

16

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

*uštěm*

**Žadatel:**

Jméno a příjmení  
Adresa trvalého  
Obec Líštany, ok



**Adresát:**

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

<b>OBE CNÍ ÚŘAD LÍŠTANY</b>		č. dop.
Došlo dne: 10 -10- 2025		Zprac.
Příloh: [redacted]		Ukl. zn.

Vážení,

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

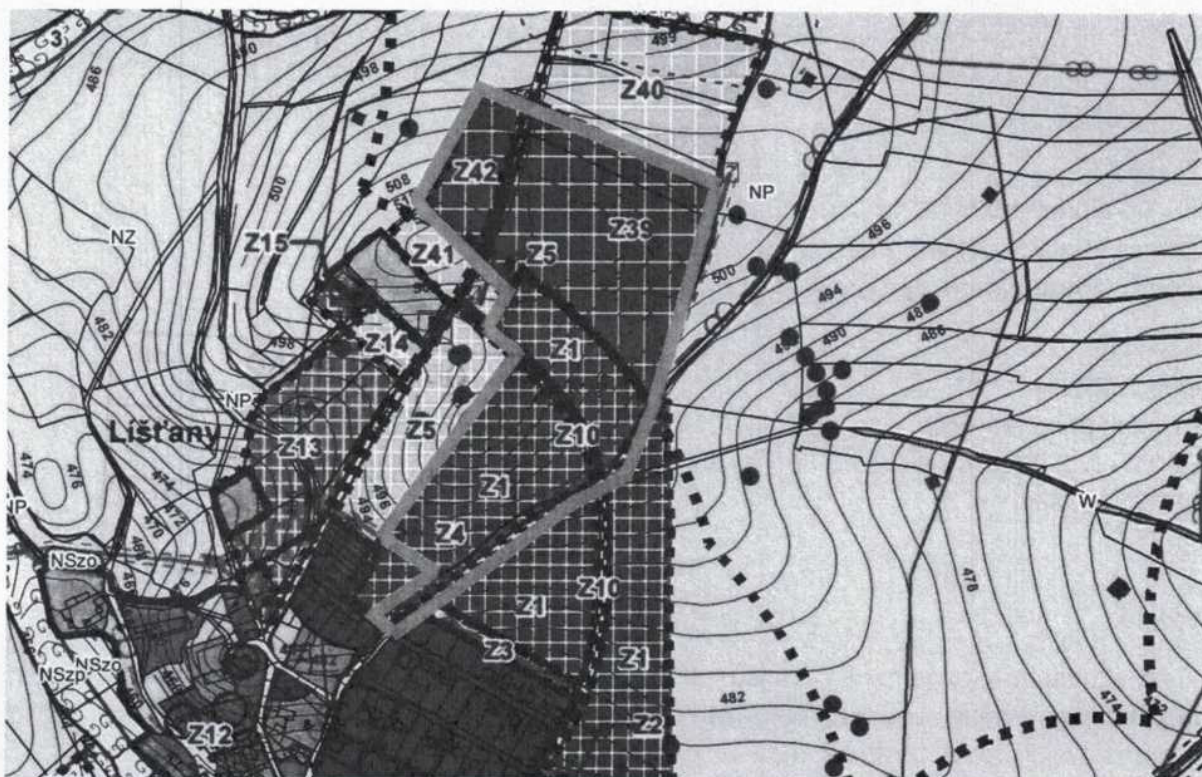
Nesouhlasím se zařazením následujících ploch ležících na pozemcích parc. č. [redacted] k. ú. Líštany („**Velká Višňovka**“) do rozvojových ploch určených pro výstavbu rodinných domů či místních komunikací:

- 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), 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 [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. Líštany, rovněž zahrnuté do plochy Z1;**
- **dále 18 připravovaných parcel na pozemcích parc. č. [REDAKCE], k. ú. Líštany, 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.

