

STUDIE EKONOMICKÝCH A SOCIODEMOGRAFICKÝCH PŘÍNOSŮ A RIZIK HÚ VE VYBRANÝCH LOKALITÁCH PRO ROZVOJ DOTČENÝCH REGIONŮ

Etapa 3A

Územně plánovací dokumentace,
územně plánovací podklady a
strategické dokumenty dotčených
krajů a obcí

Dopravní a technická
infrastruktura

Autoři: Pavel Vorlíček

Libor Krajíček

Radim Perlín

Marek Komárek

NÁZEV ZPRÁVY: Studie ekonomických a sociodemografických přínosů a rizik HÚ ve vybraných lokalitách pro rozvoj dotčených regionů – etapa 3A: Územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a strategické dokumenty dotčených krajů a obcí, dopravní a technická infrastruktura, ceny nemovitostí

NÁZEV PROJEKTU: Výzkumná podpora pro projektové řešení hlubinného úložiště pro bezpečnostní hodnocení ukládacího konceptu

IDENTIFIKACE V RÁMCI PROJEKTU: Závěrečná zpráva

ČÍSLO SMLOUVY: SO2022-018-01

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Vorlíček P.¹, Krajíček L.², Perlín R.³, Komárek M.³,

B.I.R.T. GROUP, a.s.¹, Ateliér T-Plan s.r.o.², Přírodovědecká fakulta UK³

(Horní Indexy u jmen autorů odkazují na výčet institucí výše)

BIBLIOGRAFICKÝ ZÁPIS: VORLÍČEK P., KRAJÍČEK L., PERLÍN R., KOMÁREK M. a kol., (2024): Studie ekonomických a sociodemografických přínosů a rizik HÚ ve vybraných lokalitách pro rozvoj dotčených regionů – etapa 3A: Územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a strategické dokumenty dotčených krajů a obcí, dopravní a technická infrastruktura, ceny nemovitostí. TZ 773/2024, SÚRAO, Praha

Ing. Eliška Matušková

Manažer projektu (SÚRAO)

doc. Ing. Alexandr Butovič, Ph.D.

Manažer projektu (SATRA, spol s.r.o)

Revizní list:

Strana/ kapitola	Povaha změny	Datum	Zpracoval	Schválil

Obsah

Technická zpráva 773/2024	1
1 Lokalita Březový potok	22
1.1 Zásady územního rozvoje	22
1.1.1 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	25
1.1.2 VPS, prvky ÚSES, územní rezervy.....	25
1.1.3 Krajinný ráz	26
1.2 Územní plány obcí	26
1.2.1 Polygon PÚGP	28
1.2.2 Preferované umístění PA a vtažná jáma	33
1.3 Územně analytické podklady.....	34
1.3.1 Břežany.....	38
1.3.2 Horažďovice	38
1.3.3 Chanovice	38
1.3.4 Kovčín	39
1.3.5 Kvášňovice.....	39
1.3.6 Malý Bor.....	40
1.3.7 Maňovice.....	40
1.3.8 Olšany.....	41
1.3.9 Pačejov	41
1.3.10 Velký Bor.....	42
1.4 Strategické plány, plány rozvoje.....	42
1.5 Dopravní infrastruktura	43
1.5.1 Silniční síť	44
1.5.2 Železniční síť.....	47
1.6 Technická infrastruktura	49
1.7 Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost	52
1.7.1 Občanská vybavenost.....	52
1.7.2 Staré ekologické zátěže	54
1.8 Ceny nemovitostí	56
1.8.1 Ceny stavebních pozemků	56
1.8.2 Ceny rodinných domů	62
1.8.3 Ceny bytů.....	64

1.9	SWOT analýza	66
1.9.1	Silné stránky	67
1.9.2	Slabé stránky	67
1.9.3	Příležitosti	67
1.9.4	Hrozby	68
2	Lokalita Horka	69
2.1	Zásady územního rozvoje	69
2.1.1	Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	72
2.1.2	VPS, prvky ÚSES, územní rezervy.....	72
2.1.3	Krajinný ráz	73
2.2	Územní plány obcí	74
2.2.1	Polygon PÚGP	77
2.2.2	Preferované umístění PA a vtažná jáma	84
2.3	Územně analytické podklady	84
2.3.1	Budišov	89
2.3.2	Hodov	89
2.3.3	Nárameč	89
2.3.4	Oslavice	90
2.3.5	Oslavička	90
2.3.6	Osové	91
2.3.7	Rohy	91
2.3.8	Rudíkov.....	91
2.3.9	Vlčatín.....	92
2.4	Strategické plány, plány rozvoje.....	92
2.5	Dopravní infrastruktura	93
2.5.1	Silniční síť	95
2.5.2	Železniční síť.....	97
2.6	Technická infrastruktura	99
2.7	Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost	101
2.7.1	Občanská vybavenost	101
2.7.2	Staré ekologické zátěže	105
2.8	Ceny nemovitostí	106

2.8.1	Ceny stavebních pozemků	106
2.8.2	Ceny rodinných domů	113
2.8.3	Ceny bytů	115
2.9	SWOT analýza	117
2.9.1	Silné stránky	118
2.9.2	Slabé stránky	118
2.9.3	Příležitosti	118
2.9.4	Hrozby	119
3	Lokalita Hrádek	120
3.1	Zásady územního rozvoje	120
3.1.1	Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	123
3.1.2	VPS, prvky ÚSES, územní rezervy	123
3.1.3	Krajinný ráz	125
3.2	Územní plány obcí	126
3.2.1	Polygon PÚGP	129
3.2.2	Preferované umístění PA a vtažná jáma	135
3.3	Územně analytické podklady	135
3.3.1	Boršov	139
3.3.2	Cejle	139
3.3.3	Dolní Cerekev	140
3.3.4	Hojkov	140
3.3.5	Milíčov	141
3.3.6	Mirošov	141
3.3.7	Nový Rychnov	142
3.3.8	Rohozná	142
3.4	Strategické plány, plány rozvoje	143
3.5	Dopravní infrastruktura	144
3.5.1	Silniční síť	145
3.5.2	Železniční síť	146
3.6	Technická infrastruktura	148
3.7	Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost	150
3.7.1	Občanská vybavenost	150

3.7.2	Staré ekologické zátěže	154
3.8	Ceny nemovitostí	157
3.8.1	Ceny stavebních pozemků	157
3.8.2	Ceny rodinných domů	164
3.8.3	Ceny bytů.....	169
3.9	SWOT analýza	173
3.9.1	Silné stránky	173
3.9.2	Slabé stránky	174
3.9.3	Příležitosti	174
3.9.4	Hrozby	175
4	Lokalita Janoch.....	176
4.1	Zásady územního rozvoje	176
4.1.1	Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	179
4.1.2	VPS, prvky ÚSES, územní rezervy.....	179
4.1.3	Krajinný ráz	181
4.2	Územní plány obcí	181
4.2.1	Polygon PÚGP	183
4.2.2	Preferované umístění PA a vtažná jáma	187
4.3	Územně analytické podklady	187
4.3.1	Dříteň	190
4.3.2	Hluboká nad Vltavou	191
4.3.3	Olešník.....	191
4.3.4	Temelín	192
4.4	Strategické plány, plány rozvoje	193
4.5	Dopravní infrastruktura	194
4.5.1	Silniční síť	195
4.5.2	Železniční síť.....	197
4.6	Technická infrastruktura	199
4.7	Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost	202
4.7.1	Občanská vybavenost	202
4.7.2	Staré ekologické zátěže	204
4.8	Ceny nemovitostí	204

4.8.1	Ceny stavebních pozemků	204
4.8.2	Ceny rodinných domů	209
4.8.3	Ceny bytů	211
4.9	SWOT analýza	213
4.9.1	Silné stránky	214
4.9.2	Slabé stránky	214
4.9.3	Příležitosti	214
4.9.4	Hrozby	215

Seznam tabulek

Tab. 1	Propoččet kapacit rozvojových ploch pro bydlení – lokalita Březový potok	27
Tab. 2	Občanská vybavenost v mikroregionu lokality Březový potok	52
Tab. 3	Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Klatovy, obce 1 až 1 999 obyvatel.....	56
Tab. 4	Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Klatovy, obce 2 000 až 9 999 obyvatel.....	57
Tab. 5	Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Březový potok	58
Tab. 6	Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích - lokalita Březový potok	60
Tab. 7	Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel...62	62
Tab. 8	Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel	63
Tab. 9	Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel	65
Tab. 10	Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel	66
Tab. 11	Rozvojové plochy obcí pro bydlení a jejich uvažované kapacity (kromě měst Třebíč a Velké Meziříčí) - lokalita Horka	75
Tab. 12	Občanská vybavenost v mikroregionu lokality Horka	101
Tab. 13	Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Žďár nad Sázavou, obce 1 až 1 999 obyvatel	106
Tab. 14	Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Třebíč, obce 1 až 1 999 obyvatel.....	107
Tab. 15	Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Žďár nad Sázavou, obce 10 000 až 49 999 obyvatel	108
Tab. 16	Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Třebíč, obce 10 000 až 49 999 obyvatel.....	109
Tab. 17	Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Horka	110
Tab. 18	Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Horka	111

Tab. 19 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel	113
Tab. 20 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel.....	114
Tab. 21 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel	116
Tab. 22 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel...	117
Tab. 23 Rozvojové plochy obcí pro bydlení a jejich uvažované kapacity (kromě měst Jihlava a Pelhřimov) - lokalita Hrádek	127
Tab. 24 Občanská vybavenost v mikroregionu lokality Hrádek.....	150
Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Jihlava, obce 1 až 1 999 obyvatel.....	158
Tab. 26 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Pelhřimov, obce 1 až 1 999 obyvatel.....	158
Tab. 27 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Jihlava, obce 2 000 až 9 999 obyvatel.....	159
Tab. 28 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Pelhřimov, obce 10 000 až 49 999 obyvatel.....	160
Tab. 29 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Jihlava, obce 50 000+ obyvatel.....	161
Tab. 30 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Hrádek	163
Tab. 31 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Hrádek	163
Tab. 32 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel	165
Tab. 33 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 2 000 až 9 999 obyvatel	165
Tab. 34 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel.....	166
Tab. 35 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 50 000+ obyvatel ...	167

Tab. 36 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel	169
Tab. 37 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 2 000 až 9 999 obyvatel	170
Tab. 38 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel...	171
Tab. 39 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 50 000+ obyvatel	172
Tab. 40 Rozvojové plochy obcí pro bydlení a jejich uvažované kapacity – lokalita Janoch .	183
Tab. 42 Přehled občanské vybavenosti v obcích lokality Janoch.....	202
Tab. 43 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres České Budějovice, obce 1 až 1 999 obyvatel.....	205
Tab. 43 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres České Budějovice, obce 2 000 až 9 999 obyvatel	206
Tab. 44 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Janoch	207
Tab. 45 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Janoch	208
Tab. 46 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel	209
Tab. 47 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel	210
Tab. 48 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel.....	212
Tab. 49 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel.....	213

Seznam obrázků

Obr. 1 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění	23
Obr. 2 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění – legenda	24
Obr. 3 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a preferovaného umístění PA lokality Březový potok	35
Obr. 4 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Březový potok	36
Obr. 5 Schéma napojení preferovaného umístění PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Březový potok Zdroj: SÚRAO, Bureš et al. 2024	44
Obr. 6 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Březový potok	45
Obr. 7 Plánované investice na silnici I/20 – lokalita Březový potok	47
Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok	49
Obr. 9 Schéma vedení technické infrastruktury – lokalita Březový potok	51
Obr. 10 Lokalizace staré ekologické zátěže Lom Holkovice – lokalita Březový potok	55
Obr. 11 Lokalizace staré ekologické zátěže skládky Jánský rybník – lokalita Březový potok	55
Obr. 12 Lokalizace staré ekologické zátěže ČS PHM Velký Bor – lokalita Březový potok	56
Obr. 13 Březový potok – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Klatovy	57
Obr. 14 Březový potok – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2022 (obce 2 až 9 999 obyvatel), okres Klatovy	58
Obr. 15 Březový potok – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Plzeňský kraj)	63
Obr. 16 Březový potok – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 2000 až 9 999 obyvatel, Plzeňský kraj)	64
Obr. 17 Březový potok – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Plzeňský kraj)	65
Obr. 18 Březový potok – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Plzeňský kraj)	66
Obr. 19 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění	70
Obr. 20 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Kraje Vysočina kraje v aktuálním znění - legenda	71
Obr. 21 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a preferovaného umístění PA lokality Horka	85
Obr. 22 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Horka	86

Obr. 23 Schéma napojení preferovaného umístění PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Horka	94
Obr. 24 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Horka	96
Obr. 25 Plánované investice železničních tratí – lokalita Horka	99
Obr. 26 Lokalizace staré ekologické zátěže skládka Budišov – lokalita Horka.....	105
Obr. 27 Lokalizace staré ekologické zátěže skládka Na Chroustově, Rudíkov – lokalita Horka	105
Obr. 28 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Žďár nad Sázavou	107
Obr. 29 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Třebíč	108
Obr. 30 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel), okres Žďár nad Sázavou.....	109
Obr. 31 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel), okres Třebíč.....	110
Obr. 32 Horka – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	114
Obr. 33 Horka – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina).....	115
Obr. 34 Horka – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	116
Obr. 35 Horka – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	117
Obr. 36 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění.....	121
Obr. 37 Schéma lokalizace PÚGP a PA v ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění – legenda	122
Obr. 38 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a preferovaného umístění PA lokality Hrádek.....	136
Obr. 39 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Hrádek	137
Obr. 40 Schéma napojení preferovaného umístění PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Hrádek	144
Obr. 41 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Horka	146
Obr. 42 Plánované investice na železniční trati č. 225 – lokalita Hrádek	148
Obr. 43 Lokalizace staré ekologické zátěže Boršov (lom Boršov) – lokalita Hrádek	154
Obr. 44 Lokalizace staré ekologické zátěže Cejle (skládka Cejle) – lokalita Hrádek.....	155

Obr. 45 Lokalizace staré ekologické zátěže Dolní Cerekev (skládky TKO Hejšpany) – lokalita Hrádek	155
Obr. 46 Lokalizace staré ekologické zátěže Nový Rychnov (ČS PHM Zemědělské družstvo Dušejov) – lokalita Hrádek.....	156
Obr. 47 Lokalizace staré ekologické zátěže Nový Rychnov (skládky Na horách) – lokalita Hrádek	156
Obr. 48 Lokalizace staré ekologické zátěže Rohozná (skládky Rohozná) – lokalita Hrádek	157
Obr. 49 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Jihlava	158
Obr. 50 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Pelhřimov.....	159
Obr. 51 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel), okres Jihlava	160
Obr. 52 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel), okres Pelhřimov	161
Obr. 53 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 50 000+ obyvatel), okres Jihlava	162
Obr. 54 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	165
Obr. 55 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Kraj Vysočina).....	166
Obr. 56 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina).....	167
Obr. 57 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 50 000+ obyvatel, Kraj Vysočina)	168
Obr. 58 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	170
Obr. 59 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	171
Obr. 60 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina)	172
Obr. 61 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 50 000+ obyvatel, Kraj Vysočina)	173
Obr. 62 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Jihočeského kraje v aktuálním znění.....	177
Obr. 63 Schéma lokalizace PÚGP a PA v ZÚR Jihočeského kraje v aktuálním znění - legenda	178
Obr. 64 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a PA lokality Janoch	188

Obr. 65 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Janoch	189
Obr. 66 Schéma napojení PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Janoch.....	194
Obr. 67 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Janoch	196
Obr. 68 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Janoch	198
Obr. 69 Schéma vedení technické infrastruktury – lokalita Janoch	201
Obr. 70 Janoch – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres České Budějovice	205
Obr. 71 Janoch – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres České Budějovice	206
Obr. 72 Janoch – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Jihočeský kraj)	210
Obr. 73 Janoch – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Jihočeský kraj)	211
Obr. 74 Janoch – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Jihočeský kraj)	212
Obr. 75 Janoch – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Jihočeský kraj).....	213

Seznam použitých zkratk

AV ČR	Akademie věd České republiky
CO	Civilní obrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČS PHM	Čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	Evropsky významná lokalita
FVE	Fotovoltaická elektrárna
HZS	Hasičský záchranný sbor České republiky
HÚ	Hlubinné úložiště
JETE	Jaderná elektrárna Temelín
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MAD	Městská autobusová doprava
MČ	Místní (nebo městská) část (obce)
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
NACE	Klasifikace ekonomických činností
NN	Nízké napětí (vedení elektrické energie)
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
NPÚ	Národní památkový ústav
ORP	Obec s rozšířenou působností
PA	Povrchový areál
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚGP	Perspektivní území pro geologické charakterizační práce
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům (Rodinné domy)
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SAS	Státní archeologický seznam
SEKM	Systém evidence kontaminovaných míst
SLDB	Sčítání lidu domů a bytů
STL	Středotlaký (plynovod)
SÚRAO	Správa úložišť radioaktivních odpadů
TKO	Tuhý komunální odpad
TDO	Tuhý domovní odpad
TZ	Technická zpráva
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚR	Územní rezerva
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí (vedení elektrické energie)
VRT	Vysokorychlostní trať

VVN	Velmi vysoké napětí (vedení elektrické energie)
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
VVTL	Velmi vysokotlaký (plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZSJ	Základní sídelní jednotka
ZÚR JK	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ZÚR Kr VYS	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ZVN	Zvláště vysoké napětí (vedení elektrické energie)
ŽST	Železniční stanice

Vysvětlení pojmů

Obec

Základní jednotka veřejné správy, kde existuje politická reprezentace. Obec se může skládat z více sídel, místních částí. V Česku k 1. 1. 2023 existuje 6258 obcí.

Místní část (část obce)

Územně oddělená část obce, ve které není umístěn úřad veřejné správy.

Sídlo

Územně oddělená sídelní jednotka (vesnice), která má vymezeno vlastní katastrální území. Sídlo tvoří jak jednotky, ve kterých je umístěn úřad veřejné správy, tak také jednotky, které nemají vlastní úřad. V Česku existuje cca 14 500 sídel.

Základní sídelní jednotka (ZSJ)

Nejmenší evidenční jednotka, vymezená pro potřeby Cenzu. Území ZSJ je tvořeno katastrálním územím. V městském prostředí je v rámci jednoho sídla vymezeno více základních sídelních jednotek v rámci jednoho katastrálního území.

Stavební zákon

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územně analytické podklady

Soubor územně orientovaných dat v GIS formátu a dalších údajů o vybraném území. Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (limity využití území), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Územní plán

Základní koncepční dokument obce, který stanovuje funkci a prostorovou regulaci území a vymezuje v obci základní funkční plochy.

Zásady územního rozvoje

Koncepční územně plánovací dokument zpracováváný pro území kraje, který řeší koncepci rozvoje kraje a jeho regionální a nadregionální vazby.

Abstrakt

Dokument obsahuje informace o 4 vybraných lokalitách pro umístění hlubinného úložiště (Březový potok, Horka, Hrádek a Janoch) z hlediska územně plánovací činnosti (ZÚR, ÚPD obcí, ÚAP), dopravní a technické infrastruktury, bezpečnostní infrastruktury včetně občanské vybavenosti a cen nemovitostí.

Analýza zásad územního rozvoje obsahuje vyhodnocení ploch PÚGP a preferovaného umístění PA s ohledem na existenci rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, VPS, prvků ÚSES (nadregionálních), územních rezerv a krajinný ráz. Analýza územních plánů obcí se soustředí na PÚGP, preferovaného umístění PA a vtažné jámy z hlediska navrhovaného využití ploch, prvků USES (nadregionálních, regionálních, lokálních), VPS a VPO. Z územně analytických podkladů byl na plochách PÚGP a preferovaného umístění PA sledován výskyt archeologických nálezů, kulturních památek a přírodních hodnot území (přírodní parky, zvláště chráněná území, památné stromy apod.). Rovněž bylo provedeno vyhodnocení vlivu realizace hlubinného úložiště v ÚAP na identifikované problémy obcí.

Kapitola věnovaná dopravní infrastruktuře popisuje stav silnic a železnic na území PÚGP, možnosti napojení preferovaného umístění PA na nadřazenou dopravní infrastrukturu (dálnice, železniční koridory) a plánované investice v dotčených trasách silničního i železničního napojení. Z hlediska technické infrastruktury byla provedena analýza sítí technické infrastruktury na plochách určených pro PÚGP, preferované umístění PA a vtažnou jámu. Kapitola bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel a občanská vybavenost sleduje existenci vybraných druhů občanské vybavenosti (vč. hasičských zbrojnic a krytů CO) a existenci starých ekologických zátěží na plochách PÚGP a preferovaného umístění PA.

Sledován byl vývoj cen stavebních pozemků, rodinných domů a bytů v letech 2014 až 2023 v obcích lokality a jejího mikroregionálního zázemí (Perlín et al. 2024) a tento byl dále porovnáván s cenami nemovitostí, zveřejňovanými ČSÚ, které jsou průměrné pro daný okres či kraj a velikostní kategorii obce (z hlediska počtu obyvatel). Vyhodnocením je porovnání, zda se ceny v lokalitě, vybrané pro hlubinné úložiště, odlišují od cen průměrných.

Závěrečnou kapitolou je SWOT analýza lokality z hlediska zpracovávaných témat a vzhledem k současnému stavu poznání projektu realizace hlubinného úložiště.

Klíčová slova

Hlubinné úložiště, povrchový areál, zásady územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, dopravní infrastruktura, dopravní napojení, železniční napojení, technická infrastruktura, územně analytické podklady, ceny stavebních pozemků, ceny rodinných domů, ceny bytů.

Abstract

The document contains information on 4 selected sites for the location of the deep geological repository (Březový potok, Horka, Hrádek and Janoch) in terms of spatial planning activities (ZÚR, municipal plans, UAP), transport and technical infrastructure, security infrastructure including civic amenities and real estate prices.

The analysis of the spatial development principles includes the evaluation of the areas of the GP and preferable location of the surface area with regard to the existence of development areas and axes, specific areas, VPS, elements of the ÚSES (supra-regional), territorial reserves and landscape character. The analysis of the municipal land use plans focuses on the GP, preferable location of the surface area and pull pits in terms of the proposed use of the areas, USES elements (supra-regional, regional, local), VPS and VPO. From the spatial analytical documents, the presence of archaeological sites, cultural monuments and natural values of the territory (natural parks, specially protected areas, monumental trees, etc.) was monitored in the areas of the GP and PA.

The chapter devoted to transport infrastructure describes the state of roads and railways in the territory of the GP PU, the possibilities of connecting the preferable location of the surface area to the superior transport infrastructure (motorways, railway corridors) and planned investments in the affected road and railway connection routes. In terms of technical infrastructure, an analysis of the technical infrastructure networks in the areas designated for the GP, the preferable location of the surface area and the injection pit was carried out. The chapter on public health and safety and amenities monitors the existence of selected types of amenities (incl. fire stations and CO shelters) and the existence of old environmental burdens in the GP and preferable location of the surface area.

The development of prices of building land, houses and flats between 2014 and 2023 in the municipalities of the site was monitored and this is further compared with the property prices that are average for a given district or region and municipality size category (in terms of population) as reported by the CZSO (Czech Statistical Office) . The evaluation compares whether the prices in the location selected for deep geological storage differ from the average prices.

The final chapter is a SWOT analysis of the site in terms of the topics being developed and in relation to the current state of knowledge of the deepwater repository project.

Keywords

Deep geological repository, surface area, spatial development principles, spatial planning documentation, transport infrastructure, transport connection, railway connection, technical infrastructure, spatial analytical documents, prices of building land, prices of houses, prices of flats.

1 Lokalita Březový potok

Lokalita Březový potok leží na jihovýchodě Plzeňského kraje. Mikroregionální zázemí lokality (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 14 obcí: Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice a Velký Bor.

Polygon PÚGP je lokalizován (Špinka et al. 2024a) na území obcí Břežany (východní a severovýchodní část území obce), Horažďovice (severní a severozápadní část území obce), Chanovice (západní část území obce), Kovčín (východní část obce), Kvášňovice (jižní část území obce), Malý Bor (severní část území obce), Maňovice (celé území obce), Olšany (východní část), Pačejov (východní část) a Velký Bor (západní část území obce). Pro plošný rozsah polygonu PÚGP požádala SÚRAO 27. 2. 2024 Ministerstvo životního prostředí ČR o stanovení průzkumných území pro zvláštní zásah do zemské kůry v hranicích PÚGP. Toto oprávnění jí po určenou dobu bude povolovat provádění geologických průzkumných prací ve čtyřech vybraných lokalitách pro možné budoucí umístění hlubinného úložiště. O průzkumná území se žádá do roku 2032.

Preferované umístění PA (Špinka et al. 2018a, 2024a) je na rozhraní území obcí Maňovice a Velký Bor. Větší část navrhovaného PA (severozápadní) je lokalizována na jihovýchodní části území Maňovic. Objekt vtažné jámy je situován na hranici obcí Maňovice a Velký Bor, východně od Maňovic. O definitivním umístění PA dosud není rozhodnuto.

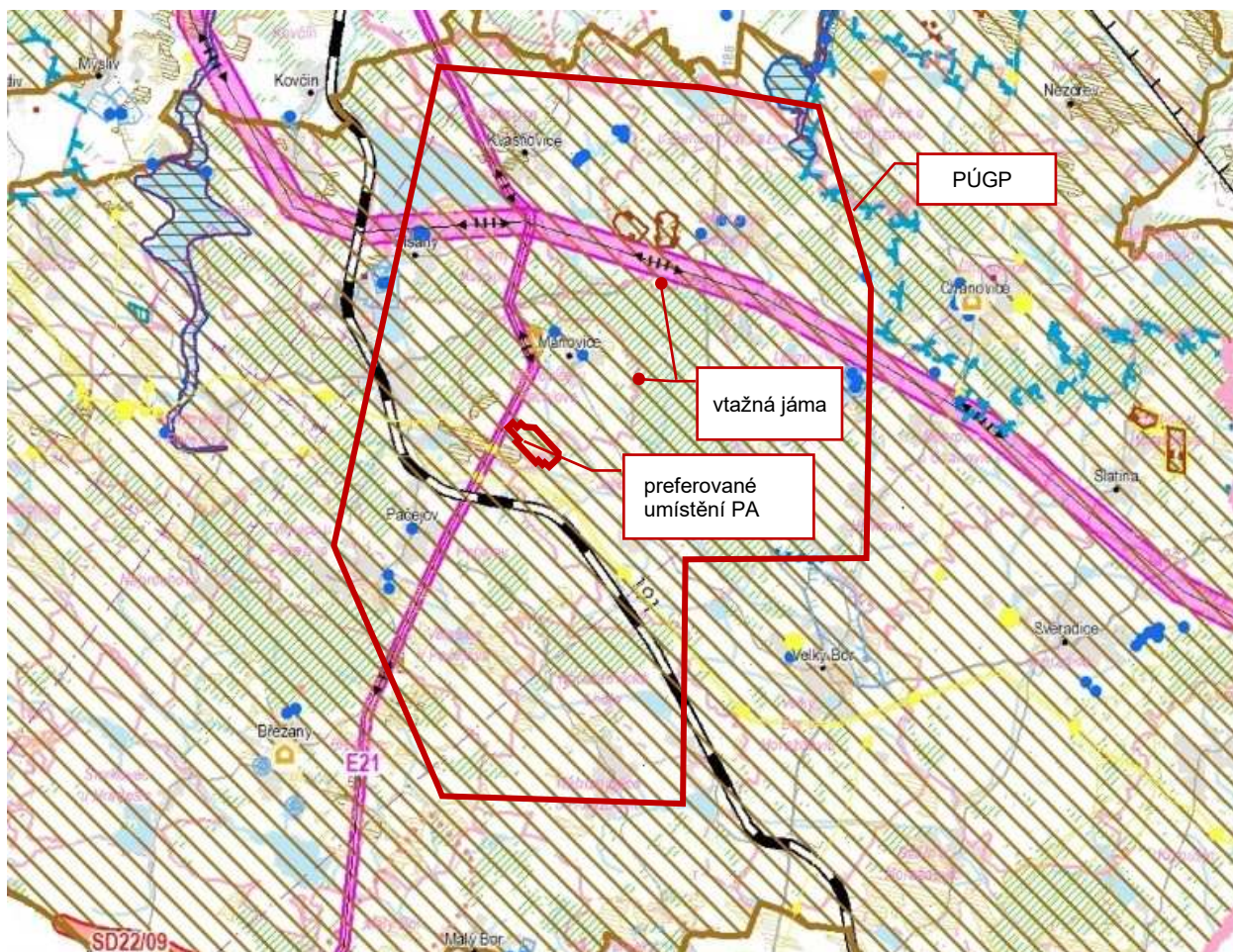
1.1 Zásady územního rozvoje

ZÚR Plzeňského kraje (Právní stav zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání aktualizace č. 4, září 2023) uvažují v souvislosti s umístěním hlubinného úložiště s ochranou území pro průzkum v kap. 9.6 Ochrana horninového prostředí, odst. b). V tomto odstavci je uvedeno následující:

„V územních plánech Tis u Blatna, Žihle, Chanovice, Kvášňovice, Maňovice, Olšany, Pačejov a Velký Bor nevymezovat plochy pro hluboké vrty a důlní práce, které by podstatným způsobem znemožnily průzkum území pro účely hlubinného úložiště.“

Tis u Blatna a Žihle jsou obce, které byly zahrnuty v již vyřazené lokalitě Čertovka.

Aktuálně vymezené PÚGP zahrnuje dále i obce Břežany, Kovčín a Malý Bor – pro tyto obce není v ZÚR Plzeňského kraje výše uvedená podmínka uvedena.



Obr. 1 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění

Zdroj: Geoportál Plzeňského kraje, vlastní zpracování

3a. etapa, Územně plánovací dokumentace, dopr. infrastruktura, ceny nemovitostí



Obr. 2 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění – legenda

Zdroj: Geoportál Plzeňského kraje, vlastní zpracování

1.1.1 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obce Horažďovice a Malý Bor jsou součástí vymezené rozvojové osy OR8 Rozvojová osa Klatovy – Horažďovice – hranice kraje (kap. 3.4.8. ZÚR PK).

Specifická oblast SON9 Plánicko – Nepomucko (kap. 4.2.9 ZÚR PK) zahrnuje (mimo dalších obcí mimo lokalitu Březový potok) obce Břežany, Kovčín, Kvášňovice, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov a Slatina. VPS, prvky ÚSES, územní rezervy.

1.1.2 VPS, prvky ÚSES, územní rezervy

ZÚR PK vymezují v obcích lokality koridory Dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v obcích – veřejně prospěšné stavby (kap. 5 ZÚR PK):

- Malý Bor – obchvat na silnici I/22, označený jako SD22/10
- Horažďovice – obchvat na silnici I/22, označený jako SD22/11
- úsek Horažďovice předměstí – hranice kraje – zdvojkolejnění a směrová rektifikace tratě Plzeň–Strakonice–České Budějovice, úsek České Budějovice– České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien), označené jako ŽD16/02
- Prioritní dálková cyklotrasa (CT 12) – Otavská cyklotrasa: Kašperské Hory – Sušice – Horažďovice – Jihočeský kraj (přes Malý Bor a Horažďovice)
- vedení VVN 110 kV Horažďovice – Strakonice, označené jako E17
- koridor pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice a plocha pro rozšíření elektrické stanice Přeštice, označený jako E21

Na vlastní ploše PÚGP se nachází koridor VPS:

- koridor pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice a plocha pro rozšíření elektrické stanice Přeštice, označený jako E21

Na plochách preferovaného umístění PA a vtažné jámy nejsou navrhovány žádné VPS. Výše uvedený koridor E21 prochází přes území Maňovic podél severozápadní hranice plochy PA.

Na území obcí lokality se nachází skladebné prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum B 49 Štírka (Nehodiv, Myslív)
- nadregionální biokoridor K 113 (Horažďovice)
- regionální biocentra RB 857 Široký rybník (Kvášňovice, Chanovice) a RB 3032 Břežany (Břežany)
- regionální biokoridor RK 269 (Kovčín), RK 270 (Kvášňovice, Chanovice), RK 2051 (Myslív, Pačejov), RK 2052 (Břežany) a RK 2053 (Horažďovice, Malý Bor)

Na ploše PÚGP se nachází dvě regionální biocentra a lokální biokoridor:

- RB 857 Široký rybník
- RB 865 Kovčinský rybník

- RK 270.

Nadregionální biocentra nebo biokoridory do plochy PÚGP ani do plochy preferovaného umístění PA nezasahují.

1.1.3 Krajinný ráz

Obce Břežany, Chanovice, Horažďovice, Malý Bor a Velký Bor jsou v ZÚR uvedeny jako krajinná oblast KR09 – Horažďovická pahorkatina (kap. 7. podkap. 7.9. ZÚR PK) s cílem zachování hodnot zejména souvisejících se sídelní strukturou (Horažďovice), ochranou historických jader města (Horažďovice) a vesnických urbánních struktur (Břežany, Chanovice) a vizuálních charakteristik krajiny (kostelní věže v Malém Boru a Velkém Boru).

Horažďovice jsou rovněž součástí krajiny KR06 – Šumavské podhůří s cílovou kvalitou stabilizované sídelní struktury (kap. 7. podkap. 7.6. ZÚR PK).

Myslív, Pačejov a Kvášňovice jsou svou dominantou kostelních věží součástí vizuálními charakteristikami krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina ((kap. 7. podkap. 7.8. ZÚR PK). Z hlediska hodnotné vesnické urbánní struktury je zde součástí i obec Chanovice.

1.2 Územní plány obcí

Mikroregionální zázemí lokality Březový potok (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 14 obcí. Z tohoto počtu nemají (ani v rozpracovanosti) územní plány obce Malý Bor, Maňovice a Nehodiv. Územní plán je aktuálně ve stavu pořizování (zpracovávání dokumentace nebo schvalování) v obcích Břežany, Slatina a Velký Bor.

Zpracované a schválené územní plány mají obce Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Myslív, Olšany a Pačejov. Schválený územní plán je i pro obec Svěradice, v současné době se pořizuje nový. Stávající aktuální územní plán Svěradic byl schválen v roce 2004 a je rovněž nejstarším ze všech obcí v lokalitě. Více než 10 let od doby schválení územního plánu uplynulo v Horažďovicích, k této hranici se blíží i Kvášňovice (2014). Obě tyto obce mají i nejvyšší počet změn územního plánu.

Územní plány obcí lokality Březový potok s vybudováním hlubinného úložiště neuvažují. Nejsou v nich zahrnuty ani podmiňující investice, které budou zajišťovat dopravní a technickou infrastrukturu pro napojení a zásobování navrhované lokality PA.

V souvislosti s možným navýšením počtu obyvatel o část zaměstnanců hlubinného úložiště byl proveden rámcový propočtení kapacit rozvojových ploch pro bydlení, navrhovaných územními plány (viz Tab. 1).

Jedná se převážně o bydlení venkovské či venkovské smíšené v rodinných domech. Při uvažované ploše parcely velikosti 1 000 m² pro stavbu 1 rodinného domu, která v sobě zahrnuje rovněž nezbytnou infrastrukturu (příjezdová účelová komunikace, chodníky apod.) je celková kapacita všech 11 obcí, které mají územní plán (u Velkého Boru byl využit návrh územního plánu) 1 200 rodinných domů. Při průměrné obsazenosti bytu v rodinném domě dle SLDB 2021, která činí 2,62 obyvatele, lze konstatovat, že územní plány obcí v lokalitě Březový potok umožňují nárůst počtu obyvatel o cca 3 140.

Kapacita ploch pro bydlení v obcích, které bezprostředně sousedí s lokalitou preferovaného umístění PA, tj. Velký Bor (územní plán ve stupni návrhu), Pačejov, Olšany, Kvášňovice a Chanovice (Maňovice nemají zpracovaný územní plán) pak představuje 412 rodinných domů s cca 1 100 obyvateli.

