda: ano
- Obchod s potravinami: ne
- Dětské hřiště: ano

- Víceúčelové hřiště: ano (Lhota pod Pannou)

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 především o zastavitelné plochy pro bydlení umístěné na východ a na západ od současné zástavby Homole.

Zastavitelné plochy:

Homole

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
1	bydlení	0,82
3	bydlení	0,43
5	bydlení	0,28
7	drobná výroba a služby	0,19
Z9	bydlení	0,72
Z17	bydlení	0,09
ZO2	garáž	0,09

Lhota pod Pannou

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
ZO5	bydlení	0,04
ZO6	bydlení	0,27
ZO6z	zahrada	0,03
ZO14	bydlení	0,09
ZO15	bydlení	0,24

Byňov

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z11	bydlení	0,32
Z26	bydlení	0,06
Z26z	zahrada	0,06
Z27	bydlení	0,10
ZO16	bydlení	0,12

Suletice

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z12	bydlení	0,53
Z12z	zahrada	0,49
Z13	bydlení	0,07
Z13z	zahrada	0,20
Z19b	zemědělská výroba	1,00
Z19c2	zeleň	0,10

Babiny II

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z14-PV	místní komunikace	0,10
Z14-PZ	veřejná zeleň	0,24
Z19a	zemědělská výroba	0,97
Z19c1	zeleň	0,16

Nová Ves u Pláně

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z10	zemědělská výroba, rekreace, občanská vybavenost	0,56
ZO8	bydlení	0,16
ZO17	bydlení	0,18

Haslice

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z1	bydlení	0,15
Z1z	zahrada	0,09
Z2	bydlení	0,09

Doubřavice

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z23	bydlení	0,04
Z23z	zahrada	0,03
Z24	bydlení	0,04
Z25	bydlení	0,05
Z25z	zahrada	0,05
ZO9	bydlení	0,13
ZO9z	zahrada	0,03

Bláhov

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z21	bydlení	0,67
Z21z	zahrada	0,73
Z28	komunikace	0,05
Z28	komunikace	0,01
ZO11	bydlení	0,23
ZO12	vodní plochy	0,07

Liškov

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z20	bydlení	0,20
Z20z	zahrada	0,18

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem
- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

- regionální biocentrum 008

Oborové záměry (od poskytovatelů):

- vedení elektrické sítě

Programové a investiční záměry obce:

- Modernizace ČOV
- Rozvoj služeb zaměřených na seniory
- Zřízení stravovacího a ubytovacího zařízení
- Zřízení prostoru pro kulturní akce
- Rekonstrukce budovy bývalé fary
- Rekonstrukce kulturního domu
- Rekonstrukce místních komunikací
- FV a tepelná čerpadla na obecních domech včetně budovy bývalé školy (KD)
- Obnova lesa

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 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020
Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koefficient ekologické stability	8,80/2,3	ČSÚ 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+ - - +	-
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2024 HEIV 2024 ÚAP 2024	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 2024 (ZdrLV) ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024	ano = plus, ne = mínus	+	+
NEZAMĚŠTNANOST	podíl nezaměstnaných osob %	4,68/3,68	ČSÚ 2023	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	13,6/22,4	SLDB 2021	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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	106,1/99,2 152,4/131,4 65,1/57,1	ČSÚ 2023 ČSÚ 2023 ČSÚ 2023	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	7,6 %	ÚAP 2024	do 5 % a nad 15 % = mínus, mezi 5-15 % = plus	+	+
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2020 zlepšila.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

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

Vyváženost územních podmínek v obci dle 5. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2020

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

Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Horší dopravní napojení a dostupnost Ústí nad Labem a Litoměřic 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"> •
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 • Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

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	

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
--	--

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký koeficient ekologické stability • Rozvoj zemědělství
Negativa	

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací zařízení a hospoda
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) na Litoměřice • Absence vodovodu (Babiny II, Haslice) • Absence chodníků

11. ekonomické a hospodářské podmínky

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy rozvoje průmyslové výroby
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	

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 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
L13	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L29	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma veřejných pohřebišť	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L47	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Chráněná krajinná oblast	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L57	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L65	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L69	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Dobývací prostor	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L82	Střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Sesuvná území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S13	Střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S57	Střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P116	10	Modernizace ČOV	Místní	ÚAP 2020	Trvá	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
V03	Sociální soudržnost	Budování veřejné zeleně a prostranství pro setkávání občanů	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
V07	Sociální soudržnost	Vybudování kulturního domu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce