



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.j.



II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÝ BERANOV

Datum: březen 2021

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



OBJEDNATEL: **Obec Malý Beranov**
Malý Beranov 36
58603 Jihlava
Ing. Martin Zach, starosta - určený zastupitel

POŘIZOVATEL: **Magistrát města Jihlavy**
Stavební úřad
Oddělení úřadu územního plánování
Bc. Pavlína Razimová, vedoucí Oddělení úřadu
územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele

ZPRACOVATEL: **Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

ÚSES: Ing. Michal Kovář

digitalizace: Dana Menšíková

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJÍCÍ:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území-4-
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.-5-
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....-22-
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.-51-
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.-53-
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení.-54-
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.-54-

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÝ BERANOV OBSAHUJÍCÍ:

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
II.B.1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
II.B.2	Koordinační výkres – výřez	1	1 : 2 880
II.B.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
II.B.4	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
II.B.5	Vodovod - doplňující výkres	1	1 : 5 000
II.B.6	Kanalizace - doplňující výkres	1	1 : 5 000
II.B.7	Elektrická energie - doplňující výkres	1	1 : 5 000
II.B.8	Plynovody - doplňující výkres	1	1 : 5 000
II.B.9	Telekomunikace - doplňující výkres	1	1 : 5 000

Seznam použitých zkratek:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DPR	doplňující průzkumy a rozbory
KÚ	krajský úřad
LC	lokální biocentrum
MINIS	Minimální standard pro zpracování územních plánů
MŠ	mateřská škola
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAN	území archeologických nálezů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Postavení obce v systému osídlení

Obec Malý Beranov se nachází ve střední části kraje Vysočina, cca 5,5 km východně od krajského města Jihlava.

Celková výměra řešeného území je pouze 100,0308 ha. Na území obce žilo v roce 2016 623 trvale bydlících obyvatel.

Z hlediska požadavků na rozvoj území je významná poloha obce v blízkosti města Jihlavy a blízkosti dálnice D1, která prochází severně od Malého Beranova ve vzdálenosti cca 5,2 km. Obec má v současné době význam zejména obytný. Většina pracujících obyvatel obce vyjíždí za prací mimo obec. Cílem vyjížděky jsou zejména pracovní příležitosti ve městě Jihlava. Pracovní příležitosti jsou i přímo v obci Malý Beranov - textilní podnik Jilana, a. s., v areálu Jilany, a.s. je i několik dalších podnikatelských subjektů.

Z hlediska občanské vybavenosti se v obci nachází mateřská škola, kulturní dům s pohostinstvím. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v Jihlavě, a to i jihlavskou městskou hromadnou dopravou, která do Malého Beranova zajíždí.

Obec má dobré podmínky pro rozvoj, především jako lokalita pro rozvoj příměstského bydlení v blízkosti Jihlavy a v návaznosti na příměstskou rekreační oblast údolí řeky Jihlavy. V obci je zcela vyhovující technická infrastruktura - vodovod, plynofikace, kanalizace včetně čistírny odpadních vod.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- statutární město Jihlava (k. ú. Helenín, Kosov u Jihlavy)
- obec Velký Beranov (k. ú. Velký Beranov)

V Územním plánu Malý Beranov je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.

Širší dopravní vztahy

Obec je dopravně napojena silnicí III. třídy, silnice II/602, která zabezpečuje dopravní spojení Malého Beranova s městem Jihlavou a také dálnicí D1 je vzdálena cca 1,5 km severozápadně.

Silnice II/602 Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov

Stávající a navrhované trasy silnice II/602 jsou vedeny mimo území obce Malý Beranov. V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen koridor pro severní obchvat Velkého Beranova. Nová trasa bude napojena na stávající silnici II/602 za odbočkou na Malý Beranov. Severně obehne Nové Domky a Velký Beranov, kde bude křížit komunikaci na skládku komunálního odpadu Henčov. Trasa bude pokračovat kruhovou křižovatkou se silnicí I/353 a obchvat bude dokončen obejitím krajní části Velkého Beranova a připojením na stávající silnici II/602 za Velkým Beranovem. V současné době probíhá výstavba obchvatu Velkého Beranova.

V ZÚR Kraje Vysočina je rovněž vymezen koridor dopravní infrastruktury pro jižní obchvat Jihlavy - propojení silnice I/38 se stávající silnicí II/602 mimo centrum Jihlavy. Snahou je zkompletovat jihovýchodní část obchvatu Jihlavy. Realizace obchvatu Jihlavy a obchvatu Velkého Beranova zajistí potencionální objízdnu trasu dálnice D1 mimo Velký Beranov a Jihlavu.

V případě obchvatu Velkého Beranova a jižního obchvatu Jihlavy jde o další zásadní zásah do krajské páteřní sítě s cílem zvýšit bezpečnost a zlepšit napojení na dálnici D1.

Silnice II/353 Polička - Žďár nad Sázavou - Velký Beranov

Tato silnice se napojuje na silnici II/602 na okraji Velkého Beranova, zajišťuje spojení s dálnicí D1 - exit 119 za Velkým Beranovem.

Po vybudování obchvatu Velkého Beranova bude silnice II/353 napojena na novou silnici II/602 severně od obce Velký Beranov mimo zastavěné území. V projektu pro územní řízení je v prostoru křížení těchto silnic navržena okružní křižovatka.

Železnice

Železniční trať řešeným územím neprochází, železnice je vedena těsně za hranicí katastrálního území Malý Beranov podél řeky Jihlavy (k. ú. Helenín, k. ú. Kosov u Jihlavy). Železniční zastávka Malý Beranov je situována rovněž v k. ú. Helenín poblíž osady Hůlová. Tato zastávka je dopravně dostupná ze zastávky městské hromadné dopravy Helenín.

Soulad prvků ÚSES se ZÚR a územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Do řešeného území zasahují prvky nadregionálního ÚSES:

- U023 Nadregionální biokoridor 181 K124 - Mohelno

Vymezení nadregionálních prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a ÚP Jihlavy a Velkého Beranova.

Vymezení prvků lokálního ÚSES je v souladu s územně plánovací dokumentací Jihlavy a Velkého Beranova.

Návaznost prvků ÚSES a soulad s ÚP Jihlavy a Velkého Beranova je zobrazena v grafické části odůvodnění ve výkresu č. 4 - Výkres širších vztahů.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů zadání:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Malý Beranov respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválené Aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. 4. 2015.

Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydané usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019.

Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydané usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.

- Správní území obce Malý Beranov náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti OB11.
- Obec se nenachází v republikové rozvojové ose podle tohoto dokumentu.
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.

- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PUR ČR.

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány takto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Způsob:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

Kromě ochrany hodnot vytváří koncepce územního plánu předpoklady pro vytvoření nových hodnot při zachování specifik obce. Přispívá především ke stabilitě sociálního prostředí, ke zlepšení dostupnosti veřejné infrastruktury a ekonomické soběstačnosti území. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení ploch bydlení. Ekonomický pilíř je v řešeném území stabilizován respektováním stávajících ploch výroby a skladování. Třetí pilíř sledující úroveň životního prostředí spočívá v zachování posílení a stability krajiny – zejména vymezením prvků ÚSES.

V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků územního systému ekologické stability.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Způsob:

Obec Malý Beranov má funkci především obytnou - příměstského bydlení. V Malém Beranově není areál zemědělské výroby a ani se zde historicky nenacházel. S rozvojem primárního sektoru v řešeném území není uvažováno.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Způsob:

V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob:

Rozvoj území obce je koordinován s rozvojem sousedních obcí - t. j. krajským městem Jihlavou a obcí Velký Beranov, jsou koordinovány záměry z ÚP Jihlavy a Velkého Beranova.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Způsob:

Netýká se řešeného území, v řešeném území se nenachází opuštěné, nevyužité areály, zastavěné území je hospodárně využíváno - především jsou navrženy k zástavbě volné plochy uvnitř zastavěného území, je vymezena plocha přestavby. Všechny plochy navržené k zástavbě navazují na zastavěné území. Volné krajina je respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami a koridory.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.

Způsob:

Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, návrhem ploch změn v krajině pro nefunkční části územního systému ekologické stability a stanovením podmínek ochrany přírody a krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Způsob:

Řešeným územím neprochází migrační koridor, žádná část řešeného území není migračně významným územím.

Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině, tu bude třeba řešit především v rámci případných komplexních pozemkových úprav vymezením polních a lesních cest. Hlavní polní a lesní cesty jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Malý Beranov. Cestní síť v krajině je přípustná na většině ploch RZV.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Způsob:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Je respektována cyklostezka (cyklotrasa) Jihlava - Raabs, turistické trasy totožné v řešeném území s cyklotrasou.

Pro sportovní a rekreační aktivity je vymezena stávající plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení u řeky Jihlavy.

V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností lze pro turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných - venkovských i ploch bydlení (menší penziony apod.).

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES). Na většině ploch v krajině je přípustná realizace cyklostezek a cyklotras.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Způsob:

Obec leží sice mimo významnou silniční síť na silnici III. třídy, ale silnice II/602, která zabezpečuje dopravní spojení Malého Beranova s městem Jihlavou a dálnicí D1 je vzdálena cca 1,5 km od centra Malého Beranova.

V ZÚR Kraje Vysočina je v současné době navržena přeložka silnice II/602 severním obchvatem Velkého Beranova. Přeložka silnice II/602 tedy již nezasahuje do řešeného území obce Malý Beranov.

V ÚP Malý Beranov nejsou navrženy změny v řešení dopravní infrastruktury. Z hlediska technické infrastruktury je navržen společný koridor pro přeložku vedení vysokého napětí a vodovodního řadu. Členění krajiny není navrženými koridory narušeno.

(24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob:

Železniční trať řešeným územím neprochází, ale železnice vede těsně za hranicí katastrálního území podél řeky Jihlavy (k. ú. Helenín, k. ú. Kosov u Jihlavy). Železniční zastávka Malý Beranov je situována rovněž v k. ú. Helenín poblíž osady Hůlová. Tato zastávka je dopravně dostupná ze zastávky městské hromadné dopravy Helenín, z Malého Beranova přes most pro pěší přes řeku Jihlavu.

Cyklistika - řešeným územím prochází cyklostezka (cyklotrasa) Jihlava - Raabs, která je ÚP respektována. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy. Komunikace pro cyklisty jsou přípustnou činností na většině ploch RZV.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob:

Areál Jilany, a. s. v Malém Beranově nemá vyhlášené ochranné pásmo.

V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v dostatečném odstupu od průmyslového areálu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.

Způsob:

Podmínky záplavového území jsou respektovány. V aktivní zóně ani v záplavovém území nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Do části zastavěného území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Hubenov.

Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Způsob:

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území a stanovena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Jihlava, který protéká podél jižní a západní hranice řešeného území, avšak v sousedních katastrech. Podmínky záplavového území jsou respektovány. V aktivní zóně ani v záplavovém území nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.

Způsob:

V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

Hromadná přeprava osob je zajišťována autobusovými linkami. Do Malého Beranova zajíždí autobusy Dopravního podniku Jihlava. Autobusové zastávky jsou respektovány.

Železniční trať řešeným územím neprochází, ale železnice vede těsně za hranicí katastrálního území podél řeky Jihlavy (k. ú. Helenín, k. ú. Kosov u Jihlavy). Železniční zastávka Malý Beranov je situována rovněž v k. ú. Helenín poblíž osady Hůlová. Tato zastávka je dopravně dostupná ze zastávky městské hromadné dopravy Helenín, z Malého Beranova přes most pro pěší přes řeku Jihlavu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit kraje zohlednit zejména:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Způsob:

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Malý Beranov dle Územně analytických podkladů ve znění 4. úplné aktualizace zařazena do kategorie 1 s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh ÚP přispívá především ke stabilitě sociálního prostředí, ke zlepšení dostupnosti veřejné infrastruktury a ekonomické soběstačnosti území.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení ploch bydlení. Strategie extenzivního rozvoje obce doprovázeného nárůstem počtu obyvatel vychází ze dvou významných skutečností v širších regionálních vazbách. Je to potenciálně výhodná poloha obce v sousedství krajského města Jihlava a druhou je poloha obce vůči dálnici D1 včetně dobrého napojení na její oba směry, Prahu a Brno.

Ekonomický pilíř je v řešeném území stabilizován respektováním stávajících ploch výroby a skladování a dostupností pracovních míst v Jihlavě. Třetí pilíř sledující úroveň životního prostředí spočívá v zachování posílení a stability krajiny - vymezením prvků ÚSES.

V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků územního systému ekologické stability.

(03) Provéřít a stanovit možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury pro rozvoj regionu.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

Způsob:

Obec leží sice mimo významnou silniční síť na silnici III. třídy, ale silnice II/602, která zabezpečuje dopravní spojení Malého Beranova s městem Jihlavou a dálnicí D1 je vzdálena cca 1,5 km od centra Malého Beranova.

V ZÚR Kraje Vysočina je v současné době navržena přeložka silnice II/602 severním obchvatem Velkého Beranova. Přeložka silnice II/602 tedy již nezasahuje do řešeného území obce Malý Beranov.

V ÚP Malý Beranov nejsou navrženy změny v řešení dopravní infrastruktury.

Z hlediska technické infrastruktury je navržen společný koridor pro přeložku vedení vysokého napětí a vodovodního řadu.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území

Způsob:

V Územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability krajiny. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách

Způsob:

Území obce Malý Beranov náleží do rozvojové oblasti OB11 Jihlava, ale leží mimo hlavní dopravní trasy, proto nejsou v obci navrženy nové zastavitelné plochy výroby a skladování. Význam obce Malý Beranov je především obytný jako příměstské bydlení v dobré dopravní dostupnosti do Jihlavy a to i městskou hromadnou dopravou.

Stávající plochy výroby a skladování (areál firmy Jilana), kde je několik výrobních subjektů, jsou respektovány.

Řešené území náleží do rozvojové oblasti OB11.