Předpokládaný počet pracovníků v době běžného provozu úložiště činí až 421 osob (Bureš et al. 2024); jedná se o počet „trvalých“ zaměstnanců (nikoli zaměstnanců či pracovních sil v době výstavby). Lze tedy konstatovat, že kapacita pro případný nárůst obyvatel o zaměstnance hlubinného úložiště v mikroregionálním zázemí lokality Březový potok je dostatečná, s dostatečnou rezervou pro případ možného zaplnění části zastavitelných ploch před očekávanou poptávkou po bydlení ze strany nových obyvatel.

Tab. 1 Propočet kapacit rozvojových ploch pro bydlení – lokalita Březový potok

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Břežany	198	6,21	62	163
Horažďovice	5 368	46,34	463	1 214
Chanovice	730	16,46	165	431
Kovčín	87	1,75	18	46
Kvášňovice	117	2,15	22	56
Malý Bor	509	nemá územní plán		
Maňovice	47	nemá územní plán		
Myslív	426	10,07	101	264
Nehodiv	72	nemá územní plán		
Olšany	208	4,26	43	112
Pačejov	766	10,40	104	272
Slatina	102	9,24	92	242
Svéradice	327	5,11	51	134

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Velký Bor	563	7,95	80	208
Celkem			1 200	3 143

Zdroj: územní plány obcí, vlastní propočty

1.2.1 Polygon PÚGP

Polygon perspektivního území pro geologické práce je umístěn na území obcí Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Olšany, Pačejov a Velký Bor.

1.2.1.1 Břežany

Obec Břežany nemá schválený územní plán. Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce schváleno 4. 2. 2022. Návrh územního plánu pro společné jednání byl uveřejněn 26. 11. 2022 a 18. 12. 2023 bylo veřejnou vyhláškou zveřejněno oznámení opakovaného společného jednání. PÚGP zasahuje do severovýchodního území obce. S výstavbou hlubinného úložiště návrh územního plánu neuvažuje. Na části PÚGP nejsou žádná zastavěná území ani navrhovaná zastavitelná území.

Dle návrhu územního plánu zasahují na plochu PÚGP funkční plochy lesní, luk a pastvin, polí, smíšeného nezastavěného území, vodních prvků a toků. Územím prochází silnice II/1862 a místní účelové komunikace.

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- funkční lokální biokoridory (LBK 1, LBK 2)
- funkční lokální biocentrum (LBC 1, LBC 3) – v severní a jihovýchodní části území PÚGP

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (VR 3, VR 4, VR 6, VR 7, VR8)

1.2.1.2 Horažďovice

Obec Horažďovice má schválený územní plán a jeho změny č. 1 A, B, C s datem účinnosti dne 16. 1. 2018. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází zastavěná území místních částí Třebomyslice (celá plocha zastavěného území místní části) a Horažďovická Lhota (severozápadní část zastavěného území místní části).

Na území místní části Horažďovice, kromě zemědělských, lesních, vodních a nezastavěných přírodních ploch, zasahují do PÚGP z hlediska funkčního využití i plochy pro bydlení, výrobní plochy a koridory dopravní infrastruktury. Na území místní části Třebomyslice jsou územním

plánem v prostoru PÚGP navrhované plochy pro bydlení a výrobní plochy. Na území místní části Horažďovická Lhota, zasahující do PÚGP, nejsou nové zastavitelné plochy územním plánem navrhovány.

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- funkční lokální biokoridory (LBK 44 LBK 52, LBK 61, LBK 62)
- funkční lokální biocentra (LBC 48, LBC 51, LBC 53, LBC 55, LBC 60)
- částečně funkční a zčásti navrhované biokoridory (LBK 49, LBK 54, LBK 56)
- částečně funkční biokoridory (LBK 59)

Na ploše PÚGP nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.

1.2.1.3 Chanovice

Obec Chanovice má schválený územní plán s datem účinnosti dne 5. 1. 2021. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází zastavěná území místních částí Defurovy Lažany (celá plocha zastavěného území místní části), Holkovice (téměř celá plocha zastavěného území místní části, kromě malé části na východu, včetně části Plácek, Barák a Hladotín) a Újezd u Chanovic (západní část zastavěného území obce). Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem. Na ploše PÚGP je situována chráněná plocha pro těžbu nerostných surovin (ovšem s těžbou se dle územního plánu neuvažuje).

Na území místních částí nebo obcí, které zasahují do PÚGP, jsou navrhovány zastavitelné plochy pro výstavbu v rámci funkcí:

- smíšených obytných ploch venkovských v Defurových Lažanech (6 lokalit), Újezdu u Chanovic (1 lokalita) a Holkovicích (3 lokality)
- plochy rekreace hromadné v Defurových Lažanech (1 lokalita)
- plochy pro zalesnění v Defurových Lažanech (3 lokality), Újezdu u Chanovic (1 lokalita)
- plochy pro vodní plochy v Újezdu u Chanovic (2 lokality), Holkovicích (koupací biotop u rybníka Pásaný a nový rybník)
- plochy pro úpravy veřejných prostranství v Újezdu u Chanovic (náves), Holkovicích a samotě Plácek
- plochy výrobní smíšené v Holkovicích – ponechání stávající plochy (včelín) bez možnosti rozšíření a ubytování v objektu, nenarušování pěstebních potřeb lesa – plochy výrobní smíšené
- plochy technické infrastruktury v Defurových Lažanech (zdvojení ZVN 400 kV – koridor dle ZÚR PK a ČOV), Holkovicích (kanalizace na ČOV Velký Bor a ČOV)
- plochy pro dopravní infrastrukturu koridor přeložky silnice II/188 a směrová úprava silnice u Černic (Defurovy Lažany),
- plochy přestavby v Újezd u Chanovic – (konverze bývalého hospodářského dvora na plochy smíšené obytné venkovské)

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- lokální biokoridory s vloženými biocentry LBC HO003 Vrchy (k. ú. Defurovy Lažany), LBC HO016 Pašek (k. ú. Defurovy Lažany), LBC HO017 Prašivec (k. ú. Defurovy Lažany a Újezd u Chanovic), LBC HO046 Pila (k. ú. Újezd u Chanovic a Holkovice), LBC HO047 Barák (k. ú. Holkovice a Velký Bor), LBC HO052 Újezdské rybníky (k. ú. Újezd u Chanovic), LBC HO053 Velký rybník (k. ú. Újezd u Chanovic) a LBC HO076 Pod kanonýrkou (k. ú. Holkovice).

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- Defurovy Lažany – (DL 11) –zdvojení ZVN 400 kV (koridor dle ZÚR PK)
- Holkovice (H 54) – plocha pro technickou infrastrukturu – kanalizace na ČOV Velký Bor
- Defurovy Lažany - (RDL 1) plocha pro dopravní infrastrukturu – koridor přeložky silnice II/188 a směrová úprava silnice u Černic

1.2.1.4 Kovčín

Obec Kovčín má schválený územní plán s datem účinnosti 7. 5. 2015. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází jihovýchodní část území obce s částí Kovčínského rybníka a jeho břehu. Územní plán proto vykazuje na této ploše funkci ploch vodních a vodohospodářských a zemědělských (trvalé travní porosty)

Na území obce, které zasahuje do PÚGP nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Do plochy PÚGP zasahují regionální skladebné prvky ÚSES:

- regionální biocentrum RBC 865 Kovčínský rybník
- regionální biokoridor, značený RBK 270_05-865

Na ploše PÚGP nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

1.2.1.5 Kvášňovice

Obec Kvášňovice má schválený územní plán a jeho změny č. 1 a 2 k datu 6. 1. 2021. Připravuje se změna č. 3 územního plánu, aktuálně ve stavu zkráceného postupu veřejného projednání. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází jižní část zastavěného území obce. Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrhovány zastavitelné plochy pro výstavbu nebo plochy přestavby v rámci funkcí:

- plochy smíšené obytné venkovské – nové plochy i plochy pro přestavbu
- plochy veřejného prostranství
- plochy smíšené výrobní (nově navrhované i plochy přestavby)
- veřejné prostranství
- zeleň, včetně systému sídelní zeleně (revitalizace vodních ploch, Kovčínského potoka, zachování VKP Obecní Draha, zajištění prvků ÚSES)

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- regionální biocentra RBC 865 Kovčínský rybník (pouze okraj),
- lokální biokoridor LBK 270 Údolí Kovčínského potoka Jámský rybník a Pod Kvášňovicemi
- lokální biocentra LBC 270_03 V hájcích, LBC 270_04 Jámský rybník a LBC 270-05 Pod Kvášňovicemi, LBC HO074 Březovce a LBC HO015 Baba
- lokální biokoridory LBK 270-05-HO074, LBK HO074-HO016 a LBK HO002-HO015

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- technická infrastruktura–zdvojení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (koridor dle ZÚR PK)
- technická infrastruktura–úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody
- prvky ÚSES – regionální biokoridor RBC 270 s vloženými biocentry (jedná se o veřejně prospěšné opatření k zajištění funkčnosti)

Na ploše PÚGP je vymezena územní rezerva R 1 pro využití ploch smíšených obytných venkovských.

1.2.1.6 Malý Bor

Obec Malý Bor nemá územní plán zpracován. PÚGP zasahuje do severní části území obce.

1.2.1.7 Maňovice

Obec Maňovice nemá územní plán zpracován. PÚGP zasahuje do celého území obce.

1.2.1.8 Olšany

Obec Olšany má schválený územní plán k datu 25. 3. 2024. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází východní část zastavěného území obce. Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrhovány zastavitelné plochy pro výstavbu nebo plochy přestavby v rámci funkcí:

- zastavitelné plochy venkovského bydlení na nových plochách a zástavba proluk v obci

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- regionální biocentrum RBC 865 Kovčínský rybník (pouze okraj v severní části)
- regionální biokoridor RBK 270_05_865
- lokální biocentrum Pod Kvášňovicemi LBC 270_5
- lokální biokoridor LBK 270_05_HO074

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- technická infrastruktura (VT.1E) –zdvojení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (koridor dle ZÚR PK)

- technická infrastruktura (VT.1P) – přívod STL plynovodu z Defurových Lažan do zastavěného území obce Olšany.

1.2.1.9 Pačejov

Obec Pačejov má schválený územní plán a jeho změnu č. 1 k datu 8. 1. 2022. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na PÚGP se nachází východní části zastavěného území místních částí Pačejov – nádraží, Velešice a celé zastavěné území Pačejova. Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrhovány zastavitelné plochy pro výstavbu nebo plochy přestavby v rámci funkcí:

- plocha pro tělovýchovu a sport (Pačejov – nádraží)
- plocha pro rodinné domy (bydlení individuální) navazující na severovýchodní a jižní část zastavěného území místní části Pačejov nádraží, dále plochy navazující na severní, východní, jihozápadní a severovýchodní část zastavěného území místní části Pačejov, plochy navazující na západní část zastavěného území místní části Velešice
- plochy pro lehkou výrobu (Pačejov – nádraží)
- plochy pro výrobu a skladování (Pačejov)
- plochy pro individuální rekreaci (Pačejov)
- plochy pro technickou infrastrukturu – kořenovou ČOV (Pačejov, Pačejov nádraží, Velešice)
- rozvojová plocha pro bydlení smíšené a občanskou vybavenost (Pačejov)
- plocha pro veřejná prostranství (Pačejov)
- plocha pro občanskou vybavenost (Pačejov)

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- lokální biokoridory Myslívský potok – sedlo J od kóty Plesník – Březový potok, Velký rybník na Březovém potoce – sedlo v Lindovém lese – Neprochovský potok, Neprochovský potok – sedlo severozápadně od Velešic – Pačejovský potok, Velešický rybník – sedlo V od Pačejova – Březový potok nad Jetenicemi, Pačejovský potok nad Třebomyslicemi – sedlo na severozápadním okraji Boubínského lesa – Velkoborský potok, Pačejovský potok nad Třebomyslicemi) – sedlo severně od kóty Radina – Břežanský potok

Pro zachování zbytků krajinné zeleně v intenzivně obhospodařované krajině byla navržena řada interakčních prvků a významných krajinných prvků, zasahujících i na území PÚGP.

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- koridor pro železniční dopravu (WD3) – modernizace trati č. 190
- zařízení pro čištění odpadních vod (WT01) ČOV Pačejov
- zařízení pro čištění odpadních vod (WT03) ČOV Strážovice.

1.2.1.10 Velký Bor

Obec Velký Bor nemá schválený územní plán. Územní plán je ve stadiu pořizování, aktuálně je ve stavu společného jednání. S výstavbou hlubinného úložiště pořizovaný územní plán obce neuvažuje. Údaje obsažené v dalším textu zohledňují tento projednávaný návrh. Na části PÚGP se nachází severní okraj zastavěného území obce Velký Bor a celá plocha zastavěného území místní části Jetenovice. Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrhovány zastavitelné plochy pro výstavbu nebo plochy přestavby v rámci funkcí:

- zastavitelné plochy bydlení venkovského na území Jetenovic (celkem 5 lokalit)
- zastavitelné plochy bydlení individuálního na území Jetenovic (celkem 2 lokality)
- zastavitelná plocha drobné výroby a služeb na území Jetenovic
- koridor veřejného prostranství všeobecného na území Jetenovic
- koridory přestavby veřejného prostranství všeobecného na území Jetenovic
- zastavitelná plocha bydlení venkovského na území Velkého Boru
- zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické na území Velkého Boru (celkem 2 lokality)

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných lokálních skladebných prvků ÚSES:

- lokální biokoridory – celkem 12 (LBK HO015-HO016, LBK HO015-HO018, LBK HO016-HO046, LBK HO018-HO019, LBK HO019-HO020, LBK HO020-HO021, LBK HO039-HO040, LBK HO040-HO020, LBK HO040-HO051, LBK HO043-HO044, LBK HO046-HO047, LBK HO047-HO048)
- lokální biocentra – celkem 8 (LBC HO015, LBC HO018, LBC HO019, LBC HO020, LBC HO021, LBC HO040, LBC HO044, LBC HO047)

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- koridor pro železniční dopravu (VD1) – modernizace trati č. 191, včetně dílčí stavby, přeložky tratě, značené CNU.001.
- veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES: VU.1 (pro LBK HO039-HO040), VU.2 (pro LBKHO040-HO051), VU.3 (pro LBK HO044-HO020), VU.5 (pro LBK HO043-HO044), VU.6 až VU.9 (pro LBK HO020-HO021)

1.2.2 Preferované umístění PA a vtažná jáma

Preferované umístění PA je navrhováno na rozhraní území obcí Maňovice a Velký Bor. Větší část PA (severozápadní) je lokalizována na jihovýchodní části území Maňovic, které nemají územní plán. Preferované umístění PA je situováno mimo zastavěné území obce.

Jen malá plocha jihovýchodní části preferovaného umístění PA je území Velkého Boru. Dle návrhu územního plánu (dosud neschváleného) jsou na této části území funkce plochy zemědělské všeobecné a plochy lesní všeobecné. Plocha pro umístění vtažné jámy na hranicích

Maňovic a Velkého Boru je z hlediska funkčního využití v územním plánu určena jako lesní a zemědělská plocha

Jižně od preferovaného umístění PA je vodoteč Březového potoka, podél něhož je územním plánem navrhován lokální biokoridor LBK HO039-HO040.

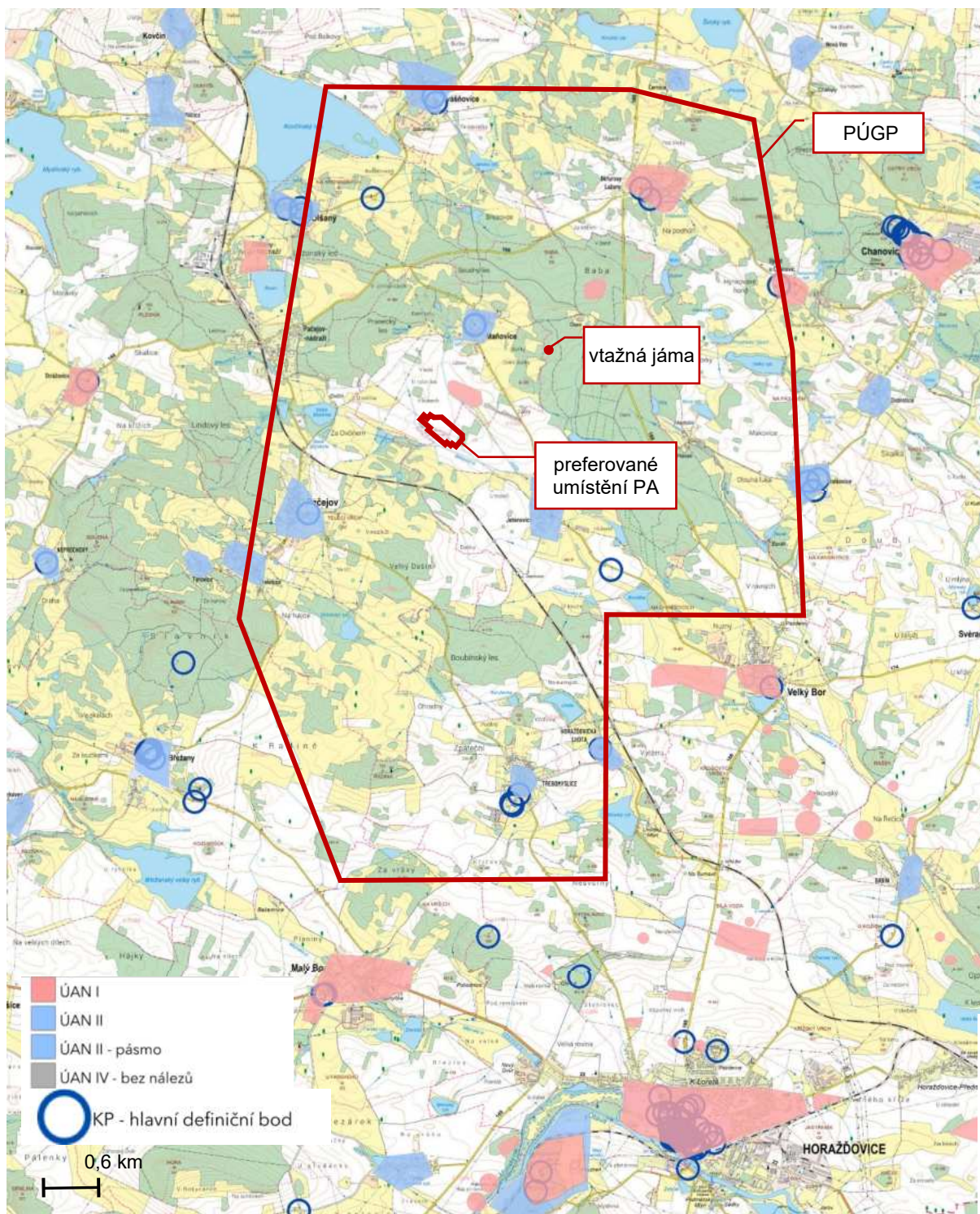
Plocha navrhovaného PA se nachází v území s archeologickými nálezy I. kategorie – lokalita V Mezích (poř. č. SAS 22-13-25/8). Jedná se o území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů (z vrcholného středověku). Na tomto území jsou stavebníci povinni již od přípravy stavby oznámit záměr stavby Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů. Je nutné respektovat § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o st. památkové péči ve znění pozdějších předpisů, tzn. týká se záměrů provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález.

Napojení navrhovaného PA na dopravní a technickou infrastrukturu je dosud navrhováno pouze směrově, nikoli koridory silnic, železnice či technické infrastruktury. Podrobnější vyhodnocení územních plánů a vedení této infrastruktury bude provedeno po vymezení jednotlivých koridorů.

1.3 Územně analytické podklady

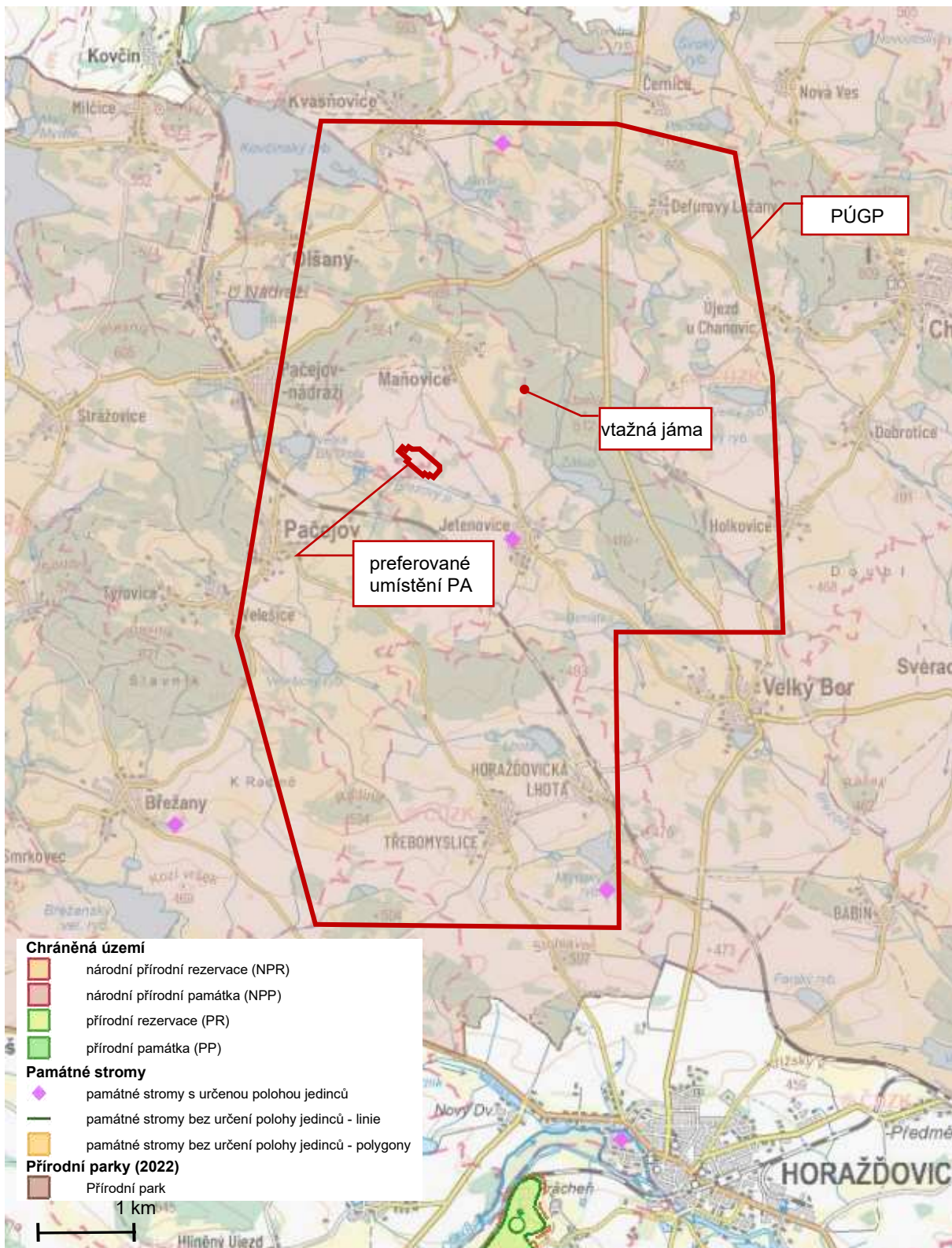
Obce v mikroregionálním zázemí lokality (Perlín et al. 2023) Březový potok spadají pod obvod ORP Horažďovice. Aktuálně je zpracována 5. aktualizace územně analytických podkladů, která byla projednána k datu 31. 12. 2020. V dalším textu jsou uvedeny vybrané údaje z územně analytických podkladů a dále zjištění z hlediska ochrany kulturních a přírodních hodnot (chráněná území, památné stromy, archeologické lokality) území obcí, zasahujících do PÚGP nebo uvažované plochy PA. Schémata s uvedenými jevy na území PÚGP a preferovaného umístění PA viz Obr. 3, Obr. 4.

Polygon PÚGP není v aktuálních ÚAP Plzeňského kraje vymezen.



Obr. 3 Schéma lokalizace archeologických nálezů a kulturních památek v polygonu PÚGP a preferovaného umístění PA lokality Březový potok

Zdroj: Geoportál NPÚ, vlastní zpracování



Obr. 4 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Březový potok

Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, galerie – mapové podklady a vlastní zpracování)

Realizace hlubinného úložiště může mít vliv na část problémů, které byly ÚAP identifikovány v dotčených obcích. V převážné většině se jedná o:

Nedostatky v technické infrastruktuře. V převážné míře jde o nedobudovanou kanalizaci a ČOV v obcích či jejich místních částech. Realizace hlubinného úložiště může mít na jejich řešení nepřímý vliv, spojený především s potenciálem přírůstku obyvatel v obcích jednak vlastních zaměstnanců a jednak zaměstnanců dodavatelských firem. Nároky na bydlení (v lokalitě s převahou rodinných domů a vesnického bydlení) vyvolá potřebu budování či dobudování technické infrastruktury.

Nedostatky v dopravní infrastruktuře. Jedná se zejména o zvýšenou intenzitu dopravy, která projíždí obcemi a špatný stav místních komunikací. V souvislosti s realizací hlubinného úložiště se předpokládá využití stávajících silnic II/186, II/188, I/20 a I/22. Místní komunikace nebo účelové komunikace obcí nebudou využívány. Převážný podíl dopravy při obsluze úložiště bude tvořit železniční doprava. Silniční doprava bude využívána zejména pro pohyb zaměstnanců a návštěvníků úložiště, nelze ale vyloučit využití při stavbě a přípravných pracích, dokud nebude realizováno železniční připojení. V této souvislosti lze očekávat zvýšení tlaku na omezení dopravy obcemi formou budování obchvatů obcí. ZÚR Plzeňského kraje definují úpravu (včetně obchvatů) silnice I/22 a obchvaty předpokládají i územní plány části obcí, např. Chanovice (místní část Defurovy Lažany) nebo Pačejov (místní část Strážovice). Zlepšení stavu místních komunikací a veřejných prostranství v obcích nemůže realizace hlubinného úložiště přímo ovlivnit, lze ale očekávat vyšší finanční příjmy obce (daňové příjmy, zákonné příspěvky, sponzoring).

Úbytek obyvatel, stárnutí populace v obcích. Budování a zejména provoz úložiště bude příležitostí pro zlepšení věkové struktury a počtu obyvatel obcí v blízkosti navrhované lokality PA. Lze očekávat, že zaměstnanci a jejich rodiny budou vyhledávat bydlení v blízkosti svého zaměstnání.

Nedostatek pracovních příležitostí, jednostranné profesní zaměření zaměstnavatelů (zemědělství). Realizace úložiště rozšíří možnosti nabídky převážně kvalifikovaných pracovních sil, jednak přímo, jednak nepřímo formou dodavatelských služeb pro provoz. V souvislosti s realizací úložiště vzroste potřeba nových pracovních sil, a to jak v době výstavby, tak v době provozu. V době výstavby se předpokládá potřeba až 559 pracovních sil, v době provozu pak až 421 (Bureš et al. 2024). Část z těchto pracovníků (dle potřebné kvalifikace) může být pokryta obyvateli dotčených obcí.

Omezená dopravní obslužnost, nedostatečná občanská vybavenost (obchody, školy a školky, restaurace). S předpokládaným přírůstkem obyvatel vznikne poptávka po místních službách a veřejné dopravě.

Průmyslové závady, ve smyslu znečištění ovzduší a hlukové zátěže od výroby a nákladní dopravy. Problém byl identifikován v Horažďovicích, v ostatních obcích není přímo uváděn. Umístění PA je navrhováno mimo zastavěná území obcí nebo jejich místních částí. Dopady na ovzduší a další složky životního prostředí, včetně návrhů opatření na jejich minimalizaci, budou podrobně vyhodnocovány v rámci projektové přípravy (řízení EIA, SEA).

Minimální potenciál rozvoje obcí; týká se malého rozsahu pozemků v majetku obcí a v tomto smyslu realizace hlubinného úložiště nemůže tento problém ovlivnit.

1.3.1 Břežany

Vlastní území obce je památkovou zónou (rejst. č. ÚSKP 2275). Na území obce se dále nachází celkem 9 kulturních památek, jejichž lokalizace nezasahuje do území PÚGP.

Na dotčeném území PÚGP se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): vrch Slavník na severní hranici území obce (poř. č. SAS 22-13-25/10)

Území obce je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky, spojené s technickou infrastrukturou (absence ČOV), úbytek obyvatel, nedostatek pracovních příležitostí, omezená dopravní obslužnost, absence školy a nedostatečné možnosti kulturního využití obyvatel.

1.3.2 Horažďovice

Na území obce je NPÚ registrováno celkem 185 kulturních památek. Území PÚGP zasahuje do místních částí Horažďovická Lhota a Třebomyslice. V místní části Horažďovická Lhota je památkově chráněná kaple s pamětním křížem na parc. č. 508/1 (rejst. č. ÚSKP 21962/4-2958). V místní části Třebomyslice je pod památkovou ochranou kaple s pamětním křížem na parc. č. 47 (rejst. č. ÚSKP 32585/4-3447), Venkovská usedlost č.p. 26 (rejst. č. ÚSKP 32585/4-3447) a výklenková kaplička na parc. č. 10 (rejst. č. ÚSKP 12543/4-4862).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Horažďovická Lhota – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-32-01/2, Třebomyslice – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-32-01/1

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

V místní části Horažďovická Lhota, severozápadně od Horažďovic, se nachází dva památné stromy, lípy u Mlýnského rybníka.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o problémy, spojené s intenzitou dopravy v obci (kamionová doprava, těžba říčního písku, pouze jeden most přes řeku Otavu), limity pro rozvoj území (ochranné pásmo VVTL plynu). Dále byly identifikovány problémy spojené s průmyslovou výrobou (senzorické závady, stagnace výroby). Problémem je rovněž závislost místních částí na vlastní obci Horažďovice (chybějící občanská vybavenost v místních částech) a neexistence gymnázia (bylo zrušeno). Jako problém ÚAP uvádí i záměr umístění úložiště radioaktivního odpadu.

1.3.3 Chanovice

Na území obce je NPÚ registrováno celkem 22 kulturních památek. Území PÚGP zasahuje do místních částí Defurovy Lažany, Holkovice a Újezd u Chanovic.

V místní části Defurovy Lažany je památkově chráněná kaple sv. Antonína Paduánského na parc. č. 10 (rejst. č. ÚSKP 37983/4-2830) a zámek č. p. 1 (rejst. č. ÚSKP 27919/4-2828). V místní části Holkovice je památkově chráněna venkovská usedlost č.p. 15 (rejst. č. ÚSKP 46074/4-2909), venkovská usedlost č.p. 20 (rejst. č. ÚSKP 21072/4-4104) a kaple na parc. č. 44 (rejst. č. ÚSKP 32765/4-2910). V místní části Újezd u Chanovic je evidována 1 kulturní památka, venkovská usedlost č.p. 7 (rejst. č. ÚSKP 45825/4-3532).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Defurovy Lažany – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS (Státní archeologický seznam), SAS 22-14-16/4, Újezd u Chanovic – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-14-16/6
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Holkovice – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-14-21/7

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o nedostatky v občanské vybavenosti (nutnost dojížděky do Horažďovic). V obci je umístěn v blízkosti zástavby dřevozpracovatelský závod (jednouúčelová pracovní místa). Jako problém se jeví i minimum pozemků ve vlastnictví města (vliv na rozvojový potenciál).

1.3.4 Kovčín

Na území obce nejsou registrovány žádné kulturní památky.

Území obce z hlediska archeologických nálezů je zařazeno do III. kategorie, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Severovýchodní část území obce, do kterého zasahuje PÚGP je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s nedostatečnou technickou infrastrukturou (chybějící ČOV), dopravní infrastrukturou (izolovanost sídla), orientací na zemědělskou výrobu (chybějící průmysl). V obci chybí mateřská a základní škola a omezené jsou podmínky kulturního vyžití obyvatel.

1.3.5 Kvášňovice

Na území obce jsou registrovány 2 kulturní památky – fara č.p. 1 (rejst. č. ÚSKP 51036/4-5251) a kostel sv. Bartoloměje (rejst. č. ÚSKP 16619/4-3096).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Kvášňovice – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-13-20/4

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

Západně od obce, při komunikaci spojující Kvášňovice a Defurovy Lažany, je památný strom, Kvášňovická lípa.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s nedostatečnou technickou infrastrukturou (chybějící ČOV), dopravní infrastrukturou (špatný stav komunikací, špatná dopravní obslužnost), orientací na zemědělskou výrobu (chybějící průmysl). V obci chybí mateřská a základní škola a omezené jsou podmínky kulturního vyžití obyvatel.

1.3.6 Malý Bor

Na území obce se dále nachází celkem 5 kulturních památek, jejichž lokalizace nezasahuje do území PÚGP.

Na vlastním území PÚGP, zasahujícího na území obce Malý Bor, nejsou evidována žádná území s archeologickými nálezy.

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s nedostatečnou technickou infrastrukturou (chybějící ČOV), dopravní infrastrukturou (průjezd kamionovou dopravou), orientací na zemědělskou výrobu (chybějící průmysl). V obci chybí mateřská a základní škola, občanská vybavenost (nutnost dojížděky) a omezené jsou podmínky kulturního vyžití obyvatel.

1.3.7 Maňovice

Na území obce jsou NPÚ registrovány 2 kulturní památky, které jsou lokalizovány v území PÚGP. Jedná se o boží muka na parc. č. 727/11 (rejst. č. ÚSKP 52160/4-5312) a kapli na parc. č. 68 (rejst. č. ÚSKP 52159/4-5311).

Na dotčeném území obce Maňovice se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Maňovice „V Mezích“ – 800 m jižně od rybníka v obci, v ohybu bezejmenné vodoteče (přítoku Březového potoka), poř. č. SAS (Státní archeologický seznam) 22-13-25/8
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Maňovice – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-13-25/9

Archeologické naleziště I. kategorie V Mezích se nachází v těsné blízkosti severovýchodní hranice preferovaného umístění PA a ve směru předpokládaného silničního napojení PA.

Celé území obce leží v přírodním parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s nedostatečnou technickou infrastrukturou (chybějící ČOV), dopravní infrastrukturou (špatný stav komunikací), minimum pracovních příležitostí v obci (pouze drobné provozovny) a minimální potenciál rozvoje obce. V obci chybí mateřská a základní škola, hostinec a omezené jsou podmínky kulturního vyžití obyvatel. Jako problém ÚAP podklady uvádí i záměr umístění úložiště radioaktivního odpadu.

1.3.8 Olšany

Na území obce jsou NPÚ registrovány 2 kulturní památky, které jsou lokalizovány v území PÚGP. Jedná se o venkovskou usedlost č.p. 9 (rejst. č. ÚSKP 24946/4-3198), venkovskou usedlost č. ev. 37, (rejst. č. ÚSKP 35569/4-3197), boží muka na parc. č. 944/17 (rejst. č. ÚSKP 22483/4-3200) a boží muka na parc. č. 200 (rejst. č. ÚSKP 25910/4-3097).

Na dotčeném území obce Olšany se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (zemí s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Buxiny – východně od obce, nad rybníkem Buxin poř. č. SAS 22-13-20/5
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Olšany – středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS (Státní archeologický seznam) 22-13-20/3

Celé území obce leží v přírodním parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s nedostatečnou technickou infrastrukturou (chybějící ČOV), dopravní infrastrukturou (špatný stav komunikací), minimum pracovních příležitostí v obci (pouze drobné provozovny) a minimální potenciál rozvoje obce. V obci chybí mateřská a základní škola a omezené jsou podmínky kulturního vyžití obyvatel. Problémem je i návaznost na blízký Pačejov (služby, občanská vybavenost).

1.3.9 Pačejov

V Pačejově jsou registrovány 2 kulturní památky, jedná se o venkovskou usedlost č.p. 45 (rejst. č. ÚSKP 102594) a kaple s božími muky a pamětním křížem na parc. č. 2711/10 (rejst. č. ÚSKP 39706/4-3311). V místní části Velešice a Pačejov – nádraží nejsou NPÚ registrovány žádné kulturní památky.

