

## Zápis

ze závěrečného jednání týkající se Územní studie rodinné zemědělské farmy Světnov konaného 20. 8. 2010 v ateliéru Studia P Žďár nad Sázavou.

### *Přítomni:*

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Ing. Darina Faronová | MěÚ Žďár nad Sázavou ORÚP |
| p. Petr Matějka      | SCHKO Žďárské vrchy       |
| p. Pavel Štefan      | obec Světnov – starosta   |
| Ing. arch. Jan Psota | Studio P Žďár nad Sázavou |
| p. Pavel Ondráček    | Studio P Žďár nad Sázavou |

Jednání navazuje na předešlá pracovní jednání a konzultace se Správou CHKO Žďárské vrchy.

Územní studií (ÚS) byly prověřovány plochy se změnou v území č. 11 a č. 15, které jsou v územní studii označeny písmenem A, a plocha č. 12 (B).

Podkladem pro vypracování ÚS bylo zadání územní studie vyhotovené MěÚ Žďár nad Sázavou v červenci 2010 na základě podkladů majitele pozemků a předkladatele záměru.

- cíl a účel územní studie – je splněn
- požadavky na území vyplývající z ÚPO – jsou splněny
- požadavky na rozvoj ploch – část A – požadavky zadání nebyly zcela splněny zejména z důvodu vysokých kapacitních nároků na zastavitelnou plochu č. 11 platného ÚPO. Na plochu se nepodařilo umístit penzion s 80 lůžky (uvažováno s cca 50 lůžky), víceúčelové hřiště nemá rozměry 15 x 30 m, ale je řešeno jako volná nepravidelná plocha s pestrými možnostmi využití. Omezená plošná velikost neumožnila situování rodinného domu s užitkovou zahradou. RD případně další ubytovací kapacity jsou řešeny na rezervní ploše. Využití rezervních ploch je možné až po zahrnutí této plochy do zastavitelných ploch územního plánu (např. změnou č. II), kterému musí předcházet řádné odůvodnění nezbytné potřeby
  - část B – požadavky splněny
- požadavky na plošné a prostorové uspořádání – jsou splněny
- požadavky na ochranu hodnot – jsou splněny
- požadavky na dopravní a tech. infrastrukturu – jsou splněny

### *Vyjádření MěÚ Žďár nad Sázavou:*

Pořizovatel souhlasí s navrhovanou územní studií a požaduje vyhotovení 5 paré této studie v autorizovaných výtiscích a 1x na CD ve formátu \*. pdf.

### *Vyjádření Správy CHKO Žďárské vrchy:*

Plochy rezerv budou projednávány v rámci změny ÚPO až po úplném naplnění a využití návrhových ploch. Plochy budou funkčně přesně vymezeny včetně nepřipustných činností a nebude možno je měnit v průběhu ani po dokončení stavby. Plocha A bude sloužit jako ubytovací kapacita pro potřeby agroturistiky a bude vybudována jako prioritní v I. etapě výstavby. Naplnění plochy B je vázáno na využití plochy A a bude následovat po realizaci ubytovací kapacity. V případě obou ploch bude veškerý související provoz, zejména skládkování, parkování atd., vázán a realizován pouze v areálech (v případě plochy B v uzavřeném areálu). Začlenění objektů (výsadby zeleně, krajinářské úpravy, vymezení pastevních areálů apod.) do krajinného rámce bude nadstandardně řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Při řešení jednotlivých objektů budou dodrženy obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče CHKO Žďárské vrchy.

*Vyjádření obce Světnov:*

Souhlasíme s navrhovanou územní studií, včetně stanoviska SCHKO Žďárské vrchy.

Územní studie splňuje požadavky zadání ÚS a bude vhodným podkladem pro rozhodování v území a vypracování následných stupňů PD.

Skončeno, přečteno, podepsáno.