(11) ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB11 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, řešeného území se týkají zejména zásady:

b) zlepšit propojení měst Jihlava a Polná přes MÚK Velký Beranov na D1;

Způsob:

Netýká se řešeného území.

Pro zlepšení dopravního propojení měst Jihlava a Polné je navržena v ZÚR homogenizace stávajících silnic II/602 a II/353 a rovněž koridor pro přeložku silnice II/602 - severní obchvat Velkého Beranova, které nezasahují do řešeného území.

e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;

Způsob:

Vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti včetně příměstské dopravy z Jihlavy je navržen větší rozvoj ploch bydlení s rezervou umožňující rozvoj příměstského bydlení města Jihlavy. Rovněž železniční zastávka v sousedním katastru je dostupná pěší cestou přes řeku Jihlavu z Malého Beranova nebo ze zastávky městské hromadné dopravy v Heleníně.

f) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;

Způsob:

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou respektovány. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). Územní plán rovněž stanovuje podmínky ochrany krajiny.

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

Způsob:

Krajinný ráz je respektován.

(12) ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB11 úkoly pro územní plánování, řešeného území se týkají zejména úkoly:

f) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Způsob:

Koncepce nového územního plánu využívá potenciálu polohy obce v blízkosti krajského města Jihlava.

j) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;

Způsob:

Prvky ÚSES jsou zpřesněny.

Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu - bez požadavků

V ZÚR je v řešeném území vymezen koridor nadmístního významu - koridor DK32 pro novou trasu silnice II/602 o šířce 80 m.

Způsob:

V současné době je již v platnosti Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 ZÚR. V Aktualizaci č. 3 ZÚR je koridor DK32 pro novou trasu silnice II/602 vymezen mimo správní území obce Malý Beranov. Je navržen severní obchvat Velkého Beranova.

Veřejně prospěšná stavby DK32 pro silnici II/602 se tedy již netýká řešeného území, vymezený koridor nezasahuje do katastrálního území Malý Beranov.

ZÚR vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

U023 Nadregionální biokoridor 181 K124 - Mohelno.

Způsob:

Z výkresu „Širších vztahů“ vyplývá, že vymezení tohoto biokoridoru v ZÚR Kraje Vysočina nerespektuje zastavěné území Malého Beranova v prostoru části Nové Stavení. Nadregionální biokoridor je v ZÚR vymezen z převážné části přes objekty bydlení. V ÚP je tedy v místech křížení řeky Jihlavy nadregionální biokoridor zúžen tak, aby byl v souladu se ZÚR, ale zároveň nezasahoval do zastavěného území. Z tohoto důvodu je zde rozšířeno vymezení lokálního biocentra LC1 vloženého do trasy nadregionálního biokoridoru tak, aby případná úprava nadregionálního biokoridoru v ZÚR mohla být vymezena v rozsahu vymezených prvků ÚSES.

Zpřesněný nadregionální biokoridor je v ÚP Malý Beranov vymezen jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění, označení biokoridoru vyplývá z metodiky MINIS - VU1.

Obec Malý Beranov zároveň požádala o zařazení změny vymezení nadregionálního biokoridoru do Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina. Řešení nadregionálního biokoridoru požaduje změnit tak, aby biokoridor nezasahoval do zastavěného území a do pozemku p. č. 680/1 (bývalé hřiště), kde je záměr vymezit tuto plochu jako zastavitelnou plochu pro bydlení.

ZÚR vymezují na území kraje typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. ÚP zpracovat v souladu s hlavní cílovým využitím krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území krajiny s vyšší mírou urbanizace:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

Obec Malý Beranov náleží do v republikové rozvojové oblasti OB11: Řešení ÚP respektuje požadavky na ochranu zemědělské půdy. Je maximálně využíváno ploch uvnitř zastavěného území, všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území bez fragmentace nezastavěného území.

b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;

Větší aktivity krajského popř. republikového významu nejsou navrženy. Důvodem je zejména požadavek na respektování urbanistické struktury sídla a na možnosti dopravního napojení.

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);

Nevyužívané nebo nedostatečně využívané plochy v zastavěném území nejsou v řešeném území zastoupeny.

d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

V nezastavěném území jsou navržena opáření ke zvýšení ekologické stability území. Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily také zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Horní Pojihlaví. ÚP Malý Beranov zpracovat v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela. Zásada je respektována.

Další požadavky z hlediska širších vztahů

Koordinace ve vazbě na sousední obce je zajištěna.

Především prvky ÚSES byly koordinovány s ÚP sousedního města Jihlavy a obce Velký Beranov.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Při zpracování ÚP Malý Beranov budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Jihlava (3. úplná aktualizace 2014)..

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Malý Beranov začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

Způsob: V současné době je již vydaná 4. úplná aktualizace ÚAP. Do ÚP již byly zapracovány limity a hodnoty z této aktualizace.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny, v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány, doplněny.

Způsob: Tyto limity jsou respektovány, v maximální možné míře zobrazeny v odůvodnění ÚP - především v Koordinačním výkresu a v dalších výkresech odůvodnění ÚP Malý Beranov, v textu odůvodnění jsou objasněny a popsány.

Z ÚAP dále vyplývá pro ÚP Malý Beranov:

- Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech - respektováno, limity zakresleny v odůvodnění ÚP, v maximální možné míře jsou respektovány.
- Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP ORP Jihlava a doplňujících průzkumech a rozborech - respektováno, v grafické části jsou vymezeny jako architektonické a historické hodnoty - kostel Božského srdce Páně z roku 1939 a kaplička při domu č. p. z r. 1928, v textové části jsou pak stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.
- Řešit problémy vytipované v ÚAP k řešení v ÚPD (označení podle ÚAP):
U10 přímá návaznost ploch kvalitní zemědělské půdy na zastavěné území - netýká se řešeného území, v řešeném území se nenachází půdy I. a II. třídy ochrany
O1 nevymezený ÚSES - v současně platném ÚP obce je ÚSES vymezený, v ÚP je mírně upraven v souladu se ZÚR a ÚPD sousedních obcí.
O3 vodní eroze pozemků - řešeno v rámci podmínek stanovených v jednotlivých plochách RZV v krajině, přípustná popřípadě podmíněně přípustná činnost.
- Z hlediska vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek v ÚAP je řešené území zařazeno do kategorie 1. Kladně jsou hodnoceny podmínky pro příznivé životní prostředí, podmínky pro hospodářský rozvoj a podmínky pro soudržnost společenství obyvatel. V odůvodnění ÚP uvést přínos řešení ÚP k udržení hodnocených podmínek - je respektováno, v odůvodnění ÚP uvedeno.
- Budou prověřeny rozvojové plochy obsažené v ÚPO 2006 - tyto plochy
Při stanovení koncepce územního plánu byly maximálně využity plochy vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci. Nově jsou vymezeny pouze plochy: část plochy Z9 a Z13, plocha Z10, Z12 a Z14. Ostatní plochy jsou převzaty z ÚP obce Malý Beranov. Část ploch navržených v současně platném ÚP obce k zástavbě byla vyřazena ze zastavění (východní část obce). Porovnání zastavitelných ploch v ÚP a ÚPO je zobrazeno ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu grafické části Odůvodnění ÚP.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce jsou respektovány, např.:

- Koncepce územního plánu přispívá především ke stabilitě sociálního prostředí, ke zlepšení dostupnosti veřejné infrastruktury a ekonomické soběstačnosti území. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení ploch bydlení. Ekonomický pilíř je v řešeném území stabilizován respektováním stávajících ploch výroby a skladování. Třetí pilíř sledující úroveň životního prostředí spočívá v zachování posílení a stability krajiny - vymezením prvků ÚSES.

- Rozvoj obce respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty - jsou navrženy podmínky jejich ochrany.
- Rozvoj území byl navržen především v oblasti bydlení, a to vzhledem k charakteru obce, dále jsou navrženy zastavitelné plochy občanského vybavení, jsou vymezeny koridory pro přeložení přírodního vodovodu a vedení vysokého napětí.
- V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny především uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území bez fragmentace okolní krajiny.
- Návrh nových ploch pro občanské vybavení byl prověřen s určeným zastupitelem.
- Nové zastavitelné plochy pro výrobu nejsou vzhledem k charakteru Malého Beranova navrženy. Charakter obce je především obytný. Pro výrobu bude i nadále využíván pouze areál Jilany, a.s.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Jihlava a doplňujících průzkumech.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot

V zadání ÚP bylo požadováno :

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny. Respektováno, v grafické části jsou vymezeny jako architektonické a historické hodnoty - kostel Božského srdce Páně z roku 1939 a kaplička při domu č. p. z r. 1928, v textové části jsou pak stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot včetně všeobecných podmínek ochrany historických a kulturních hodnot.
- Zakotvit ochranu významných prostranství určujících obraz sídla - v řešeném území není toto prostranství vymezeno, všeobecně je stanovena ochrana veřejných prostranství v obci.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec. Pro novou výstavbu stanovit podmínky prostorového uspořádání. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření jejich změn včetně vymezení zastavitelných ploch.

Základní požadavky na urbanistickou koncepci jsou respektovány takto:

- Obec je rozvíjena na volných plochách v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na obec, nejsou vytvářeny samoty.
- Je respektován stávající charakter sídla - t. j. především obytný charakter s převahou příměstského bydlení.
- Zástavba je navržena jako nízkopodlažní.
- U plochy nad 2 ha je vymezena plocha veřejného prostranství.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.
- Plochy a koridory územních rezerv byly prověřeny a nejsou v ÚP vymezeny.
- Etapizace výstavby není navržena. V současně platné ÚPD není etapizace součástí

závazné části ÚP. Navíc v ÚP je část ploch navržených k zástavbě již zrealizována a u části ploch bylo zrušeno určení k zastavení.

- V grafické části je vymezeno zastavěné území k datu 30. 4. 2020, rámcový popis zastavitelných ploch a ploch přestaveb je v textové části uveden.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

Dopravní infrastruktura

- Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 o šířce 80 m nezasahuje do řešeného území. Koridor je znázorněn v odůvodnění ÚP Malý Beranov ve „Výkrese širších vztahů“.
- Aktualizace č. 3 ZÚR je již vydána. Koridor pro novou trasu silnice II/602 nezasahuje do řešeného území, přeložka silnice II/602 je řešena mimo katastrální území Malý Beranov. Koridor pro novou trasu silnice II/602 (označený jako obchvat Velkého Beranova) je znázorněn v odůvodnění ÚP Malý Beranov ve „Výkrese širších vztahů“.
- V rámci širších vztahů je dále zobrazena přeložka silnice II/602 na území města Jihlavy (je rovněž obsaženo v Aktualizaci č. 3 ZÚR). Koridor je znázorněn v odůvodnění ÚP Malý Beranov ve „Výkrese širších vztahů“.
- V dosavadním ÚPO Malý Beranov 2006 je počítáno s další rekonstrukcí silnice III/0024 a s asanací továrního komína (stojícího mimo areál továrny). - V ÚP je navržena asanace komína, asanace není navržena jako veřejně prospěšné opatření. V prostoru komína a blízkém okolí komína je vymezena plocha přestavby na plochu veřejného prostranství. V případě asanace komína umožňuje prostor řešit rozšíření silnice III. třídy.
- Silniční ochranná pásma jsou respektována, ochranné pásmo mimo zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ – je respektováno formou upozornění v odůvodnění ÚP.
- Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR - na silnici III. třídy nebylo provedeno sčítání dopravy. Stávající silnice II. třídy ani jiné sčítané úseky silnic do řešeného území nezasahují. Změnou dopravního řešení do řešeného území nezasahují ani navrhované úseky silnic.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám - není navrženo, jednotlivé parcely budou napojeny buď na stávající veřejná prostranství (místní komunikace) nebo místní komunikace budou realizovány v rámci ploch pro bydlení, což je přípustnou činností v těchto plochách.

Dále je požadováno:

- U pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie - je respektováno, navrženo v textové části odůvodnění.
- Prověřit, navrhnout, popř. umožnit umístění veřejných parkovišť. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách. Ve vybraných rozvojových plochách umožnit rovněž umístění garáží - samostatné plochy parkovišť a garáží nejsou navrženy, je navržena přípustnost této dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách.
- Popsat umístění autobusových zastávek - popsáno v textové části odůvodnění, zastávky jsou vyhovující.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno – respektováno.

- Zobrazit cestní síť, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování - respektováno, cestní síť je umožněna dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách RZV.
- Zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky.
Řešení: Cyklotrasa (cyklostezka) Jihlava Raabs je respektována. Není však samostatně zakreslená, je součástí ostatní cestní sítě, a to buď veřejného prostranství, nebo ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních a ploch těžby nerostů. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP je pak cesta vyznačena jako překryvná (hlavní polní a lesní cesty). Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.
- Provéřit zlepšení dopravního napojení obce směrem na Nové Domky (rozšíření a rekonstrukce místní komunikace).
- Řešení:
V ÚP není vymezen koridor pro rozšíření této místní komunikace. Šíře stávajícího pozemku, na kterém je umístěna komunikace je 9 - 10 m. Případné úpravy této komunikace pravděpodobně nebudou zasahovat do navazujících pozemků. Pokud ano, tak minimálně. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Navíc navazující pozemek 616/3 je ve vlastnictví obce Malý Beranov. Případné rozšíření této plochy by bylo možné na tento pozemek. V ÚP sousední obce Velký Beranov rovněž není koridor pro úpravu této místní komunikace vymezen. Zlepšení dopravního napojení je možné rozšířením komunikace a odstraněním některých stromů na stávajícím pozemku komunikace..