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (zemí s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Pačejov – Buxiny, poř. č. SAS (Státní archeologický seznam) 22-13-20/5, Pačejov – V Zlatovech, poř. č. SAS 22-13-25/6,
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Pačejov – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-13-25/25, Velešice u Pačejova – středověké a novověké jádro, poř. č. SAS 22-13-25/4

Celé území obce leží v přírodním parku Horažďovická pahorkatina.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s nedostatečnou dopravní infrastrukturou (špatný stav komunikací), limity pro rozvoj území (ochranné pásmo VVTL plynu), minimum pracovních příležitostí a odliv obyvatel z přidružených sídel. Problémem je i malý rozvojový potenciál obce a vysoká vyjížďka za prací (v obci je jen několik výrobních závodů a drobných provozoven).

1.3.10 Velký Bor

Na území obce je NPÚ jsou registrovány 2 kulturní památky, které jsou lokalizovány na území PÚGP. Jedná se o kostel sv. Jana Křtitele ve Velkém Boru (rejst. č. ÚSKP 28651/4-3498) a boží muka v místní části Jetenovice na parc. č. 187/4 (rejst. č. ÚSKP 45658/4-3006).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Velký Bor – středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS 22-14-21/5, Velký Bor – západně od obce na obou březích bezejmenné vodoteče poř. č. SAS 22-14-21/4, Velký Bor – severně od hájovny Osek, poř. č. SAS 22-14-16/5
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %): Jetenovice – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22-14-21/2

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP je součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

V místní části Jetenovice, v její severozápadní části zastavěného území je památný strom, lípa u Podlešáků.

V územně analytických podkladech ORP Horažďovice jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy s limity pro rozvoj území (ochranné pásmo produktovodu). Problémem je i malý rozvojový potenciál obce (pouze zemědělská výroba). Chybí mateřská a základní škola a omezené jsou možnosti kulturního a společenského života.

1.4 Strategické plány, plány rozvoje

Z celkem 10 obcí v lokalitě Březový potok, které jsou dotčeny územím PÚGP, byly zjištěny zpracované strategické nebo rozvojové dokumenty u 3 obcí – Horažďovice, Kvášňovice a Pačejov. Návrhová období u všech těchto strategických dokumentů jsou aktuální.

Obce Břežany, Chanovice, Kovčín, Malý Bor, Maňovice, Olšany a Velký Bor nemají zpracovaný strategický rozvojový dokument formou strategického plánu nebo plánu rozvoje.

Obec **Horažďovice** má zpracovaný Strategický plán města Horažďovice na období 2018 až 2025. Dokument byl aktualizován v roce 2022 (schválení 15. 3. 2022). Součástí strategického plánu je zásobárna projektů, která obsahuje zásadní investice nebo opatření (uvedené níže) v oblastech životní prostředí, kvalitní zeleň a veřejná prostranství, občanská vybavenost a bydlení, školství a sport, město a lidé, doprava, infrastruktura a bezpečnost, udržitelný rozvoj a SMART city. Celková předpokládaná výše těchto investic dosahuje 236 mil. Kč. Další investice jsou rovněž obsaženy v akčním plánu, který byl zpracován pro rok 2022, případně 2023 (u víceletých investic). Jedná se například o řešení protipovodňové ochrany, výstavba obecních bytů (pro mladé), výstavba hřišť a zimního stadionu, cyklostezek, využívání alternativních zdrojů energie (fotovoltaika na budovách města), realizace obchvatu města (aktuálně v průběhu přípravy – dle informací ŘSD).

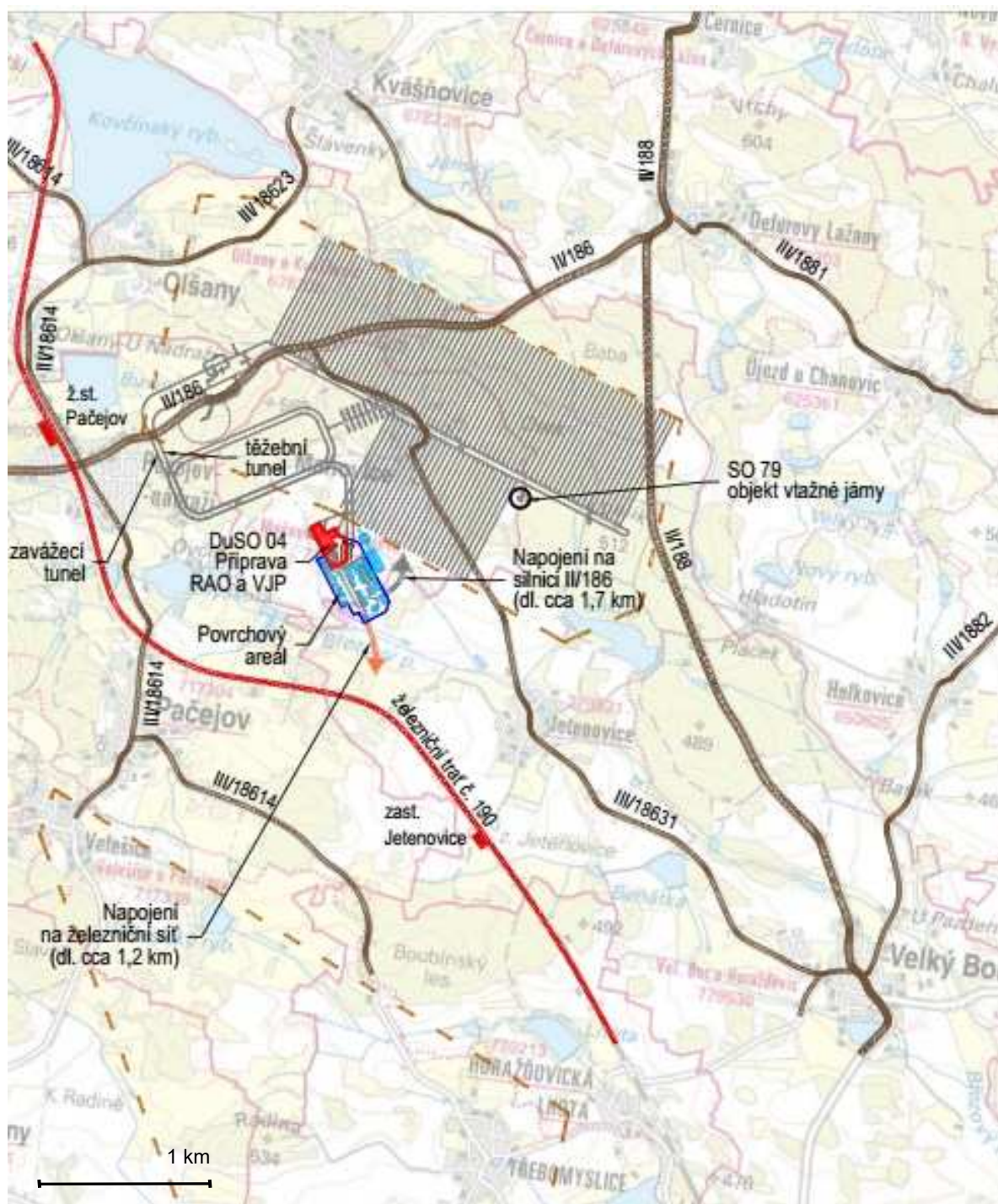
Obec **Kvášňovice** má zpracovaný Program rozvoje obce Kvášňovice na období 2020–2027. Dokument byl schválen dne 19. 12. 2019. Součástí programu rozvoje je seznam opatření a aktivit z oblastí životního prostředí, zlepšení stavu technické a dopravní infrastruktury v obci, zlepšení

stavu vybavenosti obce a zlepšení stavu správy obce. Celková předpokládaná výše těchto investic dosahuje 25,6 mil. Kč. Jedná se zejména o zajištění dalších zdrojů pitné vody (odkupy pozemků, vrty, výstavba vodovodů, úprava vody), dokončení kanalizace, údržba zeleně a vysazování stromů a stromořadí, obnova cest (na Defurovy Lažany a Kovčín), opatření na zadržování vody v krajině (výsadba lesů), renovace památníků, občanské vybavenosti, a podpora spolkové činnosti a turismu.

Obec **Pačejov** má zpracovaný Program rozvoje obce Pačejov na období 2023–2028. Dokument byl vydán 1. září 2022. Součástí programu rozvoje je zásobník aktivit, který obsahuje zásadní investice nebo opatření v celkové předpokládané hodnotě 148,3 mil. Kč. Jedná se např. o výstavbu vodovodu a kanalizace v místních částech (Strážovice, Týřovice), rekonstrukci občanského vybavení (kabiny TJ, hřiště, hřbitov, nová hasičárna, zateplení obecních budov), příprava pozemků pro výstavbu RD a bytů, řešení brownfieldů, opravy místních komunikací a lesních cest, realizace veřejných prostranství a veřejné zeleně, odbahnění rybníka Velešice.

1.5 Dopravní infrastruktura

Cílem této kapitoly je zjištění možností a rizik navrhovaného dopravního napojení lokality preferovaného umístění PA hlubinného úložiště. Areál bude napojen na silniční a železniční síť. Silniční nebo železniční napojení PA je určeno směrem a vzdáleností od nadřazené komunikace či železniční dráhy. Konkrétní vedení nebo koridory těchto dopravních staveb nejsou v době zpracování známy. Napojení vtažné jámy na dopravní infrastrukturu zatím není řešeno.



Obr. 5 Schéma napojení preferovaného umístění PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Březový potok
Zdroj: SÚRAO, Bureš et al. 2024

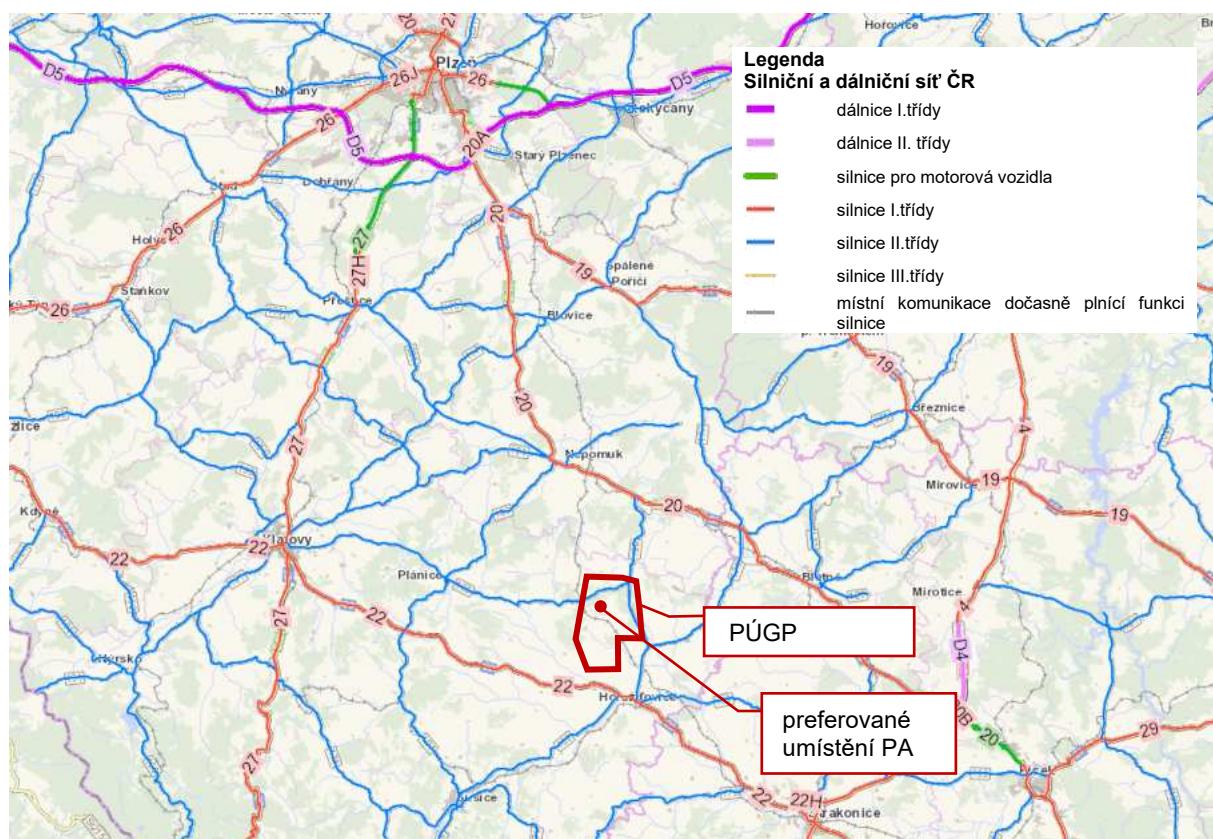
1.5.1 Silniční síť

Západní částí PÚGP prochází silnice II. třídy II/188 (mezi Oselci a Velkým Borem), severní částí II/186 (mezi Pačejovem nádražím a Defurovými Lažany). Na severozápadě zasahuje do PÚGP komunikace III/18623 (mezi obcemi Kvášňovice a Olšany, středem území (od II/186 přes Maňovice k Velkému Boru prochází silnice, III/18631. V jižní části PÚGP Od Pačejova směrem

na Třebomyslice vede silnice III/18614 a západním okrajem je vedena silnice III/18624 spojující Pačejov a Břežany.

Napojení na silniční síť je řešeno z východní části preferovaného umístění PA. Vedení příjezdové komunikace je navrhováno severním směrem ke komunikaci II/186. Délka napojení se předpokládá cca 1,7 km. Napojení bude provedeno v úseku mezi křižovatkou na Maňovice a místní částí Pačejov – nádraží, úsek je dlouhý cca 1,3 km. Silnice II/186 na severu ústí na silnici I/20 (křižovatky na Horažďovice a Kotouň) a na jihu na silnici I/22, vedoucí Horažďovicemi (ul. Strakonická). Napojení povede přes obce Maňovice a Pačejov. Územně plánovací dokumentací není silniční napojení řešeno.

Nejbližší napojení na dálniční síť pak vede cca 40 km východním směrem po I/20 k dálnici D4, k již zprovozněnému úseku Mirovice – Nová hospoda (exit 84 Strakonice, Plzeň). Severním směrem, rovněž po I/20, je po cca 55 km dosažitelná dálnice D5 (exit 76 Plzeň – jih, Starý Plzenec).



Obr. 6 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Březový potok

Zdroj: Geoportál ŘSD, vlastní zpracování

Předpokládané napojení PA nebude vedeno zastavěnými částmi obcí. Trasa komunikace II/186 směrem k II/188 rovněž nevede zastavěnými částmi obcí. Trasa II/188 prochází zastavěnými částmi obcí Kotouň, Oselce, Defurovy Lažany, Velký Bor a Horažďovice. Z těchto obcí nemá žádná vybudovaný obchvat. Z hlediska intenzity dopravy jsou nejzatíženější Horažďovice, kudy projíždí dle posledního sčítání dopravy (rok 2020) až 8 780 vozidel za den. V tomto městě je obchvat připravován. Dle údajů ŘSD je jeho výstavba plánována na roky 2027 až 2029. Obchvat povede severně od zastavěné části Horažďovic. Napojení silnice II/188 pak bude možné bez průjezdu městem. Vyšší intenzita dopravy je i ve Velkém Boru (3548 vozidel denně), Defurových

Lažanech, Kotouni, Oselcích i Černicích (2488 vozidel denně). V územním plánu Defurových Lažan je obchvat této místní části Chanovic vymezen spolu se směrovou úpravou komunikace II/188 (narovnání komunikace v místě ostré zatáčky). Termíny realizace těchto staveb však nejsou známy. V ostatních obcích se s obchvaty v územně plánovací dokumentaci neuvažuje (v případě obce Velký Bor jde zatím o neschválený návrh územního plánu obce).

Na trase II/186 se nachází celkem 7 mostů se zatížitelností min. 21 t. Z nich jsou celkem 3 ve špatném nebo velmi špatném stavu, který může snižovat či omezovat jejich zatížitelnost. Jedná se o mosty č. 186-004 (zatížitelnost 33 t) před obcí Bolešiny, most č. 186-003 (zatížitelnost 21 t) za obcí Plánice a most č. 186-005 (zatížitelnost 32 t) přes trať ČD v obci Pačejov – nádraží. Na silnici II/188 jsou mezi silnicemi I/20 a I/22 dva mosty, v dobrém stavu o zatížitelnosti 22 t (most č. 188-004 před obcí Velký Bor) a 9 t (most č. 188-005 za obcí Velký Bor přes Pačejovský most).

Zásadní úpravy budou prováděny na silnici I/20 a její vazbou na D4 a D5. Tyto úpravy jsou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby v ZÚR Plzeňského i Jihočeského kraje. Aktuálně, dle údajů ŘSD jsou připravovány stavby na úsecích silnice I/20 mezi dálnicemi D5 a D4 (Obr. 7), které jsou rozhodující pro napojení hlubinného úložiště:

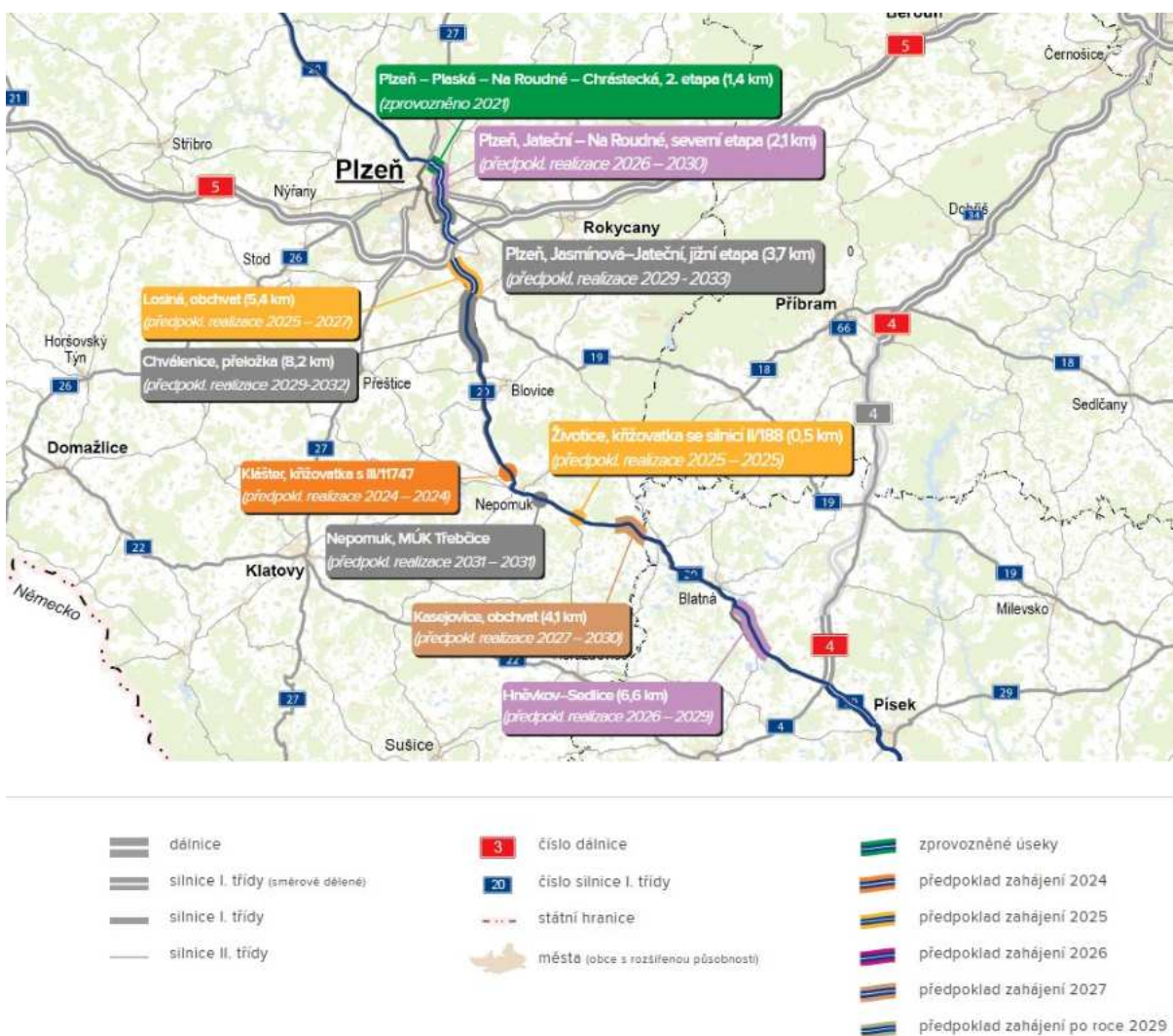
- Losiná – obchvat (předpokládaná realizace 2025–2028)
- Chválenice – přeložka (předpokládaná realizace 2029–2032)
- Životice – úprava křižovatky s II/188 s I/20 (předpokládaná realizace 2025)
- Nepomuk – MÚK Třebčice (předpokládaná realizace 2031)
- Kasejovice – obchvat (předpokládaná realizace 2027–2030)
- Hněvkov – Sedlice – změna trasy (předpokládaná realizace 2026–2029)

S ohledem na harmonogram realizace úložiště, zejména ve fázi přípravy území (předpoklad 2036 až 2039) a fázi napojení na infrastrukturu a železniční vlečku (2036 až 2040), bude nutná koordinace s těmito stavbami, zejména z hlediska dopravní dostupnosti území úložiště a propustnosti nadřazených komunikací.

Kromě těchto zásadních staveb dopravní infrastruktury budou zřejmě probíhat i další investice, zejména úpravy místních komunikací – část obcí na svých územích hodnotí jejich stav jako nevyhovující.

Oblast budoucí napojovací komunikace, stejně jako lokalita preferovaného umístění PA, jsou z hlediska územní ochrany součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina. Prostorem předpokládaného koridoru napojovací komunikace může být dotčeno archeologické naleziště I. kategorie (s prokázanými nálezy) s názvem V Mezích (poř. č. SAS 22-13-25/8) s nálezy z vrcholného středověku.

Směrově trasa napojovací komunikace kříží nadzemní vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice (dle územně plánovací dokumentace se předpokládá jeho zdvojení) a nadzemní vedení VN 22 kV. Trasou dále probíhá komunikační vedení NET4GAS, s.r.o. Podél komunikace II/186 probíhá komunikační vedení CETIN, a.s.



Obr. 7 Plánované investice na silnici I/20 – lokalita Březový potok

Zdroj: www.silnicei20.cz

1.5.2 Železniční síť

Územím PÚGP prochází jediná trasa železniční trati č. 190, východozápadním směrem, přibližně ve středu polygonu.

Napojení navrhované lokality PA na železnici se předpokládá z jeho jižní strany směrem k železniční trati č. 190 v úseku dlouhém cca 4,5 km mezi zastávkou Jetenovice a železniční stanicí Pačejov. Napojení povede přes území obce Velký Bor. Napojení na železnici není územně plánovací dokumentací řešeno.

Železniční trať Plzeň – České Budějovice (v jízdním řádu pro cestující označená v úseku Plzeň–Strakonice číslem 191, v úseku Strakonice – České Budějovice číslem 190) je dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať, která vede z Plzně do Českých Budějovic přes Starý Plzenec, Nezvěstice, Nepomuk, Pačejov, Horažďovice předměstí, Strakonice, Ražice, Protivín, Čičenice a Dívčice. V Plzni se tato trať napojuje na 3. tranzitní koridor (Le Havre - Paris - Frankfurt a. M.)

- Cheb - Plzeň - Praha - Ostrava - (Žilina - Košice - Lvov); odbočná větev Plzeň - Domažlice - (Nürnberg).

Předpokládané železniční napojení PA nebude vedeno zastavěnými částmi obcí. Z hlediska intenzity železniční dopravy na trati č. 190 projíždí v úseku Horažďovice předměstí – Plzeň 50 až 80 vlaků denně, přičemž nejvyšší je v úseku Plzeň – Starý Plzenec. V úseku Horažďovice předměstí – Strakonice je intenzita dopravy nejnižší s 40 projíždějícími vlaky denně. V úseku Strakonice – České Budějovice jezdí denně 50 až 90 vlaků, nejvyšší počet (90) v úseku Dívčice – České Budějovice. V úseku výhybna Nemanice – České Budějovice projíždí až 195 vlaků denně.

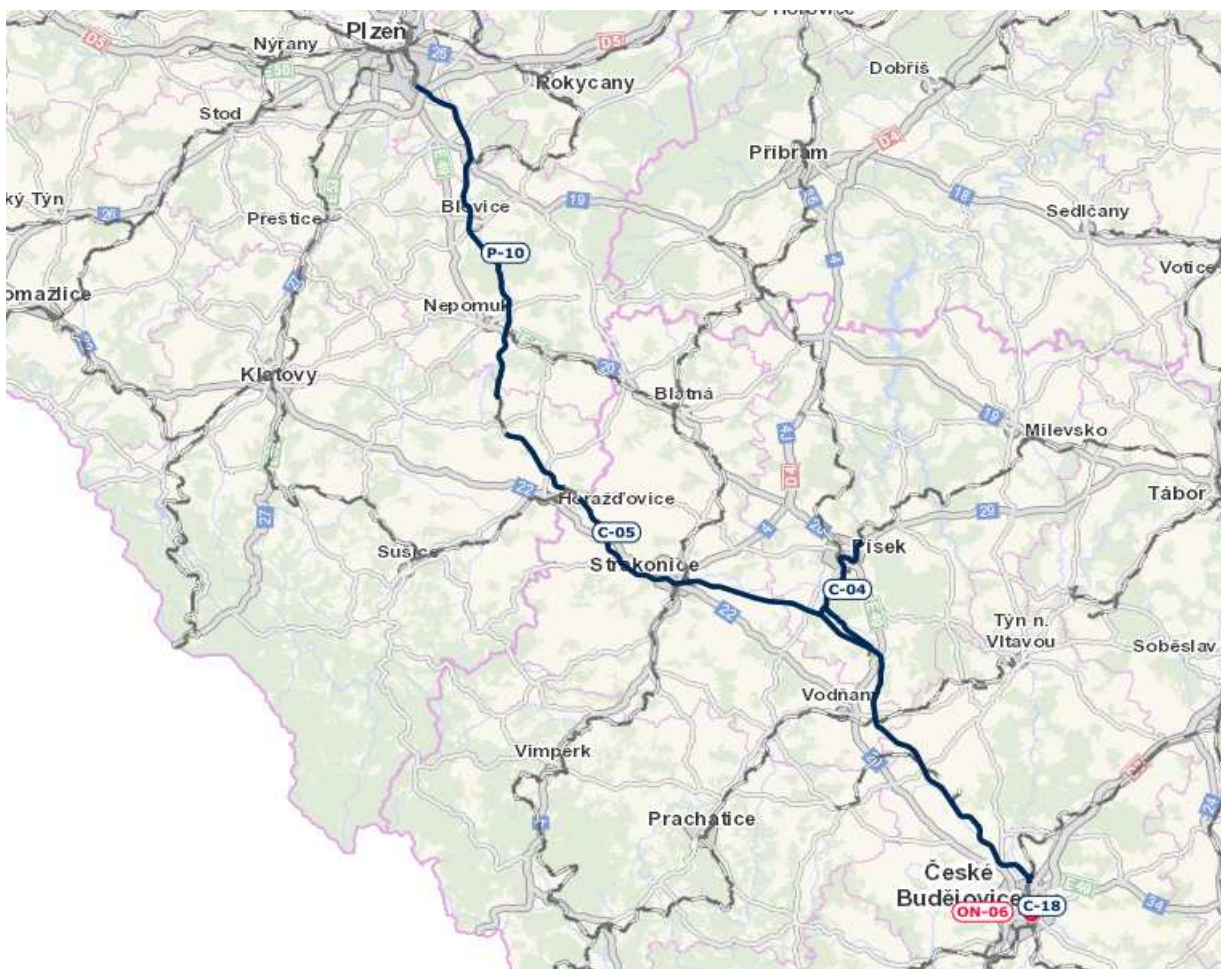
Dle Správy železnic jsou na trase trati 190 (resp. 191) je plánovány investice:

- Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo) – 2026 až 2029 (v Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok
- Zdroj: Správa železnic, státní organizace označení P-10)
- Modernizace tratě Protivín (mimo) – Horažďovice předm. (mimo) 2033 až 2035 (v Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok
- Zdroj: Správa železnic, státní organizace označení C-05)
- Modernizace tratě Nemanice – Protivín (včetně) – Písek město (včetně) 2030 až 2033 (v Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok
- Zdroj: Správa železnic, státní organizace označena C-04)
- ŽST České Budějovice – podchod 2027 – 2028 (v Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok
- Zdroj: Správa železnic, státní organizace označení C-18)
- Rekonstrukce výpravní budovy v žst. České Budějovice hl. n. 2020 až 2024 (v Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok
- Zdroj: Správa železnic, státní organizace označení ON-06)

S ohledem na harmonogram realizace úložiště, zejména ve fázi přípravy území (předpoklad 2036 až 2039) a fázi napojení na infrastrukturu a železniční vlečku (2036 až 2040) bude nutná koordinace s plánovanými investicemi, zejména z hlediska dopravní dostupnosti území úložiště.

Oblast budoucího předpokládaného železničního napojení PA je z hlediska územní ochrany součástí přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

Směrově trasa napojovací železnice kříží vodoteč Březového potoka a jeho bezejmenného severního přítoku, nadzemní vedení VN 22 kV, vedení VTL plynovodu a s ním podélné komunikační vedení NET4GAS, s.r.o. Podél stávající železniční tratě probíhá dálkový telekomunikační kabel (Správa železnic, státní organizace) a komunikační vedení (ČD Telematika a.s.).



Obr. 8 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Březový potok

Zdroj: Správa železnic, státní organizace

1.6 Technická infrastruktura

Severní částí PÚGP prochází ze západu na východ (přibližně mezi Olšany a Újezdem u Chanovic) nadzemní vedení ZVN 400 kV provozovatele ČEPS a.s. V západní části severojižním směrem je nadzemní vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice (dle územně plánovací dokumentace se předpokládá jeho zdvojení) ČEZ distribuce, a.s. a rozsáhlá síť nadzemního vedení VN 22 kV, stejného provozovatele, zajišťující distribuci elektrické energie do jednotlivých obcí a jejich částí.

Střední částí území PÚGP prochází východozápadním směrem trasa VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů, provozovatelem je NET4GAS, s.r.o.

Od Defurových Lažan směrem na jihovýchod do Újezdu u Chanovic vede podél komunikace vodovod (ČEVAK a.s.) a STL plynovod (GasNet, s.r.o.). Vodovod a plynovod vede rovněž podél komunikace mezi Jetenicemi a Velkým Borem. Vodovodní řady vedou dále podél komunikací mezi Třebomyšlicemi a Horažďovickou Lhotou a Třebomyšlicemi a Velkým Borem. V samotných obcích jsou provedeny rozvody STL plynu k jednotlivým odběrným místům.

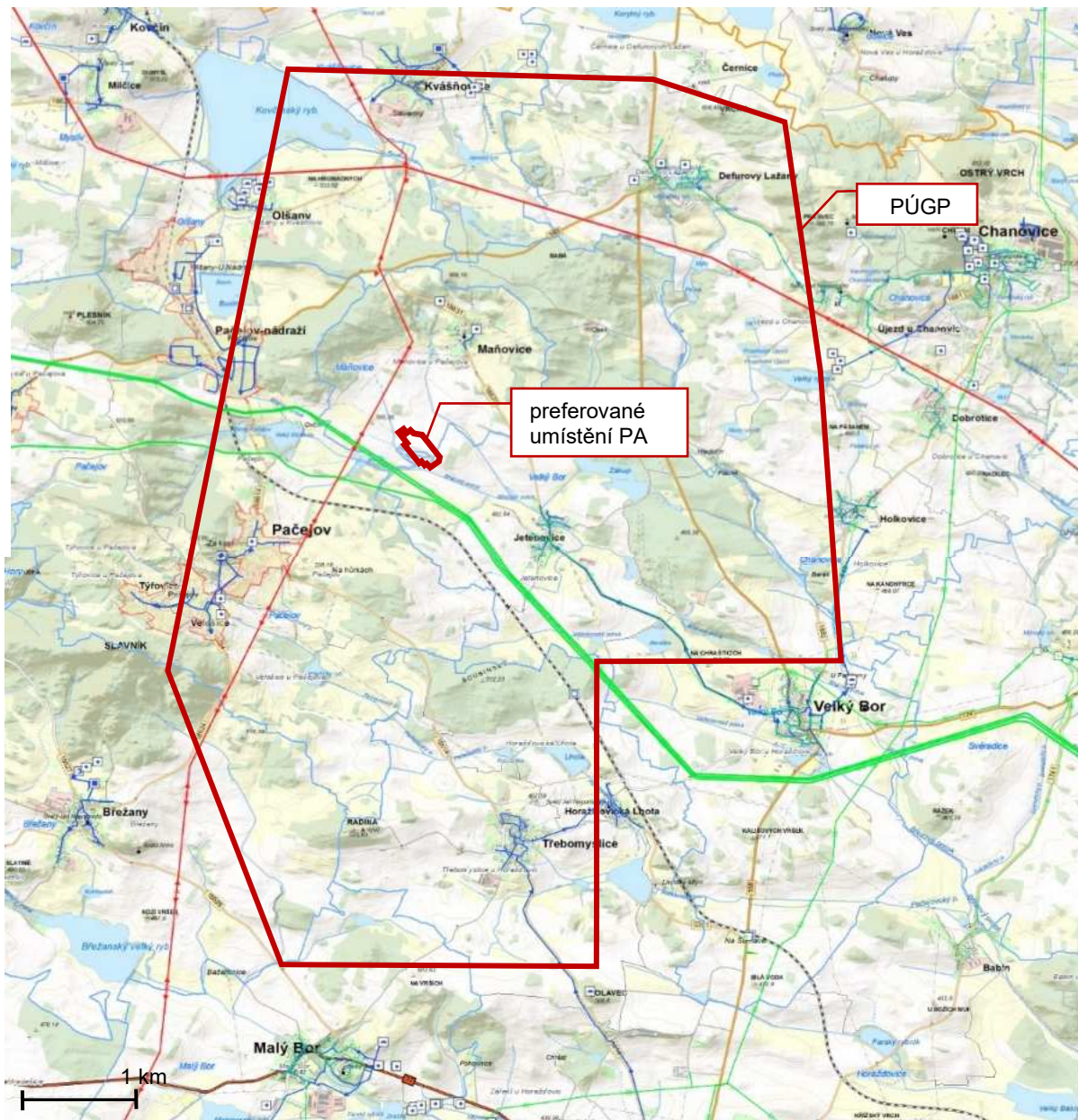
Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou jsou situovány východně od zastavěného území obce Kvášňovice (4 zdroje), na severu a západě Defurových Lažan (3 zdroje), v Maňovicích a severozápadně od Maňovic (2 zdroje), v Pačejově a v jeho západní části (2 zdroje a zemní vodojem), východně od Velešic (2 zdroje),

Digitální technická mapa Plzeňského kraje obsahuje informace o blíže neurčeném komunikačním vedení, jehož vyznačení kopíruje hranice území obcí Horažďovice a Malý Bor (provozovatelem je Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.).

Komunikační vedení CETIN a.s. jsou situována podél komunikací mezi obcemi. Komunikační vedení NEZ4GAS s.r.o. vede od VTL plynovodu v trase podél rybníka velký Blýskota, na území Maňovic při hranici Praseckého lesa k vedení VVN a dále podél jeho trasy k obci Kvášňovice.

Přes území, na kterém je vymezeno preferované umístění PA prochází nadzemní vedení elektrické energie 22 kV. Podél jihozápadní hranice je situováno vedení VTL plynovodu a komunikační vedení NET4GAS, s.r.o. Při severozápadní hranici prochází vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice (dle územně plánovací dokumentace se předpokládá jeho zdvojení) ČEZ distribuce, a.s.

