

(14)

**Návrh na změnu územního plánu obce Líštiny – vyjmutí území Višňovky z plochy bydlení a úprava vstupu do lokality u kapličky a u**

**Žadatel:**

Jméno a příjmení:

Adresa trvalého p

**Adresát:**

Obec Líštiny

k rukám pana starosty

Líštiny č. p. 77

330 35 Líštiny

<b>OBCENÍ ÚŘAD LÍŠTANY</b>		Č. dop.
Došlo dne: 17-10-2025		Zprac.
Příloh: ...		Ukl. zn.
C.j.: L157/042/2025		JA

Vážení,

v návaznosti na oznámení o možnosti podání žádostí o změnu využití pozemků v rámci připravované změny Územního plánu obce Líštiny a jako občan s trvalým pobytem v obci Líštiny si Vám dovoluji zaslat tento návrh.

Nesouhlasím se zařazením následujících ploch ležících na pozemcích parc. č. v k. ú. Líštiny („Velká Višňovka“) do rozvojových ploch určených pro výstavbu rodinných domů či místních komunikací:

- část plochy Z1 – plocha bydlení Velká Višňovka dle regulačního plánu na východě obce – BI;
- část plochy Z10 – páteřní místní komunikace v obytné zóně Velká Višňovka dle RP-PV;
- plocha Z39 – plocha bydlení v severní části Velké Višňovky dle RP – BI;
- plocha Z42 – plocha bydlení severně nad hřbitovem dle RP – BI.

A žádám, aby byly:

- část plochy Z1;
- část plochy Z10;
- plocha Z39; a
- plocha Z42
- změněny na plochy Z5 – ochranná a izolační zeleň naproti hřbitovu u navrhované plochy bydlení Z1 – veřejná prostranství PX2.

Zároveň žádám, aby plocha naproti hřbitovu – Z5 ochranná a izolační zeleň naproti hřbitovu u navrhované plochy bydlení Z1 – veřejné prostranství PX2, zůstala takto zachována. **Dále žádám o snížení ochranné plochy Z14 z 30m na 10m od hřbitovní zdi .**

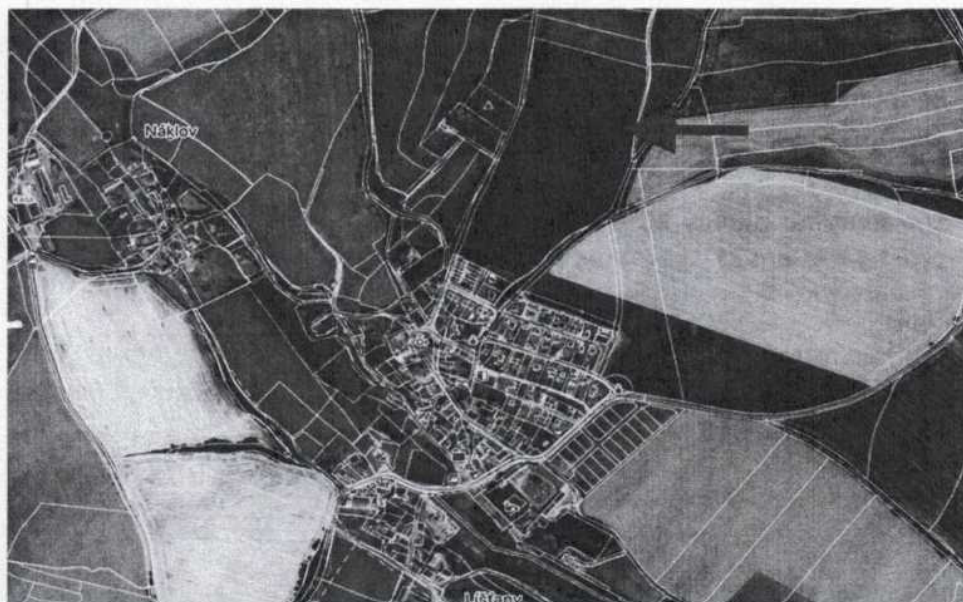


Plochy, u nichž je navrhována změna, jsou orientačně zaznačeny zeleně.

## Odůvodnění žádosti:

### 1. Ekologická hodnota území

Uvedené plochy představují **jediné větší zalesněné území přímo v intravilánu obce** (viz snímek z portálu Mapy.cz níže), tvořící přirozený ekosystém s vysokou biodiverzitou. Žije zde široká škála živočichů, ptactva, hmyzu, drobných savců až po vysokou zvěř. Kácením a následnou zástavbou by došlo k nenahraditelné ztrátě přírodního prostředí a přerušení ekologických vazeb v okolí obce.