Železniční doprava

- Zájmovým územím obce prochází ve směru jihozápad-severovýchod trať ČD č. 240 - Jihlava - Brno. Zastávka Malý Beranov na trati č. 240 Jihlava - Brno leží na k. ú. Kosov. Nejbližší nakládací a vykládací stanicí je nádraží v Jihlavě, vzdáleném cca 4 km. Řešeným územím neprochází železniční trať. Zohledněno v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, železniční trať je zakreslena v odůvodnění ÚP ve „Výkrese širších vztahů.“ Část ochranného pásma dráhy, která zasahuje do řešeného území je zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- Stávající způsob zásobování vodou je respektován a popsán v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu je orientačně vyznačeno v doplňujícím výkresu odůvodnění, technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách RZV v zastavěném území, v krajině pak je přípustná veřejná technická infrastruktura.
- Řešení zásobování pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina.
- V ÚP je navržena přeložka vodovodního řádu do společného koridoru technické infrastruktury, který je navržen i pro přeložku vedení VN 22 kV.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Stávající způsob odkanalizování obce je respektován a popsán v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Odvádění splaškových vod z nově navržených zastavitelných ploch je orientačně vyznačeno v doplňujícím výkresu odůvodnění, technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách RZV v zastavěném území, v krajině pak je přípustná veřejná technická infrastruktura.
- V textové části ÚP je řešena likvidace dešťových vod.
- Řešení odkanalizování a čištění odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů

a kanalizace Kraje Vysočina.

Zásobování zemním plynem

- Stávající plynárenská zařízení jsou respektována.
- Prodloužení plynovodní sítě pro nové zastavitelné plochy je orientačně vyznačeno v doplňujícím výkresu odůvodnění, technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách RZV v zastavěném území, v krajině pak je přípustná veřejná technická infrastruktura.

Zásobování elektrickou energií

- Stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem jsou respektována.
- Kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu včetně přeložky vedení VN bylo předběžně konzultováno s vlastníkem elektrické sítě - zástupcem firmy E.ON.

Spoje, zařízení spoju

- Telekomunikační kabely včetně radioreleových tras jsou respektovány a zakresleny v odůvodnění ÚP a to jak v Koordinačním výkresu (telekomunikační kabely mimo zastavěné území), tak i v doplňujícím výkresu odůvodnění.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.
- Vymezení plochy pro sběrný dvůr odpadu - v ÚP je navržena zastavitelná plocha Z12 pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu s možností umístění sběrného dvora odpadů. Pozemky jsou ve vlastnictví obce a důvodem vymezení plochy občanského vybavení je to, že není zcela jasný způsob využití celé plochy. V současné době se předpokládá využití pro sběrný dvůr odpadů a další zařízení obce.

Občanská vybavenost

- V ÚP jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy veřejné občanské vybavenosti.
- Občanská vybavenost je přípustná i v dalších plochách RZV dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru ulic a na plochách veřejné zeleně - požadavek je respektován.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Vymezení plochy veřejného prostranství musí být jednoznačné - je respektováno, veřejné prostranství Z13 je vymezeno pro zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech Z8, která má výměru více jak 2 ha.

3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán Malý Beranov stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - je respektováno

Bude vymezen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit návaznost vymezení ÚSES na území sousedních obcí

Je respektováno, návaznost s ÚP Jihlavy a ÚP Velkého Beranova je zcela zajištěna. Návaznost je patrná z Výkresu širších vztahů odůvodnění ÚP Malý Beranov.

Bude prověřen návrh protierozních a protipovodňových opatření.

Konkrétní protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrženy. Jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.

Bude navrženo doplnění zeleně v krajině.

Doplnění zeleně v krajině není jednoznačně navrženo, bylo by třeba řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav. Liniová, ochranná a izolační zeleň je přípustná v rámci podmínek stanovených v jednotlivých plochách RZV.

Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny.

Hlavní cesty v krajině včetně cyklostezky a provizorní panelové cesta pro navážení zeminy shora do prostoru lomu, významné z hlediska prostupnosti krajiny, jsou v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP zakresleny jako překryvná linie na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území. Méně významné komunikace a cesty nejsou samostatně vyčleněny, jsou součástí ploch nezastavěného území. Cestní síť by bylo nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav.

V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit případné další zemědělské cesty.

Ochrana ZPF a PUPFL

- V územním plánu jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na PUPFL.
- Navržený zábor zemědělské půdy a PUPF je odůvodněn.
- Odůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je vyhodnoceno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění bylo v ÚP v jednotlivých plochách RZV prověřeno, zohledněno, případně navrženo.

Územní systém ekologické stability

- Územní systém ekologické stability bude zpracován v souladu se ZÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 - z výkresu „Širších vztahů“ vyplývá, že vymezení nadregionálního biokoridoru v ZÚR Kraje Vysočina nerespektuje zastavěné území Malého Beranova v prostoru části Nové Stavení. Nadregionální biokoridor je v ZÚR vymezen z převážné části přes objekty bydlení. V ÚP je tedy v místech křížení řeky Jihlavy nadregionální biokoridor zúžen tak, aby byl v souladu se ZÚR, ale zároveň nezasahoval do zastavěného území. Z tohoto důvodu je zde rozšířeno vymezení lokálního biocentra LC1 vloženého do trasy nadregionálního biokoridoru tak, aby případná úprava nadregionálního biokoridoru v ZÚR mohla být vymezena v rozsahu vymezených prvků ÚSES.

Obec Malý Beranov zároveň požádala o zařazení změny vymezení nadregionálního biokoridoru do Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina. Řešení nadregionálního biokoridoru požaduje změnit tak, aby biokoridor nezasahoval do pozemku p. č. 680/1 (bývalé hřiště), kde je záměr vymežit tuto plochu jako zastavitelnou pro bydlení.

V současné době probíhá pořízení Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina, ve které je provedena změna vedení Nadregionálního biokoridoru 181 K 124 – Mohelno. V této aktualizaci nejsou již prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí - respektováno.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky - respektováno.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím - respektováno.
- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch - viz. odstavec 1 této kapitoly - řešení nadregionálního biokoridoru.
- Prověřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí. Prověřit návaznost řešení ÚSES se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (Jihlava, Velký Beranov) - respektováno, návrh ÚSES je v souladu s touto územně plánovací dokumentací - viz. Výkres širších vztahů.
- Provést zpřesnění nadregionálního biokoridoru, včetně vložených lokálních biocenter - viz. odstavec 1 této kapitoly - řešení nadregionálního biokoridoru.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

- Řešení územního plánu je vyhotoveno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění.
- Potřeba záboru je odůvodněna v samostatné kapitole odůvodnění ÚP Malý Beranov.
- V řešeném území se nenachází půdy I. a II. třídy ochrany ani meliorované pozemky - z tohoto důvodu nejsou vyhodnocena jiná možná řešení.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, plochy pro rekreaci nejsou v řešeném území navrženy.
- Řešené území není zasaženo hlukem z dopravy, v řešeném území se nachází pouze silnice III. třídy, Do řešeného území zasahuje minimálně ochranné pásmo železnice, které vede mimo řešené území podél řeky Jihlavy. V ochranném pásmu železnice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
- Respektovány jsou požadavky civilní ochrany, které jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně využití nerostného bohatství apod.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Bylo prověřeno a zkontrolováno s určeným zastupitelem, územní rezervy nejsou v návrhu ÚP vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Je vymezeno veřejně prospěšné opatření vyplývající ze ZÚR a dále jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou navrženy.

Vymezení veřejně prospěšných staveb bylo konzultováno s určeným zastupitelem obce.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Plochy a koridory vymezené v ZÚR zasahující do správního území obce Malý Beranov:

- Veřejně prospěšná stavba DK32 -

Řešení: Aktualizace č. 3 ZÚR je již schválena. Přeložka silnice II/602 je řešena mimo území obce Malý Beranov. Veřejně prospěšná stavba DK32 vymezená v ZÚR tedy není v ÚP Malý Beranov vymezena.

- Veřejně prospěšné opatření U023 nadregionální biokoridor 181 K124 - Mohelno

Řešení: Z výkresu „Širších vztahů“ vyplývá, že vymezení v ZÚR Kraje Vysočina nerespektuje zastavěné území Malého Beranova v prostoru části Nové Stavení. Nadregionální biokoridor je v ZÚR vymezen z převážné části přes objekty bydlení. V ÚP je tedy v místech křížení řeky Jihlavy nadregionální biokoridor zúžen tak, aby byl v souladu se ZÚR, ale zároveň nezasahoval do zastavěného území. Z tohoto důvodu je zde rozšířeno vymezení lokálního biocentra LC1 vloženého do trasy nadregionálního biokoridoru tak, aby případná úprava nadregionálního biokoridoru v ZÚR mohla být vymezena v rozsahu vymezených prvků ÚSES.

Obec Malý Beranov zároveň požádala o zařazení změny vymezení nadregionálního biokoridoru do Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina. Řešení nadregionálního biokoridoru požaduje změnit tak, aby biokoridor nezasahoval do pozemku p.č. 680/1 (bývalé hřiště) kde je záměr vymežit tuto plochu jako zastavitelnou plochu pro bydlení.

Tento upravený nadregionální biokoridor je v ÚP Malý Beranov vymezen jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění, označený biokoridoru vyplývá z metodiky MINIS - VU1

- Z Aktualizace č. 5 a 6 ZÚR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Bez požadavků

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Bez požadavků

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Územní studie - Územní studie je navržena u zastavitelné plochy Z8 pro bydlení v rodinných domech a pro zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z13, která s plochou bydlení souvisí. Územní studie je navržena především z důvodu prověření řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše, včetně případné přeložky vedení VN, dále pak parcelaci stavebních pozemků apod.

Plochy s uzavřením dohody o parcelaci - na základě výsledků vyhodnocení po veřejném projednání je stanovena u ploch Z8 a Z13 podmínka uzavření dohody o parcelaci. Součástí dohody o parcelaci bude také vymezení ploch pro dopravní obsluhu území a veřejné prostranství.

Dohoda o parcelaci je stanovena u plochy, jejichž vlastnická struktura, respektive členění dle jednotlivých parcel a jejich vzájemná pozice, neumožňuje optimální využití této zastavitelné plochy a neumožňuje přímé připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Regulační plán - bez požadavků.

Upřesnění požadavků:

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti - tento požadavek je splněn. V ÚP je stanovena podmínka pořízení US do 4 let od vydání územního plánu a podmínka vložení do evidence územně plánovací činnosti do 3 měsíců od schválení možnosti využití studie pro rozhodování v území pořizovatelem.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Bez požadavků.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Je respektováno, územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Mimo tuto vyhlášku jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, vymezení těchto ploch je v textové části odůvodnění řádně zdůvodněno.
- V textové části ÚP jsou u ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestaveb, koridorů technické infrastruktury a ploch změn v krajině) stanoveny specifické podmínky jejich využití, podmínka zpracování územní studie. Jednotlivé plochy jsou označeny dle metodiky MINIS (způsob zpracování ÚP dle KÚ Kraje Vysočina).

Rozsah návrhu ÚP:

Grafická i textová část odpovídá požadovanému rozsahu.

Rozsah odůvodnění ÚP:

Grafická i textová část odpovídá požadovanému rozsahu. Výkres širších vztahů je vyhotoven v měřítku 1:50 000.

Nad požadovaný rámeček jsou zpracovány tzv. doplňující výkresy: -

- 5 - Vodovod
- 6 - Kanalizace
- 7 - Elektrická energie
- 8 - Plynovody
- 9 - Telekomunikace

Způsob zpracování, rozsah výkresů, měřítko výkresů a ostatní požadavky na způsob zpracování jsou respektovány.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území ÚP ani v jeho nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Územní plán tedy svým řešením neohrožuje a ani nepatrně neovlivňuje lokality soustavy NATURA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k zadání nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Malý Beranov na životní prostředí.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

3. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v Zadání ÚP Malý Beranov. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování urbanistické struktury obce.
- Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce.
- Stanovení koncepce řešení dopravy.
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury.
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.
- Stanovení zásad pro výstavbu.

3. 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován pro správní území obce Malý Beranov, tedy pro k. ú. Malý Beranov.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav ke 30. 04. 2020. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa KMD platná od 25. 09. 2012.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

3. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Malý Beranov dle Územně analytických podkladů ve znění 4. úplné aktualizace zařazena do kategorie 1 s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj.
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Význam obce je především obytný. Strategie extenzivního rozvoje obce doprovázeného výrazným nárůstem počtu obyvatel vychází ze dvou významných skutečností v širších regionálních vazbách. Je to potenciálně výhodná poloha obce v sousedství krajského města Jihlava a druhou je poloha obce vůči dálnici D1 včetně dobrého napojení na její oba směry, Prahu a Brno.
- Vycházející z těchto skutečností urbanistická koncepce předkládá větší nabídku ploch pro bydlení.
- Celkově lze konstatovat, že obec má dobré podmínky pro další rozvoj. Je zde odpovídající veřejná dopravní a technická infrastruktura - vodovod, kanalizace včetně čistírny odpadních vod, obec je zcela plynofikována. Velkou výhodou Malého Beranova je také to, že sem zajíždí jedna z linek Dopravního podniku města Jihlavy (městská hromadná doprava).
- V obci jsou částečně zastoupeny pracovní příležitosti, je možnost dojížděky za prací především do Jihlavy.
- K posílení pilíře životního prostředí udržitelného rozvoje je navržena koncepce ÚSES.

Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Obec	1991	2001	2011	2020	2030
Malý Beranov	541	554	598	621	690

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva je podmíněna především přípravou pozemků pro další výstavbu RD a bytů v obci a udržení podmínek životního prostředí.

Věková struktura obyvatelstva (stav k. 1. 1.)

Obec, část obce	2001				2011			
	předproduktivní	produktivní	poproduktivní	Celkem	předproduktivní	produktivní	poproduktivní	Celkem
MALÝ BERANOV								
Počet obyvatel	105	378	71	554	93	404	89	586
Podíl obyvatel v % na celkovém počtu obyvatel	18,95	68,23	12,82	100,0	15,9	68,9	15,2	100,0

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

- V obci je několik podnikatelských subjektů.
- V obci je v současné době cca 50 pracovních příležitostí.
- Pracovní místa jsou v Jilaně a. s., v ostatních firmách v areálu Jilany, v mateřské škole, dále živnostníci apod.
- Většina pracujících obyvatel však vyjíždí za prací mimo obec.
- Cílem vyjížděky je především Jihlava, která je velmi dobře dopravně dostupná i městskou hromadnou dopravou.
- Návrh ÚP nepočítá s rozšířením ploch výroby a skladování.

3. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán vymezuje plochy RZV dle časového horizontu na:

- Plochy stabilizované - současný způsob využití beze změn.
- Plochy změn - rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury) - změna současného způsobu využití.
- Plochy územních rezerv - plochy územních rezerv nejsou v novém ÚP Malý Beranov navrženy.

SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec leží v hluboce zaříznutém údolí řeky Jihlavy na jeho jižním svahu. Obec původně vznikla jako hornická osada. Později zde vznikla jedna z největších továren na vojenská sukna v Rakousku - Uhersku. Význam obce byl dán přítomností této továrny, která poskytovala pracovní příležitosti širokému okolí. Obytná funkce území byla minimální, byly zde pouze domy pro potřeby továrny (Nové Stavení, Hůlová) a několik původních malých domků podél řeky a podél komunikace kolem dnešního obecního úřadu. Toto území (včetně továrny a mlýnů) tvoří původní zástavbu Malého Beranova.

Postupem času začala obec ztrácet význam výrobní funkce a rozvíjela se bytová výstavba v obci. Největší nárůst byl v letech 1970 až 1990, kdy v Malém Beranově vzrostl počet

obyvatel o 120 za 20 let. Příčinou rozvoje byla blízkost Jihlavy, malebné krajinné prostředí i možnost výstavby na horších půdách (ochrana ZPF).

Obec je dopravně napojena silnicí III/0024, která je u Helenína napojena na silnici II/602. Silnice III/0024 končí ve střední části obce u otočky autobusů a dále pokračuje jako místní komunikace, prochází zastavěným územím a pokračuje dál na Velký Beranov – Nové Domky. Tato komunikace tvoří základní dopravní i urbanistickou osu území.

Vedlejší komunikační osou je komunikace podél řeky Jihlavy, ta má význam zejména rekreační a turistický v rámci širšího rekreačního využití údolí řeky Jihlavy.

Novodobá zástavba vznikla ve vyšších polohách obce, a to zejména po levé straně místní komunikace na Velký Beranov. Zástavba je tvořena především rodinnými domy rozvolněného charakteru. Bytové domy jsou umístěny ve dvou lokalitách. Z hlediska dálkových a panoramatických pohledů se obytná zástavba v obci uplatňuje především z tratě ČD.

Výrobní území je zastoupeno textilní továrnou (Jilana a. s.). Pro rozvojové plochy výroby a skladování nejsou v obci územní podmínky.

Rekreační území obce je tvořeno hřištěm u řeky Jihlavy. Obcí prochází cyklotrasa Jihlava – Třebíč - Raabs an der Thaya, která zejména v úseku do Luk nad Jihlavou je velmi významnou součástí příměstské rekreace města Jihlavy.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území.

Tabulka ploch změn

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB	
Z1	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z2	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z3	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z4	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z5	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z6 - Plocha zrušena na základě pokynů k úpravě pro opakované veřejné projednání.	
Z7	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z8	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ Plocha zvětšena na základě pokynů k úpravě pro opakované veřejné projednání.
Z9	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z10	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Z11	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB	
Z12	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Z13	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Z14	PLOCHY ZELENĚ ZS - ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
P2	PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (Plocha vložena na základě pokynů k úpravě pro veřejné projednání)
P1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

Plochy bydlení jsou v ÚP členěny na:

- BH - Bydlení v bytových domech
- BI - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

Územní plán rovněž vymezuje plochy smíšené obytné (plochy s převahou bydlení):

- Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Stávající i rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Návaznost na zastavěné území, návaznost na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Vymezení rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených vychází z dosavadní ÚPD (ÚP obce Malý Beranov z roku 2006
- Prověření lokalit obsažených v Zadání ÚP Malý Beranov a dle požadavků obce.
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce.
- Větší proluky uvnitř obce, které jsou navrženy k zastavění v současně platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny jako plochy zastavitelné (lokalita Z1 - Z5). Ostatní menší proluky uvnitř zástavby navržené v současně platné ÚPD k zástavbě jsou vymezeny jako plochy stabilizované.
- Jako plochy stabilizované jsou rovněž vymezeny pozemky s rozestavěnými rodinnými domy, na které bylo vydáno stavební povolení, ale tyto objekty ještě nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.
- Směr rozvoje obytné zástavby sídla mimo zastavěné území je navržen především do severní části obce mezi stávající zástavbu a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Další směr rozvoje je směrem severovýchodním, kde jsou plochy oproti současně platné ÚPD podstatně zmenšeny.

Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 - Z5, Z7 - Z10 a plocha přestavby P2.

Z1 - 2 RD (proluka v zastavěném území)

Z2 - 1 RD (proluka v zastavěném území)

Z3 - 3 RD (proluka v zastavěném území)

Z4 - cca 5 RD (plocha v současně zastavěném území, omezeno terénem, zelení v ploše, vedením VN)

Z5 - cca 1 RD (proluka v zastavěném území, omezeno vedením VN v ploše)

Z6 - plocha na základě vyhodnocení po veřejném projednání zrušena.

Z7 - cca 10 RD, omezeno vlastnický, např. na pozemku 762/2 již stojí rodinný dům (parcela č. 381 stejného majitele, nepředpokládá se další výstavba na tomto pozemku. Parcela č. 742 není v současné době dopravně přístupná, předpokládá se spíše využití pro zahrady k již vymezeným parcelám pro výstavbu RD. Problémem je rovněž řešení technické infrastruktury, které vede přes tuto zastavitelnou plochu. V ÚP je sice navržena přeložka vodovodu a vedení VN do vymezeného koridoru technické infrastruktury, ale vzhledem k majetkoprávním vztahům bude přeložení těžko řešitelné.

Z8 - cca 22 RD - na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude řešit především dopravní a technickou infrastrukturu včetně případné přeložky vedení VN, parcelaci stavebních pozemků. Zároveň je na plochu stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Plocha byla na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání zvětšena.

Z9 - cca 2 RD

Z10 - 1 RD

P2 - 1 RD

V plochách pro bydlení v Malém Beranově lze umístit cca 48 rodinných domů.

KONCEPCE ROZVOJE REKREACE

Plochy rekreace jsou v ÚP členěny na:

- RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - v řešeném území se nachází pouze jeden objekt rodinné rekreace v jihovýchodní části katastru na lesní půdě v blízkosti řeky Jihlavy (chata).
 - RZ - Rekreace - zahrádkové osady - takto je vymezena zahrádková kolonie u bytových domů, tyto zahrádky jsou v majetku vlastníků bytů v bytových domech a jsou využívány především pro volnočasové aktivity.
 - RX - Rekreace - se specifickým využitím - takto je vymezena plocha v západní části obce na louce mezi lesním porostem. Využíváno jako jezdecký areál. Plocha hromadné rekreace v krajině.
- V ÚP jsou vymezeny pouze stávající plochy rekreace, zastavitelné plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci nejsou v ÚP vymezeny
 - V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností lze pro a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména ploch občanského vybavení, ploch smíšených - venkovských, ale částečně i ploch pro bydlení (např. drobné penziony apod.)

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o občanské vybavenosti na území obce Malý Beranov

Vyšší občanskou vybavenost navštěvují občané v Jihlavě, příp. Velkém Beranově (základní škola).

Obecní úřad - je situován v samostatném objektu společně s knihovnou.

Knihovna - je umístěna v objektu obecního úřadu ve výhledu není počítáno se změnami.

Kulturní dům - je umístěn v centru části obce. Část kulturního domu je využívána jako pohostinství.

Mateřská škola - je umístěna v obytném domě u Jilany, dnes v majetku obce. V současné době má MŠ kapacitu 27 dětí.

Hasičská zbrojnice - v obci není, s novou není počítáno.

Pošta - obec spadá do doručovacího obvodu Jihlava 3, Helenín.

Hřbitov, farnost - farní úřad je u sv. Jakuba v Jihlavě, pohřbívá se do Jihlavy.

Kaple - je situována ve střední části obce.

Základní škola - základní škola v obci není, děti navštěvují ZŠ zejména v Jihlavě a v menší míře ve Velkém Beranově.

Tělovýchova a sport

Tělocvična se v obci nenachází, pro rekreační tělovýchovu je částečně využíván kulturní dům.

Hřiště - je využíváno v zimě jako kluziště, v létě jako rekreační hřiště, vyhovuje i pro výhled.

Koncepce občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- OV - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- Občanské vybavení v obci je vzhledem k velikosti obce vyhovující.
- Sportovní areál navržený v současně platné územně plánovací dokumentaci není v návrhu ÚP navržen. Po konzultaci se zástupci obce je jeho realizace nereálná i vzhledem k majetkoprávním vztahům. Nový areál není navržen. Pro sportovní vyžití obci stačí plocha u řeky Jihlavy. Sportovní vyžití obyvatel Malého Beranova je především v Jihlavě.
- Podmínky v plochách OV jsou navrženy tak, aby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.
- Územní plán vymezuje v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací zastavitelnou plochu Z11 pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu. Využití této plochy zatím není známo, jedná se o pozemky v majetku církve. Předpokládá se, že velká část plochy bude i nadále využita jako sídelní zeleň.
- ÚP vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení Z12 na pozemcích obce Malý Beranov. Plocha byla navržena po vymezené záplavové území kolem řeky Jihlavy.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

- V řešeném území je vymezen pouze jeden typ plochy výroby a skladování a to:
 - VL - Výroba a skladování - lehký průmysl - takto je vymezen areál Jilany, a. s.
- Zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou vymezeny

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

Jilana, a. s.

Firma Jilana, a. s. má dlouholetou tradici a počátky jejího založení sahají až do 18. století. V roce 1774 zde byla zřízena přádelna vlny. V roce 1836 byla přádelna přestavěna na průmyslové základně. V roce 1845 převzala švýcarská firma Schmidt a Norbel z Bazileje továrnu se soukenným právem. V roce 1870 závod koupili brněnští průmyslníci Adolf Löw a B. Schmall. Koncem roku 1945 byla továrna na sukna a příkrývky znárodněna a byla začleněna do Moravsko-slezských vlnářských závodů. Dne 3. 10. 1949 byl ustanoven samostatný národní podnik JILANA, který trval do roku 1951. Od roku 1952 byl podnik Jilana začleněn do národního podniku PARTEX. Počátkem 90 let dochází k rozpadu n.p. PARTEX a k 1. 12. 1993 vzniká Jilana, a.s

V areálu firmy Jilana, a. s. jsou v pronájmu i další firmy, které tu využívají především skladovací prostory.

V obci je několik subjektů drobné výrobní činnosti a služeb - truhlářství, autoopravna apod.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území je vymezen pouze jeden typ ploch veřejných prostranství a to:
 - PV - Veřejná prostranství
- V rámci stávajících i zastavitelných ploch veřejných prostranství je stanoveno maximálně umisťovat zeleň.
- V územním plánu je navržena jako plocha veřejného prostranství plocha Z13 - plocha je vymezena pro zastavitelnou plochu Z8 pro bydlení v rodinných domech, která má výměru větší jak 2 ha. Plocha je vymezena na obecním pozemku. Vymezení plochy bylo konzultováno s určeným zastupitelem.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umisťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách občanského vybavení.

3. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená.

V územním plánu jsou vymezeny plochy:

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BH - Bydlení v bytových domech
- BI – Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

b) PLOCHY REKREACE

- RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RZ - Rekreace - zahrádkové osady
- RX - Rekreace - se specifickým využitím

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
- e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
- h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
- i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
- l) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
- m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
- n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- o) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
 - NT - Plochy těžby nerostů - nezastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech. Takto jsou vymezeny stávající bytové domy v obci, bytový dům u areálu Jilany a bytový dům v osadě Hůlová. Do těchto ploch jsou zahrnuty samostatné objekty bytových domů a navazující území využívané především nájemníky nebo majiteli bytů. Nové plochy pro bytové domy nejsou vymezeny.

BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. Takto jsou vymezeny domy původní zástavby i nové rodinné domy. Vzhledem k charakteru velké většiny zástavby je bydlení specifikováno jako městské a příměstské.

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek a využívání staveb individuální rekreace. V řešeném území se nachází pouze jedna chata a to na lesní půdě. Pro rekreaci je vymezen pouze samotný objekt.

RZ - REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Takto jsou v ÚP vymezeny zahrádky u bytových domů v západní části obce Malý Beranov. Jedná se o zahrádky majitelů jednotlivých bytů v těchto bytových domech. Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru, pro volnočasové aktivity.

RX - REKREACE - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Takto je v ÚP vymezena plocha v krajině pro rekreační a sportovní využití, respektující zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o plochu, která je využívána jako jezdecký areál. Plocha je vymezena jako plocha stávající, neboť je již pro tyto účely využívána. Zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu stávajícího objektu, který je v katastru nemovitostí veden jako zemědělská stavba.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Vzhledem k velikosti obce je vymezen pouze jeden typ ploch občanského vybavení. Podmínky v plochách OV jsou navrženy tak, aby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, dále pak neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu, ale i zemědělskou malovýrobu, která v plochách bydlení v rodinných domech není přípustná.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury je vymezena silnice III. třídy a hlavní místní komunikace směrem na Velký Beranov - Nové Domky.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. vodojemy, čistírny odpadních vod, apod.).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

K zajištění podmínek převážně pro výrobní zařízení, které svými negativními vlivy nepřekročí výrobní areály, případně pro drobnou a řemeslnou výrobu a komerční aktivity. Takto je vymezen areál firmy Jilana, a. s. Zastavitelné plochy lehkého průmyslu nejsou navrženy.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS.

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených či neoplocených zahrad a sadů v návaznosti na zastavěné území.

Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS (metodika zpracování ÚP), kterou se obec Malý Beranov zavázala použít vzhledem k dotacím KÚ Kraje Vysočina.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území.