Při realizaci staveb je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické a dopravní infrastruktury. Ochranná pásma plynovodů a vedení elektrické energie uvádí zákon č. 458/2000 Sb. Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů. Bezpečnostní pásma plynovodů jsou uvedena v Zákoně č. 158/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů v platném znění. Ochranná pásma vodovodů jsou definována v zákoně o vodovodech a kanalizacích (Zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Ochranná pásma elektronických komunikací jsou uvedena v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).



Legenda

Elektroenergetika

- venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV
- vedení elektrické sítě ZVN 400 a více kV
- vedení elektrické sítě VVN 220 kV

Zásobování plynem

- Plynovod VTL s tlakem nad 40 barů
- Plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně
- Plynovod STL
- Plynovod NTL

Zásobování teplem

- Dálkový, napájecí rozvod tepla
- Místní rozvod tepla

Zásobování vodou

- Zdroj přírodní pitné vody
- Vodojem zemní
- Ost. zařízení k zásobování vodou
- Vodovodní přípojka
- Dálkový vodovodní řad
- Hlavní vodovodní řad
- Místní vodovodní řad

Obr. 9 Schéma vedení technické infrastruktury – lokalita Březový potok

Zdroj: Geoportál Plzeňského kraje - digitální technická mapa, vlastní zpracování

1.7 Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost

Cílem analýzy je vyhodnocení deficitů v oblasti bezpečnosti a ochrana zdraví obyvatel a vyhodnocení případných rizik v této souvislosti.

1.7.1 Občanská vybavenost

V rámci této části byla provedena širší analýza, která zahrnuje nejen prvky bezpečnosti a ochrany zdraví, ale sledovány byly i možné nedostatky a deficity občanské vybavenosti jako takové. Ve vymezeném mikroregionu lokality Březový potok (Perlín et al. 2023) rozsah občanské vybavenosti popisuje Tab. 2 (Pozn. Obce na území PÚGP jsou zvýrazněny tučným písmem):

Tab. 2 Občanská vybavenost v mikroregionu lokality Březový potok

Bankomat	ano	Horažďovice
	ne	Břežany, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Dům pro seniory	ano	žádná z obcí lokality
	ne	Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Dům s pečovatelskou službou	ano	Horažďovice, Pačejov
	ne	Břežany, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Hasičská zbrojnice	ano	Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor
	ne	žádná z obcí lokality
Lékárna	ano	Horažďovice
	ne	Břežany, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Obchod s potravinami	ano	Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kvášňovice, Malý Bor, Myslív, Nehodiv, Pačejov, Svěradice, Velký Bor
	ne	Kovčín, Maňovice, Olšany, Slatina

Ordinace lékaře	ano	Horažďovice, Pačejov
	ne	Břežany, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Pošta	ano	Břežany, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Nehodiv, Olšany, Slatina, Svěradice,
	ne	Horažďovice, Chanovice, Myslív, Pačejov, Velký Bor
Restaurace	ano	Horažďovice, Chanovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Svěradice, Velký Bor
	ne	Břežany, Kovčín, Kvášňovice, Slatina
Kontejnery pro sběr recyklovatelného odpadu	ano	Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor
	ne	žádná z obcí lokality
Sběrný dvůr	ano	Horažďovice, Pačejov
	ne	Břežany, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Sportoviště (nekryté)	ano	Horažďovice, Chanovice, Kvášňovice, Malý Bor, Myslív, Olšany, Pačejov, Svěradice, Velký Bor
	ne	Břežany, Kovčín, Maňovice, Nehodiv, Slatina
Mateřská škola	ano	Horažďovice, Chanovice, Pačejov, Svěradice,
	ne	Břežany, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Slatina, Velký Bor
Základní škola	ano	Horažďovice, Chanovice, Pačejov
	ne	Břežany, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Dětské hřiště	ano	Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Svěradice, Velký Bor

	ne	Myslív, Slatina
Sportovní hala, tělocvična, sokolovna	ano	Horažďovice
	ne	Břežany, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor
Kryt CO	ano	žádná z obcí lokality
	ne	Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Myslív, Nehodiv, Olšany, Pačejov, Slatina, Svěradice, Velký Bor

Zdroj: Regionální informační servis, www.risy.cz

Rozsah občanské vybavenosti úzce souvisí s velikostí obcí, resp. s počtem obyvatel. Nejméně dostupná občanská vybavenost je v obcích Kovčín, Maňovice a Nehodiv, tyto obce mají do 100 stálých obyvatel.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště, zejména v etapě jeho provozu lze očekávat zájem o bydlení v blízkých obcích. Lze tedy předpokládat navýšení počtu obyvatel o zaměstnance úložiště, ale i o zaměstnance dodavatelských služeb a jejich rodinné příslušníky. Zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel bude vytvářet tlak na rozvoj občanské vybavenosti v podobě např. zlepšení dopravní dostupnosti obcí, dostupnosti služeb a škol, realizací hřišť či sportovišť.

1.7.2 Staré ekologické zátěže

Na území, které vymezuje polygon PÚGP bylo provedeno šetření s cílem zjištění možných zdrojů kontaminace a starých ekologických zátěží. Zdrojem informací byl Informační systém evidence kontaminovaných míst. Výsledkem je pak přehled kontaminovaných míst v jednotlivých obcích a stav jejich průzkumu či provádění nápravných opatření.

Staré ekologické zátěže či kontaminovaná místa jsou na území PÚGP SEKM evidována v níže uvedených obcích. Územně plánovací dokumentace nevymezuje v žádné z obcí plochy asanace.

Chanovice, místní část Holkovice – Lom Holkovice (Obr. 10). Dle popisu a charakteristiky této lokality, která je uvedena v SEKM, v současné době nejsou informace o kontaminaci, prostor lomu není vyplněn žádnými odpady či navážkou, je středně zarostlý vegetací. Při příslušném zabezpečení by mohl být prostor dle SEKM použit ke skládkování odpadů. Jedná se o zahloubený historický kamenolom.



Obr. 10 Lokalizace staré ekologické zátěže Lom Holkovice – lokalita Březový potok

Zdroj: SEKM3 PORTÁL

Kvášňovice – skládka Jánský rybník (Obr. 11) . Naproti Jánskému rybníku přes silnici se nachází stará zarostlá skládka komunálního odpadu vzniklá v 90. letech 20.století. V současné době zde skládkování již neprobíhá. Kontaminace nebyla dosud potvrzena.



Obr. 11 Lokalizace staré ekologické zátěže skládky Jánský rybník – lokalita Březový potok

Zdroj: SEKM3 Portál

Velký Bor – ČS PHM Velký Bor (Obr. 12). Jedná se o historickou ČS PHM bývalého zemědělského družstva ve Velkém Boru. Aktuálně je stále využívána současnými vlastníky a byla částečně upravena přidáním nových nadzemních nádrží. Podzemní nádrže již využívány nejsou, avšak z lokality nebyly dosud odstraněny.



Obr. 12 Lokalizace staré ekologické zátěže ČS PHM Velký Bor – lokalita Březový potok

Zdroj: SEKM3 Portál

1.8 Ceny nemovitostí

1.8.1 Ceny stavebních pozemků

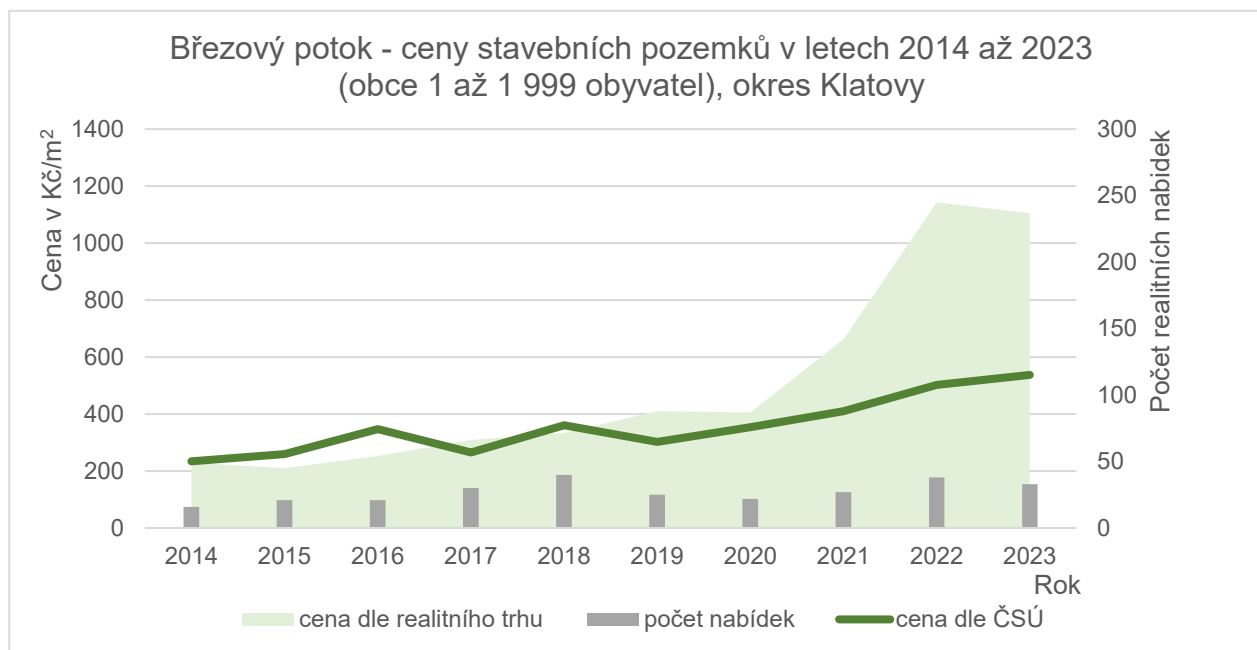
Lokalita Březový potok se nachází v okrese Klatovy. V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen nemovitostí v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci. Pro zjištění cen pozemků v konkrétních lokalitách byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 docházelo (na rozdíl od cen bytů a rodinných domů) k dalšímu růstu cen pozemků. Toto se potvrdilo i u nárůstu cen stavebních pozemků. Meziroční nárůst cen stavebních pozemků dle ČBA Hypomonitor (data ČSÚ nejsou k dispozici) činil 7,8 %. Oproti tomu byl v dotčených obcích zaznamenán pokles cen o cca 3,7 %; ceny stavebních pozemků jsou však stále vysoko nad průměrnými cenami za okres.

Tab. 3 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Klatovy, obce 1 až 1 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Klatovy									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	234	260	347	265	361	302	354	411	502	537
průměrná cena dle realitního trhu	229	210	253	309	333	410	405	663	1 143	1 105

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Klatovy									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet nabídek	16	21	21	30	40	25	22	27	38	33

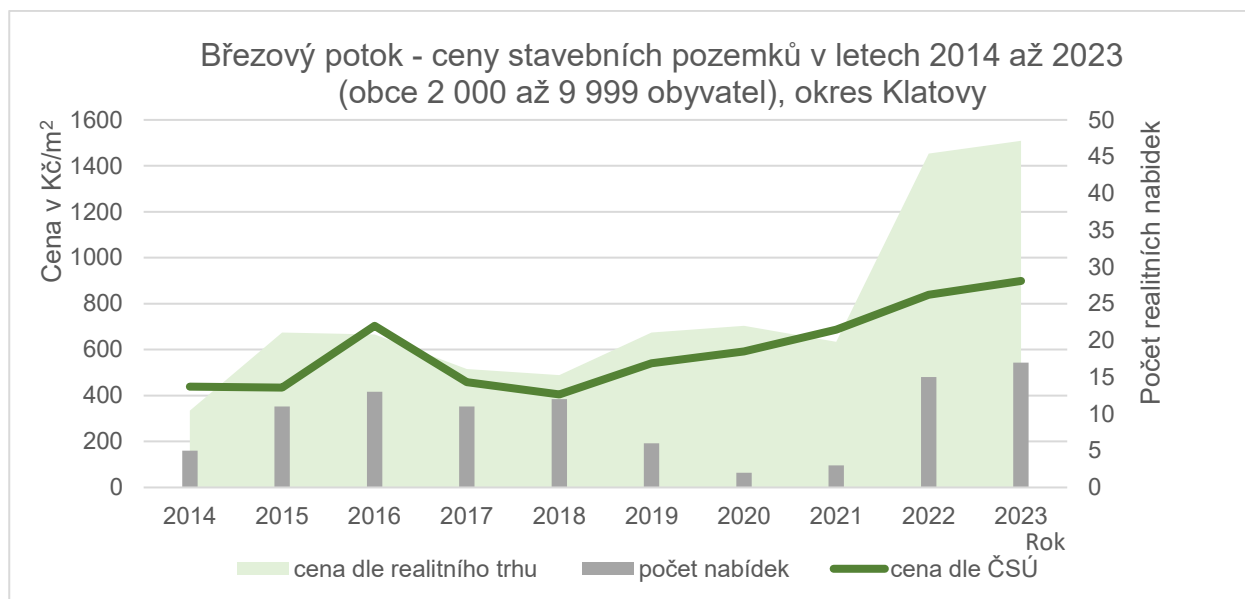


Obr. 13 Březový potok – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Klatovy

Pro větší velikostní kategorii obcí (2 000 až 9 999 obyvatel), kam spadá v lokalitě Březový potok město Horažďovice, lze pozorovat naopak nárůst cen o 7,2 %, což odpovídá stávajícím trendům. Rovněž byl zaznamenán nejvyšší počet nabízených stavebních pozemků.

Tab. 4 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Klatovy, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Klatovy									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	439	435	703	458	405	540	592	687	839	899
průměrná cena dle realitního trhu	334	674	666	516	489	674	703	634	1 454	1 509
počet nabídek	5	11	13	11	12	6	2	3	15	17



Obr. 14 Březový potok – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2022 (obce 2 až 9 999 obyvatel), okres Klatovy

Preferované umístění PA hlubinného úložiště je situováno na zemědělských pozemcích, využívaných jako orná půda (pole) či lesní pozemky v katastrech obcí Maňovice a Jetenovice (obec Velký Bor). Z tohoto důvodu byl proveden cílený průzkum cen polních a lesních pozemků, které jsou aktuálně v roce 2024 v nabídkách realitních kanceláří. Výsledkem je průměrná cena polních pozemků ve výši 41 Kč/m², přičemž přímo v katastru obce Maňovice a Jetenovice (místní část obce Velký Bor) jsou pole nabízena k prodeji v intervalu 37 až 96 Kč/m².

Pro lesní pozemky je průměrná cena ve výši 28 Kč/m². Přímou v Maňovicích nebo Velkém Boru aktuálně nebyly lesní pozemky nabízeny k prodeji.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště bude dále potřeba zajistit pozemky pro silniční a železniční napojení. Toto napojení je známo pouze směrově, předpokládá se však, že povede po nezastavěných pozemcích, využívaných opět jako pole nebo les.

Pro napojení hlubinného úložiště na technickou infrastrukturu budou v rámci dalších projektových a přípravných prací vymezeny její trasy a koridory, včetně ochranných pásem. Zřízení, přístup a údržba sítí technické infrastruktury se obvykle ve vztahu k pozemkům, na kterých jsou tyto sítě situovány, zajišťuje věcnými břemeny (služebnostmi). Výši úplaty za zřízení věcného břemene či služebnosti lze realizovat jednorázově či formou nájemného.

Tab. 5 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Březový potok

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Břežany	118 993	4 402 741	37
Horaždovice	283 723	11 916 366	42

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Horažďovice	12 968	557 638	43
Horažďovice	1 836	52 500	29
Horažďovice – Horažďovická Lhota	16 447	690 774	42
Horažďovice – Horažďovická Lhota	26 127	966 699	37
Chanovice	11 380	1 115 240	98
Chanovice	26 112	678 912	26
Chanovice	3 118	120 000	38
Chanovice	8 479	325 000	38
Chanovice – Defurovy Lažany	11 380	1 115 240	98
Kovčín	16 135	564 725	35
Kvášňovice	12 905	451 675	35
Maňovice	99 724	3 689 788	37
Maňovice	2 533	243 168	96
Maňovice	1 429	137 184	96
Maňovice	2 819	270 624	96
Myslív – Loužná	35 331	1 425 000	40
Myslív – Loužná	12 104	516 350	43
Nehodiv	1 553	65 000	42
Pačejov	11 182	413 734	37
Pačejov – Velenice	142 081	5 967 402	42
Pačejov – Velešín	2 303	80 085	35

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Slatina	13 296	398 880	30
Slatina	12 152	364 583	30
Svéradice	30 681	1 150 000	37
Svéradice	13 830	500 000	36
Velký Bor	211 191	8 870 022	42
Velký Bor – Jetenovice	19 205	806 610	42
Celkem	1 161 017	47 855 940	41

Zdroj: realitní servery, vlastní databáze cen pozemků

Tab. 6 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích - lokalita Březový potok

Obec	Výměra pozemku – (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Břežany	19 636	650 000	33
Chanovice – Defurovy Lažany	2 647	182 643	69
Chanovice – Defurovy Lažany	1 921	132 549	69
Malý Bor	1 094	17 975	16
Malý Bor	2 750	42 925	16
Malý Bor	2 878	24 229	8
Myslív	2 278	36 714	16
Myslív – Nový Dvůr	33 347	890 000	27
Myslív – Nový Dvůr	4 556	150 000	33
Pačejov	11 897	273 631	23
Pačejov	5 682	130 686	23

Obec	Výměra pozemku – (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Pačejov – Strážovice	3 004	25 730	9
Pačejov – Strážovice	1 275	48 297	38
Pačejov – Strážovice	539	4 315	8
Pačejov – Týřovice	510	7 961	16
Slatina	13 296	398 880	30
Celkem	107 310	3 016 535	28

Zdroj: realitní servery, vlastní databáze cen pozemků

V souvislosti s cenami nemovitostí je zřejmá obava vlastníků těchto nemovitostí z poklesu jejich ceny, pokud bude rozhodnuto o umístění hlubinného úložiště. Důvodem jsou obavy z možných nebezpečí jednak z vlastního ukládání radioaktivního odpadu, možných bezpečnostních rizik (teroristický útok) nebo ze ztráty rekreačního potenciálu území. Lidé mohou vnímat úložiště radioaktivního odpadu jako riziko a mohou preferovat jiné lokality bez takového zařízení. To může snížit poptávku po nemovitostech v blízkosti úložiště. Analýza cen stavebních pozemků v aktuálních lokalitách (viz výše), provedená v předchozí etapě prací, prokázala v obcích lokality nadprůměrné ceny stavebních pozemků. Byla provedena rovněž analýza cen stavebních pozemků v již vyřazených lokalitách s cílem a zjištěním pohybu cen stavebních pozemků po jejich vyřazení z uvažovaných lokalit koncem roku 2020. V tomto případě nebyl prokázán výrazný nárůst cen stavebních pozemků vlivem tohoto rozhodnutí, resp. nárůst cen pozemků byl zaznamenán, ovšem ceny nemovitostí obecně výrazně rostly již od roku 2020 v celé České republice. Negativní vliv na cenu nemovitostí nebyl prokázán ani na územích, kde jsou umístěny elektrárny Temelín a Dukovany, a to ani v souvislosti s chystaným rozšířením elektrárny Dukovany.

Potřebné je vyhodnotit budoucí možnou lokalitu PA z hlediska pohledové expozice jeho budov. Dle aktuálního návrhu budou nejvyšší budovy dosahovat cca 20 m, a nelze tedy zcela vyloučit vliv na cenu nemovitostí z hlediska vnímání okolní krajiny, zvláště v malých obcích a v přírodně hodnotných územích. Míru rizika je nutné postupně vyhodnocovat po konečném návrhu architektonického řešení budov PA a jeho umístění (výškového) na konkrétní pozemky.

Na druhou stranu, v souvislosti s postupem a zpřesňováním technického řešení HÚ a jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, lze očekávat i spekulace na cenu vykupovaných nemovitostí či na cenu nebo nájemné za zřizování věcných břemen. V tomto případě, pokud nedojde k dohodě s vlastníky, bude nutné vyhodnotit další postup s možným uplatněním zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (Zákon o vyvlastnění). Využití tohoto zákona bude nutno ověřit podrobným právnickým posouzením.

Je rovněž velmi pravděpodobné, že zejména v souvislosti s provozem úložiště vznikne poptávka po pozemcích na výstavbu rodinných domů či bytů. V době běžného provozu hlubinného úložiště

se předpokládá, že zde bude pracovat až 421 zaměstnanců (Bureš et al. 2024). Na provoz hlubinného úložiště budou dále navázány dodavatelské služby, s požadavky na další pracovní síly. Lze předpokládat, že část těchto zaměstnanců bude preferovat bydlení v blízkosti svého pracoviště, což povede k navýšení počtu obyvatel a následně k tlaku na vybudování chybějící občanské vybavenosti v obcích (např. obchod, služby, veřejná doprava apod.). Aktuálně zpracované územní plány s rozvojem obcí z hlediska bydlení uvažují – rozšiřují a vymezují nové zastavitelné plochy jak pro bydlení, tak pro potřebnou občanskou vybavenost. Výstavba úložiště může znamenat zlepšení infrastruktury a dopravních spojení v dané oblasti. To může zvýšit atraktivitu lokality pro potenciální kupce nemovitostí.

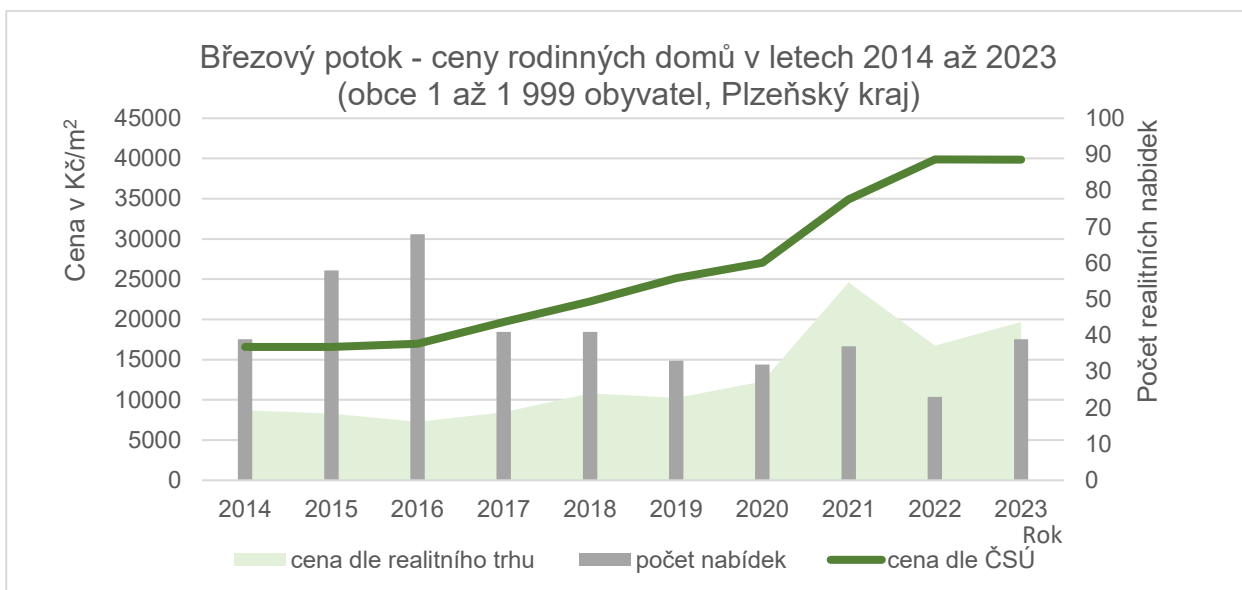
1.8.2 Ceny rodinných domů

V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen rodinných domů v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Plzeňský kraj). Pro zjištění cen rodinných domů v dotčených obcích byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotečními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 na rozdíl od cen pozemků a poklesu cen bytů docházelo spíše ke stagnaci cen rodinných domů, meziroční změna ceny se dle ČBA Hypomonitor (data ČSÚ nejsou k dispozici) činila pouze -0,1 %. Oproti tomu bylo průzkumem cen zjištěno, že v dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel byl zaznamenán nárůst cen o cca 17,5 %; ceny rodinných domů jsou však stále níže nad průměrnými cenami za kraj. V obci další velikostní kategorie, kterou představují pouze Horažďovice, byl zaznamenán nepatrný pokles o 0,2 %, což plně odpovídá podmínkám vývoje cen nemovitostí.

Tab. 7 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel

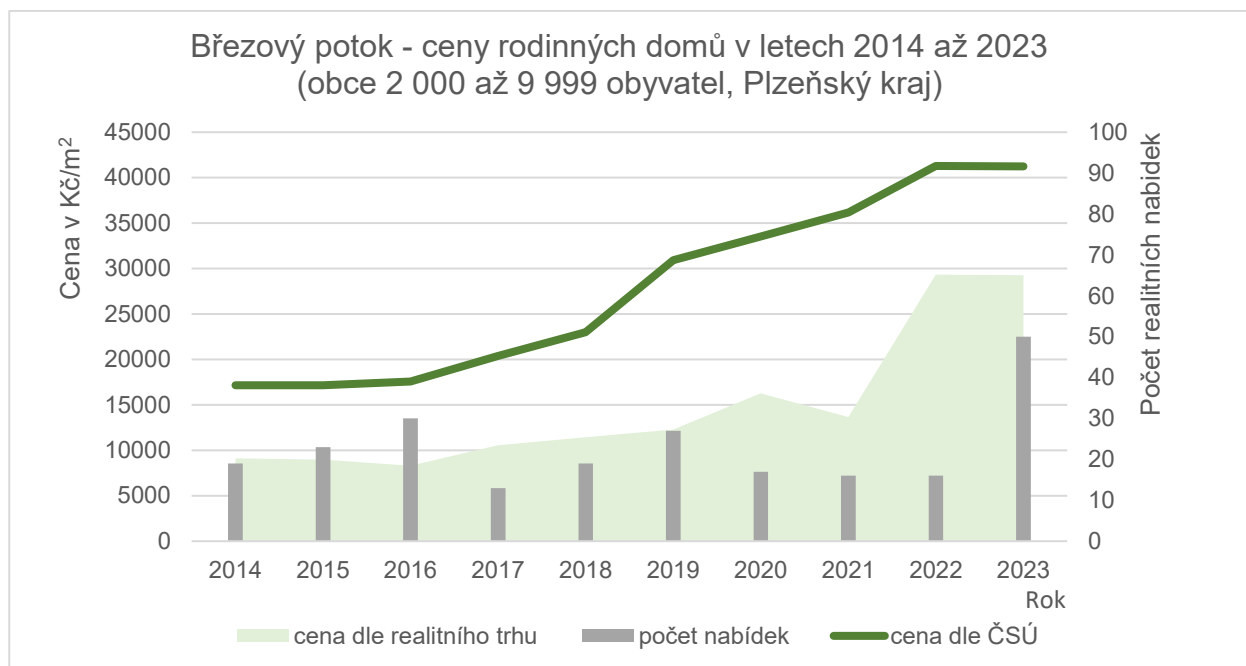
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Plzeňský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	16 575	16 575	16 956	19 691	22 211	25 114	27 023	34 924	39 883	39 843
průměrná cena dle realitního trhu	8 705	8 313	7 252	8 463	10 788	10 263	12 273	24 587	16 730	19 664
počet nabídek	39	58	68	41	41	33	32	37	23	39



Obr. 15 Březový potok – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Plzeňský kraj)

Tab. 8 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Plzeňský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cena dle ČSÚ	17 157	17 157	17 551	20 382	22 990	30 929	33 526	36 149	41 282	41 241
průměrná cena dle realitního trhu	9 108	8 966	8 294	10 547	11 455	12 299	16 250	13 668	29 322	29 269
počet nabídek	19	23	30	13	19	27	17	16	16	50



Obr. 16 Březový potok – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 2000 až 9 999 obyvatel, Plzeňský kraj)

Polygon perspektivního území pro geologické charakterizační práce je umístěn na území obcí Břežany, Horažďovice, Chanovice, Kovčín, Kvášňovice, Malý Bor, Maňovice, Olšany, Pačejov a Velký Bor. Z toho zasahuje do zastavěných částí v Horažďovicích, resp. místních částí Třebomyslice a Horažďovická Lhota (severozápadní část zastavěného území místní části). V Chanovicích je PÚGP dotčena plocha místní části Defurovy Lažany, Holkovic (téměř celá plocha zastavěného území místní části, kromě malé části na východu, včetně části Plácek, Barák a Hladotín) a Újezd u Chanovic (západní část zastavěného území obce). Na části PÚGP se nachází jižní část zastavěného území obce Kvášňovice, východní část zastavěného území obce Olšany i celé území obce Maňovice. Na části PÚGP se nachází východní části zastavěného území místních částí Pačejov – nádraží, Velešice a celé zastavěné území Pačejova. V obci Velký Bor je PÚGP dotčen severní okraj zastavěného území obce Velký Bor a celá plocha zastavěného území místní části Jetenovice.

Plocha preferovaného umístění PA do zastavěných částí obcí nezasahuje a ani s nimi nehraničí.

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny rodinných domů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků.

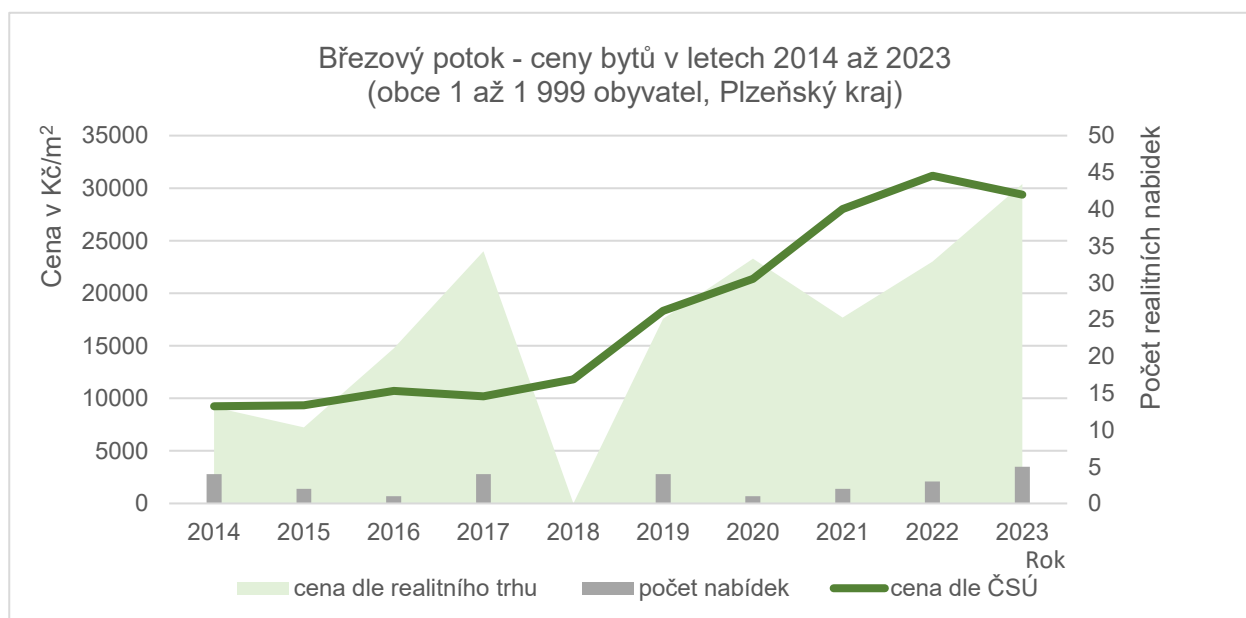
1.8.3 Ceny bytů

V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen bytů v obcích lokality Březový potok s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Plzeňský kraj). Pro zjištění cen bytů byl v dotčených obcích, stejně jako pro stavební pozemky a rodinné domy, proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotečními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023, na rozdíl od zvyšujících se cen pozemků, docházelo k poklesu cen bytů, zejména kvůli snížené poptávce, zapříčiněné především vysokým úročením hypotečních úvěrů. Dle ČBA Hypomonitor (data ČSÚ nejsou k dispozici) cena bytů klesla meziročně o 7,8 %. Na rozdíl od této obecné tendence, zahrnující změnu cen bytů v celé republice, byl v dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel zaznamenán nárůst cen o cca 32 %. Tento údaj je však málo relevantní, vzhledem k malému počtu zaznamenaných prodejů. V obci další velikostní kategorie, kterou představují pouze Horažďovice, byl zaznamenán rovněž nárůst cen o 9,3 %. V obou případech se ceny bytů pohybovaly do roku 2022 pod krajskými průměry; až v roce 2023 lze pozorovat ceny v podstatě průměrným krajským cenám odpovídající.

Tab. 9 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel

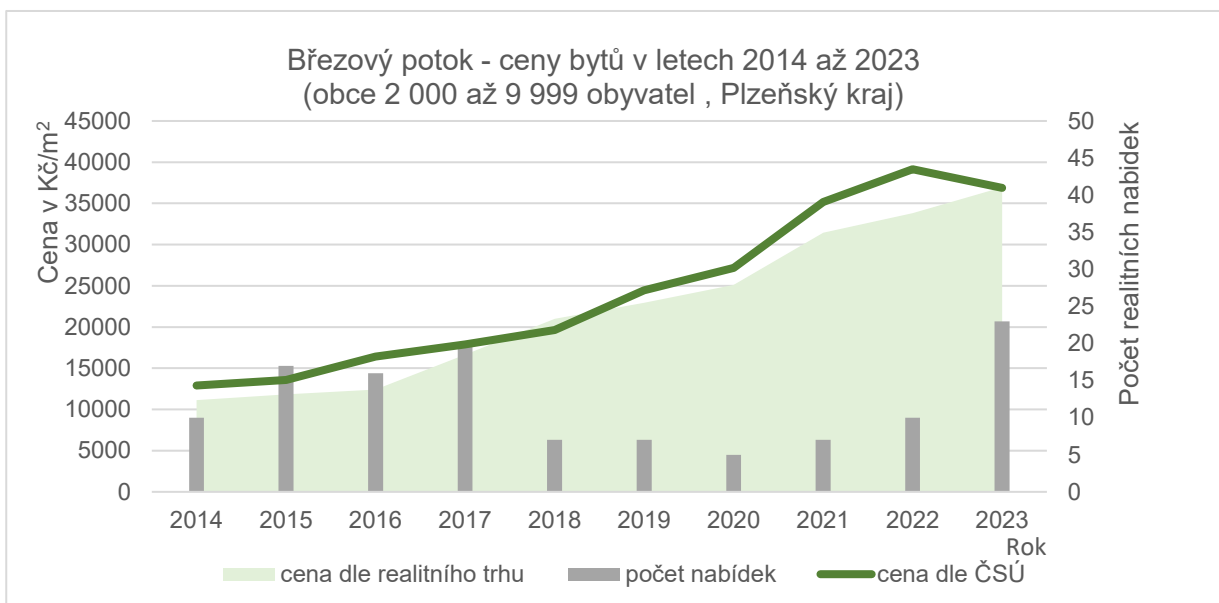
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Plzeňský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	9 248	9 352	10 707	10 183	11 794	18 326	21 360	28 015	31 181	29 372
průměrná cena dle realitního trhu	9 144	7 225	14 761	23 990	-	17 575	23 275	17 677	23 019	30 391
počet nabídek	4	2	1	4	-	4	1	2	3	5



Obr. 17 Březový potok – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Plzeňský kraj)

Tab. 10 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Plzeňský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Plzeňský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	12 902	13 561	16 418	17 891	19 630	24 448	27 172	35 168	39 142	36 872
průměrná cena dle realitního trhu	11 111	11 823	12 410	16 641	20 991	22 921	25 108	31 426	33 796	36 951
počet nabídek	10	17	16	20	7	7	5	7	10	23



Obr. 18 Březový potok – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Plzeňský kraj)

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny rodinných domů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků. Nelze přitom vyloučit zvýšení zájmu o ubytovací kapacity – v tomto případě o pronájem bytů k přechodnému bydlení pro pracovní síly, které budou potřebné pouze v určitých fázích realizace hlubinného úložiště (např. při výstavbě objektů PA).