Snímek z portálu Mapy.cz

## 2. Krajinový a mikroklimatický význam

Velká Višňovka plní důležitou **funkci větrolamu při převládajících západních větrech** a zároveň **přispívá k retenci srážkových vod** v krajině. Odlesnění této plochy by zhoršilo mikroklimatické podmínky v obci a zvýšilo riziko eroze i lokálních záplav. V případě trvalejších srážek by navíc mohlo dojít k sesuvu svahu, což by poškodilo pozemky nacházející se pod dotčenou lokalitou, včetně mého pozemku. Navíc pozemek o celkové výměře **103 452 m<sup>2</sup> (Velká Višňovka)** je veden jako ovocný sad a přirozeně plní retenční, estetickou i biologickou funkci v území. Tyto dopady je nutné zohlednit při posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pozemek tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím obce a otevřenou krajinou. Jeho zastavění by narušilo urbanistickou kompaktnost a krajinový ráz území.

## 3. Dostatek jiných rozvojových ploch

Obec disponuje rozsáhlými plochami vhodnými pro rozvoj bydlení:

- **parc. č. [redacted] (20 559 m<sup>2</sup>), parc. č. [redacted] a [redacted] (33 812 m<sup>2</sup>), k. ú. Líštany, rovněž zahrnuté do plochy Z1;**
- **dále 18 připravovaných parcel na pozemcích parc. č. [redacted] k. ú. Líštany, v ploše Z6 – plocha bydlení mezi silnicí III/2051 a areálem zámku dle RP – B1**  
**(„Připravované plochy pro bydlení“)**

Na těchto pozemcích může vzniknout přibližně **68 rodinných domů**, což představuje významný rozvojový potenciál obce. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou převážně **ornou půdou a loukami**, není zde nutné kácet zeleň. Tedy i z tohoto pohledu jsou vhodnější pro výstavbu více než zalesněné území Velké Višňovky. Obec disponuje dostatečným množstvím ploch určených k rozvoji bydlení a další zásahy do významných krajinových prvků, zejména do lesa v lokalitě Višňovka, jsou nadbytečné. Realizování zástavby v části Velké Višňovky by vyžadovala rozsáhlé investice do sítí technické a dopravní infrastruktury, které budou představovat neúměrnou finanční a ekologickou zátěž pro obec a její obyvatele, což je v rozporu s principem hospodárného využívání území podle ustanovení § 38 odst. 4 a § 39 písm. „c“ a „h“ stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění.

## 4. Technická infrastruktura a kapacita ČOV

Podle dostupných informací bude po zastavění Připravovaných ploch pro bydlení **kapacita místní ČOV výrazně přečerpána**. Vzhledem k plánovanému rozšíření a dotaci na rok 2025 je navíc vyhlášena **stavební uzávěra na dobu 10 let**, což prakticky znemožňuje další rozvoj ploch bydlení v obci nad současný rámec.

## 5. Nedokončené rozhodování o prodeji pozemků na ploše Z6

Obec dosud nevyčerpala stávající rozvojové možnosti, a proto není důvod rozšiřovat výstavbu na ekologicky cenném území Velké Višňovky. Obec **již více než půl roku nedokázala vyřešit prodej 18 obecních parcel** v ploše Z6. Dvakrát byl dokonce **bod „Prodej pozemků ve vlastnictví obce Líštany u kapličky“ vyškrtnut z programu veřejného zasedání zastupitelstva**. Je tedy zřejmé, že obec **dosud nevyčerpala stávající rozvojové možnosti**, a proto není důvod rozšiřovat výstavbu na ekologicky cenné území.

## 6. Dopravní zatížení a obytné prostředí

Žádám i o úpravu územního plánu v oblasti kolem kapličky a kolem domu [redacted] [redacted] odle návrhu [redacted] [redacted] erý byl prezentován dne 17. 12. 2024 při příležitosti veřejného zasedání zastupitelstva obce v sále KD Líšťany. Podle prezentovaného návrhu mělo být v prostoru mezi kapličkou a domem [redacted] (pozemek č. [redacted], [redacted] č. [redacted]) a [redacted] [redacted] [redacted] (pozemek č. [redacted]) vybudováno velké workoutové hřiště a dráha na brusle a vjezd do lokality Z1 v rozsahu Připravovaných ploch pro bydlení měl být ještě před kapličkou (stojící na pozemku [redacted]) při příjezdu od Hunčic. Již v současnosti jsou v oblasti u domu [redacted] [redacted] problémy se zhoršováním a plynulostí provozu a ty by se při vedení veškeré dopravy do uvažované lokality Z1 ještě výrazně zhoršily!