Řešené území je malé zastoupení vodních ploch. Řeka Jihlava leží za hranicí řešeného území. V obci se nachází pouze jedna menší vodní plocha a na severním okraji katastru menší vodní tok - přítok Jihlavy.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost).

NL - PLOCHY LESNÍ

K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy biocenter, případně biokoridorů (především nadregionálních a regionálních). Funkční plochy prvků ÚSES jsou vymezeny jako stabilizované plochy přírodní. Nefunkční plochy prvků ÚSES založené na zemědělské půdě pak jako plochy změn v krajině.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území.

K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území, s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky apod.

3. 6. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

3.6.1. Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Obec leží na levém břehu řeky Jihlavy na velmi svažitém území. Zástavba obce je situována na jižním a západním svahu s převýšením zástavby až 70 m (koryto řeky je v nadmořské výšce cca 460 m n. m., severní okraj zástavby ve výšce 530 m n. m.).

Na pravém břehu řeky Jihlavy (těsně za hranicí řešeného území) je v souběhu s tokem řeky vedena železnice, strmý severní svah na protějším pravém břehu řeky Jihlavy je zalesněn. Jižní svah střední části katastru zastavěn obytnou zástavbou příměstského charakteru. Původní zástavba obce je malého rozsahu, je tvořena zástavbou menších domků, zázemí jednotlivých stavení je minimální, neboť v tom brání příliš svažité terén. V zástavbě převažují novostavby RD, v severní části jižního svahu vyrostlo několik bytových domů.

Severní okraj zástavby obce lemuje orná půda.

Krajinářsky a ekologicky cenné jsou strmé svahy údolí, zejména nápadné skalní výchozy nad levým břehem řeky Jihlavy východně od obce, s výskytem relativně xerothermní vegetace a fauny.

Údolí řeky Jihlavy představuje hodnotné krajinné území sloužící i příměstské rekreaci obyvatelům Jihlavy.

Osídlení krajiny

Osídlení je soustředěno pouze do sídla Malý Beranov, do soustředěného osídlení sídla lze zahrnout i část Hůlová, v řešeném území se nenachází samoty. Mimo zastavěné území Malého Beranova se nachází pouze jeden objekt rodinné rekreace a plochy a objekty technické infrastruktury.

Reliéf území

Reliéf území odpovídá tomu, že obec se rozkládá na jižním a západním svahu kaňonu řeky Jihlavy v převýšení až 70 m..

Nejvyšší bod v řešeném území - 548 m n. m. se nachází na rozhraní katastrálního území Malý Beranov - Velký Beranov, u místní komunikace vedoucí do Velkého Beranova, západně od zastavěné části Malého Beranova.

Nejnižší položené místo leží u řeky Jihlavy - 460 m n. m.

Zastavěná část obce Malý Beranov se rozkládá v nadmořské výšce v rozmezí od cca 460 - 530 m n. m.

Vodní toky a vodní nádrže

V území je velmi malý podíl vodních ploch, vodní plochy zaujímají 0,07 % z celkové výměry katastru.

Podél jižní a západní hranice řešeného území protéká významný vodní tok - řeka Jihlava, jejíž přímým správcem je Povodí Moravy, s. p., pracoviště Jihlava.

Hranici katastru Malý Beranov tvoří levý břeh toku, vlastní pozemky vodního toku leží mimo řešené území na k. ú. Helenín a Kosov u Jihlavy.

Manipulační a ochranný pruh podél významného vodního toku je stanoven na 8 m od břehové hrany toku. Do řešeného území zasahuje vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny, které je nutné v územním plánu respektovat.

Záplavová území VVT Jihlava

Významný vodní tok Jihlava má stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území v říčním kilometru 51,477 na levém břehu a v říčním kilometru 54,176 na pravém břehu až po říční kilometr 185,850 na území Kraje Vysočina dne 2.6.2016, č.j. KUJI 45490/2016 OŽPPZ 3002/2015 OI -17.

Území zvláštní povodně

Do řešeného území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Hubenov.

Lesy

V řešeném území se nachází celkem 22,5649 ha lesní půdy, což je 26,76 % z celkové výměry řešeného území. Lesnatost katastru se pohybuje pod průměrem České republiky, jedná se však o velmi malý katastr. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Větší lesní komplex navazuje těsně na zastavěné území v severozápadní části obce. Další lesní půda se nachází v jihovýchodní části a navazuje také na zastavěné území. Žádné jiné pozemky s lesní půdou se na katastru nenachází.

Veškerá lesní půda je zařazena do kategorie lesy hospodářské. Celkově hlavní dřevinou je smrk, za kterým bezprostředně následuje borovice.

Geomorfologické poměry

Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v provincii Česká vysočina, v Českomoravské subprovincii, v oblasti Českomoravská vrchovina.

Na řešené území zasahují dva geomorfologické celky - Křižanovská vrchovina a Hornosázavská pahorkatina oddělené od sebe údolím Jihlavy a Kozlovského potoka.

Celek Křižanovská vrchovina – tvoří střední část Českomoravské vrchoviny, plochá vrchovina tvořená krystalickými břidlicemi a vyvělinami.

Podcelek Brtnická vrchovina - západní část Křižanovské vrchoviny se člení na okrsky:

- Puklická pahorkatina - nesouměrný hřbet mezi Jihlávku a Brtnicí s pahorkatinným povrchem.
- Zašovický hřbet - protáhlý S-J hřbet mezi údolím Brtnice a Jihlavy (JV část z. ú.), tvořený v této části syenitem.
- Řehořovská pahorkatina
- Celek Hornosázavská pahorkatina - severozápadní část Českomoravské vrchoviny, členitá pahorkatina na krystaliniku se zbytky křídových a neogenních usazenin Podcelek Jihlavsko-sázavská brázda - jižní část Hornosázavské pahorkatiny se člení na okrsky:
- Beranovský práh v jižní části Jihlavsko-sázavské brázdy.
- Jeclovská sníženina (mezi Beranovským prahem, řekou Jihlavou a Kozlovským potokem) je sníženinou s pahorkatinným reliéfem.

Geomorfologicky je oblast součástí Česko-moravské subprovincie, konkrétně Křižanovské vrchoviny a jejího podcelku Brtnická vrchovina, v jehož rámci spadá pod geomorfologický okrsek Puklická pahorkatina .

3. 6. 2. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

Evropsky významné lokality NATURA 2000

V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

V řešeném území se nenachází.

Evidované lokality zvláště chráněných druhů

V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Migrační koridor ani migračně významné území nezasahuje do řešeného území.

Oblasti krajinného rázu

Celé řešené území je součástí 1 oblastí krajinného rázu, a to:

- CZ CZ0610 - OB002 Horní Pojihlaví

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.

Zásada je respektována - v kapitole 5.1. výroku ÚP je tato podmínka stanovena v návrhu opatření k ochraně a tvorbě krajiny.

3. 6. 3. Nerostné suroviny

- V řešeném území jsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území je stanoven dobývací prostor.
- Do řešeného území nezasahuje poddolované území. (Štola Sv. Jiří je na pravém břehu řeky Jihlavy, mimo řešené území).

Lom Malý Beranov

Lom na stavební kámen se nachází východně od Malého Beranova, na rozhraní k. ú. Malý Beranov a Velký Beranov. Stěnový lom na levém břehu řeky Jihlavy, 700 m od Malého Beranova. Vyskytuje se zde sillimanit - biotitická migmatitizovaná pararula. V minulosti zde byl těžen stavební kámen. V současné době zde těžba není prováděna a ani ve výhledu není uvažováno s obnovením těžby.

Prostor vytěženého lomu v současné době slouží jako skládka inertního materiálu, zeminy.

Na bývalý lom je zpracován plán rekultivace. Po naplnění kapacity bude prostor dle plánu rekultivace začleněn do okolní krajiny.

V ÚP je vymezeno území lomu jako plochy NT - plochy těžby nerostů - nezastavitelné a jsou stanoveny podmínky využití této plochy.

3. 6. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

Nemovité kulturní památky

- V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě aktuální metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nenachází).

- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nenachází).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV - tedy celé řešené území)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

Archeologické lokality kategorie ÚAN I, ÚAN II a ÚAN IV se v řešeném území nenachází. Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

Urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty.

Na základě vymezení v doplňujících průzkumech a rozborech (DPR) jsou dále v územním plánu vymezeny architektonicky a historicky hodnotné stavby. Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot.

Územní plán vymezuje tyto architektonicky a historicky hodnotné stavby (památky místního významu):

- a) Kostel Božského srdce Páně - vymezeno v DPR
Katolický kostel, který byl zasvěcen Božskému srdci Páně byl postaven v roce 1939. Zakladateli byli bratři Josef a Jan Kodetovi.
- b) Kaplička při domu č. p. 25 (železný křížek v kamenném podstavci) – vymezeno v DPR.
Kaplička při č. domu 25 (parcelní číslo 133) byla postavena v r. 1928. U křížku stála až do r. 1940 obecní zvonice. Zvon byl přemístěn na kostel Božského srdce Páně.

3. 7. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Malý Beranov jsou:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6. obsahující koncepční řešení nadregionálního a regionálního ÚSES. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29. 1. 2014 byl v přezkumném řízení zrušen bod 108a písm. b) Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, umožňující při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech (dále jen "zpřesnění") podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR KrV při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107).
- Územně analytické podklady ORP Jihlava;
- ÚP Jihlavy;
- ÚP Velkého Beranova;
- Dosavadní ÚPO Malý Beranov z roku 2006

Koncepce a řešení vymezení ÚSES nadmístních úrovní

- Hlavním východiskem pro řešení nadregionální úrovně ÚSES jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6.
- V řešeném území se nachází prvky nadregionálního ÚSES (nadregionální biokoridor NK181).

- Zpřesnění nadregionálního biokoridoru NK 181 je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6. V současné době probíhá schvalování Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina, ve které je provedena změna vedení nadregionálního biokoridoru 181 K 124 – Mohelno.

Koncepce vymezení místní úrovně ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES vychází především z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily ÚP Jihlavy a ÚP Velkého Beranova a stávající ÚPD Malého Beranova.

Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- jiné územně plánovací záměry na využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Vymezení prvků lokálního ÚSES je v souladu s územně plánovací dokumentací města Jihlava a obce Velký Beranov.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří soustavu prvků ÚSES. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004), ze kterých byly v zájmovém území zohledněny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou rozlišovány větve ÚSES. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení biocenter jsou striktně využívány modální biokoridory, které propojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, eds. 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Modální biokoridory jsou tedy vedeny prostředím s co možná nejnižším gradientem ekologickým podmínek a jde tedy obvykle o trasy, které jsou vzhledem k propojovaným biocentrům nejprostupnější pro šíření autochtonních organismů.

Na území obce Malý Beranov byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní soustava

Prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha;

Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůně, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Hydrofilní větev je vedena podél řeky Jihlavy. Koryto řeky Jihlavy se nachází mimo řešené území. Podél řeky je v ÚP vymezen lokální biokoridor, který do řešeného území nezasahuje. Do řešeného území však zasahují biocentra vložena jak do trasy nadregionálního biokoridoru NK181 vedeného ve svazích podél řeky Jihlavy a zároveň do trasy lokálního biokoridoru kolem řeky Jihlavy. Jedná se o biocentrum LC1 a LC2 (biocentra smíšená). V případě, že je u biocentra uváděna příslušnost ke smíšené soustavě prvků, je biocentrum tvořeno z části hydrofilní a mezofilní. Každá z těchto částí odpovídá nárokům na biocentrum v příslušné soustavě prvků ÚSES (minimální prostorové nároky, biogeografická poloha, cílové ekosystémy).

Mezofilní soustava

Prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha (parametr je platný i pro biocentra v lokálních parametrech vložena do trasy regionálního biokoridoru);

Minimální plocha regionálního biocentra mezofilní soustavy je 25 ha;

Maximální délka lokálního biokoridoru mezofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 15 m;

Maximální délka regionálního biokoridoru mezofilní soustavy je 700 m a jeho minimální šířka 40 m.

V plochách prvků mezofilní soustavy jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být v odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada, skalnaté svahové partie). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (Detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace.)

Jako mezofilní je vymezen nadregionální biokoridor NK181, který na severozápadním okraji katastru zasahuje do řešeného území. Součástí jak mezofilní, tak i hydrofilní větve jsou pak biocentra LC1 a LC2 (popsáno u hydrofilní soustavy). Severovýchodně od obce zasahuje do řešeného území pak čistě mezofilní biocentrum LC3, které přesahuje do k. ú. Velký Beranov.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Poloha	Odůvodnění vymezení
LC 1	Při severozápadní hranici obce	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru NK181 vymezené v údolním svahu a nivě Jihlavy a jejího levostranného přítoku. V zájmovém území je část biocentra vymezena v údolním svahu v lesním porostu v tvořeném převážně hospodářskými smrčiny. Vymezení prvku respektuje řešení ZÚR KrV.
LC 2	Severní část obce	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru NK124 vymezené v souvislém lesním porostu. Porosty v ploše biocentra tvoří hospodářské jehličnany s dominantním zastoupením smrku a pravidelnou příměsí borovice. Vymezení prvku respektuje řešení ZÚR KrV.
LC 3	Při jižní hranici obce	Nefunkční biocentrum nově navržené na plochách orné půdy. Pro biocentrum je vymezena plocha změn v krajině. Biocentrum je vymezeno v souladu s ÚP Velkého Beranova

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Poloha	Odůvodnění vymezení
NK 181	<i>Při severozápadní hranici obce</i>	Biokoridor je veden souvislým lesním porostem na svazích podél řeky Jihlavy. V lokalitě Nové Stavení pak přechází na území města Jihlavy na k. ú. Helenín a pokračuje na svazích podél řeky Jihlavy směrem jižním do k. ú. Kosov u Jihlavy. Z výkresu „Širších vztahů“ vyplývá, že vymezení v ZÚR Kraje Vysočina nerespektuje zastavěné území Malého Beranova v prostoru části Nové Stavení. Nadregionální biokoridor je v ZÚR vymezen z převážné části přes objekty bydlení. V ÚP je tedy v místech křížení řeky Jihlavy nadregionální biokoridor zúžen tak, aby byl v souladu se ZÚR, ale zároveň nezasahoval do zastavěného území. Z tohoto důvodu je zde rozšířeno vymezení lokálního biocentra LC1 vloženého do trasy nadregionálního biokoridoru tak, aby případná úprava nadregionálního biokoridoru v ZÚR mohla být vymezena v rozsahu vymezených prvků ÚSES. Obec Malý Beranov zároveň požádala o zařazení změny vymezení nadregionálního biokoridoru do Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina. Řešení nadregionálního biokoridoru požaduje změnit tak, aby biokoridor nezasahoval do zastavěného území a pozemku p.č. 680/1 (bývalé hřiště).