1.9 SWOT analýza

Analýza slabých a silných stránek umístění a realizace hlubinného úložiště byla provedena na základě známých skutečností, které vyplývají ze závěrů jednotlivých kapitol. Analýza odpovídá stavu a poznání projektu realizace hlubinného úložiště k aktuálnímu datu, tj. červenec 2024. Uváděná zjištění budou s postupem realizace tohoto projektu dále zpřesňována, mohou být

redukována a rovněž se mohou vyskytnout nové skutečnosti, které dosud nelze zjistit či odhadovat.

1.9.1 Silné stránky

- strategická investice státu
- lokalita částečně zahrnuta v ZÚR Plzeňského kraje z hlediska ochrany horninového prostředí
- preferované umístění PA je lokalizováno mimo zastavěná území obcí i jejich rozvojové plochy
- na ploše preferovaného umístění PA nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby
- ceny nemovitostí v lokalitě v průměru kopírují trendy růstu či poklesu cen nemovitostí obecně pro danou velikostní kategorii obcí a kraj či okres

1.9.2 Slabé stránky

- ZÚR ani územní plány obcí neřeší umístění hlubinného úložiště (PA), ani koridory jeho dopravní a technické infrastruktury
- území PÚGP není vymezeno v územně analytických podkladech kraje
- převážná část navrhovaného preferovaného umístění PA umístěna na území Maňovic, které nemají územní plán
- na území PÚGP se nachází 13 kulturních památek a 13 archeologických nalezišť (4 naleziště I. kategorie, 9 nalezišť II. kategorie)
- na území PÚ jsou evidovány lokality se starými ekologickými zátěžemi (Chanovice – Holkovice, Kvášňovice, Velký Bor)
- koridorem silničního napojení prochází skladebný prvek ÚSES
- přes území preferovaného umístění PA prochází VN vedení elektrické energie
- nevylučuje se střet koridorů napojení dopravní infrastruktury s archeologickými nalezišti a vedeními stávající i navrhované technické infrastruktury (zejména vedení VTL plynovodu, VVN)

1.9.3 Příležitosti

- posílení hospodářského a společenského významu lokality
- finanční příspěvky do rozpočtů obcí
- potenciál zlepšení věkové struktury obyvatel
- potenciál širší nabídky občanské vybavenosti
- potenciál zvýšení počtu obyvatel

- potenciál rozšíření nabídky kvalifikovaných pracovních míst místo častého jednostranného zaměření na zemědělství
- zlepšení stavu komunikací
- zlepšení technické infrastruktury
- zvýšení zaměstnanosti
- zlepšení sociální struktury
- zlepšení ekonomické situace obyvatel
- možné zvýšení poptávky po nemovitostech (bydlení, služby výroba)

1.9.4 Hrozby

- ovlivnění krajinného rázu
- zhoršení kvality životního prostředí – zejména v době výstavby (hlučnost, prach, doprava)
- riziko přechodného snížení cen nemovitostí
- spekulativní nákupy nemovitostí (pozemků)
- účelové změny územních plánů kvůli blokování výstavby

2 Lokalita Horka

Lokalita Horka leží v jihovýchodní části Kraje Vysočina. Mikroregionální zázemí lokality (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 31 obcí: Baliny, Bochovice, Budišov, Dolní Heřmanice, Hodov, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové, Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy, Rudíkov, Studnice, Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Valdíkov, Velké Meziříčí a Vlčatín.

Polygon PÚGP je lokalizován (Špinka et al. 2024b) na území 9 obcí - Budišov (severozápadní část území obce), Hodov (téměř celé území obce, kromě malé východní části), Nárameč (severní část území obce), Oslavice (jižní část území obce), Oslavička (téměř celé území obce, kromě malé západní části), Osové (jižní část území obce), Rohy (téměř celé území obce, kromě malé východní části), Rudíkov (malá severovýchodní část území obce) a Vlčatín (východní část území obce). Pro plošný rozsah polygonu PÚGP požádala SÚRAO 27. 2. 2024 Ministerstvo životního prostředí ČR o stanovení průzkumných území pro zvláštní zásah do zemské kůry v hranicích PÚGP. Toto oprávnění jí po určenou dobu bude povolovat provádění geologických průzkumných prací ve čtyřech vybraných lokalitách pro možné budoucí umístění hlubinného úložiště. O průzkumná území se žádá do roku 2032.

Preferované umístění PA (Špinka et al. 2018b, 2024b) je na rozhraní území 3 obcí - Budišov (západní hranice území obce), Nárameč (severní hranice) a Hodov (jižní hranice území obce). Objekt vtažné jámy je situován na území Vlčatína, v blízkosti severní hranice zastavěné části obce, při železniční trati č. 257. O definitivním umístění PA dosud není rozhodnuto.

2.1 Zásady územního rozvoje

ZÚR Kraje Vysočina, dále rovněž ZÚR Kr VYS (Právní stav zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání aktualizace č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017, duben 2021) s umístěním hlubinného úložiště neuvažují. Zohledněn je pouze záměr umístění Centrálního skladu vyhořelého jaderného paliva Skalka (kap. 4.2.6 ZÚR Kr VYS).



Obr. 19 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění

Zdroj: Portál územního plánování Kraje Vysočina, vlastní zpracování

LEGENDA

JEVY SCHVALOVANÉ

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU	ROZVOJOVÁ OBLAST KRAJSKÉHO VÝZNAMU	ROZVOJOVÁ OSA REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU	ROZVOJOVÁ OSA KRAJSKÉHO VÝZNAMU
--	------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

SPECIFICKÉ OBLASTI

SPECIFICKÁ OBLAST KRAJSKÉHO VÝZNAMU

DOPRAVA

SILNICE I., II. A III. TRÍDY (VČETNĚ HOMOGENIZACE)	OBJEKT NA SILNIČNÍ SÍTI	PLOCHA PRO ODPOČÍVKU NA DÁLNICI	KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATI	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ CELOSTÁTNÍ
--	-------------------------	---------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VEDENÍ EL. ENERGIE 400 kV A 110 kV	PLOCHA PRO ROZŠÍŘENÍ JADERNÉ ELEKTRÁRNY DUKOVANY	CENTRÁLNÍ SKLAD VYHOŘELEHO JADERNÉHO PALIVA SKALKA	OBJEKT NA ELEKTRICKÉ SÍTI	PLYNOVOD V VTL A VTL	KOMPRESOROVÁ STANICE	ROPOVOD	OBJEKT NA ROPOVODNÍ SÍTI	HORKOVOD	LOKALITA VHODNÁ PRO AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD
------------------------------------	--	--	---------------------------	----------------------	----------------------	---------	--------------------------	----------	---

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM, NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM, REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
--	--

PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

KORIDOR PRO VÝHLEDOVÉ UMÍSTĚNÍ STAVBY SILNICE I. TRÍDY MŮK VELKÉ MEZÍŘÍČÍ VÝCHOD - KRÍŽANOV	KORIDOR PRO VÝHLEDOVOU REALIZACI HOMOGENIZACE ÚSEKŮ SILNIC II/602, II/302, II/348 A II/351 V ÚSEKŮ PĚLHŘIMOV - JIHlava - POLNÁ - PŘIBYSLAV NA TECHNICKÉ PARAMETRY SILNICE I. TRÍDY
---	--

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

HRANICE OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU	NÁZEV OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU
---------------------------------	-------------------------------

JEVY INFORMATIVNÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

DÁLKOVÉ MIGRAČNÍ KORIDORY PRO VELKÉ SAVCE	MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ	CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST	NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE/PAMÁTKA	PŘÍRODNÍ REZERVACE/PAMÁTKA	PŘÍRODNÍ PARK	EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (> 10 ha)	EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (< 10 ha)
---	-------------------------	--------------------------	------------------------------------	----------------------------	---------------	--------------------------------------	--------------------------------------

OCHRANA VOD

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD	VÝZNAMNÝ ZDROJ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	VÝZNAMNÝ VODNÍ ZDROJ	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. A II.b STUPNĚ	OCHRANNÉ PÁSMO VODÁRENSKÉ NADRŽE I. STUPNĚ	OCHRANNÉ PÁSMO VODÁRENSKÉ NADRŽE II. STUPNĚ	STANOVENÉ ZAPLAVOVÉ ÚZEMÍ
---	---------------------------------	----------------------	---	---	--	---	---------------------------

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DÁLNICE	MIMOÚROVŇOVÁ KŘÍŽOVATKA	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ CELOSTÁTNÍ	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ REGIONÁLNÍ	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ ÚZKOKOLEJNÁ	VOJENSKÉ LETIŠTĚ	VNITROSTÁTNÍ VEŘEJNÉ LETIŠTĚ	HELIPORT	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ	CYKLOSTEZKA JIHlava-RAABIS
---------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------	------------------	------------------------------	----------	------------------------	----------------------------

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VEDENÍ EL. ENERGIE 400 kV	VEDENÍ EL. ENERGIE 220 kV	VEDENÍ EL. ENERGIE 110 kV	JADERNÁ ELEKTRÁRNA	TRANSFORMAČNÍ ROZVODNA 400 kV	TRANSFORMAČNÍ ROZVODNA 220 kV	TRANSFORMAČNÍ ROZVODNA 110 kV	VVTL PLYNOVOD	VTL PLYNOVOD	ROPOVOD	PRODUKTOVOD VČETNĚ OCHRANĚNÉHO PÁSMÁ	ZÁSOBNÍK PALIV	PÁTEŘNÍ RADIORELEOVÁ TRASA VČETNĚ OCHRANĚNÉHO PÁSMÁ RADIORELEOVÉHO VYSÍLAČE	VYSÍLAČE JEDNOTNÉHO SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ	OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍCH SMĚRŮ	ÚŽŠÍ LOKALITA CENTRÁLNÍHO SKLADU VYHOŘELEHO JADERNÉHO PALIVA SKALKA
---------------------------	---------------------------	---------------------------	--------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------	--------------	---------	--------------------------------------	----------------	---	---	---------------------------------	---

OCHRANA PAMÁTEK

PAMÁTKA UNESCO	NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA	MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE	MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA	VEŠNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE	VEŠNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ (< 35 ha)	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ (> 35 ha)	KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA
----------------	--------------------------	-----------------------------	------------------------	------------------------------	-------------------------	--	--	-------------------------

GEOLOGIE

CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ	DOBYVACÍ PROSTOR	VÝHRADNÍ LOŽIŠKO NEROSTNÝCH SUROVIN	NEVÝHRADNÍ LOŽIŠKO NEROSTNÝCH SUROVIN	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - VELKÉ	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - MALÉ	SĚSUVNÉ ÚZEMÍ - VELKÉ	SĚSUVNÉ ÚZEMÍ - MALÉ	PROGNOZNÍ ZDROJ - VELKÝ	PROGNOZNÍ ZDROJ - MALÝ
--------------------------	------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------	--------------------------	-----------------------	----------------------	-------------------------	------------------------

ZÁJMY ARMÁDY ČR

OCHRANNÉ PÁSMO RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU	DRÁHA NÍZKÉHO LETU	HLUKOVÉ PÁSMO LETIŠTĚ	ÚZEMÍ EL. KOMUNIKAČNÍHO ZARÍZENÍ	OCHRANNÁ PÁSMÁ RADIOVÝCH SMĚROVÝCH SP
--	--------------------	-----------------------	----------------------------------	---------------------------------------

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

HRANICE KRAJE	HRANICE SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	HRANICE ÚZEMÍ OBCE	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	NÁZEV OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
---------------	---	--------------------	-----------------------------	------------------------------------

Obr. 20 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Kraje Vysočina kraje v aktuálním znění - legenda

Zdroj: Portál územního plánování Kraje Vysočina, vlastní zpracování

2.1.1 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obce Oslavice, Petráveč a Velké Meziříčí jsou součástí rozvojové osy republikového významu OS5 (viz kap. 2.2.1 ZÚR Kr VYS).

Třebíč leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk3 Třebíč (kap. 2.3.3).

Vlastní plocha PÚGP zasahuje svou severní částí (na území obce Oslavice) do rozvojové osy republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno.

Preferované umístění PA není situováno v žádné rozvojové ose nebo oblasti.

2.1.2 VPS, prvky ÚSES, územní rezervy

ZÚR vymezují v obcích lokality koridory Dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v obcích – veřejně prospěšné stavby (kap. 4 ZÚR Kr VYS):

- homogenizace silnice II/360 (DK21) – v obcích Hodov (okrajová část obce), Oslavice, Rudíkov, Trnava, Třebíč, Velké Meziříčí, Vlčatín
- homogenizace silnice II/602 (DK32) – ve Velkém Meziříčí
- homogenizace silnice II/354 (DK37) – ve Velkém Meziříčí
- homogenizace silnice I/23 (DK 03) v obci Třebíč
- homogenizace silnice II/351 (DK 17) v obci Třebíč
- silnice I/23 – návrh (DK03) v obci Třebíč
- nadzemní vedení VVN 110 kV rozvodna Říčov – Popovice nad Rokytkou v obci Třebíč
- nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – rozvodna Ostrov nad Oslavou (E 15) v obcích Oslavice, Petráveč, Velké Meziříčí
- zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš– hranice Jihomoravského kraje (E02) v obci Velké Meziříčí
- územní rezerva VRT (UR) v obci Tasov, Velké Meziříčí
- územní rezerva – silnice Křižanov – Kozlov – Velké Meziříčí

Na území obcí lokality se nachází prvky ÚSES - nadregionální a regionální biocentra a biokoridory:

- nadregionální koridor K 181 MH (K124) Mohelno na území obcí Trnava a Třebíč
- nadregionální biocentrum ve Velkém Meziříčí NRBC 61 Rasůveň
- regionální koridory RBC B14 Na Nivkách v obci Kamenná, RBC B11 V Buči v obcích Petráveč, Velké Meziříčí, RBC 237 Velká Dubina v obci Třebíč, RBC 247 Nesměř v obcích Oslavice, Osové, Petráveč, Rohy, Velké Meziříčí, RBC 298 Mostišť v obci Velké Meziříčí, RK 514 Křástkův mlýn – Jelení hlava v obcích Horní Vilémovice, Okřešice, Třebíč, RK 515 Jelení hlava – Vlčatínský vrch v obcích Horní Vilémovice, Rudíkov, Vlčatín, RK 516. Vlčatínský vrch – Nesměř v obcích Hodov, Oslavička, Osové, Rohy, Vlčatín, RK 1402

Nesměř – V Buči v obcích Petráveč a Velké Meziříčí, RK 1454, RK 1402 Březecký les v obci Velké Meziříčí), RK 1460 Čikovská doubrava - Na Nivkách v obcích Kamenná, Rohy, Studnice a Tasov

- regionální biocentra RBC 653 Za Kopečkem v obcích Trnava a Třebíč, RBC 654 Vlčatínský vrch v obcích Hodov a Vlčatín, RBC 655 Jelení hlava v obci Horní Vilémovice, RBC 659 Palečkův mlýn v obci Třebíč, RK 1401 Rasůveň – Mostiště v obci Velké Meziříčí

Na vlastní ploše PÚGP vymezují ZÚR Kr VYS koridory VPS a ÚSES:

- homogenizace silnice II/360 (DK21)
- RBC 247 Nesměř
- RBC 654 Vlčatínský vrch
- RK 515 Jelení hlava – Vlčatínský vrch
- RK 516 Vlčatínský vrch – Nesměř

Na vymezené lokalitě preferovaného umístění PA nejsou ZÚR PK navrhovány koridory VPS ani prvky ÚSES.

2.1.3 Krajiný ráz

ZÚR Kr VYS rozdělují v kap. 6.2 kraj do celkem 24 oblastí krajinného rázu. Obce lokality spadají do 4 z těchto oblastí (viz níže). Pro všechny oblasti jsou stanoveny obecné zásady na ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny. Jedná se zejména o zachování krajinného reliéfu, struktury krajiny a tradičních způsobů hospodaření, historických krajinářských prvků, kulturních dominant, urbanistické a sídelní struktury. Pro jednotlivé oblasti pak ZÚR stanovují další specifické podmínky, které se týkají omezení charakteru staveb (s výjimkou VPS).

Obce Baliny, Bochovice, Hodov, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hrozatín, Kamenná (většina území kromě jihovýchodní části), Kojatín, Nárámeč, Nový Telečkov, Oslavice, Oslavička, Osové, Petráveč, Pozdatín, Přeckov, Pyšel (západní a střední část území), Rudíkov, Studnice, Tasov (západ a střed území), Třebíč (severní část), Uhřínov, Valdíkov, Vlčatín, Velké Meziříčí (jihozápad území) jsou ZÚR Kr VYS zařazeny do oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko (označené CZ610-OB010).

Obce Kamenná (jihovýchod území), Pyšel (východní část území), Tasov (jižní část území), Trnava a Třebíč (jižní část) jsou ZÚR Kr VYS zařazeny do oblasti krajinného rázu Moravskokrumlovsko (označené CZ610-OB020).

Obce Tasov (východní část území) a Velké Meziříčí (východní část území) jsou ZÚR Kr VYS zařazeny do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko (označené CZ610-OB009).

Velké Meziříčí (severní část území) je ZÚR Kr VYS zařazeno do oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko (označené CZ610-OB007).

ZÚR Kr VYS vymezují na území kraje typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, pro obce lokality jsou tyto typy následující:

Krajina lesní (KRL)– Horní Radslavice (západní část), Osové (jihovýchodní část území), Rohy (východní část území) a Studnice (východ území).

Krajina rybníční (KRR) – Kojatín (jihovýchodní část území), Nárameč (území ve střední části), Pozďatín (jižní část území), Pyšel (jižní část území), Valdíkov (střední část území) a Velké Meziříčí (malá plocha na severozápadě území).

Krajina lesozemědělská harmonická (KRLH) – Baliny (severozápadní část), Bochovice (celé území kromě severní části), Hodov, Horní Radslavice (východní část území), Horní Vilémovice, Hrozatín, Kamenná (střední část území), Kojatín (celé území kromě jihovýchodní části), Nárameč (východ a západ území), Nový Telečkov (celé území kromě severní části), Okřešice, Oslavička (jižní část území), Pozďatín (severní část území), Přeckov, Pyšel (střední část území), Rudíkov, Rohy (jihozápad území), Studnice (jihozápad území), Tasov (jihozápad území), Trnava, Uhřínov (střed a západ území), Valdíkov (západ a východ území) a Vlčatín.

Krajina lesozemědělská ostatní (KRLO) – Baliny (celé území kromě severozápadní části), Bochovice (severní část území), Horní Radslavice (většina území, kromě východní a západní části), Kamenná (většina území kromě střední části), Nový Telečkov (severní část území), Oslavička (severní část území), Osové (severozápadní část území), Pyšel (sever území), Rohy (severovýchod území), Studnice (severovýchod území), Tasov (celé území kromě jihozápadní části), Uhřínov (jih, sever a východ území) a Velké Meziříčí (sever území).

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (KRVMU) – Oslavice, Petráveč, Třebíč a Velké Meziříčí (většina území kromě severní části). Jedná se o obce, ležící na rozvojových osách nebo v rozvojových oblastech.

Území PÚGP zasahuje do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Z hlediska typu krajiny se jedná o krajinu lesní (malá část na severovýchodě území PÚGP), rybníční (malá část na jihu území, střední a část východní části území PÚGP), lesozemědělskou harmonickou (většina území kromě severní části PÚGP), lesozemědělskou ostatní (většina severní části PÚGP) a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (malé území v severní části PÚGP, na území obce Oslavice). Vlastní preferované umístění PA je na rozhraní území obcí Budišov, Hodov a Nárameč, je z hlediska krajinného rázu situováno do Třebíčska - Velkomeziříčska s typem krajiny lesozemědělskou harmonickou.

2.2 Územní plány obcí

Mikroregionální zázemí lokality Horka (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 31 obcí. Všechny obce mají zpracovaný a schválený územní plán.

Datum schválení územního plánu do roku 2010 a dříve má celkem 13 obcí. Jedná se o Bochovice, Horní Heřmanice, Horní Vilémovice, Kojatín, Nárameč, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Osové, Petráveč, Studnice, Valdíkov a Vlčatín. Současně jsou v této množině obcí i obce s největším počtem změn územních plánů – Kojatín a Nárameč (2 schválené a 1 připravovaná změna územního plánu). Beze změny územního plánu jsou obce Horní Heřmanice, Horní Vilémovice a Bochovice. Ostatní obce mají po 1 schválené změně územního plánu.

V období 2011 až 2015 byly schváleny územní plány ve 4 obcích – Baliny, Horní Radslavice, Kamenná a Přeckov. Beze změny územního plánu je v této kategorii obec Horní Radslavice. Zbývající obce mají 1 schválenou změnu územního plánu.

V letech 2016 až 2020 byly schváleny územní plány v 9 obcích – Dolní Heřmanice, Hodov, Hrozatín, Oslavička, Pozďatín, Rudíkov, Trnava, Třebíč a Velké Meziříčí. Dvě změny územního

plánu jsou schváleny v Třebíči, jedna v Pozďatíně. Ostatní obce jsou bez schválených změn územních plánů.

Nejnovější územně plánovací dokumentace (od roku 2021) je v obcích Budišov, Pyšel, Rohy, Tasov a Uhřínov. V obci Pyšel jsou provedeny 2 změny územního plánu, ve zbývajících obcích jsou územní plány beze změn.

Územní plány obcí lokality Horka s vybudováním hlubinného úložiště neuvažují. Nejsou v nich zahrnuty ani podmiňující investice, které budou zajišťovat dopravní a technickou infrastrukturu pro napojení a zásobování navrhované lokality PA.

V souvislosti s možným navýšením počtu obyvatel o část zaměstnanců hlubinného úložiště byl proveden rámcový propočtení kapacit rozvojových ploch pro bydlení, navrhovaných územními plány (viz Tab. 11).

Vymezený mikroregion lokality Horka (Perlín et al. 2023) zahrnuje i dvě města (Velké Meziříčí, Třebíč), která sama dostatečně svými rozvojovými plochami pro bydlení (individuální i hromadné) spolehlivě saturují případný nárůst počtu obyvatel (zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků) v souvislosti s provozem úložiště.

Celková kapacita ploch pro bydlení v rodinných domech v obcích mimo tato dvě města představuje územními plány navrhované plochy (na funkčních plochách pro bydlení venkovské, individuální nebo venkovské smíšené v rodinných domech) pro 1 771 rodinných domů při uvažované ploše parcely velikosti 1 000 m² pro stavbu 1 rodinného domu, která v sobě zahrnuje rovněž nezbytnou infrastrukturu (příjezdová účelová komunikace, chodníky apod.). Při průměrné obsazenosti bytu v rodinném domě dle SLDB 2021, která činí 2,62 obyvatele, lze konstatovat, že územní plány těchto obcí umožňují nárůst počtu obyvatel o cca 4 640.

V obcích, které bezprostředně sousedí s lokalitou preferovaného umístění PA, tj. Hodov, Nárameč, Budišov územními plány navrhovaná kapacita pro bydlení představuje celkem plochy pro 360 rodinných domů s cca 960 obyvateli.

Předpokládaný počet pracovníků v době běžného provozu činí až 421 osob (Bureš et al. 2024); jedná se o počet „trvalých“ zaměstnanců (nikoli zaměstnanců či pracovních sil v době výstavby). Lze tedy konstatovat, že kapacita pro případný nárůst obyvatel o zaměstnance hlubinného úložiště v mikroregionálním zázemí lokality Horka je dostatečná, s dostatečnou rezervou pro případ možného zaplnění části zastavitelných ploch před očekávanou poptávkou po bydlení ze strany nových obyvatel.

Tab. 11 Rozvojové plochy obcí pro bydlení a jejich uvažované kapacity (kromě měst Třebíč a Velké Meziříčí) - lokalita Horka

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Baliny	121	5,34	53	140

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Bochovice	154	5,42	54	142
Budišov	1 191	24,40	244	639
Dolní Heřmanice	506	10,13	101	265
Hodov	302	4,32	43	113
Horní Heřmanice	142	3,82	38	100
Horní Radslavice	87	2,62	26	69
Horní Vilémovice	78	1,24	12	32
Hroznaťín	102	1,32	13	35
Kamenná	209	6,58	66	172
Kojatín	78	2,88	29	75
Nárameč	350	7,26	73	190
Nový Telečkov	107	2,67	27	70
Okřešice	183	7,44	74	195
Oslavice	696	19,23	192	504
Oslavička	110	1,92	19	50
Osové	76	3,98	40	104
Petráveč	222	11,78	118	309
Pozďatín	164	2,92	29	76
Přeckov	70	0,55	6	14
Pyšel	472	6,58	66	172

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Rohy	117	1,91	19	50
Rudíkov	699	9,57	96	251
Studnice	141	3,01	30	79
Tasov	658	7,02	70	184
Trnava	691	10,12	101	265
Třebíč	36 641	84,16	-	-
Uhřínov	311	5,26	53	138
Valdík	111	3,41	34	89
Velké Meziříčí	11 645	76,03	-	-
Vlčatín	139	4,39	44	115
Celkem			1 771	4 640

2.2.1 Polygon PÚGP

PÚGP je umístěn na území obcí Budišov, Hodov, Nárameč, Oslavice, Oslavička, Osové, Rohy, Rudíkov a Vlčatín.

2.2.1.1 Budišov

Obec Budišov má schválený územní plán s datem účinnosti dne 31. 12. 2021. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP leží v severozápadní části území obce, do jejího současného zastavěného území nezasahuje. Územní plán však navrhuje zastavitelné plochy na severozápadě obce, které již leží na území PÚGP.

Plocha PÚGP, která zasahuje do území obce, pokrývá z hlediska funkčního využití všechny druhy nezastavitelných ploch, navrhovaných územním plánem (většinou plochy zemědělské a plochy lesní) a dále plochy dopravní infrastruktury (železnice, komunikace), technické infrastruktury a rodinné rekreace.

Zastavitelné plochy, které zasahují do PÚGP, jsou územním plánem navrhovány jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (plocha pro výstavbu rodinných domů za zámeckým parkem), plochy rekreace – rekreace hromadná (plocha pro výstavbu rozhledny), plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (plocha pro výstavbu koupacího biotopu, plochy dopravní infrastruktury – silniční (plocha pro parkoviště, plocha pro účelovou komunikaci podél koupacího biotopu a pro přístup na zemědělské pozemky), plochy výroby a skladování – (pro zemědělské využití), plochy veřejných prostranství (parková úprava nástupních prostor u Koupaliště), plochy sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační (ochranná zeleň pro rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu a u komunikace ke Koupališti, plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (komunikace k navrhované rozhledně) a plochy veřejných prostranství pro rozvojovou ploch rodinných domů u zámeckého parku, dětské hřiště a posezení u koupaliště)

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES:

- lokální biocentrum LBC Hastrmánek
- 3 lokální biokoridory (LBK 1 až LBK 3)

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- plocha pro umístění parkoviště u koupaliště
- účelová komunikace k rozhledně
- koridor pro nadzemní vedení VN – přeložka u navrhovaných lokalit pro bydlení
- veřejná zeleň u koupaliště.

2.2.1.2 Hodov

Obec Hodov má schválený územní plán s datem účinnosti dne 20. 10. 2016. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP leží, s výjimkou malé východní části, na celém území obce.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, se předpokládá řada rozvojových ploch zastavitelného území. Jedná se o lokality bydlení na západním okraji obce, na východním okraji obce a v místní části Kundelov. Dále je navrhována plocha pro turistický bod – rozhlednu a účelová komunikace k ní vedoucí. Z dopravní infrastruktury územní plán navrhuje dopravní vybavení u železniční zastávky, účelovou komunikace nad zemědělským areálem, propojení účelových komunikací u školního hřiště, účelové komunikace jižně od obce a úpravy silnice II/360 (dotýká se pouze malé části na severozápadní hranici území obce). Navrhované koridory technické infrastruktury představují nový kanalizační řad, ČOV s vyústěním do recipientu a výtlačovou kanalizaci. Součástí návrhu jsou nové vodní plochy, nové rybníky na potoce Mařek, nový rybník na Padělky, nový rybník pod Liščí skálou, mokrý poldr a záchytný příkop u Kundelova a nový rybník na Hodovském potoce.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES, navrhované i stávající. Jedná se o:

- regionální biocentrum RBC 654 Vlčatínský vrch
- regionální biokoridor RBK 516 Vlčatínský vrch – Nesměř

- lokální biocentra stávající LBC 41, LBC 42 Hodovská hora
- regionální biokoridor stávající i část navrhovaná RBK 516
- lokální biokoridory navrhované LBK 363.0105, LBK 363.0106, LBK 363.0164, LBK 363.0166, LBK 363.0683, LBK 363.0684
- lokální biokoridory stávající LBK 363.0103, LBK 363.0104, LBK 363.0107

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- DK21 – silnice II/308 (VPS ze ZÚR KR VYS)
- U105 – regionální biocentrum RBC 654 Vlčatínský vrch
- U248 - regionální biokoridor RBK 516 Vlčatínský vrch – Nesměř (VPO ze ZÚR KR VYS)
- WD01- dopravní vybavení u železniční zastávky (Z12)
- WD02 - účelová komunikace k turistickému bodu (Z13)
- WD03 - účelová komunikace nad zemědělským areálem (Z14)
- WD04 - propojení účelových komunikací u školního hřiště (Z15)
- WD05 - účelové komunikace jižně od obce (Z16)
- WR01 – zatravnění – protipovodňová opatření
- WR02 a WR 05 - nové rybníky na potoce Mařek (Z17, Z20)
- WR03 - nový rybník na Padělky (Z18)
- WR04 - nový rybník pod Liščí skálou (Z19)
- WR06 - mokrý poldr a záchytný příkop u Kundelova (Z21)
- WR07 - nový rybník na Hodovském potoce (Z22)
- PO01 - plocha pro turistický bod – rozhlednu (Z10)

2.2.1.3 Nárameč

Obec Nárameč má schválený územní plán a změnu č. 2 s datem účinnosti dne 16. 8. 2018. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP leží v severovýchodní části území obce a zahrnuje i osadu Obora. Zastavěné území Nárameče do PÚGP nezasahuje.

Funkční využití ploch, zasahujících do PÚGP, je dle návrhu územního plánu určeno pro plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské – orná půda, louky, sady a plochy lesní.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, je severně od zástavby u Podstránského rybníka navržena samostatná rozvojová plocha, která má sloužit pro stavby pro kulturu. V této ploše je nutno respektovat ochranná pásma památných stromů.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES:

- lokální biocentra LBC – C1 U Hodovského rybníka a LBC – C2 U Podstráneckého rybníka

- lokální biokoridory LBK – K2, LBK – K5 a LBK – K9.

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- občanské vybavení (rozvojová plocha pro kulturu)
- účelová komunikace (komunikace k ploše vymezené pro kulturu).

2.2.1.4 Oslavice

Obec Oslavice má schválený územní plán a změnu č. 2 s datem účinnosti dne 19. 4. 2022. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Zastavěné území Oslavice do PÚGP nezasahuje.

Funkční využití ploch, zasahujících do PÚGP, je dle návrhu územního plánu určeno pro plochy rekreace - plochy pro rodinnou rekreaci, plochy dopravní infrastruktury - plochy účelových komunikací, vodní plochy a toky, plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - trvalé travní porosty a plochy lesní.

Na území části obce, které zasahuje do PÚGP, nejsou navrženy žádné rozvojové plochy či plochy přestavby.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES:

- lokální biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 11 a LBK 12

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či opatření.

2.2.1.5 Oslavička

Obec Oslavička má schválený územní plán s datem účinnosti dne 5. 12. 2018. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP leží na většině území obce, nezasahuje pouze do menších částí na severozápadě, jihozápadě a severu.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území části obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrženy rozvojové plochy pro venkovské bydlení (celkem 8 lokalit), plochy rekreace se specifickým využitím – rekreace na lesní půdě, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (rozšíření sportovního areálu), plochy smíšené obytné venkovské (2 lokality), plochy technické infrastruktury – ČOV včetně příjezdové komunikace, plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, plochy veřejných prostranství – příjezdová komunikace k zastavitelným plochám, plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES:

- regionální biokoridor RBK 516
- lokální biocentra LC 1 až LC 5
- lokální biokoridory LK 1 až LK 8

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- VT 1 - čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace
- VU 1 - regionální biokoridor RK516 (Vlčatínský vrch - Nesměř)

2.2.1.6 Osové

Obec Osové má schválený územní plán a jeho změnu č. 2 s datem účinnosti dne 19. 5. 2018. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do jihozápadní části území obce, včetně většiny její zastavěné části.

Plocha PÚGP, která zasahuje do území obce, pokrývá z hlediska funkčního využití všechna funkční využití, navrhovaných územním plánem.

Na území části obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech (celkem 7 lokalit), plocha pro rodinnou rekreaci, účelová komunikace, inženýrské sítě – ČOV, zahrady, koridor pro kanalizační řad z obce k ČOV, nové vodní plochy (2 rybníky).

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES, navrhované i stávající:

- regionální biocentrum RBC 247 Nesměř
- regionální biokoridor RBK 516
- lokální biokoridory LBK 3, LBK 6

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- VD 2 - plocha pro příjezdovou komunikaci k ČOV
- VT 3 - plocha pro čistírnu odpadních vod
- VT 4 - kanalizační řad ve vymezeném koridoru K2 (z obce k ČOV)
- VU 7 - regionální biocentrum Nesměř.
- VU 8 - regionální biokoridor Vlčatínský vrch - Nesměř.

2.2.1.7 Rohy

Obec Rohy má schválený územní plán s datem účinnosti dne 23. 2. 2024. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zabírá většinu území obce, kromě její východní části.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území části obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrženy zastavitelné nebo rozvojové plochy, určené pro bydlení smíšené venkovské v jihovýchodní a severozápadní části obce (5 lokalit), veřejná prostranství všeobecná – zajištění dopravní obslužnosti severozápadní části obce, silniční doprava pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch v severozápadní a jihovýchodní části obce, komunikace k ČOV, vlastní ČOV a plochy drobné výroba a služeb v severozápadní části obce a navazující na stávající areál (2 lokality).

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES, navrhované i stávající:

- regionální biocentrum RBC.247 Nesměř, funkční
- regionální biokoridory RBK.516 Vlčatínský vrch – Nesměř, funkční a RBK.1460 Na Nivkách – Nesměř, funkční
- lokální biocentra LBC.1 až LBC.5, funkční
- lokální biokoridory LBK.2 až LBK.9, funkční

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- čistírna odpadních vod
- lokální biocentra LBC.1 až LBC.5
- lokální biokoridory LBK.1 až LBK.9

2.2.1.8 Rudíkov

Obec Rudíkov má schválený územní plán s datem účinnosti dne 20. 1. 2017. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zabírá severovýchodní část území obce, včetně části zastavěného území.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území části obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrženy zastavitelné nebo rozvojové plochy nebo plochy změn v krajině, určené pro bydlení v rodinných domech – venkovské (1 lokalita), plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - víceúčelové zařízení pro sport a kulturu, plocha zeleně – ochranná a izolační zeleň u zastavitelné plochy víceúčelového zařízení pro sport a kulturu, plochy dopravní infrastruktury – silniční, napojení silnice III/36058 na silnici II/360, oddělení pěší dopravy od dopravy motorové, plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, parkoviště a točna autobusů, parkoviště, zeleň a propojení prostorů hřiště, hřbitova a farské zahrady, parkoviště pro návštěvníky hřbitova. Navrhovány jsou dále nezastavitelné lesní plochy zalesnění v severní části zastavěného území obce (2 lokality). Z technické infrastruktury je předmětem návrhu plocha pro čištění a odvádění odpadních vod.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES, navrhované i stávající:

- regionální biokoridor RBK 515
- lokální biocentrum LBC Vlčatín
- lokální biokoridor LBK 8, navrhovaný

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- koridor pro homogenizaci tahu silnice II/360 (v ZÚR Kr VYS označený jako DK 21)
- koridor pro prověření umístění stavby přeložky silnice II/360 Vlčatín – Rudíkov (v ZÚR Kr VYS DK 21)
- plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 515 (v ZÚR Kr VYS U 247)

2.2.1.9 Vlčatín

Obec Vlčatín má schválený územní plán a jeho změnu č. 1 s datem účinnosti ke dni 19. 10. 2012. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zabírá jihovýchodní část území obce, včetně části zastavěného území.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Na území části obce, které zasahuje do PÚGP, jsou navrženy zastavitelné a rozvojové plochy, plochy přestavby nebo plochy změn v krajině. Jedná se o dostavby stávajících proluk v jižní části obce (4 lokality pro celkem cca 4 rodinné domy). Mimo v současné době zastavěné území jsou pro zástavbu určeny plochy na jižním okraji obce podél východní strany silnice (1 rodinný dům), dostavba na jižním okraji obce (2 lokality pro 10 rodinných domů), dostavba na západním okraji obce (lokality pro 6 rodinných domů). Na západním okraji obce je plocha pro sport, hřiště a veřejnou zeleň. Navrhována je dále plocha pro ČOV.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES, navrhované i stávající:

- regionální biocentrum RBC 42 Vlčatínský vrch
- regionální biokoridor RK
- lokální biocentrum LBC 32 Vlčatín
- lokální biokoridory LBK 32-33, LBK 27-42

Na dotčeném území se nachází významný krajinný prvek VKP Oslavička. V jižní a východní části území obce je vyhlášený Přírodní park Třebíčsko.