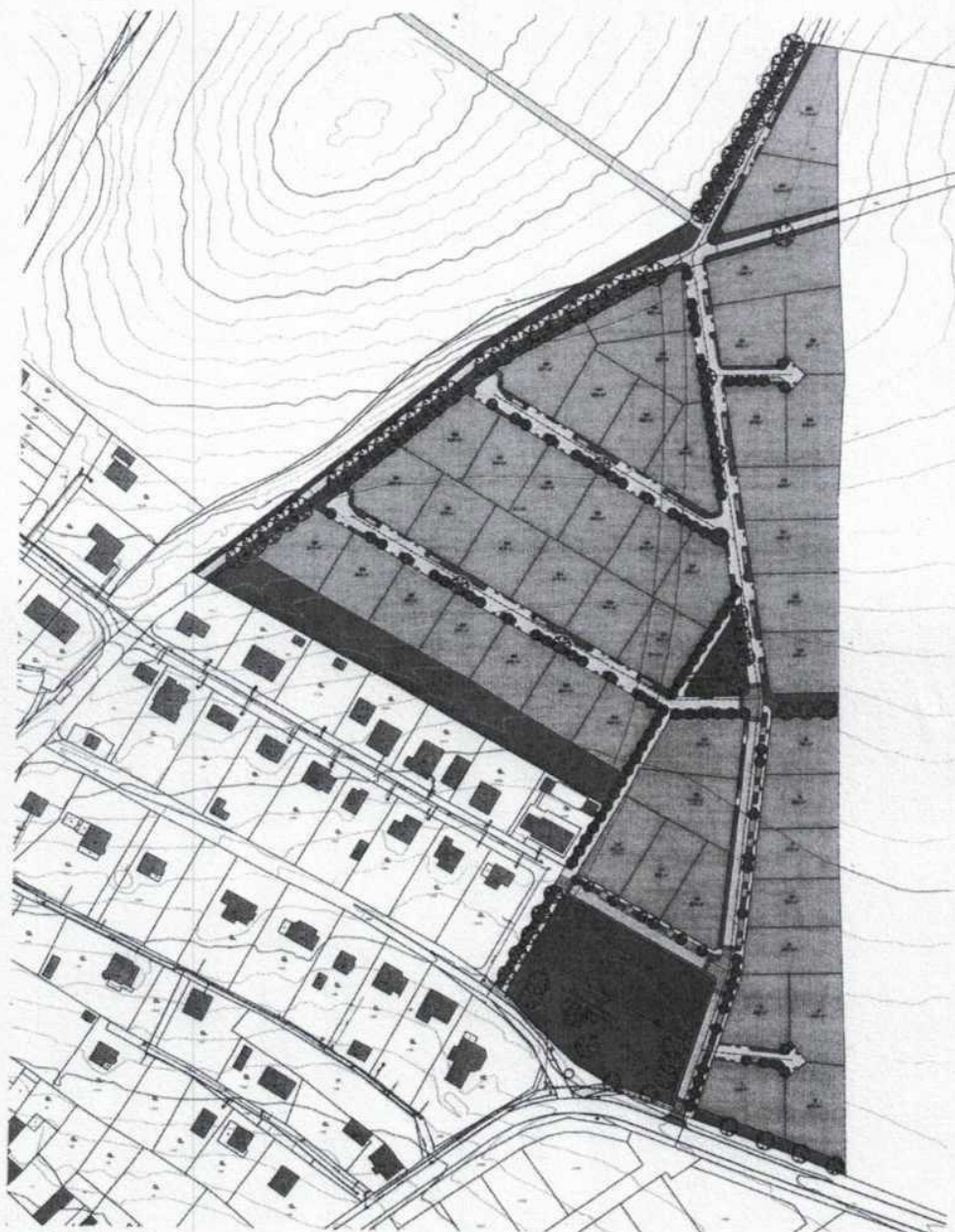
## 7. Změna plochy Z10

Sohledem na navrhovanou změnu určení pozemků Z1, Z39 a Z42 již nebude nutné zasahovat do dané lokality výstavbou nové místní komunikace, která by **narušovala les nacházející se v dané lokalitě.**

---

### Závěr

Na základě výše uvedených skutečností navrhuji, aby byla **v rámci změny Územního plánu obce Líšťany výše specifikovaná lokalita označena na nákresu zeleně (viz strana 2) vyjmuta z rozvojových ploch Z1, Z10, Z39 a Z42 a změněna na plochu Z5 – ochranná a izolační zeleň naproti hřbitovu u navrhované plochy bydlení Z1 –veřejná prostranství – PX2. Zároveň navrhuji, aby byla plocha Z5 ponechána jako ochranná a izolační zeleň naproti hřbitovu u navrhované plochy bydlení Z1. Lokalitu Z1 mezi kapličkou a domem [redacted] [redacted] navrhuji upravit podle studie prezentované [redacted] obrázkem studie na straně č. 5.**



MÍSTNÍ ÚŘAD  
 ÚŘ. ZASTUPITELNÉ PLOCHY ZÍ LÍŠTANY  
 SUPERFICIO s.r.o.  
 ING. ARCH. BLANKA HYBKOVÁ  
 ING. IVA MIKOVÁ  
 1:1000  
 ARCHITECTONICKÉ STUDIO HYBKOVÁ s.r.o.  
 www.dub@hybkova.cz | tel. 207 480 100

13

Zachování této zelené plochy je v zájmu obce i jejích obyvatel – přispívá k ochraně krajinného rázu, klimatu, ekologické stability i kvalitě života v obci.

V Líštanech dne 10.10.2025