		V současné době probíhá schvalování Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina, ve které je provedena změna vedení nadregionálního biokoridoru 181 K 124 – Mohelno.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. 8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA KVALITU OVZDUŠÍ

- Obec Malý Beranov leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- Z ploch výroby je v řešeném území zastoupen pouze výrobní areál Jilany, a. s.
- Zdrojem znečištění ovzduší je v zimním období vytápění domácností pevnými palivy, obec je však plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
- Hluk ze silniční dopravy - řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy, která v obci končí. Intenzita dopravy na této silnici není velká. Slouží prakticky pouze obyvatelům Malého Beranova a zaměstnancům výrobního areálu Jilany.
- V blízkosti hranice Malého Beranova, podél řeky Jihlavy, v k. ú. Helenín a Kosov u Jihlavy, prochází železniční trať Okříšky - Jihlava. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo dráhy minimálně.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“.

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší.

3. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Obec leží sice mimo hlavní silniční síť na silnici III. třídy, avšak v blízkosti silnice II/602, která zabezpečuje společně se silnicí II/353 dopravní spojení Malého Beranova s Jihlavou a dálnicí D1.

Silnice II/602 Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov

Stávající trasa silnice II/602 a navrhované nové trasy této silnice jsou vedeny mimo území obce Malý Beranov. Do řešeného území nezasahují ani v ZÚR vymezené koridory pro homogenizaci a nové trasy silnice II/602.

V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen koridor pro novou trasu silnice II/602 – severní obchvat Velkého Beranova. Nová silnice II/602 bude napojena na stávající silnici za odbočkou na Malý Beranov. Severně obejde Nové Domky a Velký Beranov, kde se bude křížit s komunikací na skládku komunálního odpadu Henčov. Pokračovat bude kruhovou křižovatkou křížící stávající silnici II/353 za Velkým Beranovem směrem k dálnici D1 a nakonec bude obchvat dokončen obejitím krajní části Velkého Beranova, a to včetně mimoúrovňového křížení komunikace na Kozlov a připojením na stávající silnici II/602 za Velkým Beranovem. V současné době probíhá výstavba obchvatu Velkého Beranova.

V ZÚR Kraje Vysočina je rovněž vymezen koridor dopravní infrastruktury pro jižní obchvat Jihlavy - propojení silnice I/38 se stávající silnicí II/602 mimo centrum Jihlavy. Snahou je zkompletovat jihovýchodní část obchvatu Jihlavy.

Realizace obchvatu Jihlavy a Velkého Beranova zajistí potencionální objízdnu trasu dálnice D1 mimo Velký Beranov a Jihlavu.

V případě obchvatu Velkého Beranova a jižního obchvatu Jihlavy jde o další zásadní zásah do krajské páteřní sítě s cílem zvýšit bezpečnost a zlepšit napojení na dálnici D1.

Silnice II/353 Polička - Žďár nad Sázavou - Velký Beranov

Tato silnice se napojuje na silnici II/602 na okraji Velkého Beranova, představuje spojení s dálnicí D1 - exit 119 za Velkým Beranovem.

Po vybudování obchvatu Velkého Beranova bude silnice II/353 napojena na novou silnici II/602 severně od obce Velký Beranov mimo zastavěné území. V projektu pro územní řízení je v prostoru křížení těchto silnic navržena okružní křižovatka.

Železniční doprava

Železniční trať řešeným územím neprochází, ale železnice vede těsně za hranicí katastrálního území podél řeky Jihlavy (k. ú. Helenín, k. ú. Kosov u Jihlavy). Železniční zastávka Malý Beranov je situována rovněž v k. ú. Helenín, poblíž osady Hůlová. Tato zastávka je dopravně dostupná ze zastávky městské hromadné dopravy Helenín.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo dráhy minimálně. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Malý Beranov. Ochranné pásmo činí 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranice pozemku dráhy.

Silniční doprava

Katastrálním územím Malého Beranova prochází pouze jedna silnice III. třídy.

Silnice III/0024 - Malý Beranov

Silnice začíná napojením na II/602 v Heleníně a končí před bývalou prodejnou Jednoty v centru Malého Beranova. Současný průtah silnice III/0024 byl v minulosti rekonstruován včetně nového přemostění řeky Jihlavy. V platném ÚPO Malý Beranov 2006 je počítáno s další rekonstrukcí této silnice a asanací továrního komína (stojícího mimo areál továrny). Tento záměr stále trvá, je však komplikován vysokými náklady na asanaci továrního komína, který je v soukromém vlastnictví.

Silnice prochází centrální částí obce Malý Beranov a zabezpečuje tak kromě komunikačního připojení i dopravní obsluhu přilehlé zástavby.

Návrh úprav silnice mimo zástavbu je nutno řešit dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a dle schválené kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v kategorii S 7,5/60. V zastavěném území je nutno úpravy silnice řešit v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Ochranná pásma komunikací – zákon č.13/1997 Sb., v platném znění:

Ochranné pásmo pro silnice II. a III. tříd je mimo zastavěné území nebo území určené k souvislému zastavění 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pruhu.

Místní a ostatní komunikace

Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. Hlavní místní komunikace směrem na Velký Beranov - Nové Domky je vymezena jako plocha DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční.

Dlouhodobě je uvažováno s úpravou a rozšířením této komunikace. V ÚP není navržen koridor pro rozšíření této místní komunikace. Šíře stávajícího tělesa je 9 - 10 m. Případné úpravy této komunikace pravděpodobně nebudou zasahovat do navazujících pozemků. Pokud ano tak minimálně. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých

plochách s rozdílným způsobem využití. Navíc navazující pozemek 616/3 je ve vlastnictví obce Malý Beranov. Případné rozšíření této plochy by bylo možné na tento pozemek. V ÚP sousední obce Velký Beranov rovněž není koridor pro úpravu této místní komunikace vymezen.

Ostatní místní komunikace (především v zastavěném území) jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Místní komunikace v zastavitelných plochách nejsou vymezeny. Tyto komunikace budou řešeny v územní studii nebo následných řízeních podle stavebního zákona.

Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách veřejné infrastruktury - silniční nebo plochách veřejných prostranství. Komunikační napojení jednotlivých lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Umístění staveb dopravní infrastruktury je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.

Funkční skupiny místních komunikací (podle urbanistické dopravní funkce dle ČSN 736110)

Ostatní dopravní plochy a trasy

Cyklistické a turistické trasy

- Podél levého břehu řeky Jihlava prochází řešeným územím významná cyklostezka Jihlava - Raabs.
- Řešeným územím prochází značená turistická trasa, která je v řešeném území totožná s cyklostezkou Jihlava - Raabs.

Zemědělská doprava

Hlavní cesty v krajině včetně cyklostezky a provizorní panelové cesta pro navážení zeminy shora do prostoru lomu, významné z hlediska prostupnosti krajiny, jsou v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP zakresleny jako překryvná linie na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území. Méně významné komunikace a cesty nejsou samostatně vyčleněny, jsou součástí ploch nezastavěného území. Cestní síť by bylo nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav.

V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit případné další zemědělské cesty.

Parkoviště

Plochy parkoviště nejsou samostatně vyčleněny. Zpevněné plochy pro parkování jsou u kulturního domu, obecního úřadu, u bytových domů, v areálu Jilany.

Parkoviště jsou součástí ostatních ploch, především ploch veřejného prostranství, ploch bydlení v bytových domech, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování apod.

Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny.

Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

V Malém Beranově se nenachází stávající lokality individuálních a řadových garáží. Garáže jsou součástí především ploch bydlení.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy pro umístění garáží.

Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky

Chodníky jsou částečně vybudovány kolem silnice III/0024

V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí především ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch veřejného prostranství a dalších.

Hromadná doprava

Hromadná přeprava osob je zajišťována autobusovými linkami. Do Malého Beranova zajíždí autobusy Dopravního podniku Jihlava. Autobusové zastávky jsou situovány:

- autobusová zastávka Nové Stavení (u vstupu do Jilany, a. s.) s odstavnými zálivy
- autobusová zastávka Malý Beranov (poblíž mostu pro pěší přes řeku Jihlavu) - otočka s čekárnou. Část zálivu je v soukromém vlastnictví. Je potřeba vyřešit majetkoprávní vztahy.

Autobusové zastávky v obci Malý Beranov jsou součástí plochy DS - dopravní infrastruktury - silniční a plochy PV - veřejná prostranství.

Letecká doprava

Celé řešené území se nachází v:

- ochranném pásmu s výškovým omezením letiště Henčov

Tyto pásma je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále zákon). Toto ochranné pásmo je zobrazeno v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.

3. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3. 10. 1. Vodní hospodářství

Vodohospodářská zařízení

Vodní toky a vodní nádrže

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID číslo	Název toku	Správce
101000087	Jihlava (nezasahuje do řešeného území, resp. má společnou hranici)	Povodí Moravy, s. p.
10201619	Bezejmenný vodní tok	Lesy ČR, s. p.
10208207	Vodní recipient mimo vodní tok (náhon)	ostatní
10199087	Vodní recipient mimo vodní tok (náhon)	Ostatní

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U významných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 8 m od břehové hrany toku.
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území nejsou ochranná pásma vodních zdrojů vyhlášena.

Záplavová území vodních toků

Významný vodní tok Jihlava má stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území v říčním kilometru 51,477 na levém břehu a v říčním kilometru 54,176 na

pravém břehu až po říční kilometr 185,850 na území Kraje Vysočina dne 2. 6. 2016, č.j. KUJL 45490/2016 OŽPPZ 3002/2015 OI-17.

Území zvláštní povodně

Do řešeného území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Hubenov. Zvláštní povodeň je povodeň způsobená poruchou či havárií vodního díla.

Protierozní opatření

Katastrální území Malý Beranov není zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Katastrální území je velmi malé. Velká část katastru je zastavěna.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 28,80 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 20 %. Podíl lesní půdy pak činí 22,56 %.

Řešené území se nachází v terénu s velmi členitou konfigurací, kde některé části mohou být ohroženy vodami z extravilánu.

K eroznímu ohrožení zastavěného území by mohlo dojít ze severovýchodní a severní části řešeného území, kde bylo v dosavadním UPO navrženo zatravnění.

Severovýchodní část a částečně i severní část jsou již zatravněny. Návrh ÚP blíže neurčuje způsob protierozních úprav. Protierozní úpravy bude nutné řešit především v případě zpracování komplexních pozemkových úprav. V ÚP je stanovena přípustnost protierozních opatření na plochách v nezastavěném území.

Protierozní význam má také vymezení ÚSES - blok orné půdy mezi Velkým a Malým Beranovem je přerušen lokálním biokoridorem, která je veden v k. ú. Velký Beranov. Do řešeného území zasahuje pouze část lokálního biocentra LC3 vložená do trasy tohoto biokoridoru.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod.

Protierozní opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

- V obci Malý Beranov je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Jihlava.
- Zdrojem pitné vody je vodní nádrž Hubenov, umístěná na Maršovském potoce a Pístovské rybníky. Rozhodujícím a hlavním zdrojem je v současné době vodní nádrž Hubenov, odkud je surová dopravována čerpáním na úpravnu vody Hosov.
- Obec je zásobena přívodním řadem z VDJ Kosov 2x 1 500 m³ (568,84/563,36 m. n. m) do vodojemu Malý Beranov „U Borovice“ - 50 m³ (535,43/533,3 m. n. m.).
- Odtud je voda gravitačně přivedena do obce.
- Rozvodná vodovodní síť obce Malý Beranov je celá zásobována z VDJ „U Borovice“ (50 m³), který je situován severovýchodně nad obcí a je přístupný z místní komunikace směrem na Velký Beranov.
- Jedná se o zemní vodojem jednokomorový.
- Z přívodního řadu do VDJ Malý Beranov „U Borovice“ je na odbočce plněn VDJ Malý Beranov - Jilana, a. s. 15 m³ (502,85/501,41 m n. m.)
- Vodojem Jilana, a.s. zásobuje lokalitu kolem areálu firmy Jilana. Vodojem je situován na okraji lesa západně od obce.

- Vodovod v obci je rozdělen do dvou tlakových pásem.
- Na kótě 480,00 m n. m. je v armaturní komoře objektu bývalého vodojemu Malý Beranov - dolní umístěn redukční ventil, který redukuje proměnlivý vstupní tlak na konstantní výstupní tlak.