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- koridor pro homogenizaci tahu silnice II/360 (v ZÚR Kr VYS označený jako DK 21)
- koridor pro prověření umístění stavby přeložky silnice II/360 Vlčatín – Rudíkov (v ZÚR Kr VYS DK 21)
- plocha regionálních biokoridorů ÚSES RBK 515 (v ZÚR Kr VYS U 247), U247 RBK 515 – Jelení hlava – Vlčatínský vrch (ze ZÚR Kr VYS) a U248 RBK 516 – Vlčatínský vrch – Nesměř (ze ZÚR Kr VYS)
- plochy regionálního biocentra U105 RBC 654 – Vlčatínský vrch (ze ZÚR Kr VYS)
- vodovod pro novou výstavbu
- dešťová kanalizace pro novou zástavbu
- splašková kanalizace s odvedením na ČOV
- plynofikace pro novou zástavbu
- místní komunikace
- chodníky pro pěší
- účelová komunikace
- plocha pro sport, hřiště

2.2.2 Preferované umístění PA a vtažná jáma

Preferované umístění PA je navrženo v jižní části PÚGP na rozhraní území obcí Nárameč (jih, jihozápad PA), Budišov (východní část PA) a Hodov (sever PA). Areál se nedotýká zastavěných území jednotlivých obcí.

Podle územních plánů obcí jsou na území preferovaného umístění PA funkce zemědělských ploch a lesních ploch. V blízkosti jižní části, na území Náramče je umístěn skladebný prvek ÚSES (lokální biokoridor LBK K9). Na území, vymezeném pro PA nejsou umístěny VPS nebo VPO. Plocha pro umístění vtažné jámy na území obce Rohy je z hlediska funkčního využití podle územního plánu situována na plochách zemědělských a všeobecných a smíšených nezastavěného území všeobecných. Západně od plochy pro vtažnou jámu probíhá nadregionální biokoridor RBK 516 – Vlčatínský vrch – Nesměř (ze ZÚR Kr VYS). Na území obce Vlčatín je vtažná jáma umístěna na území s funkcí zemědělských ploch – luk.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je dosud navrhováno pouze směrově, nikoli koridory silnic, železnice či technické infrastruktury. Podrobnější vyhodnocení územních plánů a vedení této infrastruktury bude provedeno po vymezení jednotlivých koridorů.

2.3 Územně analytické podklady

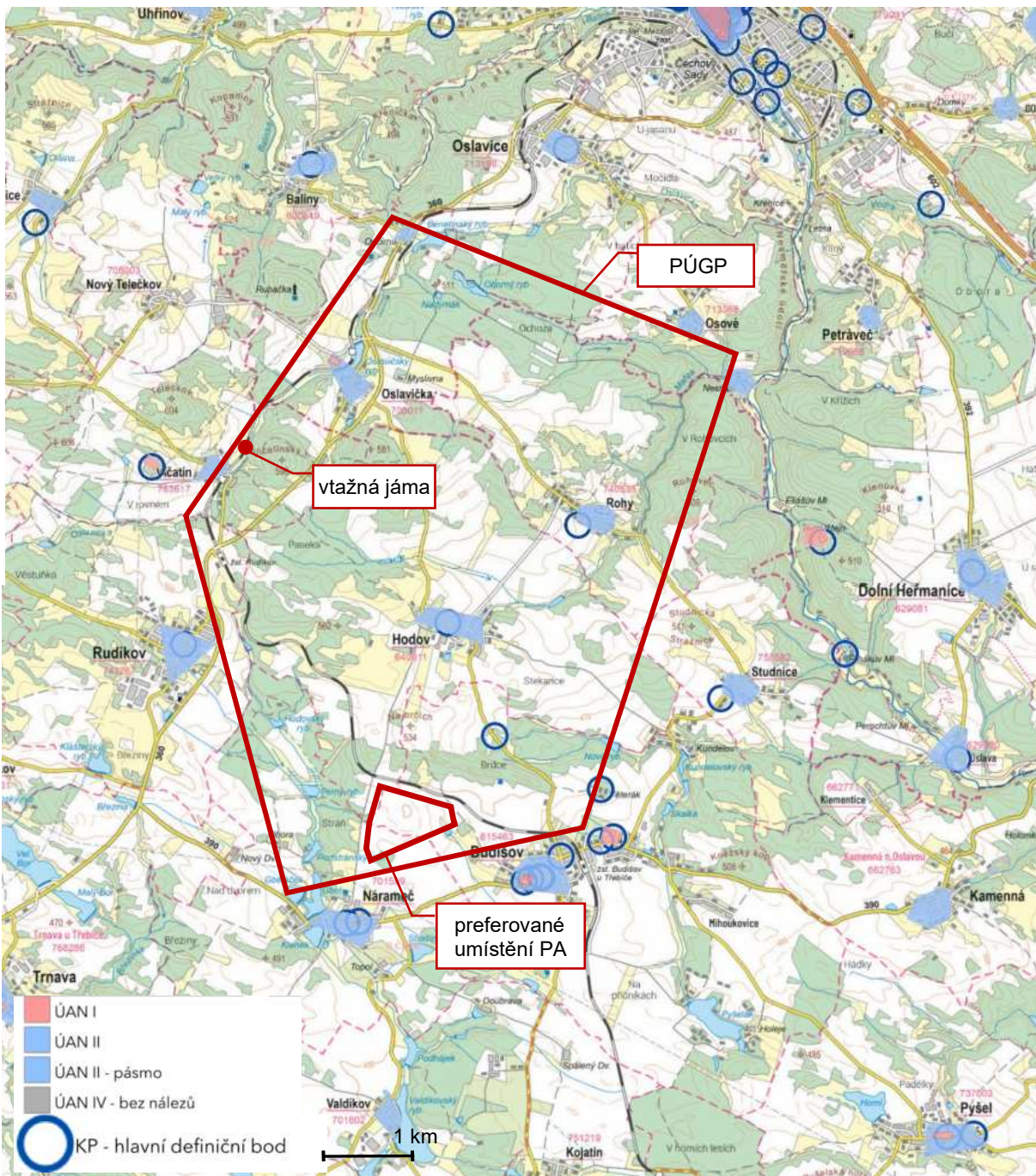
V lokalitě Horka se nachází obce spadající do správního obvodu dvou obcí s rozšířenou působností – Třebíč a Velké Meziříčí.

Do obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč náleží 21 obcí mikroregionálního zázemí lokality (Perlín et al. 2023), spadajících do lokality Horka. Jedná se o Bochovice, Budišov, Hodov, Horní Heřmanice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč, Nový Telečkov, Okřešice, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy, Rudíkov, Studnice, Trnava, Třebíč, Valdíkov a Vlčatín. Pro tyto obce byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč, která byla projednána ke dni 23. 12. 2020.

Do obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí náleží 10 obcí mikroregionálního zázemí (Perlín et al. 2023) lokality, spadajících do lokality Horka. Jedná se o Baliny, Dolní Heřmanice, Horní Radslavice, Oslavice, Oslavička, Osové, Petráveč, Tasov, Uhřínov a Velké Meziříčí. Pro tyto obce byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí, která byla projednána ke dni 23. 12. 2020.

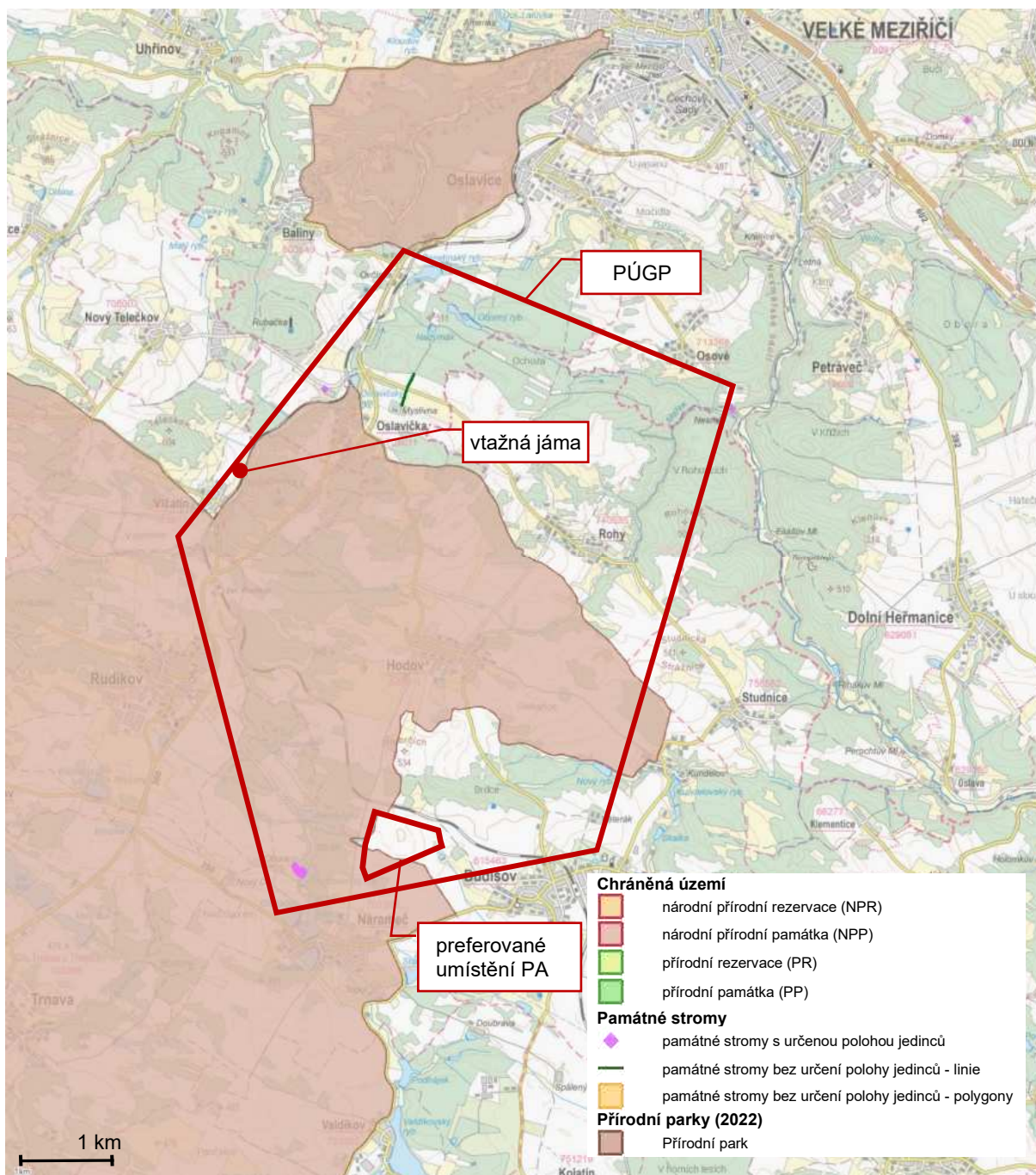
Polygon PÚGP je vymezen v aktuálních ÚAP Kraje Vysočina.

V dalším textu jsou uvedeny vybrané údaje z územně analytických podkladů a dále zjištění z hlediska ochrany kulturních a přírodních hodnot (chráněná území, památné stromy, archeologické lokality) území obcí, zasahujících do PÚGP nebo uvažované plochy PA. Schémata s uvedenými jevy jsou na obrázcích Obr. 21 a Obr. 22.



Obr. 21 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a preferovaného umístění PA lokality Horka

Zdroj: Geoportál NPÚ, vlastní zpracování



Obr. 22 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Horka

Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, galerie – mapové podklady a vlastní zpracování

Součástí ÚAP jsou mimo jiné i zjištěné nedostatky a problémy v obcích. Část z nich může realizace hlubinného úložiště ovlivnit, zejména v případě rozhodnutí o definitivním umístění PA a jeho dopravního a technického napojení v preferované lokalitě. V převážné většině se jedná o:

Nedostatky v technické infrastruktuře. Převážně se jedná o chybějící či nedobudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV. Tyto chybějící části technické infrastruktury pak následně ovlivňují stav povrchových vod. Kanalizace i ČOV chybí v Hodově, Náramči a Rohách. ČOV pro celou obec nebo její části chybí v Osovém, Rudíkově a Vlčatíně. Realizace hlubinného úložiště může mít na jejich řešení nepřímý vliv, spojený především s potenciálem přírůstkem obyvatel v obcích

jednak vlastních zaměstnanců a jednak zaměstnanců dodavatelských firem. Nároky na bydlení (v lokalitě s převahou rodinných domů a vesnického bydlení) vyvolají potřebu budování či dobudování technické infrastruktury.

Nedostatky v dopravní infrastruktuře. Část obcí je zatěžována hlukem zejména ze zemědělské dopravy, jedná se o Budišov, Nárameč, Rohy a Rudíkov. Nedostatky v trasách komunikací při průjezdech obcemi byly identifikovány v Náramči (nebezpečná zatáčka, nevyhovující nájezd na II/390), Oslavici (nebezpečný nájezd na II/360) a Rudíkově (časté dopravní nehody). V souvislosti s realizací i provozem hlubinného úložiště se předpokládá pro zajištění dostupnosti nadřazených komunikací využití silnic II/390 (napojení PA) a II/360 (přístup k nadřazené D1). V tomto případě budou realizovány průjezdy přes obec Nárameč, která identifikuje nedostatky v dopravní infrastruktuře. I když se předpokládá v době provozu úložiště podstatná část dopravní obsluhy železničním napojením, je nutné uvažovat se zvýšení dopravní zátěže na přístupových komunikacích v době výstavby a s průjezdy automobily zaměstnanců úložiště. Lze tedy očekávat tlaky obcí, které budou zatíženy průjezdy, na budování obchvatů či na omezení průjezdové dopravy, zejména právě v případě Náramče, kde ZÚR ani územní plán obce budování obchvatu nepředpokládají. Realizace úložiště pak může část zjištěných nedostatků v dopravě přímo ovlivnit. Nepřímé ovlivnění stavu komunikací, např. pro opravy komunikací, výstavbu chodníků apod. v obcích spočívá v navýšení finančních prostředků do rozpočtů obcí formou vyšších zákonných příspěvků, daňových příjmů, či sponzoringem.

Nedostatek finančních prostředků. Problém identifikují ÚAP v obcích Budišov, Hodov, Nárameč, Rohy a Rudíkov. Realizace hlubinného úložiště bude představovat formou přímých příspěvků obcím navýšení jejich rozpočtu. Dle informace SÚRAO jsou příspěvky za stanovení průzkumných území a chráněných území pro zvláštní zásahy do zemské kůry zákonnými platbami obcím dotčeným přípravou hlubinného úložiště podle atomového zákona (zákon č. 263/2016 Sb.) a prováděcího nařízení vlády (NV č. 35/2017 Sb.). Dále náleží obcím poplatek podle zákona o geologických pracích. Zároveň s tím se z atomového zákona odvíjí příspěvky dotčeným obcím provozovaných úložišť. Příspěvky podle § 117 atomového zákona mají obcím kompenzovat dopady plynoucí z jejich geografické blízkosti k jadernému zařízení sloužícímu pro ukládání radioaktivních odpadů; dále rizika plynoucí z umístění úložiště radioaktivních odpadů obcí, na jejímž území se stavba nachází; a rovněž dopady správních rozhodnutí na obce. Zákonné příspěvky z jaderného účtu za stát proplácí Správa úložišť radioaktivních odpadů. V lokalitě průzkumného území (PÚGP) lokality Horka bylo dle informací SÚRAO mezi roky 2015 a 2023 9 dotčeným obcím vyplaceno celkem 36,9 mil. Kč. Dalších 16,8 mil. Kč ročně bude dále vypláceno po dobu trvání platnosti stanoveného průzkumného území. Rozdělení těchto prostředků se provádí v závislosti na rozloze zájmového katastru.

Dalším příznivým vlivem na rozpočet obce budou představovat daňové příjmy v souvislosti s realizací nové zástavby, ať už vlastního PA nebo další navazující zástavby např. pro bydlení zaměstnanců nebo investice dalších navázaných dodavatelských společností.

Nedostatečná bytová výstavba. Problém byl identifikován v obcích Budišov (z důvodu nedostatku financí obce), Oslavice (chybí pozemky ve vlastnictví obce) a Rohy. Nedostatek finančních prostředků nebo pozemků ve vlastnictví obce lze ovlivnit pouze příspěvky do rozpočtu (viz. odstavec výše). Realizace hlubinného úložiště může obecně tento problém ovlivnit pouze nepřímo, předpokládá se zvýšení zájmu o bydlení ze strany zaměstnanců úložiště a tím i investice do výstavby. Územní plány všech uvedených obcí obsahují návrh ploch pro funkci bydlení.

Vysoká nezaměstnanost, nedostatek pracovních sil v obcích Hodov, Nárameč, Oslavička a Rohy. Realizace úložiště rozšíří možnosti nabídky převážně kvalifikovaných pracovních sil, jednak přímo, jednak nepřímo formou dodavatelských služeb pro provoz. V souvislosti s realizací úložiště vzroste potřeba nových pracovních sil, a to jak v době výstavby, tak v době provozu. V době výstavby se předpokládá potřeba až 559 pracovních sil, v době provozu pak průměrně 421 (Bureš et al. 2024). Část z těchto pracovníků (dle potřebné kvalifikace) může být pokryta obyvateli dotčených obcí.

Úbytek a stárnutí populace v obci Rohy. Realizace hlubinného úložiště dává potenciál ke zlepšení věkové struktury obyvatel, díky předpokládanému zájmu zaměstnanců o bydlení v blízkosti úložiště.

Vysoký podíl rozvojových ploch k zástavbě Osové (více než 50 % současného zastavěného území, velký podíl na hodnotných plochách ZPF). Realizace úložiště na tento problém nebude mít vliv (umístění PA není navrhováno na území obce Osové).

Nedostatečná občanská vybavenost a dopravní dostupnost v obcích Oslavička (chybí zdravotnické zařízení, škola, pošta), Osové (chybí víceúčelový sál), Nárameč (nedostatečná dopravní dostupnost). Vliv realizace úložiště lze vyhodnotit jako nepřímý, avšak pozitivní, zejména prostřednictvím příspěvků do rozpočtů obcí. Spolu s předpokládaným navýšením počtu obyvatel vznikne i poptávka po občanské vybavenosti a poskytování služeb, včetně dopravní dostupnosti obcí.

Ohrožení povodněmi nebo splachy z polí (Budišov – Kundelov), Nárameč (pěstování kukuřice pro bioplynovou stanici v Budišově), Rohy (Q100 Oslavy) a Rudíkov. Realizace hlubinného úložiště a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém.

Existence starých ekologických zátěží a úbytek ZPF. Ekologické zátěže byly identifikovány v rámci polygonu PÚGP v obci Rudíkov (skládky Na Chroustově). Realizace hlubinného úložiště a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém. Zábory ZPF a PUFL se však předpokládají v případě rozhodnutí o umístění PA v navrhované lokalitě. Zábory ZPF nebo PUPFL budou nutné i v případě realizace koridorů dopravní nebo technické infrastruktury.

Existence sesuvných území v obci Oslavice (ohrožení železniční tratě). Realizace hlubinného úložiště a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém.

Nízký potenciál pro rekreaci a cestovní ruch v obcích Rohy, Rudíkov a Vlčatín. Součástí objektové skladby PA bude rovněž návštěvnické centrum, které může potenciálně podpořit turistický ruch. Příkladem je Jaderná elektrárna Dukovany, která je dle agentury CzechTourism 8. nejnavštěvovanějším turistickým cílem v Kraji Vysočina (v roce 2023 byla návštěvnost 45,31 tis. návštěvníků) či jaderná elektrárna Temelín (v roce 2023 zde bylo 41,93 tis. návštěvníků).

Oblast zranitelná dusitany (intenzivní zemědělská činnost, zemědělské areály) v obcích (zemědělský areál) Oslavice, Oslavička, Osové, Rohy (intenzivní zem. činnost). Realizace hlubinného úložiště a PA nebude mít přímý vliv na tento problém.

Úložiště radioaktivního odpadu. Obavy nebo nesouhlas s umístěním hlubinného úložiště byly identifikovány v obcích Oslavice, Oslavička, Osové a potenciální umístění hlubinného úložiště je přímo ovlivňuje. Lze očekávat další růst těchto negativních postojů, zejména v dotčených obcích po dalším zúžení na dvě kandidátní lokality. Tento výběr bude dle Politiky územního rozvoje (7. aktualizace, ve znění závazném od dne 1. 3. 2024) proveden nejpozději do roku 2030. Cílem

dosud realizovaných prací a průzkumů (např. Šikulová et al. 2024, Pravec et al. 2022, Šedivá 2018, Froňka a Fojtíková 2018, Havlová et al. 2018 a 2020, Marek 2017, Nývlt a Dobrovolný 2015), které byly v souvislosti s umístěním úložiště prováděny, bylo vyhodnocení vhodnosti území pro umístění úložiště a stanovení potenciálních negativních vlivů na bezpečnost obyvatel, ochranu přírody a krajiny, veřejného zdraví a přírodních i historických hodnot území.

2.3.1 Budišov

Na území obce se nachází celkem 10 kulturních památek. Na polygonu PÚGP se vyskytují jen dvě z celkového počtu, a to boží muka severozápadně od zastavěného území obce (u silnice na Hodov) na parc. č. 2534 (rejst. č. ÚSKP 24770/7-2567) a větrný mlýn severně od obce na par. č. 755 rejst. č. ÚSKP 37041/7-2568.

Území, které zasahuje do PÚGP, je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Na území obce, které je součástí PÚGP, se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy). Západní hranice obce sousedí s přírodním parkem Třebíčsko.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se o nedostatek finančních prostředků v rozpočtu obce, nedostatečná bytová výstavba (z důvodu nedostatku financí obce), hluk ze zemědělské dopravy a ohrožení povodněmi nebo splachy z polí (místní část Kundelov).

2.3.2 Hodov

Na území obce se nachází jedna kulturní památka – kaplička sv. Jana Nepomuckého ve středu obce na parc. č. 68 (rejst. č. ÚSKP 44970/7-2641).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Hodov –středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS 22734.

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Třebíčsko.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se o nedostatky v technické infrastruktuře (chybí kanalizace a ČOV), nedostatek pracovních příležitostí a nedostatek financí v rozpočtu obce.

2.3.3 Nárameč

Na území obce se nachází 2 kulturní památky (kaplička a tvrz), které však nejsou lokalizovány v zájmovém území PÚGP.

Území, které zasahuje do PÚGP, je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Na území obce se dále nachází skupina památných stromů, duby u Náramče. Jedná se o skupinu celkem 15 stromů severně od Náramče, u Podstránského rybníka.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se o nedostatky v technické infrastruktuře (chybí kanalizace a ČOV), dopravní infrastruktuře (nebezpečná zatáčka v obci, hluk ze zemědělské dopravy, špatná dopravní obslužnost), nedostatek pracovních příležitostí a nedostatek financí v rozpočtu obce. Obec je rovněž ohrožena povodněmi nebo splachy z polí a problémem je pěstování kukuřice pro bioplynovou stanici v Budišově (splachy z polí).

2.3.4 Oslavice

Na území obce se nachází 1 kulturní památka (kaple v obci), která však není lokalizována v zájmovém území PÚGP.

Území, které zasahuje do PÚGP, je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Na území obce, které je součástí PÚGP, se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy). Severně od severní hranice PÚGP, již mimo jeho území, ale v jeho těsné blízkosti, se nachází přírodní park Balinské údolí.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se o nedostatky v dopravní infrastruktuře (nebezpečný nájezd na II/360). V obci jsou evidována sesuvná území (na území obce evidován aktivní sesuv typu odsedávání a řícení) - ohrožena je železniční trať. Zemědělský areál v obci je zanedbaný, oblast je zranitelná dusitany. Ve vlastnictví obce je nedostatek pozemků pro stavbu rodinných domů (existuje zájem o bydlení). Jako problém je identifikována i možnost realizace úložiště radioaktivního odpadu.

2.3.5 Oslavička

Na území obce nejsou NPÚ evidovány žádné kulturní památky.

Na území, dotčeném PÚGP, se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Oslavička – tvrz, vesnice poř. č. . SAS 23-42-10/2
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): ochranné pásmo kolem tvrze (část zastavěného území obce).

Jižní část území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Na území obce, zasahujícího do PÚGP, se nachází dvě území s památnými stromy. Jedná se o dub v Oslavičce, rostoucí severně od obce v areálu bývalého statku. Další skupinou památných stromů je stromořadí u Bažantnice, rostoucí severovýchodně od obce, u samoty Myslivna. Jedná se o skupinu 32 stromů (habr obecný 3 stromy, javor klen 1 strom, lípa velkolistá 19 stromů, lípa srdčitá 9 stromů).

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o vysokou nezaměstnanost a nedostatečnou občanskou vybavenost (zdravotnické zařízení, škola, pošta).

Dále byly identifikovány problémy v dopravě (hlučnost z II/360 – okruh obce). Obec je zařazena do oblasti zranitelné dusičnany. Jako problém je identifikována i možnost realizace úložiště radioaktivního odpadu.

2.3.6 Osové

Na území obce nejsou NPÚ evidovány žádné kulturní památky.

Na území, dotčeném PÚGP, se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Nesměř – zaniklá středověká ves na jihovýchod od Osového poř. č. SAS 24-31-06/5

Jihovýchodně od obce, v osadě Nesměř, se nachází památný strom, dub v Nesměři.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky v technické infrastruktuře (chybí ČOV) a občanské vybavenosti (chybí víceúčelový sál). Území k zástavbě na hodnotných půdách ZPF, územní plán navrhuje rovněž velký rozsah ploch k zastavění (více než 50 % současného zastavěného území). Obec je zařazena do oblasti zranitelné dusičnany. Jako problém je identifikována i možnost realizace úložiště radioaktivního odpadu.

2.3.7 Rohy

Na v jihozápadní části obce se nachází na parc. č. 639/25 památkově chráněná výklenková kaplička (rejst. č. ÚSKP 20674/7-3020).

Na území, dotčeném PÚGP, se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Rohy – středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS 24-31-06/3

Na území obce, které je součástí PÚGP, se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy). Jihozápadní hranice obce s obcí Hodov tvoří současně i hranici přírodního parku Třebíčsko.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky v technické infrastruktuře a špatný stav povrchových vod (chybí ČOV, kanalizace, zemědělská činnost), nízké kulturní a infrastrukturní předpoklady rekreace, hluk z dopravy a nedostatečná dopravní obslužnost. Problémem obce je úbytek obyvatel a jejich stárnutí, nedostatek pracovních příležitostí, nízká intenzita bytové zástavby, nedostatek prostředků v rozpočtu obce. Obec je v záplavovém území (Q100 Oslavy).

2.3.8 Rudíkov

Ve středu obce se nachází na parc. č.2212/2 památkově chráněná boží muka (rejst. č. ÚSKP 14965/7-3040).

Na území, dotčeném PÚGP, se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Rudíkov – středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS 23-42-15/2

Území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Třebíčsko.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky v technické infrastruktuře a špatný stav povrchových vod (chybí ČOV pro celou obec), dopravní infrastruktury (hluk z dopravy, časté dopravní nehody) a existence staré ekologické zátěže. Problémem obce jsou nízké kulturní a infrastrukturní předpoklady rekreace, nedostatečná bytová výstavba a nedostatek prostředků v rozpočtu obce. Obec je rovněž ohrožena povodněmi nebo splachy z polí.

2.3.9 Vlčatín

V blízkosti Vlčatína se na kopci Hradisko (viz též níže) nachází památkově chráněné výšinné opevněné hradiště (rejst. č. ÚSKP 15570/7-3193).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Vlčatín – Hrádek poř. č. SAS 23-42-10/1 (západně od obce, na zalesněném kopci Hradisko)
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Vlčatín – středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS 23-42-10/4

Východní a západní část území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Třebíčsko.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky v technické infrastruktuře a špatný stav povrchových vod (chybí ČOV), Problémem obce jsou nízké kulturní a infrastrukturní předpoklady rekreace a úbytek ZPF (v letech 2014 až 2019).

2.4 Strategické plány, plány rozvoje

Z celkem 9 obcí v lokalitě Horka, které jsou dotčeny územím PÚGP, byly zjištěny zpracované strategické nebo rozvojové dokumenty u 4 obcí – Budišov, Nárameč, Oslavice a Rudíkov.

Obce Hodov, Oslavička, Osové, Rohy a Vlčatín nemají zpracovaný strategický rozvojový dokument formou strategického plánu nebo plánu rozvoje.

Obec **Budišov** má zpracován Strategický plán městyse Budišov, schválený dne 28. 2. 2019, návrhové období plánu jsou roky 2019 až 2025. Tento dokument obsahuje plán investic, termín jejich realizace ani předpokládané finanční náklady nejsou uvedeny a jejich rozsah a postup bude dle dokumentů záviset na rozpočtových možnostech obce. Jedná se zejména o opravy a rekonstrukce základní a mateřské školy (část již byla provedena), opravy obecních budov, úřadu městyse, hasičské zbrojnice v obci a místní části Mihoukovice, autobusových zastávek, opravy kabin TJ (provedeno), opravy zámku a předzámčí, soch, kapliček a božích muk. Plánovány jsou opravy komunikací a veřejných ploch, výstavba chodníků, nových bytů (sociální bydlení), technické infrastruktury (vodovod, kanalizace).

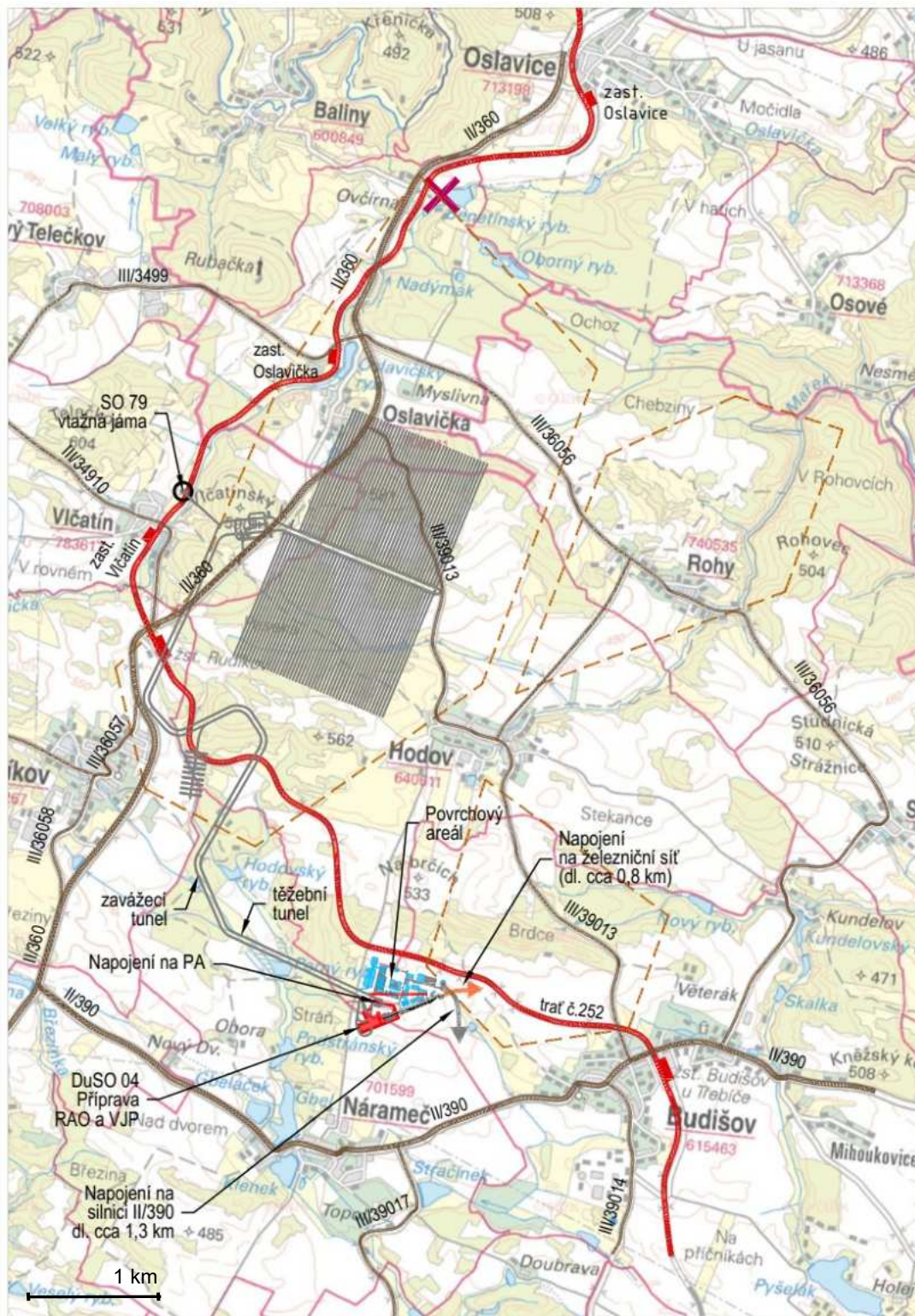
Obec **Nárameč** má zpracovaný Rozvojový plán obce Nárameč, schválený zastupitelstvem obce dne 21. 10. 2015. Dokument již není aktuální, jeho návrhové období bylo pro roky 2015 až 2020. V rozvojovém dokumentu jsou uvedeny následující opatření a aktivity, některé z nich již byly zřejmě provedeny. Jedná se o výstavbu inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, ČOV centrální i lokální), investice do stavby obecních bytů, opravy komunikací a chodníků v obci, veřejného osvětlení a rozhlasu, občanské vybavenosti (kulturní dům, sportoviště, hřiště, mateřská škola, veřejná prostranství).

Obec **Oslavice** má zpracovaný Program rozvoje obce Oslavice. Návrhové období programu rozvoje je na roky 2021 až 2025. Dokument obsahuje záměry pro plnění opatření, týkajících se zkvalitňování dopravní infrastruktury, obecních budov, budování technické infrastruktury, rozvoje volnočasových aktivit, životního prostředí. Část z těchto předpokládaných investic (např. hasičská zbrojnice, část chodníků, oprava kulturního domu, opravy komunikací) již byla provedena.

Obec **Rudíkov** má zpracovaný Program rozvoje obce Rudíkov, schválený zastupitelstvem 29. 12. 2017. Návrhové období rozvojového plánu jsou roky 2018 až 2025. Dokument obsahuje záměry pro plnění opatření, týkajících se podpory zaměstnanosti a podnikání, zkvalitňování dopravní infrastruktury a infrastruktury pro bydlení, udržení kvalitního životního prostředí, zvýšení aktivity obyvatel a samostatného zapojení se do činnosti veřejné správy, vytvoření komunitního bydlení, startovacích bytů a sociálního bydlení, revitalizace brownfields, zvyšování energetické nezávislosti, přípravy nových lokalit pro výstavbu rodinných domků, komplexní pozemkové reformy extravilánu obce, udržení a podpora jednotky požární ochrany.

