

15

02

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

**Žadatel:**

Jméno a příjmení  
Adresa trvalé  
Obec Líštiny

**Adresát:**

Obec Líštiny  
k rukám pana starosty  
Líštiny č. p. 77  
330 35 Líštiny

|                                |  |           |
|--------------------------------|--|-----------|
| <b>OBECNÍ ÚŘAD<br/>LÍŠTANY</b> |  | Č. dop.   |
| Došlo dne: 10 -10- 2025        |  | Zprac.    |
| Příloh: [REDAKCE]              |  | Ukl. zn.  |
| Č.j.: LÍŠT/943/2025            |  | [REDAKCE] |

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.

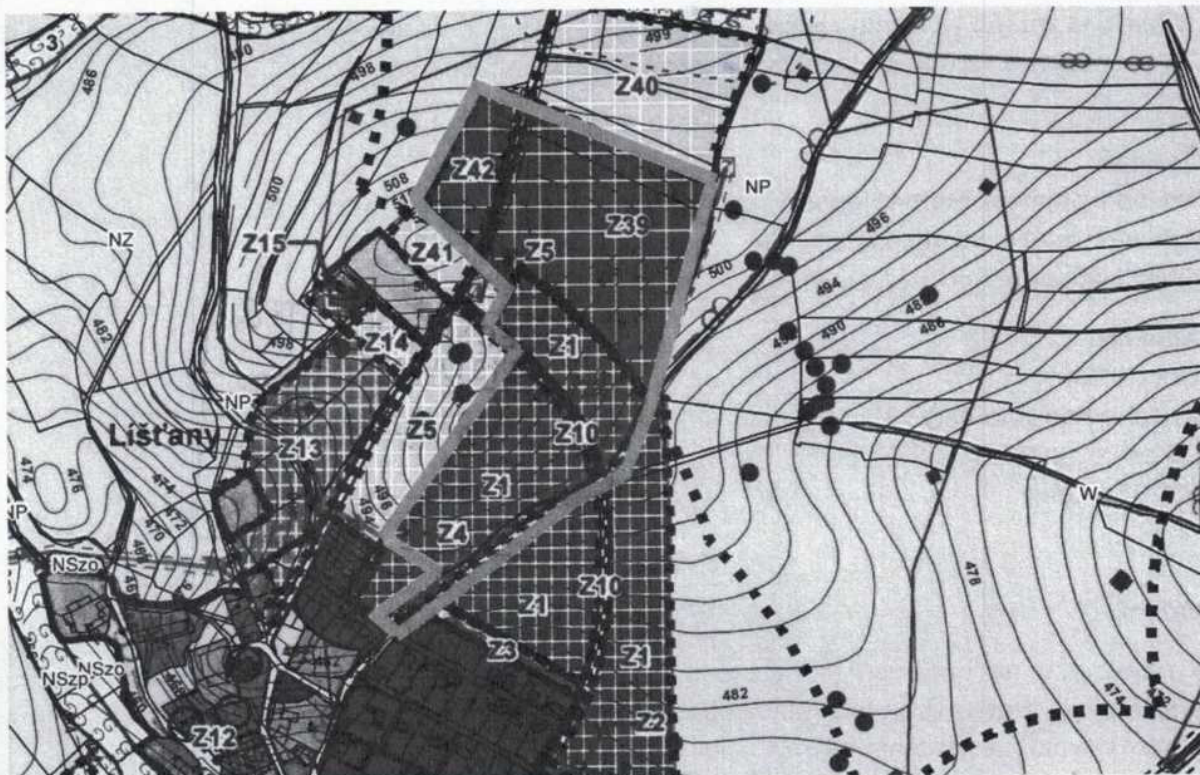
Nesouhlasím se zařazením následujících ploch ležících na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Líštiny („Velká Višňovka“) do rozvojových ploch určených pro výstavbu rodinných domů či místních komunikací:

- 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.



