

(20)

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

(Ce)

Žadatel:

Jméno a příjmení: [redacted]
Adresa trvalého p[robytního] [redacted]
Obec Líštany, 330 [redacted]

Adresát:

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

OBCENÍ ÚRAD LÍŠTANY		Č. dop.
Došlo dne: 10 -10- 2025		Zprac.
Příloh:		Ukl. zn.
Č.j.: LŠY/062/25		[signature]

27.1

Vážený,

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.

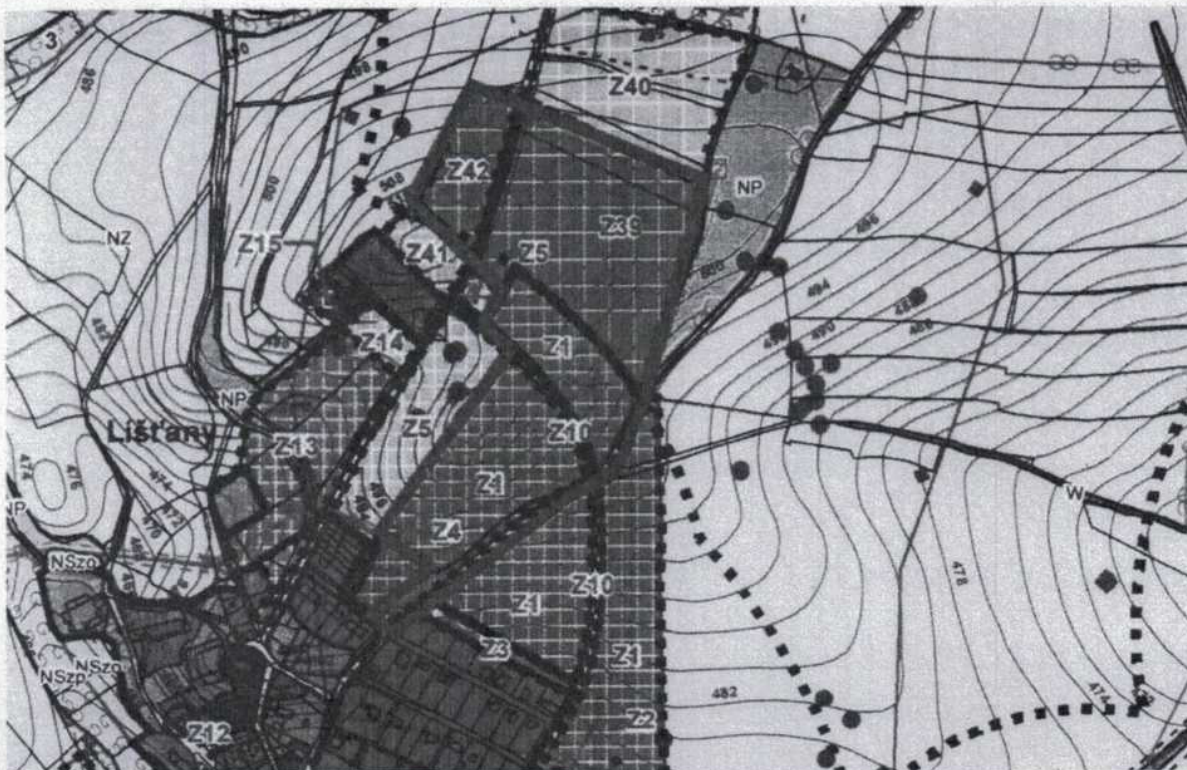
Nesouhlasím se zařazením následujících ploch ležících na pozemcích parc. č. [redacted] v k. ú. Líštany („Velká Višňovka“) do rozvojových ploch určených pro výstavbu rodinných domů či místních komunikací:

- 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 m² (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 krajinný ráz území.

3. Dostatek jiných rozvojových ploch

Obec disponuje rozsáhlými plochami vhodnými pro rozvoj bydlení:

- **parc. č. [REDAKCE] (20 559 m²), parc. č. [REDAKCE] (33 812 m²), 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 krajinných 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] podle návrhu [redacted] [redacted] který byl prezentován dne 17. 12. 2024 při příležitosti veřejného zasedání zastupitelstva obce v sále KD Líštany. Podle prezentovaného návrhu mělo být v prostoru mezi kapličkou a domem [redacted] (pozemek č. [redacted], [redacted] č. [redacted]) [redacted] č. [redacted] vybudováno velké workoutové hřiště a dráha na brusle a vjezd do lokality Z1 v rozsahu Přípravovaných ploch pro bydlení měl být ještě před kapličkou (stojící na pozemku [redacted] při příjezdu od Hunčic. Již v současnosti jsou v oblasti u domů [redacted] [redacted] zhoršováním a plynulostí provozu a ty by se při vedení veškeré dopravy do uvažované lokality Z1 ještě výrazně zhoršily!

7. Změna plochy Z10

S ohledem 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 Líštany výše specifikovaná lokalita označena na nákrese 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] [redacted] obrázek studie na straně č. 5.**