2.5 Dopravní infrastruktura

Cílem této kapitoly je zjištění možností a rizik navrhovaného dopravního napojení lokality preferovaného umístění PA hlubinného úložiště. Areál bude napojen na silniční a železniční síť. Konkrétní vedení nebo koridory těchto dopravních staveb nejsou v době zpracování známy. Silniční nebo železniční napojení je určeno směrem a vzdáleností od nadřazené komunikace či železniční dráhy.



Obr. 23 Schéma napojení preferovaného umístění PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Horka

Zdroj: SÚRAO, Bureš et al. 2024

2.5.1 Silniční síť

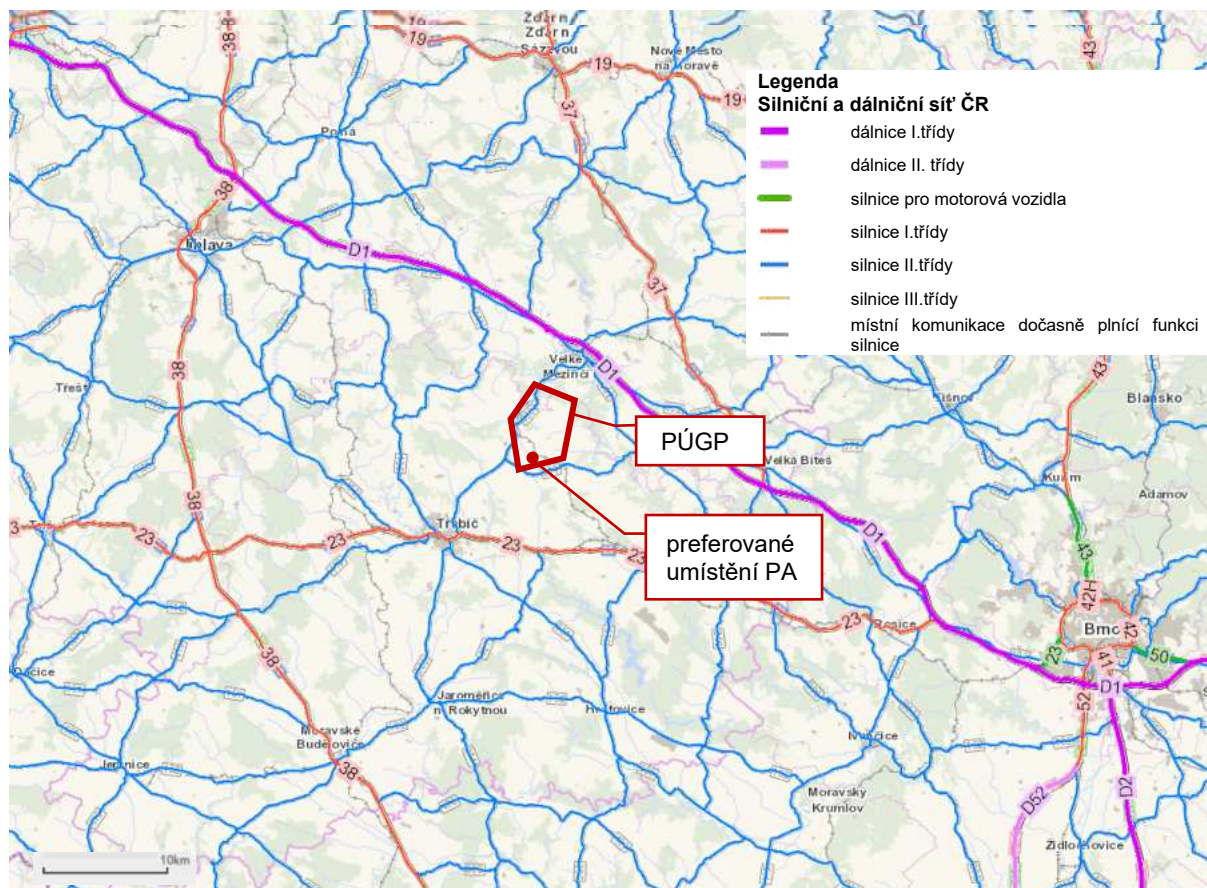
V blízkosti jihovýchodní hranice PÚGP prochází silnice II. třídy II/390, která vede od křižovatky s II/360 jižně od Rudíkova do Vidonína, kde se napojuje na silnici II/391. Napojení preferovaného umístění PA se předpokládá na II/390 mezi Náramčí a Budišovem. Na západě PÚGP zasahuje do jeho území silnice II/360, která spojuje města Letohrad, Ústí nad Orlicí, Litomyšl, Polička v Pardubickém kraji a Nové Město na Moravě, Velké Meziříčí, Třebíč a Jaroměřice nad Rokytnou v Kraji Vysočina (patří mezi nejdelší silnice II. třídy v ČR). Do polygonu PÚGP zasahuje na úseku mezi Trnavou a Oslavicemi. Silnice III/39013 prochází územím od severozápadu k jihovýchodu mezi obcemi Oslavička, Hodov a Budišov. Stejným směrem, ale severněji vede silnice III/36056 z Oslavičky přes Rohy, Studnici a Budišov.

Napojení navrhovaného PA na silniční síť je řešeno z jeho východní části. Příjezdová komunikace bude vedena jižním směrem ke komunikaci II/390. Délka napojení bude cca 1,3 km. Napojení bude provedeno v úseku mezi Náramčí a Budišovem, úsek je dlouhý cca 1,5 km. Silnice II/390 se v západním směru se jižně od Rudíkova (mezi Rudíkovem a Trnavou) kříží se silnicí II/360. Východním směrem se kříží v Tasově se silnicí II/392 a dále vede severovýchodně až k dálnici D1 u obce Lhotka (exit 153 Tasov, Osová Bítýška). Dosažitelnost dálnice D1 ze silnic II/360 nebo II/392 je možná pouze průjezdem přes Velké Meziříčí a dále po ul. Sokolovská a Karlov (silnice II/602) na exit 146 (Třebíč, Velké Meziříčí). Jižním směrem od PA vede dále silnice I/23 v úseku mezi Třebíčí a Náměští nad Oslavou, na kterou lze dojet po II/360 průjezdem přes Třebíč a Pocoucov. Územně plánovací dokumentací není silniční napojení řešeno.

Předpokládané napojení PA z II/390 nebude vedeno zastavěnými částmi obcí. Trasa komunikace II/390 směrem k D1 vede zastavěnými částmi Budišova, Kamenné a Tasova. Směrem k silnici II/360 vede trasa II/390 přes zastavěné území Náramče. Na trase II/360 směrem k D1 jsou již realizovány obchvaty Rudíkova, Oslavičky a Oslavice. Z hlediska intenzity dopravy jsou nezatíženější na úseku II/390 zatíženy Budišov a Nárameč s průjezdy 1 310 vozidel denně. Silnice II/360 je podstatně vytiženější; obchvaty kolem obcí projíždí až 5 700 vozidel denně, Velkým Meziříčím až 11 600 vozidel. Napojení II/360 na D1 bez nutnosti průjezdu Velkým Meziříčím (na exit 146 Třebíč, Velké Meziříčí) je plánováno ZÚR Kr VYS i územním plánem města jako jeho jihovýchodní obchvat. V současné době probíhá výkup pozemků a s obchvatem se uvažuje rovněž jako tzv. vedlejší návozová trasa pro přepravu nadrozměrných komponent stavby dalších bloků elektrárny Dukovany. S obchvaty obcí Nárameč, Budišov, Kamenná a Tasov na II/390 není v územně plánovací uvažováno.

Na trase II/390, II/360 a II/602 ve směru napojení na D1 za Velkým Meziříčím se nachází celkem 14 mostů. Jedná se o mosty č. 390-012 v obci Nárameč přes Mlýnský potok, č. 360-051 za obcí Pocoucov přes potok Lubí, č. 390-050a před obcí Pocoucov přes potok a polní cestu, č. 390-050 u obce Trnava přes Klapovský potok, č. 390-049 u nádraží Rudíkov přes trať ČD, č. 390-48 Přes potok Oslavička před obcí Oslavička, č. 390-047 přes trať ČD severně od Oslavičky, č. 390-046a přes mimoúrovňové křížení za Velkým Meziříčím, č. 390-046 a 390-045 přes trať ČD ve Velkém Meziříčí, č. 390-044 přes Oslavu ve Velkém Meziříčí, č. 602-027 přes místní potok ve Velkém Meziříčí, č. 602-026 přes trať ČD ve Velkém Meziříčí a č. 602-025 přes potok ve Velkém Meziříčí. Všechny tyto mosty, s jedinou výjimkou, jsou v bezvadném, velmi dobrém nebo dobrém stavu. Výjimkou je most přes místní potok ve Velkém Meziříčí č. 602-027, v ul. Sokolovská. Tento most je ve špatném stavu (kategorie V z celkem 7 kategorií). V případě dokončení jihovýchodního obchvatu Velkého Meziříčí nebude pro přístup k dálnici D1 využíván.

Na trase II/390 směrem na exit 153 dálnice D1 u obce Lhotka se nachází celkem 3 mosty. Jedná se o most č. 390-008 (zatížitelnost 8 t) před obcí Kamenná přes Oslavu, č. 390-006 (zatížitelnost 50 t) přes potok Polomina v obci Tasov a 390-005a (zatížitelnost 50 t) přes Dálnici D1 před obcí Lhotka. Ve velmi špatném stavu je most č. 390-008, současně s velmi malou zatížitelností. Dle Krajské správy a údržby silnic Vysočiny je plánována přestavba tohoto mostu (předpoklad 2024).



Obr. 24 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Horka

Zdroj: Geoportál ŘSD, vlastní zpracování

Úpravy jsou plánovány na silnici II/390 a její vazbou na D1, které jsou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby v ZÚR Kraje Vysočina. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu DK21, jejíž součástí (mimo jiné) je koridor připravovaného jihovýchodního obchvatu Velkého Meziříčí (napojení na D1) a homogenizace vybraných úseků komunikace (na území obcí Vlčatín, Rudíkov a Trnava). V ZÚR Kr VYS jsou dále plánovány úpravy na silnici I/23 (homogenizace silnice a obchvat Třebíče). ŘSD připravuje na této komunikaci stavby:

- obchvat Třebíče (předpokládaná realizace 2027 až 2030)
- rekonstrukce a úprava parametrů silnice I/23 v úseku Třebíč – Vladislav (předpokládaná realizace 2027 až 2028)
- Vladislav, obchvat (předpokládaná realizace 2030 až 2032).

S ohledem na harmonogram realizace úložiště, zejména ve fázi přípravy území (předpoklad 2036 až 2039) a fázi napojení na infrastrukturu a železniční vlečku (2036 až 2040) bude nutná koordinace s těmito stavbami, zejména z hlediska dopravní dostupnosti území úložiště a propustnosti nadřazených komunikací.

Kromě těchto zásadních staveb dopravní infrastruktury budou zřejmě probíhat i další investice, zejména úpravy místních komunikací – část obcí na svých územích hodnotí jejich stav jako nevyhovující.

Oblast budoucí napojovací komunikace, stejně jako lokalita preferovaného umístění PA z hlediska územní ochrany zasahují do přírodního parku Třebíčsko. Prostor předpokládaného koridoru napojovací komunikace je z hlediska archeologických nálezů zařazen do III. kategorie (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit).

Směrově se předpokládaná trasa napojovací komunikace PA k silnici II/390 nestýká s žádným vedením technické infrastruktury.

2.5.2 Železniční síť

Územím PÚGP prochází jediná trasa železniční trati č. 257, jižní částí území polygonu, přibližně od severozápadu k jihovýchodu.

Napojení preferovaného umístění PA na železnici se předpokládá z jeho východní strany směrem k železniční trati č. 257 v úseku dlouhém cca 0,8 km mezi zastávkou Rudíkov a Budišov. Napojení povede přes území obce Budišov. Napojení na železnici není územně plánovací dokumentací řešeno.

Železniční trať č. 257 Křižanov–Studenc je jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať, která vede z Křižanova do Studence přes Martinice u Velkého Meziříčí, Velké Meziříčí, Oslavici, Oslavičku, Vlčatín, Rudíkov, Budišov a Pozďatín. Tato trať propojuje hlavní trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno severně od navrhované lokality PA s tratí č. 240 Brno – Jihlava jižně od areálu PA. V Brně se tyto tratě napojují na I. tranzitní koridor Děčín – Břeclav.

Předpokládané železniční napojení PA nebude vedeno zastavěnými částmi obcí. Z hlediska intenzity železniční dopravy na trati č. 257 12 až 35 vlaků denně (nejvyšší průjezdy jsou u Velkého Meziříčí). Na trati č. 250 projíždí v úseku Havlíčkův Brod – Tišnov 80 až 85 vlaků denně, v úseku Tišnov – Brno až 180 vlaků. Na trati č. 240 je nejnižší intenzita dopravy v úseku Okříšky – Třebíč (40 vlaků) a nejvyšší v úseku mezi Střelicemi a Brnem (125 vlaků). V ostatních úsecích jezdí denně 50 až 75 vlaků.

Na uvedených tratích jsou dle Správy železnic plánovány investice:

- Rekonstrukce ŽST Tišnov – v přípravě, plánovaná realizace 2026 až 2027 (v Obr. 25 označení B -09)
- Oprava osvětlení spádoviště Maloměřice II. etapa - v realizaci, plánovaná realizace 2023 až 2024 (v Obr. 25 označení B -108)
- Oprava trati v úseku Brno-Židenice – Brno-Maloměřice – 2. část - v přípravě, plánovaná realizace 2024 (v Obr. 25 označení B -113)
- Cyklická obnova trati I. a II. tranzitního koridoru v úseku Brno – Břeclav – Nedakonice - v přípravě, plánovaná realizace 2024 (v Obr. 25 označení B -120)
- Rekonstrukce žst. Vlkov u Tišnova - v realizaci, plánovaná realizace 2023 až 2025 (v Obr. 25 označení J-01)

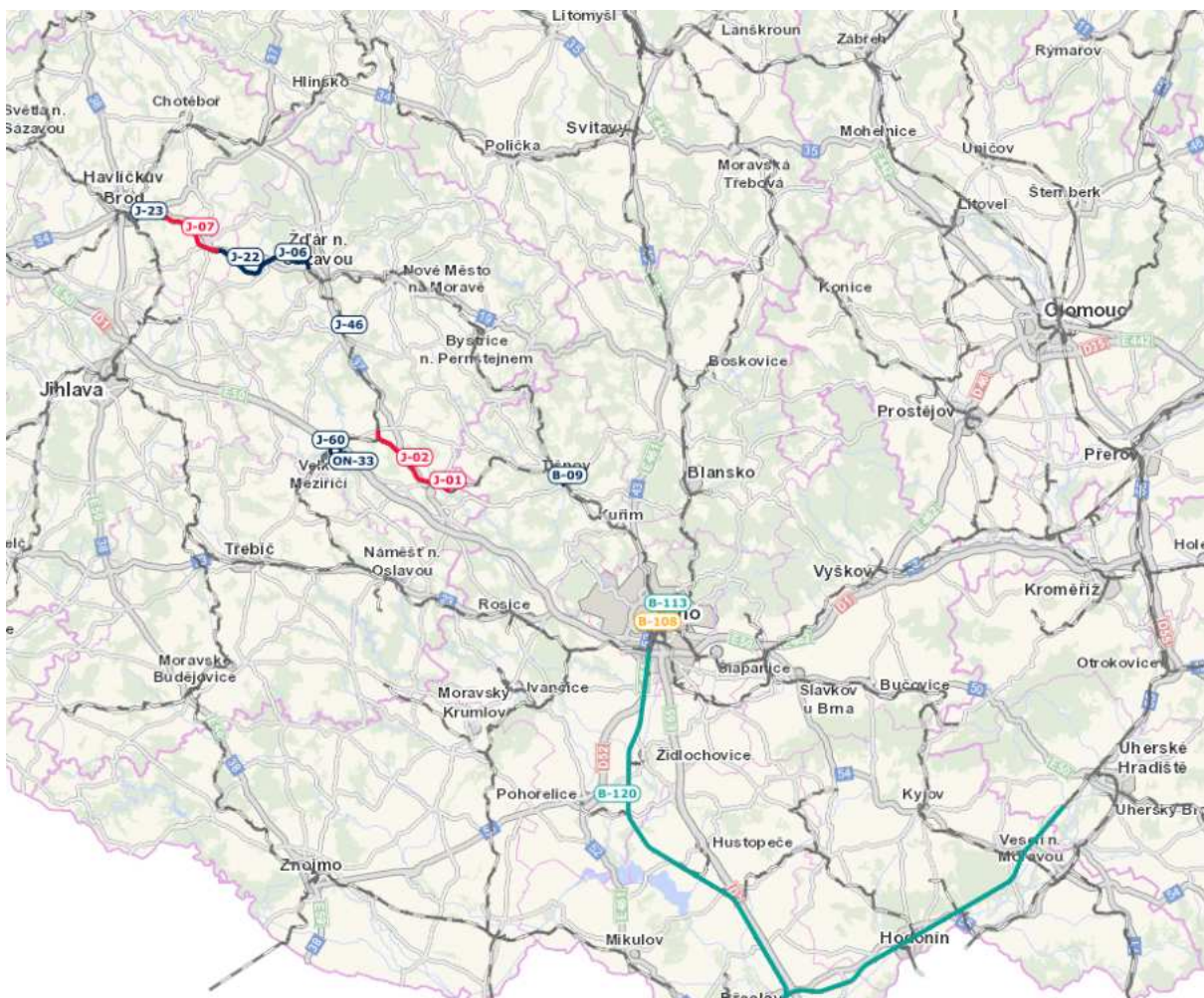
- Rekonstrukce traťového úseku Vlkov u Tišnova (mimo) - Křižanov (mimo) - v realizaci, plánovaná realizace 2024 až 2025 (v Obr. 25 označení J-02)
- Rekonstrukce traťového úseku Žďár nad Sázavou (mimo) – Sázava u Žďáru (mimo) - v přípravě, plánovaná realizace 2025 až 2027 (v Obr. 25 označení J-06)
- Rekonstrukce traťového úseku Přibyslav - Pohled - v realizaci, plánovaná realizace 2027 až 2030 (v Obr. 25 označení J-07)
- Rekonstrukce traťového úseku Žďár nad Sázavou (mimo) – Sázava u Žďáru (mimo) - v přípravě, plánovaná realizace 2025 až 2027 (v Obr. 25 označení J-22)
- Modernizace traťového úseku Pohled (mimo) - Havlíčkův Brod (mimo) - v přípravě, plánovaná realizace 2026 až 2028 (v Obr. 25 označení J-23)
- Rekonstrukce ŽST Ostrov nad Oslavou - v přípravě, termín plánované realizace není stanoven (v Obr. 25 označení J-46)
- Rekonstrukce nástupiště v zastávce Velké Meziříčí - v přípravě, termín plánované realizace není stanoven (v Obr. 25 označení J-60)
- Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Velké Meziříčí - v přípravě, plánovaná realizace 2026 až 2028 (v Obr. 25 označení ON-33)

Kraj Vysočina je rovněž dotčen stavbou VRT v trase (Praha) - Světlá nad Sázavou – Jihlava (terminál Jihlava – Pávov) – Velká Bíteš (Brno). S realizací této tratě budou spojeny i úpravy stávajících a výstavba nových částí konvenčních železničních tratí. Jedná se o úsek Jihlava-Pávov – Jihlava – Malý Beranov, úsek Druhanov – Světlá n. Sázavou – Nová Ves u Světlé, úsek Velká Bíteš – Osová Bitýška a traťová spojka tratí č. 250 a 252 („bezúvrať Kozlov“). V současné době je trasa VRT a úpravy konvenčních železnic předmětem projednávání 10. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina. Termín realizace VRT se předpokládá dle Správy železnic v letech 2028 až 2034.

S ohledem na harmonogram realizace úložiště, zejména ve fázi přípravy území (předpoklad 2036 až 2039) a fázi napojení na infrastrukturu a železniční vlečku (2036 až 2040), bude nutná koordinace s těmito stavbami, zejména z hlediska dopravní dostupnosti území úložiště.

Oblast předpokládaného železničního napojení PA je z hlediska územní ochrany součástí přírodního parku Třebíčsko.

Směrově trasa napojovací železnice kříží polní cestu, vedoucí severozápadně od Budišova. Na této cestě jsou umístěny postupně dva památní kříže (bez památkové ochrany).



Obr. 25 Plánované investice železničních tratích – lokalita Horka

Zdroj: Správa železnic

2.6 Technická infrastruktura

Územím PÚGP prochází přibližně od středu severní hranice vedení VN. Trasa je prvních cca 500 m v území vedena jako podzemní a dále již jako nadzemní vede k jihovýchodní hranici polygonu. Z této trasy jsou vedeny odbočky pro zásobování elektrickou energií obcí Osové, Oslavička, Rohy, Hodov, Budišov a jeho místní část Kundelov. Provozovatelem těchto vedení je EG.D, a.s. V severozápadní části území prochází vedení VVN 110 kV a souběžně s ním i podzemní vedení NN pro zásobování místní části Ovčírna (Oslavička) a nadzemní vedení pro usedlost u rybníka Nadýmák. Provozovatelem těchto sítí je rovněž EG.D, a.s. Jihozápadní část území je dotčena plánovanou trasou ZVN 400 kV.

Jihozápadní částí území PÚGP prochází STL plynovod z Rudíkova jihovýchodním směrem a dále se mezi Hodovským a Perným rybníkem stáčí jihozápadně k Náramči. Další STL plynovod vede mezi Kundelovem a Hodovem při trase komunikace spojující tyto obce. Tento STL plynovod pak vede severním směrem podél komunikace spojující Hodov a Rohy. Další STL plynovod spojuje Rudíkov a Vlčatín, severně od Rudíkova vede podél komunikace a dále po volných pozemcích. Provozovatelem těchto plynovodů je Quantum, a.s. V samotných obcích jsou provedeny rozvody STL plynu k jednotlivým odběrným místům.

Na západě vstupuje do území trasa vodovodu (přivaděč na vodojem Pocoucov) z Rudíkova, dále je vedena na sever kolem Vlčatína (s odbočkou pro Vlčatín) a z území PÚGP vystupuje na severozápadě. Další trasa vodovodu (hlavní přivaděč na Budišov) vede opět od Rudíkova, přes polygon PÚGP prochází jižně kolem Hodova a vede jižním směrem k Budišovu. Z tohoto přivaděče je provedena odbočka k Hodovu, která dále pokračuje podél místní komunikace do Rohů. Další vodovodní řad vstupuje do území na severozápadě, pro zásobování Oslavičky. Provozovatelem vodovodů je Vodárenská akciová společnost. Navrhovaná výtlačná kanalizační stoka vede na jihovýchodě území, podél komunikace mezi Budišovem a Hodovem. Z obce Rohy vede navrhovaná kanalizační stoka jihovýchodně od obce a dále podél potoka Mařek do ČOV. Další kanalizační navrhované nebo stávající stoky, včetně jejich odvodů do ČOV, jsou v zastavěných územích jednotlivých obcí.

Na území PÚGP nejsou ÚAP evidovány žádné zdroje pro zásobování pitnou vodou.

Územně analytické podklady Kraje Vysočina (technická infrastruktura) kraje obsahuje informace o blíže neurčeném komunikačním vedení, jehož vyznačení kopíruje hranice území obcí Oslavička, Osové, Rohy, Rudíkov a Vlčatín (provozovatelem je Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.). Tyto obce, s výjimkou Osové, jsou současně zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR.

Od severovýchodu k jihozápadu vede přes území PÚGP radioreléová trasa České Radiokomunikace a.s. z vysílače Klučov do vysílače Velké Meziříčí. Další radioreléová trasa vede přes polygon od jihozápadu k severovýchodu; jedná se o trasu z vysílače Ambrožný (Sviny u Křížanova) do vysílače Štěměchy. Provozovatelem je Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina. Kabelové komunikační vedení Telia Carrier Czech Republic a.s. vstupuje do území z východní strany, pokračuje severně kolem zastavěného území obce Rohy a pokračuje dále v trase komunikace k Oslavičce a dále k Novému Telečkovu severozápadním směrem a jihovýchodním k Studnici. Optické komunikační vedení ROWANet vede ze severozápadního rohu území PÚGP podél komunikace II/360 do Oslavičky a dále po II/360 k Rudíkovu. Komunikační vedení CETIN, a.s. vede z Oslavičky podél železniční tratě do Vlčatína. Komunikační vedení CETIN, a.s. vede od II/360 u Rudíkova západním směrem po volných pozemcích do Hodova a z něj podél komunikace do Kundelova.

Při realizaci staveb je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické a dopravní infrastruktury. Ochranná pásma plynovodů a vedení elektrické energie uvádí zákon č. 458/2000 Sb. Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů. Bezpečnostní pásma plynovodů jsou uvedena v Zákoně č. 158/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů v platném znění. Ochranná pásma vodovodů jsou definována v zákoně o vodovodech a kanalizacích (Zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Ochranná pásma elektronických komunikací jsou uvedena v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).

2.7 Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost

Cílem analýzy je vyhodnocení deficitů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví obyvatel a vyhodnocení případných rizik v této souvislosti.

2.7.1 Občanská vybavenost

V rámci této části byla provedena širší analýza, která zahrnuje nejen prvky bezpečnosti a ochrany zdraví, ale sledovány byly i možné nedostatky a deficity občanské vybavenosti jako takové. Ve vymezeném mikroregionu lokality Horka (Perlín et al. 2023) rozsah občanské vybavenosti popisuje Tab. 12. (Pozn. Obce na území PÚGP jsou zvýrazněny tučným písmem):

Tab. 12 Občanská vybavenost v mikroregionu lokality Horka

Bankomat	ano	Třebíč, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hrozatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice , Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy , Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Dům pro seniory	ano	Třebíč, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hrozatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice , Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy , Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Dům s pečovatelskou službou	ano	Třebíč, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hrozatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice , Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy , Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Hasičská zbrojnice	ano	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Horní Vilémovice, Hrozatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Valdíkov, Velké Meziříčí, Vičatín

	ne	Hodov, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové, Rohy
Lékárna	ano	Budišov, Třebíč, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Dolní Heřmanice, Hodov, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové, Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy, Rudíkov, Studnice, Tasov, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Obchod s potravinami	ano	Baliny, Bochovice, Budišov, Dolní Heřmanice, Hodov, Horní Heřmanice, Nárameč, Nový Telečkov, Oslavice, Pozďatín, Pyšel, Rohy, Rudíkov, Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Velké Meziříčí
	ne	Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Okřešice, Oslavička, Osové, Petráveč, Přeckov, Studnice, Valdíkov, Vičatín
Ordinace lékaře	ano	Třebíč, Velké Meziříčí, Rudíkov, Tasov
	ne	Baliny, Bochovice, Budišov, Dolní Heřmanice, Hodov, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové, Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy, , Studnice, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Pošta	ano	Budišov, Hodov, Rudíkov, Tasov, Třebíč, Uhřínov, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Dolní Heřmanice, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové, Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy, Studnice, Trnava, Valdíkov, Vičatín
Restaurace	ano	Budišov, Dolní Heřmanice, Hodov, Nárameč, Oslavice, Petráveč, Pozďatín, Rudíkov, Tasov, Třebíč, Uhřínov, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavička, Osové, Přeckov, Pyšel, Rohy, Studnice, Trnava, Valdíkov, Vičatín

Kontejnery pro sběr recyklovatelného odpadu	ano	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznačín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice , Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy , Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Valdíkov, Velké Meziříčí, Vičatín
	ne	žádná z obcí lokality
Sběrný dvůr	ano	Budišov , Třebíč, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznačín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice , Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy , Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Sportoviště (nekryté)	ano	Baliny, Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznačín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice , Oslavička , Petráveč, Pozďatín, Pyšel, Rohy , Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Valdíkov, Velké Meziříčí, Vičatín
	ne	Baliny, Bochovice, Osové , Přeckov
Mateřská škola	ano	Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Nárameč , Oslavice , Pyšel, Rudíkov, Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Velké Meziříčí,
	ne	Baliny, Bochovice, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznačín, Kamenná, Kojatín, Nový Telečkov, Okřešice, Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Rohy , Studnice, Valdíkov, Vičatín
Základní škola	ano	Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Oslavice , Pyšel, Rudíkov , Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznačín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavička , Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Rohy , Studnice, Valdíkov, Vičatín
Dětské hřiště	ano	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Horní Heřmanice, Horní Vilémovice, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavička , Osové , Petráveč,

		Pozďatín, Pyšel, Rohy, Rudíkov , Tasov, Trnava, Třebíč, Uhřínov, Velké Meziříčí
	ne	Hodov , Horní Radslavice, Hroznatín, Kojatín, Oslavice , Přeckov, Studnice, Valdíkov, Vičatín
Sportovní hala, tělocvična, sokolovna	ano	Budišov, Hodov, Rudíkov , Tasov, Třebíč a Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Dolní Heřmanice, Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy , Studnice, , Trnava, , Uhřínov, Valdíkov, Vičatín
Kryt CO	ano	Třebíč, Velké Meziříčí
	ne	Baliny, Bochovice, Budišov , Dolní Heřmanice, Hodov , Horní Heřmanice, Horní Radslavice, Horní Vilémovice, Hroznatín, Kamenná, Kojatín, Nárameč , Nový Telečkov, Okřešice, Oslavice, Oslavička, Osové , Petráveč, Pozďatín, Přeckov, Pyšel, Rohy, Rudíkov , Studnice, Tasov, Trnava, Uhřínov, Valdíkov, Vičatín

Zdroj: Regionální informační servis, www.risy.cz

Rozsah občanské vybavenosti úzce souvisí s velikostí obcí, resp. s počtem obyvatel. Ve všech obcích v lokalitě jsou umístěny sběrné nádoby pro recyklaci odpadů. Nejméně dostupná občanská vybavenost je v obcích Horní Radslavice (kromě sběrných nádob je zde sportoviště), Osové (dětské hřiště), Přeckov a Studnice (hasičská zbrojnice). V obcích Baliny, Bochovice, Horní Heřmanice, Hroznatín, Kojatín, Valdíkov a Vičatín představuje občanská vybavenost kromě sběrných nádob a dětského hřiště nebo sportoviště ještě hasičskou zbrojnici. V obcích Okřešice a Oslavička není hasičská zbrojnice, k dispozici je sportoviště i dětské hřiště.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště, zejména v etapě jeho provozu, lze očekávat zájem o bydlení v blízkých obcích. Lze tedy předpokládat navýšení počtu obyvatel o zaměstnance úložiště, ale i o zaměstnance dodavatelských služeb a jejich rodinné příslušníky. Zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel bude vytvářet tlak na rozvoj občanské vybavenosti v podobě např. zlepšení dopravní dostupnosti obcí, dostupnosti služeb a škol, realizací hřišť či sportovišť.

Dále bylo provedeno šetření s cílem zjištění možných zdrojů kontaminace a starých ekologických zátěží. Zdrojem informací byl Informační systém evidence kontaminovaných míst. Výsledkem je pak přehled kontaminovaných míst v jednotlivých obcích a stav jejich průzkumu či provádění nápravných opatření.

2.7.2 Staré ekologické zátěže

Staré ekologické zátěže či kontaminovaná místa jsou na území PÚGP SEKM evidována v níže uvedených obcích. Územně plánovací dokumentace nevymezuje v žádné z obcí plochy asanace.

Budišov - skládka Budišov (Obr. 26). Jedná se o bývalou neřízenou skládku tuhého komunálního odpadu, rostlinného odpadu a popelu z uhlí, která byla v provozu mezi roky 1972 až 1994. Poté byla skládka zavezena zeminou a rekultivována. Odpady nikde viditelně nevystupují, žádné viditelné známky negativního vlivu na okolí. V současné době je lokalita zarostlá vegetací. Kontaminace je potvrzena jen orientačně, zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření.



Obr. 26 Lokalizace staré ekologické zátěže skládka Budišov – lokalita Horka

Zdroj: SEKM3 Portál

Rudíkov - skládka Na Chroustově (Obr. 27). Jedná se o bývalou skládku komunálního a inertního odpadu využívanou v letech 1973 až 1994. Odpad byl navážen za hranu svahu bez jakýchkoli těsnících prvků. Po ukončení skládkování byla provedena rekultivace tím, že byl odpad urovnán a skládka byla zavezena zeminou. V současnosti je prostor porostlý keři a stromy. Stávající kontaminace by znamenala vznik neakceptovatelného zdravotního rizika v případě změny funkčního využívání lokality či dotčeného okolí na více citlivé ve srovnání s využitím současným.



Obr. 27 Lokalizace staré ekologické zátěže skládka Na Chroustově, Rudíkov – lokalita Horka

Zdroj: SEKM3 Portál

2.8 Ceny nemovitostí

2.8.1 Ceny stavebních pozemků

Lokalita Horka se nachází v okresech Žďár nad Sázavou a Třebíč. V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen nemovitostí v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci. Pro zjištění cen pozemků v konkrétních lokalitách byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotečními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 docházelo (na rozdíl od cen bytů a rodinných domů) k dalšímu růstu cen pozemků. Toto se potvrdilo i u nárůstu cen stavebních pozemků. Meziroční nárůst cen stavebních pozemků dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) činil 7,8 %.

V dotčených obcích velikostní kategorie 1 až 1 999 obyvatel byl zaznamenán nárůst cen stavebních pozemků podstatně vyšší, až téměř dvojnásobný. Ceny stavebních pozemků jsou stále vysoko nad průměrnými cenami za okres. Rovněž počet nabízených stavebních pozemků k prodeji byl v roce 2024 jedním z nejvyšších.