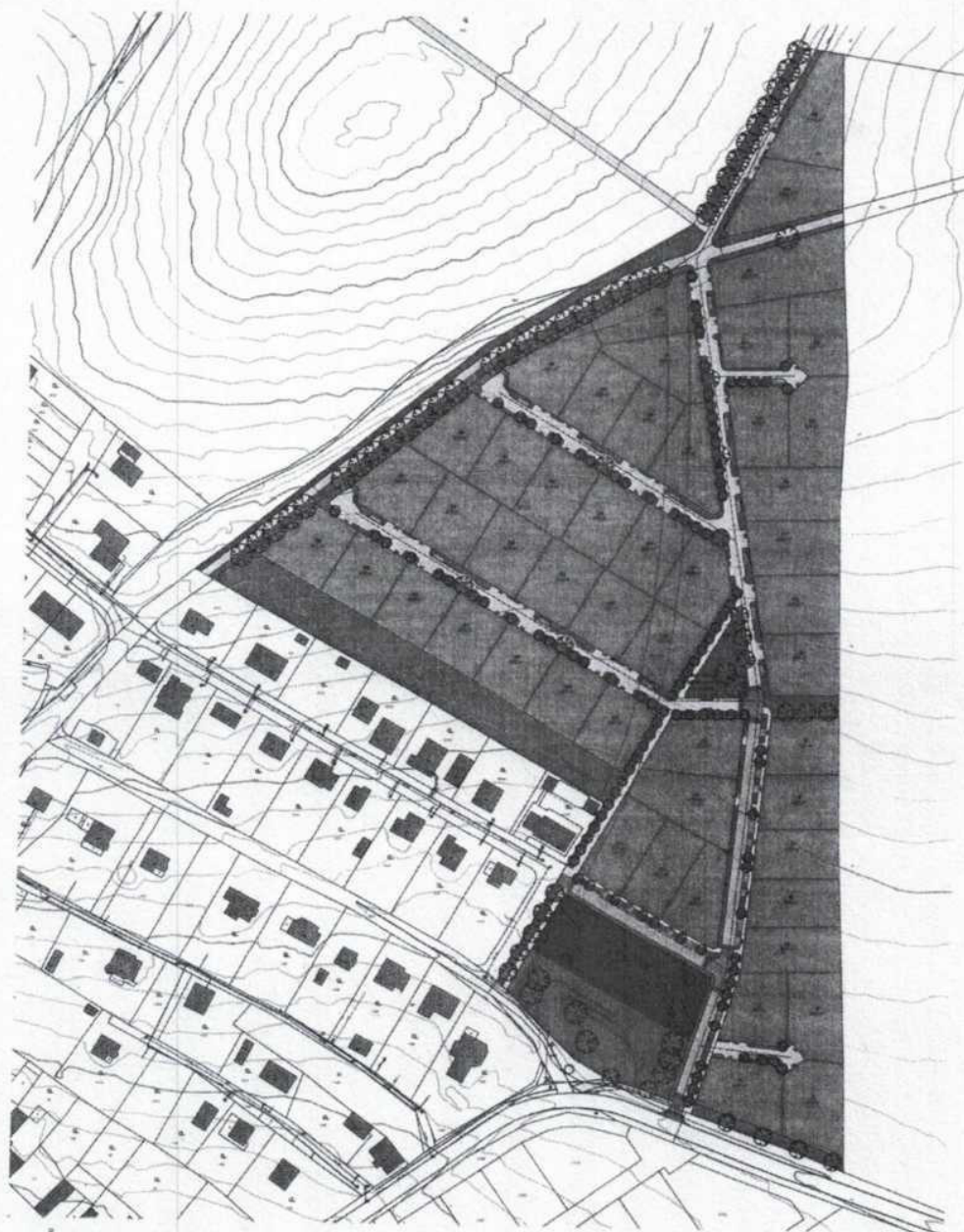
## 4. Technická infrastruktura a kapacita ČOV

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 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.





číslo: 2024/027  
 obec: LÍŠTANEH  
 projekt: ÚP ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZI LÍŠTANŮ  
 zpracoval: ING. ANČKA BLANKA HYBEŠOVÁ  
 spoluprací: ING. IVA MIKŠOVÁ  
 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 Líštanec dne 9.10.2025