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

**(„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.

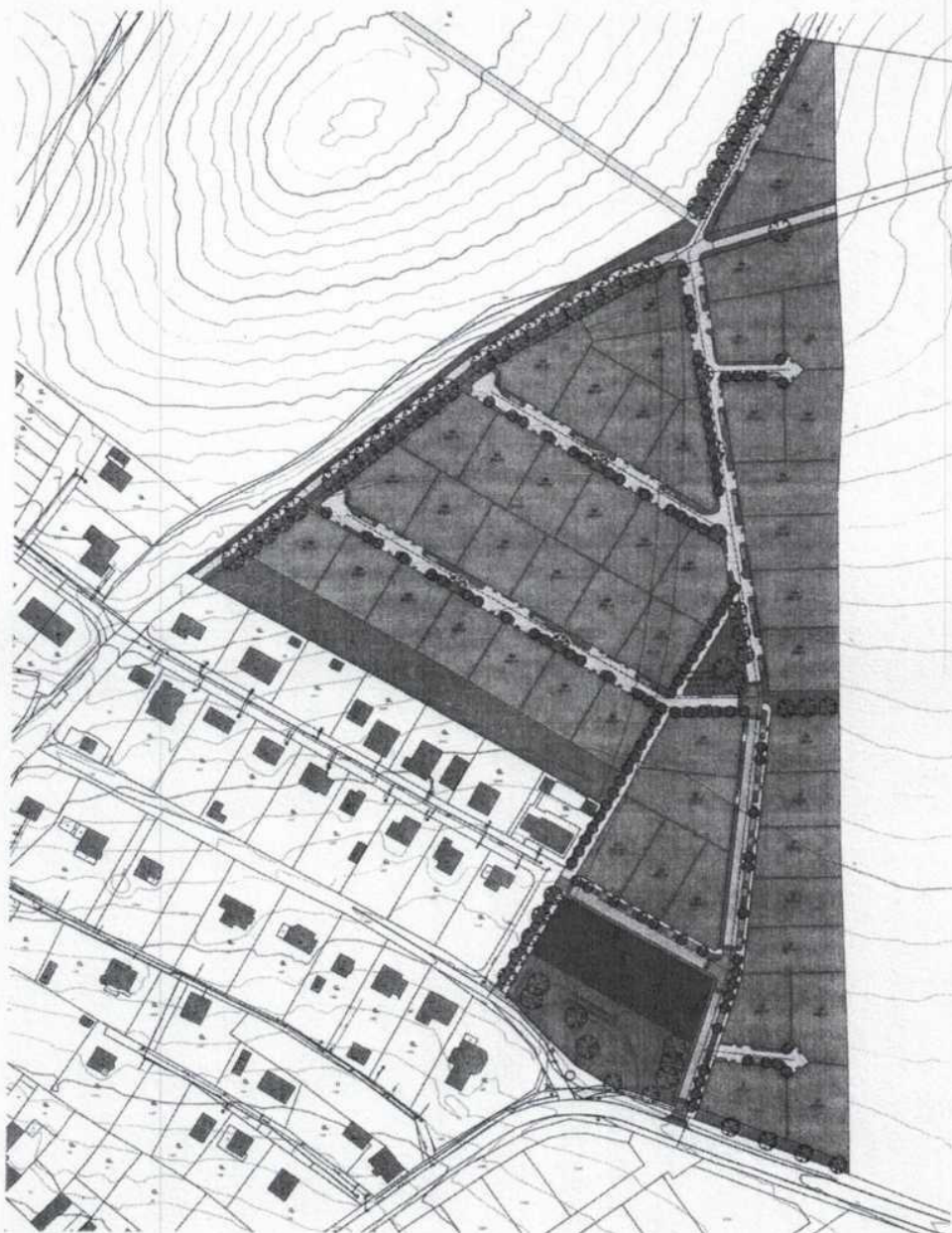
## 4. Technická infrastruktura a kapacita ČOV

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 Líšťany 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.





číslo: 022/19/27  
 název: ÚP ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZV LÍŠTANY  
 autor: SUPERFICIO s.r.o.  
 architekt: ING. ANCH. SLANĚKA HYBÍČKOVÁ  
 spolupráce: ING. PAVLA MICHÁČKA  
 1:1 000

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