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující, je však nutno optimalizovat tlakové poměry.
- Pro stávající a navrhovanou zástavbu, umístěnou od kóty terénu cca 512 m n. m. a výše, se jeví tlak ve vodovodní síti nedostatečný a je třeba provést jeho posílení. Jedná se o cca 20 stávajících rodinných domů a navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách Z3, Z7, Z8.
- Na optimalizaci tlakových poměrů je zpracovaná studie (zpracovatel studie Vodárenská akciová společnost, a. s., Brno).
- Pro posílení tlaku ve vodovodní síti horního tlakového pásma je uvažováno s osazením automatické tlakové stanice (ATS), předpokládá se umístění v návaznosti na vodojem „U Borovice“. Bude řešeno pravděpodobně v rámci plochy stávající plochy technické infrastruktury. Veřejná technická infrastruktura je však také přípustná v navazující ploše smíšené nezastavěného území NS. Navíc navazující pozemky jsou v majetku obce Malý Beranov.
- Územní plán navrhuje přeložku přírodního vodovodního řadu mimo zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech Z7. Přeložka bude vedena v navrhovaném koridoru technické infrastruktury TK1, který je vymezen i pro přeložku vysokého napětí. Přeložka tohoto vodovodu je součástí i současně platné územně plánovací dokumentace.
- Návrhové plochy mohou být obecně zásobeny vodou ze stávajících vodovodních řadů nebo dobudováním nových vodovodních řadů.
- Vodovodní řady budou umístovány především na veřejných prostranstvích.
- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Malý Beranov je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- V PRVK se uvádí, že vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů.
- Podle sdělení obce se v nejbližším období s rekonstrukcí vodovodu nepočítá (mimo posílení tlaku).
- Nová vodovodní síť bude doplněna v zastavitelných plochách nebo lokalitách, kde není dosud vybudována.
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

- Obec je odkanalizována systémem oddílné kanalizace.
- Splašková kanalizace je napojena na stávající mechanickou biologickou čistírnu odpadních vod, které je umístěna jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Jihlavy.
- Ochranné pásmo čistírny odpadních vod není vyhlášeno.

- Splašková kanalizace včetně 5 ks čerpacích stanic a biologické čistírny odpadních vod byla vybudována v roce 2011.
- Původní jednotná kanalizace slouží jako kanalizace dešťová.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém odkanalizování Malého Beranova je vyhovující.
- Odkanalizování osady Hůlová a staveb rodinné rekreace je navrženo řešit individuální likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování - např. čistírnu odpadních vod, čerpací stanice splašků apod.

Srážkové vody

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30 % plochy pozemku.

3. 10. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Vedení VVN

Řešeným územím prochází toto zařízení neprochází.

Vedení VN 22 kV

Obec Malý Beranov je zásobována elektrickou energií ze vzdušné linky VN č. 189 R Kosov - R Velké Meziříčí.

Obec je v současné době pokryta 4 venkovními trafostanicemi.

Závod Jilana, a.s. je zásobován ze zděné trafostanice 1 x 630 kVA (vlastní energoblok).

Stávající stav

Seznam trafostanic

Číslo trafostanice	Popis	kVA výkon/trafo
TS1	TS „Bytovky“ č. 600314 - příhradová Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.	400/400
TS2	TS „Obec“ č. 60071 - kiosková PET Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.	350/400
TS3	TS „Dolní“ u řeky č. 600891 - BTS Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.	400/250
TS4	TS „U Lesa“ č. 600899 Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.	400/400
TS5	TS „Partex“ č. 600542 - vestavěná, cizí Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).	630/630

Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	do 31. 12. 1994	od 1. 1. 1995	od 1. 1. 2001
Nadzemní vedení			
Napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně (bez izolace)	10	7	7
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
Elektrické stanice stožárové	10	7	7
Elektrické stanice zděné	1	1	1

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující.
- Přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenových linek 22 kV.
- Územní plán nenavrhuje na rozdíl od současně platné ÚPD přesné umístění nových trafostanic.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.
- Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- V územním plánu je navržena přeložka vedení vysokého napětí mimo zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech Z7. Vedení VN bude přeloženo do navrženého koridoru technické infrastruktury TK1, který bude složit jak pro přeložku vedení VN, tak i přeložku vodovodního řadu.

- Toto řešení vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- V současně platné ÚPD je navržena rovněž přeložka vedení VN procházejícího přes zastavitelnou plochu označenou Z8. Pro tuto plochu je stanovena povinnost zpracování územní studie. V tomto případě bude případná přeložka řešena až v rámci této územní studie.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

- Obec Malý Beranov je zásobena zemním plynem ze STL plynovodní sítě Velký Beranov.
- Obec Velký Beranov je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu DN 150 Jihlava - RS Kozlov odbočkou Velký Beranov ukončenou ve vstupní VTL regulační stanici plynu o výkonu 2 000 m³/hod.

Ochranná pásma dle zákona plynových zařízení v řešeném území

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
Plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
Plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně mimo zastavěné území sídla (na obě strany od půdorysu)	4

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém zásobování plynem je vyhovující.
- Pro novou zástavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- Nové vedení plynovodních řadů bude řešeno především v rámci ploch veřejných prostranství.
- V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury včetně plynovodů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována.

3. 10. 3. Spoje a zařízení spojů

Telekomunikační kabely a zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Dále řešeným územím procházejí radioreléové trasy.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Malý Beranov.
- Ostatní telekomunikační zařízení jsou zakresleny v doplňujícím výkresu odůvodnění ÚP - výkresu č. 9 - Telekomunikace.

3. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území města. Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.

Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.

Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

3. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

Podél jižní a západní hranice mimo řešené území obce teče protéká Jihlava, která má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny.

Záplavové území včetně aktivní zóny zasahuje částečně do zastavěného území obce. V záplavovém území nejsou navrženy plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby).

Vodní plochy

V řešeném území je pouze jeden rybníček, který neovlivní zastavěné území a zastavitelné plochy.

Území zvláštní povodně

Do řešeného území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Hubenov.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla vzdouvajícího nebo akumulujícího vodu, nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle vyvolávající vznik mimořádné události (krizové situace) na území pod vodním dílem. Rozeznávají se tři základní typy zvláštních povodní podle charakteru situace, která může nastat při stavbě nebo provozu vodního díla:

zvláštní povodeň typu 1 – vzniká protržením hráze vodního díla,

zvláštní povodeň typu 2 – vzniká poruchou hradicí konstrukce bezpečnostních a výpustných zařízení vodního díla (neřízený odtok vody),

zvláštní povodeň typu 3 – vzniká nouzovým řešením kritické situace ohrožující bezpečnost vodního díla prostřednictvím nezbytného mimořádného vypouštění vody z vodního díla, zejména při nebezpečí havárie uzávěrů a hrazení bezpečnostních a výpustných zařízení nebo při nebezpečí protržení hráze vodního díla.

Ochrana tohoto území je řešena v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby a bytových domů doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti - školka.
- U výrobních aktivit zajišťují ukrytí jednotlivé podniky v závislosti na počtu zaměstnanců.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V obci Malý Beranov není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např. :

- objekt obecního úřadu
- kulturní dům
- výrobní podniky

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

Není vymezeno. Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - areál Jilany, a. s.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Jihlava. Zdrojem pitné vody je vodní nádrž Hubenov.

Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím místních zdrojů užitkové vody
- c) dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových

komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Zájmy obrany státu

Řešené území se nenachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 04. 2020. Hranice zastavěného území byla vymezena s využitím hranice tzv. intravilánu (tj. zastavěného území obce vymezené k 1. září 1966).

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch pro bydlení byly maximálně využity volné plochy v zastavěném území. Jako plochy zastavitelné v zastavěném území jsou navrženy větší proluky uvnitř obce (plochy Z1 - Z5), které jsou navrženy k zástavbě rovněž v současně platné územně plánovací dokumentaci. Ostatní menší proluky uvnitř obce jsou vymezeny již jako plochy stabilizované. Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy Z7 - Z10, přičemž kromě plochy Z10 a části plochy Z9 jsou všechny plochy k zástavbě vymezené již v současně platné územně plánovací dokumentaci obce. Část ploch navržených v současně platném ÚP obce k zástavbě byla vyřazena ze zastavění (východní část obce).

Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Porovnání zastavitelných ploch v ÚP a ÚPO je zobrazeno ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění ÚP Malý Beranov.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- Je předpokládán nárůst počtu obyvatel obce. V roce 2001 žilo v obci Malý Beranov 548 obyvatel, v roce 2011 pak 598 obyvatel, v roce 2020 - 621 obyvatel. Pro potřeby posouzení je uvažován výchozí rok 2011, k tomuto roku jsou k dispozici kompletní statistické údaje z pravidelného sčítání obyvatel a bytů.
- Pro potřeby posouzení potřeby zastavitelných ploch je prognózováno 690 obyv. v roce 2030.
- Při prognóze počtu obyvatel je zohledněno, že obec Malý Beranov představuje potenciální rozvojové území pro příměstské bydlení města Jihlavy.
- Předpokládá se snižující trend velikosti domácnosti. Trend snižování obyv./byt je patrný z následující tabulky. Pro potřeby posouzení potřeby zastavitelných ploch je prognózováno v roce 2030 – 2,60 ob. /byt.

Prognóza počtu obyv./byt

ROK	2001	2011	2030
Počet obyvatel	554	598	690
Počet bytů (trvale obydlené)	196	218	265
Obyvatel/byt	2,82	2,74	2,60

- Odpad bytů asanacemi není předpokládán.

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2011 – 598 ob., 2030 – 690 obyvatel, nárůst 92 obyvatel

Obyvatel/1 byt: 2,60 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 82 ob. : 2,60 ob./byt = 35 bytů

Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

Obyvatel: 598 ob. – (218 bytů x 2,60 obyv. /byt) = 31,0 obyvatel

Bytů: 31,0 ob. : 2,60 ob. /byt = 12 bytů

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 35 bytů

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt : 12 bytů

Vypočtená potřeba bytů celkem: cca 47 bytů

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 - Z5, Z7 - Z10 a plocha přestavby P2.

Z1 - 2 RD (proluka v zastavěném území)

Z2 - 1 RD (proluka v zastavěném území)

Z3 - 3 RD (proluka v zastavěném území)

Z4 - cca 5 RD (plocha v současně zastavěném území, omezeno terénem, zelení v ploše, vedením VN)

Z5 - cca 1 RD (proluka v zastavěném území, omezeno vedením VN v ploše)

Z6 - plocha na základě vyhodnocení po veřejném projednání zrušena.

Z7 - cca 10 RD, omezeno vlastnický, např. na pozemku 762/2 již stojí rodinný dům (parcela č. 381 stejného majitele, nepředpokládá se další výstavba na tomto pozemku. Parcela č. 742 není v současné době dopravně přístupná, předpokládá se spíše využití pro zahrady k již vymezeným parcelám pro výstavbu RD. Problémem je rovněž řešení technické infrastruktury, které vede přes tuto zastavitelnou plochu. V ÚP je sice navržena přeložka vodovodu a vedení VN do vymezeného koridoru technické infrastruktury, ale vzhledem k majetkoprávním vztahům bude přeložení těžko řešitelné.

Z8 - cca 22 RD - na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude řešit především dopravní a technickou infrastrukturu včetně případné přeložky vedení VN, parcelaci stavebních pozemků. Zároveň je na plochu stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Plocha byla na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání zvětšena.

Z9 - cca 2 RD

Z10 - 1 RD

P1 - 1 RD

V plochách pro bydlení v Malém Beranově lze umístit cca 48 rodinných domů.

Rekapitulace:

- V plochách s převažující funkcí bydlení v celé obci je možné umístit podle orientačních výpočtů 48 bytů
- Vypočtená potřeba bytů - 47 bytů.
- Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení odpovídají prognózované potřebě.

Strategie extenzivního rozvoje obce, doprovázeného nárůstem počtu obyvatel vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách:

- Je to potenciálně výhodná poloha obce v sousedství krajského města Jihlavy.
- Využití dobré dopravní dostupnosti (městská doprava) k extenzivnímu rozvoji obytného území obce.
- Poloha obce vůči dálnici D1 včetně dobrého napojení na její oba směry, Prahu a Brno.
- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Malý Beranov zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 1 s pozitivním hodnocením všech tří pilířů.
- Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové oblasti OB11, vymezenou PÚR a zpřesněnou ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují v rozvojových oblastech zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se mimo jiné týká i zásada:
e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;
Do Malého Beranova zajíždí městská doprava - autobusy Dopravního podniku Jihlava, Železniční zastávka Malý Beranov je situována v k. ú. Helenín poblíž osady Hůlová. Tato zastávka je dopravně dostupná ze zastávky městské hromadné dopravy Helenín.

Záměrem urbanistického rozvoje obce je především nabídka nových ploch k výstavbě pro bydlení. Obec si již v nedávné minulosti ověřila zájem o stavební pozemky v obci a do budoucna počítá s významným podílem migrace obyvatel z okolí.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá vypočtené potřebě.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKU VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

V řešeném území ÚP ani v jeho nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Územní plán tedy svým řešením neohrožuje a ani nepatrně neovlivňuje lokality soustavy NATURA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k zadání nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Malý Beranov na životní prostředí.

6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

7. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj: Vysočina
 Obec: Malý Beranov, 587486
 Katastrální území: Malý Beranov 691381

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- město Jihlava (k. ú. Helenín, Kosov u Jihlavy)
- obec Velký Beranov (k. ú. Velký Beranov)

Vymezení řešeného území

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Malý Beranov, tedy pro katastrální území Malý Beranov.
- Řešené území leží ve střední části Kraje Vysočina, nedaleko krajského města Jihlavy. (3 km od kraje Jihlavy, 5,5 km od centra Jihlavy).
- Obec patří do správního obvodu města Jihlavy, které je pro Malý Beranov obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Celková výměra řešeného území je 100,0308 ha. V obci bylo přihlášeno 623 trvale bydlících obyvatel (údaj k červnu 2016).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. Malý Beranov	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	58,1965	58,18
z toho - orná půda	28,8081	28,80
- zahrada	9,3793	9,38
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	20,0091	20,00
nezemědělská půda	41,8343	41,82
z toho - lesní pozemek	22,5649	22,56
- vodní plocha	0,0747	0,07
- zastavěná plocha a nádvoří	7,2998	7,30
- ostatní plochy	11,8949	11,89
CELKEM	100,0308	100,00

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
75800	I
72914	III
72944	V
73745	V
73715	V
74914	III
76901	V

7. 2. Další výchozí údaje

1. Mapa KMD platná od 25. 09. 2012.
2. Hranice katastrálního území Malý Beranov.
3. Hranice zastavěného území – zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 30. 04. 2020.
4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Jihlava.
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Pozemky s provedenou investicí do půdy - v řešeném území se nenachází.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto stávající limity využití území:
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy;
 - vodní plochy a toky;
 - zastavitelné plochy ve stávajícím ÚP obce malý Beranov - tyto plochy jsou zakresleny, aby bylo zřejmé, které plochy jsou přebrané ze stávajícího ÚP a které jsou pak zcela nově navrženy, případně, které již byly zastavěny;
 - Plochy ze stávajícího ÚP obce, u nichž je zrušeno určení k zastavění.

7. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ

Z1 – Plocha pro rodinné domky

Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 73745 - V. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci v zastavěném území.

Z2 – Plocha pro rodinné domky

Kultura - orná půda, BPEJ 73745 - V. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci v zastavěném území.

- Z3 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 74068 - V. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci v zastavěném území.
- Z4 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, orná půda, zahrada, BPEJ 74068 - V. třída ochrany a malá část BPEJ 72914 - III. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci v zastavěném území.
- Z5 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 72914 - III. třída ochrany a nepatrná část BPEJ 76901 - V. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci v zastavěném území.
- Z6 – Plocha na základě vyhodnocení veřejného projednání zrušena.
- Z7 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 73745 - V. třída ochrany a 72914 - III. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Z8 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, orná půda a zahrada, BPEJ 73754 - V. třída ochrany, 74068 - V. třída ochrany a 72914 – III. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci. Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z13 pro veřejné prostranství. Plocha na základě vyhodnocení po prvním veřejném projednání zvětšena o pozemky parc. č. 594/19, 594/49, 594/2 a část 594/18.
Rozhodování o změnách využití území v ploše Z8 společně s plochou Z13 pro veřejné prostranství je podmíněno dohodou o parcelaci.
- Z9 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 76901 - V. třída ochrany. Část plochy vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Z10 – Plocha pro rodinné domky
Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 76901 - V. třída ochrany. Nově vymezená plocha.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Z11 - Plocha pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura
Kultura – trvalé travní porosty, BPEJ 72914 – III. třída ochrany a minimální část 74068 - V. třída ochrany. Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci v zastavěném území.
- Z12 - Plocha pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura
Kultura – trvalé travní porosty, BPEJ 76901 – V. třída ochrany. Nově vymezená plocha.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Z13 - plocha veřejného prostranství k zastavitelné ploše Z8
Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ 76901 (V. třída ochrany).
Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z8 bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Část plochy vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Rozhodování o změnách využití území v ploše Z8 a Z13 je podmíněno dohodou o parcelaci.

PLOCHY ZELENĚ

Z14 – Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou - bez záboru ZPF. Nově vymezená plocha.

PLOCHY PŘESTAVBY

P2 – Plocha přestavby na rodinné domy

P1 – Plocha přestavby na plochy veřejného prostranství, V platném ÚPO je počítáno s asanací továrního komína (stojícího mimo areál továrny). Tento záměr stále trvá, je však komplikován vysokými náklady na asanaci továrního komína, který je v soukromém vlastnictví.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra plochy změn v krajině	Poznámka
K1	Plocha změn v krajině pro založení nefunkčního lokálního biocentra LC3 na zemědělské půdě.	0,4100	Předpokládá se zábor zemědělské půdy, část může být ponechána zemědělské půdě jako trvalý travní porost.
K2	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části nadregionálního biokoridoru NK181 lokálního biocentra LC1 vloženého do trasy tohoto nadregionálního biokoridoru.	0,2621	Bez záboru zemědělské půdy, ostatní plochy.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
TK 1	Koridor pro přeložku vodovodu a vysokého napětí VN 22 kV	Koridor je vymezen v šířce 15 - 25 m. Bez trvalého záboru zemědělské půdy.

Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci staveb technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací obou staveb, pro které byl koridor vymezen.

U tohoto koridoru se nepředpokládá zábor zemědělské půdy.

Katastrální území: Malý Beranov
 Klimatický region: 7
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUBHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>												
Z1	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,2044	0	0	0	0	0,2044	-	-	-	-	-
Z2	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,0979	0	0	0	0	0,0979	-	-	-	-	-
Z3	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,3340	0	0	0	0	0,3340	-	-	-	-	-
Z4	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,6585	0	0	0,0092	0	0,6493	-	-	-	-	-
Z5	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,1886	0	0	0,1872	0	0,0014	-	-	-	-	-
Z6 - Plocha na základě vyhodnocení veřejného projednání zrušena.												
Z7	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,7957	0	0	0,7904	0	1,0053	-	-	-	-	-
Z8	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (plocha na základě vyhodnocení veřejného projednání zvětšena).	3,1502	0	0	0,0051	0	3,1451	-	-	-	-	-
Z9	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,2929	0	0	0	0	0,2929	-	-	-	-	-
Z10	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,0880	0	0	0	0	0,0880	-	-	-	-	-
P2	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,0843	0	0	0	0	0,0843	-	-	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		6,8945	0	0	0,9919	0	5,9026	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>												
Z11	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ	0,0943	0	0	0,0941	0	0,0002	-	-	-	-	-

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 Odst. 1 Písmeno g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	INFRASTRUKTURA											
Z12	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	0,2400	0	0	0	0	0,2400	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,3343	0	0	0,0941	0	0,2402	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>												
Z13	Plocha veřejného prostranství	0,1631	0	0	0,1602	0	0,0029	-	-	-	-	-
P1	Plocha veřejného prostranství	0,0367	0	0	0	0	0,0367	-	-	-	-	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,1998	0	0	0,1602	0	0,0396	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z14	ZAHRADY (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-

7. 4. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Katastrální území Malý Beranov nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Protierozní opatření

Katastrální území Malý Beranov není zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Katastrální území je velmi malé. Velká část katastru je zastavěna.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 28,80 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 20 %. Podíl lesní půdy pak činí 22,56 %.

Řešené území se nachází v terénu s velmi členitou konfigurací, kde některé části mohou být ohroženy vodami z extravilánu.

K eroznímu ohrožení zastavěného území by mohlo dojít ze severovýchodní a severní části řešeného území. V severovýchodní části se nachází trvalý travní porost. V současně platné ÚPD jsou navrženy záchytné příkopy. Návrh ÚP blíže neurčuje způsob protierozních úprav.

Protierozní úpravy je nutné řešit především v případě zpracování komplexních pozemkových úprav.

Protierozní význam má také vymezení ÚSES - lán orné půdy mezi Velkým a Malým Beranovem je přerušen lokálním biokoridorem, která je veden v k. ú. Velký Beranov. Do řešeného území zasahuje pouze část lokálního biocentra LC3 vložená do trasy tohoto biokoridoru

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje.

Většina prvků ÚSES je založena na lesní půdě, ostatní půdě s krajinnou zelení nebo na loukách kolem řeky Jihlavy. Při realizaci těchto prvků ÚSES nedojde většinou k záboru zemědělské půdy.

Pro nefunkční části prvků územního systému ekologické stability krajiny, které jsou založeny na zemědělské půdě, jsou vymezeny plochy změn v krajině - K1 a K2.

U plochy změn v krajině K1 se předpokládá, že dojde k záboru zemědělské půdy. Nemusí však dojít k úplnému záboru zemědělské půdy, část těchto ploch může být ponechána jako trvalý travní porost. Plocha K2 se nachází na ostatní půdě.

7. 5. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Malý Beranov, tedy katastrální území Malý Beranov.
- Obec má platný Územní plán obce z roku 2006 - zhotovitel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 .
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce.
- Při stanovení koncepce rozvoje byly maximálně využity volné plochy v zastavěném území. Jako plochy zastavitelné v zastavěném území jsou navrženy větší proluky uvnitř obce (plochy Z1 - Z5, Z11), které jsou navrženy k zástavbě rovněž v současně platné

územně plánovací dokumentaci. V zastavěném území je vymezena také přestavbová plocha P2 s funkčním využitím pro bydlení. Ostatní menší proluky uvnitř obce jsou vymezeny již jako plochy stabilizované. Rovněž stavební parcely s rozestavenými rodinnými domy, na které je vydáno stavební povolení, ale nejsou ještě zaneseny v katastru nemovitostí, jsou vymezeny jako plochy již stabilizované.

- Zastavitelné plochy jsou v maximálně možné míře převzaty ze současně platného Územního plánu obce Malý Beranov.
- Ze zastavitelných ploch jsou nově navrženy pouze plochy: cca 1/3 plochy Z9, plochy Z10, Z12, cca 1/2 plochy Z13 a plocha Z14.
- Některé plochy jsou také zmenšeny a je u nich zrušeno určení k zastavění (viz. Výkres předpokládaných záborů zemědělské půdy).
- Část ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci je již zastavěna.
- Porovnání zastavitelných ploch v ÚP a ÚPO je zobrazeno ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu grafické části Odůvodnění ÚP.
- Navržený zábor zemědělské půdy nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF.
- Plochy navazují na zastavěné území a jsou navrženy v přímé návaznosti na trasy dopravní a technické infrastruktury.
- V řešeném území se nenachází půdy chráněné zákonem (I. a II. třídy ochrany), zabírané plochy jsou na půdách III. a V. třídy ochrany, z toho převážná část na půdách V. třídy ochrany.
- Na zastavitelnou plochu Z8 pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské je stanovena podmínka zpracovat územní studii společně s plochou veřejného prostranství Z13.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Zdůvodnění zastavitelných ploch

Strategie extenzivního rozvoje obce, doprovázeného nárůstem počtu obyvatel vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách.

- Je to potenciálně výhodná poloha obce v sousedství krajského města Jihlava.
- Poloha obce vůči dálnici D1 včetně přímého napojení na její oba směry, Prahu a Brno.
- Využití dobré dopravní dostupnosti (městská doprava) k extenzivnímu rozvoji obytného území obce.
- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Malý Beranov zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 1 s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj.
- Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové oblasti OB11, vymezenou PÚR 2008 a zpřesněnou ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují v rozvojových oblastech zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se mimo jiné týká i zásada:
 - e) *rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;*

Do Malého Beranova zajíždí městská doprava - autobusy Dopravního podniku Jihlava, rovněž železniční zastávka je dostupná pro pěší.

- Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešeného území se týká především zásada: *b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech*.

Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce předkládá v územního plánu větší nabídku ploch pro bydlení.

Koncepce nového územního plánu vychází z koncepce dosavadního Územního plánu obce Malý Beranov.

Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení, který zakládá rozvoj Malého Beranova jako významného sídelního satelitu v zázemí krajského města.

Obec si již v nedávné minulosti ověřila zájem investorů o stavební pozemky v obci a do budoucna počítá s významným podílem migrace obyvatel z okolí, zejména ze samotného centra mikroregionu.

Územní studie, dohoda o parcelaci

Povinnost zpracovat územní studii a zároveň i dohodu o parcelaci je stanovena pro tyto zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha **Z8** pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství **Z13**.

Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není navržena.

Plochy na meliorované zemědělské půdě

V řešeném území se nenachází plochy s provedenou investicí do půdy (plochy meliorací).

Celkový zábor pro obec Malý Beranov činí (zastavitelné plochy + plochy přestavby):

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	Celkový zábor zemědělské půdy
PLOCHY BYDLENÍ	6,8945
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,3343
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,1998
PLOCHY ZELENĚ	0
PLOCHY ZMĚN CELKEM (ZASTAVITELNÉ PLOCHY + PLOCHY PŘESTAVEB)	7,4286

7. 6. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy

Katastrální území	Výměra celkem	z toho PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Malý Beranov	100,0308	22,5649	22,56

V řešeném území se nachází celkem 22,5649 ha lesní půdy, což je 26,76 % z celkové výměry řešeného území. Lesnatost katastru se pohybuje pod průměrem České republiky, jedná se však o velmi malý katastr. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Větší lesní komplex navazuje těsně na zastavěné území v severozápadní části obce. Další lesní půda se nachází v jihovýchodní části a navazuje také na zastavěné území. Žádné jiné pozemky s lesní půdou se na katastru nenachází.

Veškerá lesní půda je zařazena do kategorie lesy hospodářské. Celkově hlavní dřevinou je smrk, za kterým bezprostředně následuje borovice.

Druhové zastoupení dřevin v porostech je do určité míry proměnlivé. Celkově hlavní dřevinou je smrk, za kterým bezprostředně následuje borovice. Zastoupení dalších dřevin je výrazně nižší – zmínku si zaslouží především bříza (zastoupená v některých prosvětlených porostech a nepravidelně v okrajových partiích lesních celků), lípy, javory a dub letní (všechny především ve svazích údolí Jihlavy). Buk, hlavní dřevina většiny původních přírodních porostů, z území téměř vymizel.

Na základě dřevinné skladby a z ní vyplývajícího ekologického významu lze lesní porosty v území v zásadě rozčlenit do dvou typů.

Převažujícím typem jsou čistě nebo téměř čistě jehličnaté porosty přírodě vzdáleného charakteru – monokultury smrku či borovice a jejich smíšené porosty, eventuálně s příměsí modřínu či břízy. Charakteristický pro tyto porosty je druhově chudý nebo zcela chybějící keřový a bylinný podrost.

Druhým typem jsou smíšené lesní porosty přírodě blízkého charakteru, pokrývající většinu příkrých svahů údolí Jihlavy (zejm. ve skalnatých a kamenitých partiích). Celkově převažující dřevinou těchto porostů je borovice lesní, původní druh skalnatých stanovišť. K ní dále v různé míře přistupují především lípy (zejm. velkolistá), javory (klen a mléč), smrk, dub letní a bříza. Většina těchto porostů má vyvinuté keřové a bylinné patro odpovídající danému stanovišti.

Zábor lesní půdy

Zastavitelné plochy nezasahují do lesní půdy.

Do lesní půdy zasahovala zastavitelná plocha Z6, která byla na základě vyhodnocení po veřejném projednání zrušena.

Vzdálenost 50 m od kraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují tyto plochy změn:

Z7, Z10 - zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

Z14 - zastavitelná plocha pro zeleň - soukromou a vyhrazenou (zahradu)

P1 - plocha přestavby na plochu veřejného prostranství