Tab. 13 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Žďár nad Sázavou, obce 1 až 1 999 obyvatel

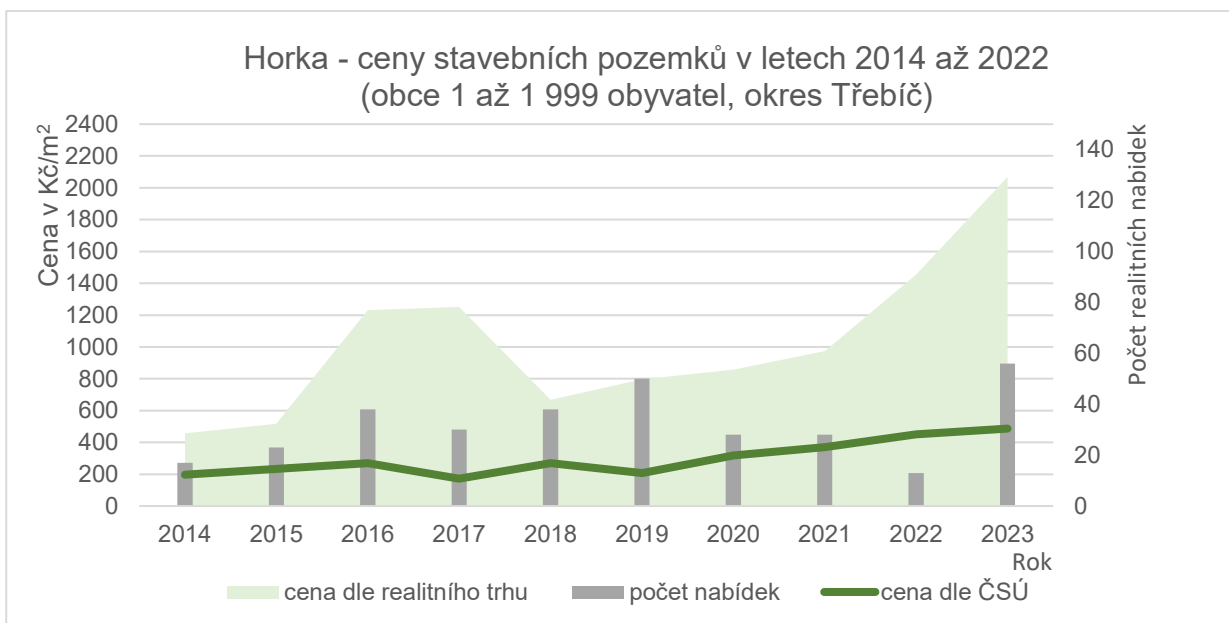
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Žďár nad Sázavou									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	167	157	214	150	248	232	214	248	303	327
průměrná cena dle realitního trhu	660	564	598	834	624	753	1 938	1 307	1 242	2 519
počet nabídek	14	23	17	34	21	6	11	11	10	29



Obr. 28 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Žďár nad Sázavou

Tab. 14 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Třebíč, obce 1 až 1 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Třebíč									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	197	234	269	172	269	207	318	369	452	487
průměrná cena dle realitního trhu	456	518	1231	1252	667	796	857	974	1454	2067
počet nabídek	17	23	38	30	38	50	28	28	13	56

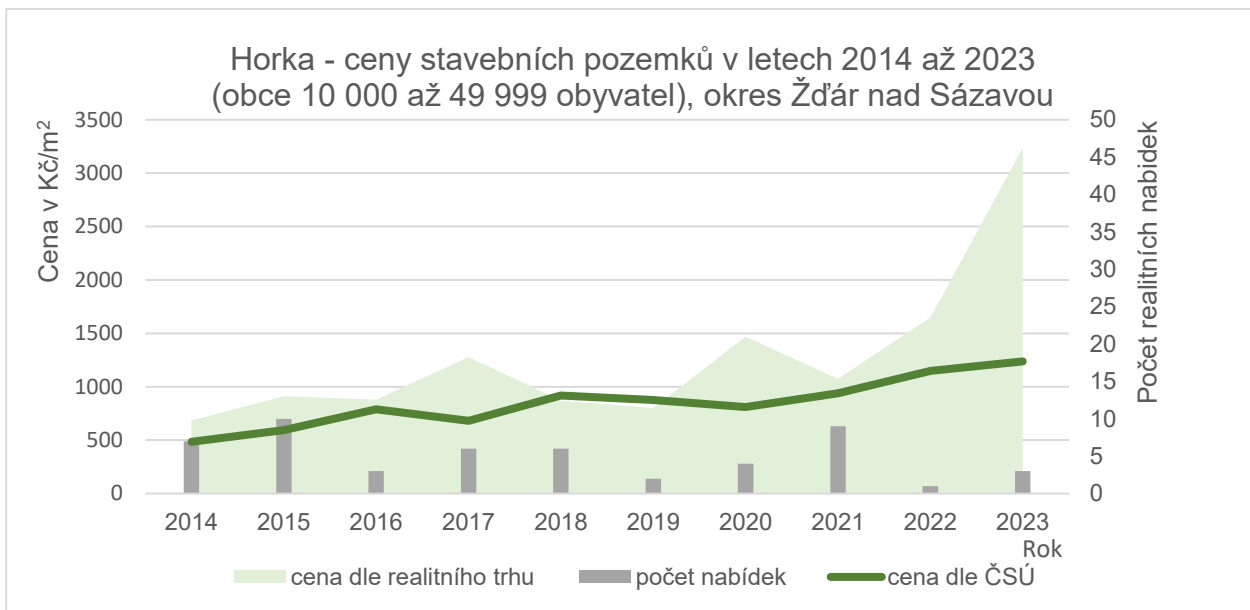


Obr. 29 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Třebíč

Pro větší velikostní kategorii obcí (10 000 až 49 999 obyvatel), kam náleží v lokalitě Horka města Žďár nad Sázavou a Třebíč (ve stejnojmenných okresech), lze pozorovat téměř dvojnásobný nárůst cen ve Žďáru nad Sázavou, avšak s jedním z nejnižších počtů nabídek na prodej pozemků. V samotné Třebíči byl zaznamenán pokles cen stavebních pozemků o cca 18,5 %, ovšem pohybuje se stále nad průměrem.

Tab. 15 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Žďár nad Sázavou, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

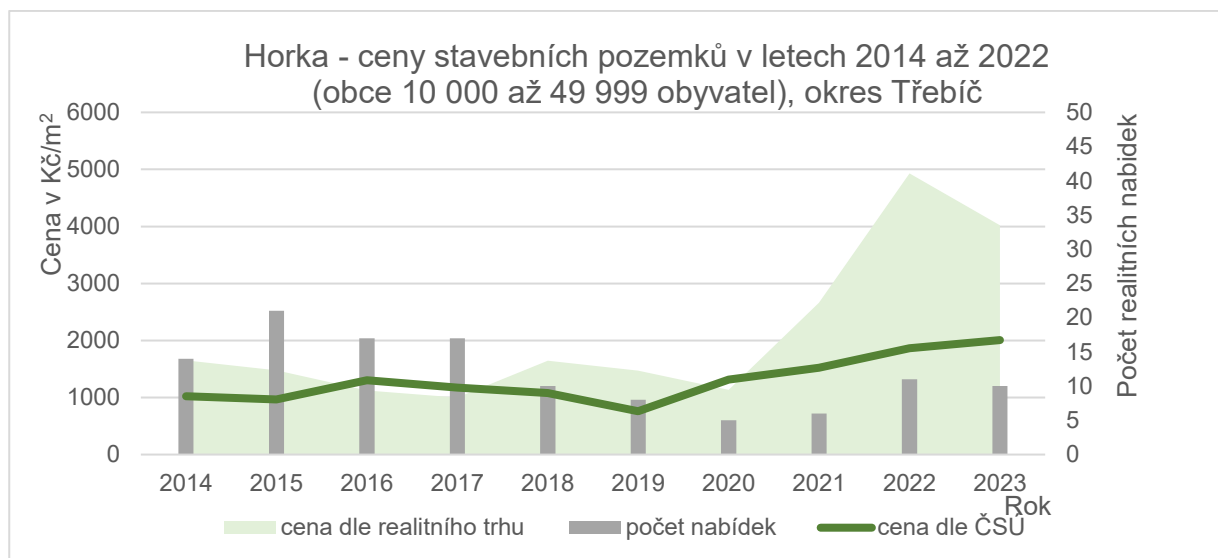
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Žďár nad Sázavou									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	485	595	790	680	917	875	809	940	1 148	1 238
průměrná cena dle realitního trhu	683	912	879	1 279	871	800	1 470	1 075	1 648	3 238
počet nabídek	7	10	3	6	6	2	4	9	1	3



Obr. 30 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel), okres Žďár nad Sázavou

Tab. 16 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Třebíč, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Třebíč									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	1 021	965	1 302	1 176	1 076	760	1 312	1 524	1 862	2 007
průměrná cena dle realitního trhu	1 652	1 477	1 124	1 000	1 645	1 471	1 136	2663	4 930	4 020
počet nabídek	14	21	17	17	10	8	5	6	11	10



Obr. 31 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel), okres Třebíč

Preferované umístění PA je situováno na zemědělských pozemcích, využívaných jako orná půda (pole) či lesní pozemky v katastrech obcí Budišov, Hodov a Nárameč. Objekt vtažné jámy je lokalizován rovněž na zemědělských nebo lesních pozemcích. Z tohoto důvodu byl proveden cílený průzkum cen polních a lesních pozemků, které jsou aktuálně v roce 2024 v nabídkách realitních kanceláří. Výsledkem je průměrná cena polních pozemků ve výši 42 Kč/m², přičemž přímo v katastru obce Budišov (v Hodově a Náramči nebyly zaznamenány žádné nabídky) jsou aktuálně pole nabízena k prodeji za 56 Kč/m² (viz Tab. 17).

Pro lesní pozemky je průměrná cena ve výši 25 Kč/m² (viz Tab. 18 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Horka). Přímo v Budišově, Hodově nebo Náramči aktuálně nebyly lesní pozemky nabízeny k prodeji.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště bude dále potřeba zajistit pozemky pro silniční a železniční napojení. Toto napojení je známo pouze směrově, předpokládá se však, že povede po nezastavených pozemcích, využívaných opět převážně jako pole nebo les.

Pro napojení na technickou infrastrukturu bude potřebné vymezit její trasy a koridory, včetně ochranných pásem. Zřízení, přístup a údržba sítí technické infrastruktury se obvykle ve vztahu k pozemkům, na kterých jsou tyto sítě situovány, zajišťuje věcnými břemeny (služebnostmi). Výši úplaty za zřízení věcného břemene lze realizovat jednorázově či formou nájemného.

Tab. 17 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Horka

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Budišov	681	40232	59
Hroznatín	46 361	1 947 162	42

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Oslavice	4 057	304 275	75
Rudíkov	12 716	449000	35
Trnava	3 872	116 000	30
Celkem	67 687	2 856 669	42

Tab. 18 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Horka

Obec	Výměra pozemku – (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Bochovice	10509	195331	19
Bochovice	5 837	93 621	16
Petráveč	3 927	35 494	9
Přeckov	3 677	17948	5
Trnava	3 304	392 000	119
Třebíč - Slavice	2 800	329 000	118
Třebíč	4 474	57 591	13
Třebíč	3 835	49 366	13
Třebíč - Pocoucov	7 242	67 743	9
Třebíč - Týn	559	2 148	4
Třebíč - Týn	3 058	13 218	4
Valdík	5 297	94 400	18
Velké Meziříčí	4 320	39 000	9
Velké Meziříčí	4 729	127 881	27

Obec	Výměra pozemku – (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Velké Meziříčí	18 631	558 930	30
Celkem	82 199	2 073 671	25

V souvislosti s cenami nemovitostí je zřejmá obava vlastníků těchto nemovitostí z poklesu jejich ceny, pokud bude rozhodnuto o umístění hlubinného úložiště. Důvodem jsou obavy z možných nebezpečí jednak z vlastního ukládání radioaktivního odpadu, možných bezpečnostních rizik (teroristický útok) nebo ze ztráty rekreačního potenciálu území. Lidé mohou vnímat úložiště radioaktivního odpadu jako riziko a mohou preferovat jiné lokality bez takového zařízení. To může snížit poptávku po nemovitostech v blízkosti úložiště. Analýza cen stavebních pozemků v aktuálních lokalitách (viz výše), provedená v předchozí etapě prací, prokázala v obcích lokality nadprůměrné ceny stavebních pozemků. Byla provedena rovněž analýza cen stavebních pozemků v již vyřazených lokalitách s cílem a zjištěním pohybu cen stavebních pozemků po jejich vyřazení z uvažovaných lokalit koncem roku 2020. V tomto případě nebyl prokázán výrazný nárůst cen stavebních pozemků vlivem tohoto rozhodnutí, resp. nárůst cen pozemků byl zaznamenán, ovšem ceny nemovitostí obecně výrazně rostly již od roku 2020 v celé České republice. Negativní vliv na cenu nemovitostí nebyl prokázán ani na územích, kde je umístěna elektrárna Temelín a Dukovany, a to ani v souvislosti s chystaným rozšířením elektrárny Dukovany.

Potřebné je vyhodnotit lokalitu preferovaného umístění PA z hlediska pohledové expozice jeho budov. Dle aktuálního návrhu budou nejvyšší budovy dosahovat cca 20 m, a nelze tedy zcela vyloučit vliv na cenu nemovitostí z hlediska vnímání okolní krajiny, zvláště v malých obcích a v přírodně hodnotných územích. Míru rizika je nutné postupně vyhodnocovat po konečném návrhu architektonického řešení budov PA a jeho umístění (výškového) na konkrétní pozemky.

Na druhou stranu, v souvislosti s postupem a zpřesňováním technického řešení HÚ a jeho napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, lze očekávat i spekulace na cenu vykupovaných nemovitostí či na cenu nebo nájemné za zřizování věcných břemen. V tomto případě, pokud nedojde k dohodě s vlastníky, bude nutné vyhodnotit další postup s možným uplatněním zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Využití tohoto zákona bude nutno ověřit podrobným právnickým posouzením.

Je rovněž velmi pravděpodobné, že zejména v souvislosti s provozem úložiště, vznikne poptávka po pozemcích na výstavbu rodinných domů či bytů. V době běžného provozu hlubinného úložiště se předpokládá, že zde bude pracovat až 421 zaměstnanců (Bureš et al. 2024). Na provoz hlubinného úložiště budou dále navázány dodavatelské služby, s požadavky na další pracovní síly. Lze předpokládat, že část těchto zaměstnanců bude preferovat bydlení v blízkosti svého pracoviště, což povede k navýšení počtu obyvatel a následně k tlaku na vybudování chybějící občanské vybavenosti v obcích (např. obchod, služby, veřejná doprava apod.).

Aktuálně zpracované územní plány s rozvojem obcí z hlediska bydlení uvažují – rozšiřují a vymezují nové zastavitelné plochy jak pro bydlení, tak pro potřebnou občanskou vybavenost.

Výstavba úložiště může znamenat zlepšení infrastruktury a dopravních spojení v dané oblasti. To může zvýšit atraktivitu lokality pro potenciální kupce nemovitostí.

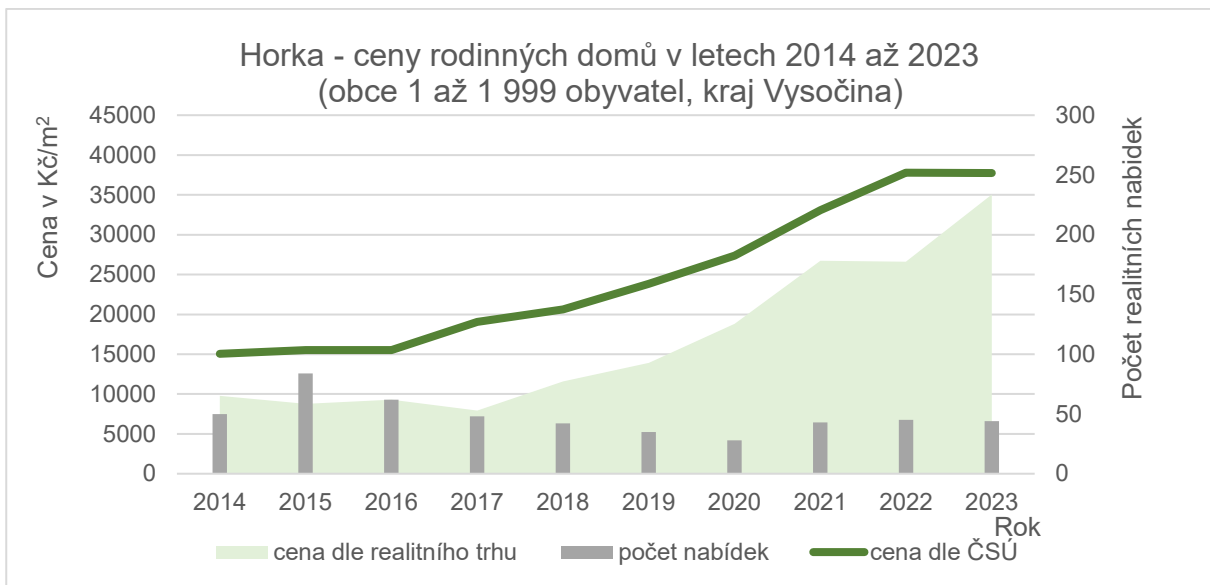
2.8.2 Ceny rodinných domů

V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen rodinných domů v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Kraj vysočina). Pro zjištění cen rodinných domů v dotčených obcích byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 na rozdíl od cen pozemků a poklesu cen bytů docházelo spíše ke stagnaci cen rodinných domů, meziroční změna ceny se dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) činila pouze -0,1 %. Oproti tomu bylo průzkumem cen zjištěno, že v dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel zaznamenan nárůst cen o cca 32 %; ceny rodinných domů jsou však stále níže nad průměrnými cenami za kraj. V obci další velikostní kategorie, kterou představují města Třebíč a Velké Meziříčí, byl zaznamenan pokles o 6,2 %.

Tab. 19 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel

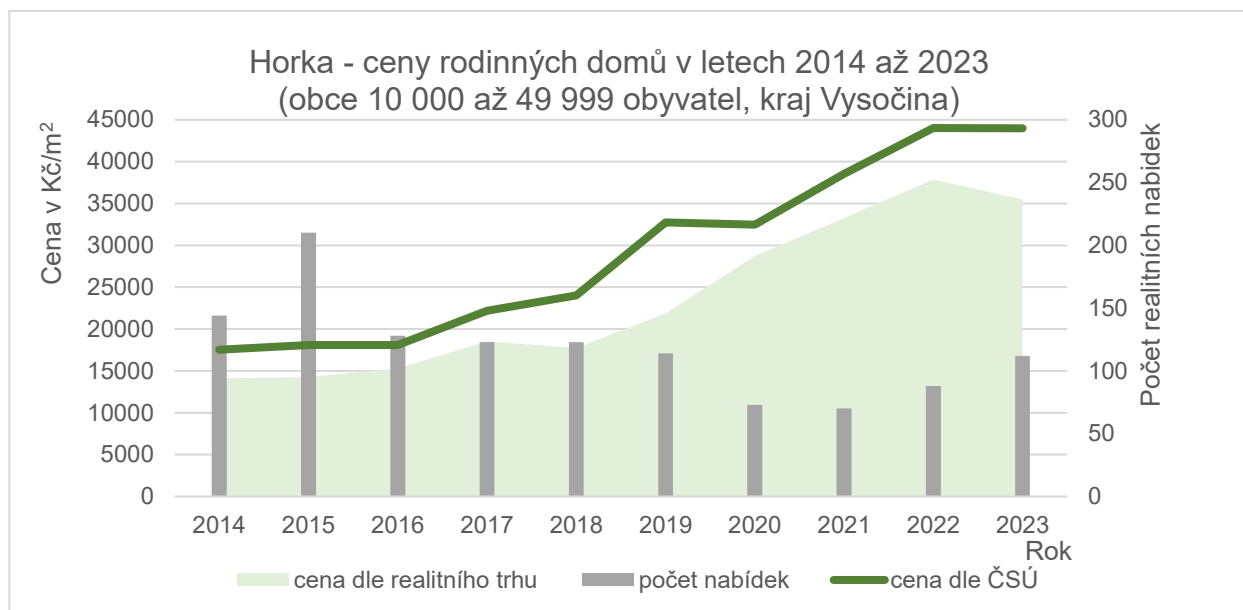
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	15 053	15 519	15 535	19 058	20 610	23 824	27 375	33 087	37 785	37 748
průměrná cena dle realitního trhu	9 785	8 789	9 285	7 912	11 586	13 894	18 821	26 727	26 630	35 044
počet nabídek	50	84	62	48	42	35	28	43	45	44



Obr. 32 Horka – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 20 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle reálních nabídek (reální servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet reálních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	17 533	18 076	18 095	22 198	24 006	32 718	32 458	38 539	44 012	43 968
průměrná cena dle reálního trhu	14 113	14 270	15 281	18 512	17 751	21 875	28 719	33 290	37 855	35 498
počet nabídek	144	210	128	123	123	114	73	70	88	112



Obr. 33 Horka – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

PÚGP je umístěn na území obcí Budišov, Hodov, Nárameč, Oslavice, Oslavička, Osové, Rohy, Rudíkov a Vlčatín. PÚGP zasahuje do zastavěných částí a rozvojových ploch v obcích Hodov (celá plocha zastavěného území obce), Nárameč (osada Obora v severovýchodním území obce), Oslavička (celá plocha zastavěného území obce), Osové (většina plochy zastavěného území obce, kromě severní části), Rohy (celá plocha zastavěného území obce), Rudíkov (východní část zastavěného území obce) a Vlčatín (jihovýchodní část zastavěného území obce). V Budišově zasahuje polygon PÚGP pouze do rozvojových ploch obce, určených v územním plánu.

Plocha preferovaného umístění PA do zastavěných částí obcí nezasahuje a ani s nimi nehraničí. Je vzdálena cca 1 000 m od zastavěných částí obcí Nárameč a Budišov.

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny rodinných domů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků.

2.8.3 Ceny bytů

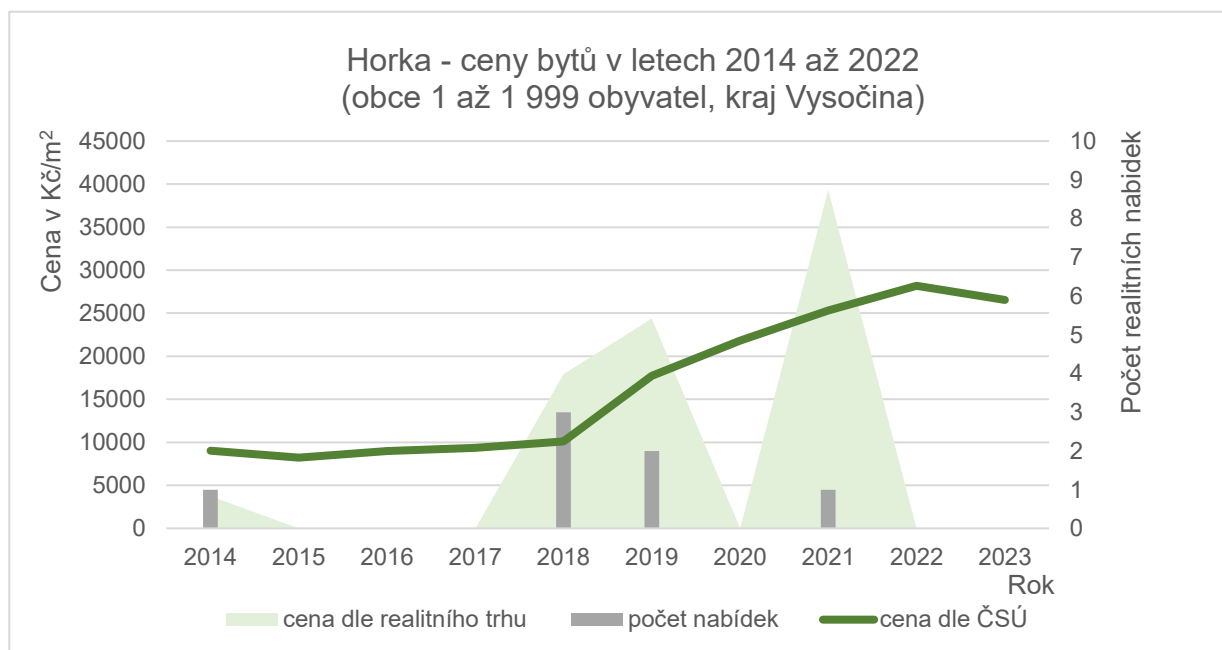
V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen bytů v obcích lokality Horka s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Kraj Vysočina). Pro zjištění cen bytů byl v dotčených obcích, stejně jako pro stavební pozemky a rodinné domy, proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023, na rozdíl od zvyšujících se cen pozemků, docházelo k poklesu cen bytů, zejména kvůli snížené poptávce, zapříčiněné především vysokým úročením hypotéčních úvěrů. Dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) cena bytů klesla meziročně o 7,8 %. Zjištěný pokles ceny bytů o cca 7,0 % ve Velkém Meziříčí a Třebíči, které spadají do velikostní kategorie obcí od 10 000 do 49 999 obyvatel, odpovídá trendům na realitním trhu.

V dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel nebyly, obdobně jako po většinu přechozích let, nalezeny potřebné údaje o cenách bytů, zejména zřejmě z důvodu jejich malého nebo žádného počtu v těchto malých sídlech.

Tab. 21 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel

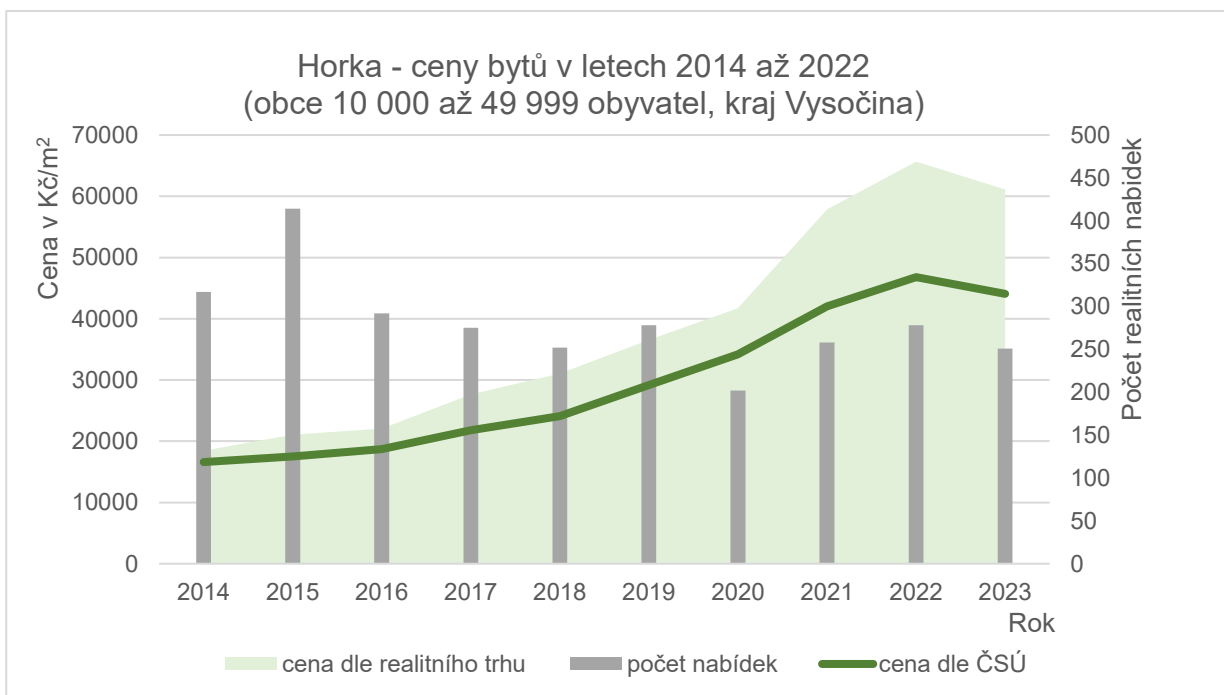
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	9 014	8 219	8 994	9 352	10 096	17 714	21 834	25 323	28 184	26 550
průměrná cena dle realitního trhu	3 750	-	-	-	17 898	24 383	-	39 325	-	-
počet nabídek	1	0	0	0	3	2	0	1	0	0



Obr. 34 Horka – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 22 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cena dle ČSÚ	16 598	17 519	18 713	21 823	24 075	29 172	34 209	42 048	46 799	44 085
průměrná cena dle realitního trhu	18 464	21 075	22 071	27 656	31 058	36 549	41 695	57 884	65 660	61 108
počet nabídek	317	414	292	275	252	278	202	258	278	251



Obr. 35 Horka – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny bytů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků. Nelze přitom vyloučit zvýšení zájmu o ubytovací kapacity – v tomto případě o pronájem bytů k přechodnému bydlení pro pracovní síly, které budou potřebné pouze v určitých fázích realizace hlubinného úložiště (např. při výstavbě objektů PA).

2.9 SWOT analýza

Analýza slabých a silných stránek umístění a realizace hlubinného úložiště byla provedena na základě známých skutečností, které vyplývají ze závěrů jednotlivých kapitol. Analýza odpovídá stavu a poznání projektu realizace hlubinného úložiště k aktuálnímu datu, tj. červenec 2024.

Uváděná zjištění budou s postupem realizace tohoto projektu dále zpřesňována, mohou být redukována a rovněž se mohou vyskytnout nové skutečnosti, které dosud nelze zjistit či odhadovat.

2.9.1 Silné stránky

- strategická investice státu
- území PÚGP je vymezeno v územně analytických podkladech kraje
- blízkost jaderné elektrárny Dukovany
- na území PÚGP pouze 4 kulturní památky a 5 archeologických nalezišť (pouze jedno I. kategorie)
- na ploše preferovaného umístění PA nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření
- předpokládanou trasou dopravního napojení PA neprochází žádné skladebné prvky ÚSES
- na území PÚGP jsou evidovány dvě lokality se starými ekologickými zátěžemi (Budišov, Rudíkov)
- ceny nemovitostí v lokalitě v průměru kopírují trendy růstu či poklesu cen nemovitostí obecně pro danou velikostní kategorii obcí a kraj či okres

2.9.2 Slabé stránky

- ZÚR ani územní plány obcí neřeší umístění hlubinného úložiště (PA), ani koridory jeho dopravní a technické infrastruktury
- PÚGP zasahuje do zastavěných částí a rozvojových ploch obcí
- preferované umístění PA zčásti leží na území přírodního parku Třebíčsko
- trasa napojení na nadřazenou silniční infrastrukturu (dálnice D1) vede zastavěnými částmi obcí (bez obchvatů)
- nevylučuje se střet koridorů napojení dopravní infrastruktury s vedeními stávající technické infrastruktury (zejména vedení VN)

2.9.3 Příležitosti

- posílení hospodářského a společenského významu lokality
- finanční příspěvky do rozpočtů obcí
- potenciál zlepšení věkové struktury obyvatel
- potenciál širší nabídky občanské vybavenosti
- potenciál zvýšení počtu obyvatel

- potenciál rozšíření nabídky kvalifikovaných pracovních míst místo častého jednostranného zaměření na zemědělství
- zlepšení stavu komunikací
- zlepšení technické infrastruktury
- zvýšení zaměstnanosti
- zlepšení sociální struktury
- zlepšení ekonomické situace obyvatel
- možné zvýšení poptávky po nemovitostech (bydlení, služby výroba)

2.9.4 Hrozby

- ovlivnění krajinného rázu
- zhoršení kvality životního prostředí – zejména v době výstavby (hlučnost, prach, doprava)
- riziko přechodného snížení cen nemovitostí
- spekulativní nákupy nemovitostí (pozemků)
- účelové změny územních plánů kvůli blokování výstavby

3 Lokalita Hrádek

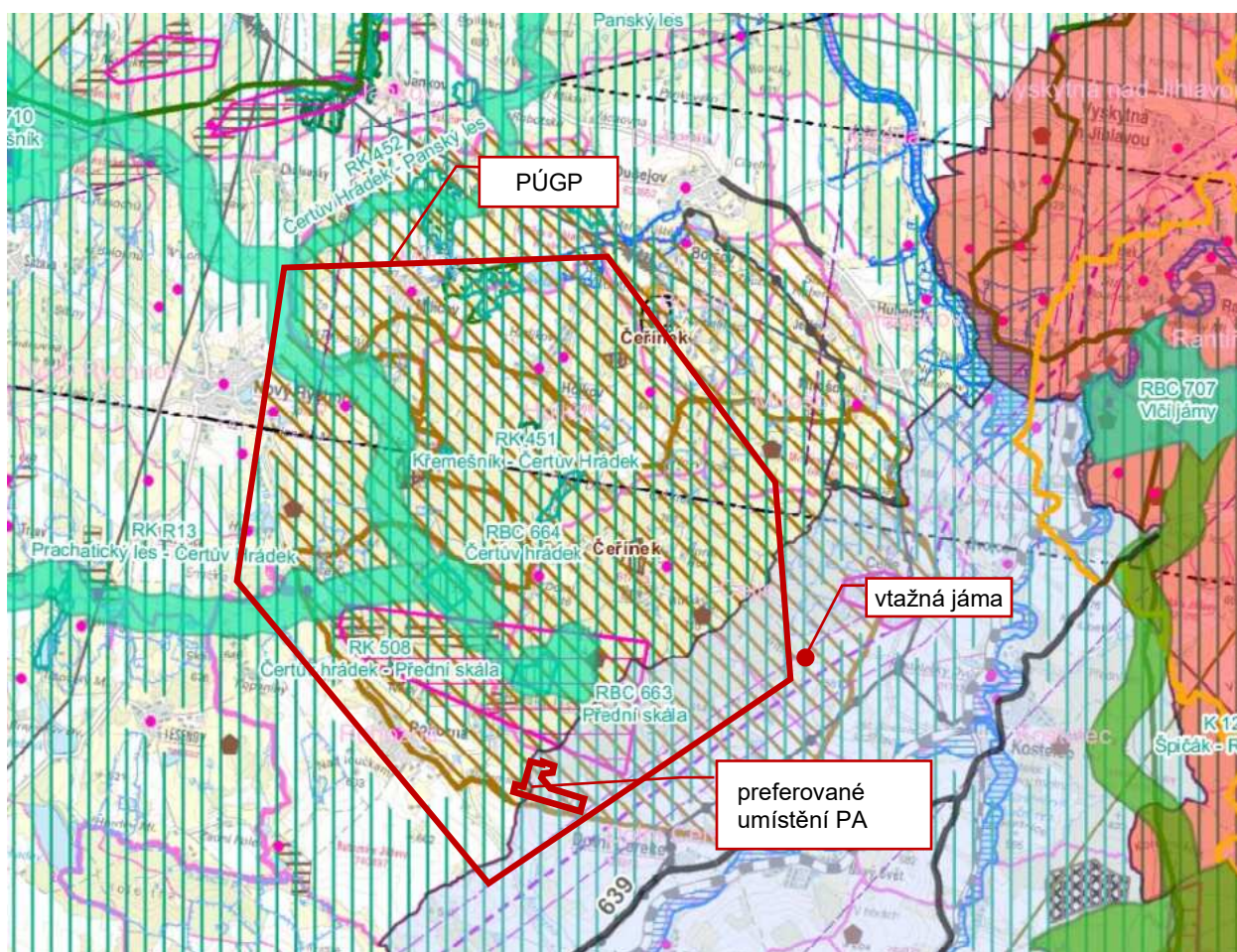
Lokalita Hrádek leží ve střední části Kraje Vysočina. Mikroregionální zázemí lokality (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 31 obcí: Batelov, Boršov, Cejle, Dolní Cerekev, Dušejov, Dvorce, Hojkov, Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Jihlava, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov, Mirošov, Nový Rychnov, Olešná, Opatov, Pelhřimov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná, Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou a Zbilidy.

Polygon PÚGP je lokalizován (Špinka et al. 2024c) na území obci Boršov (jihozápadní okraj území obce), Cejle (střední a západní část území obce), Dolní Cerekev (severozápadní část území obce), Hojkov (celé území obce), Milíčov (jižní část území obce), Mirošov (malá jihozápadní část území obce), Nový Rychnov (východní část území obce) a Rohozná (střední a severovýchodní část území obce). Pro plošný rozsah polygonu PÚGP požádala SÚRAO 27. 2. 2024 Ministerstvo životního prostředí ČR o stanovení průzkumných území pro zvláštní zásah do zemské kůry v hranicích PÚGP. Toto oprávnění jí po určenou dobu bude povolovat provádění geologických průzkumných prací ve čtyřech vybraných lokalitách pro možné budoucí umístění hlubinného úložiště. O průzkumná území se žádá do roku 2032.

Preferované umístění PA (Špinka et al. 2018c, 2024c) je na území obce Dolní Cerekev, západně od zastavěného území obce, při komunikaci spojující Dolní Cerekev a osadu Familie u obce Rohozná. Objekt vtažné jámy je situován při jižní hranici území obce Cejle, severozápadně od komunikace spojující obce Dolní Cerekev a Cejle. O definitivním umístění PA dosud není rozhodnuto.

3.1 Zásady územního rozvoje

ZÚR Kraje Vysočina (Právní stav zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání aktualizace č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017, duben 2021) s umístěním hlubinného úložiště neuvažují. Zohledněn je pouze záměr umístění Centrálního skladu vyhořelého jaderného paliva Skalka (kap. 4.2.6 ZÚR Kr VYS).



Obr. 36 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění

Zdroj: Portál územního plánování Kraje Vysočina, vlastní zpracování



Obr. 37 Schéma lokalizace PÚGP a PA v ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění – legenda

Zdroj: Portál územního plánování Kraje Vysočina, vlastní zpracování

3.1.1 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obce Jihlava, Rantířov, Vyskytná nad Jihlavou (jižní část území obce, bez k. ú. Jiřín a Hlávkov) jsou součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 (viz kap. 2.1 ZÚR Kr VYS).

Obce Pelhřimov (jen k.ú. Myslotín, Pelhřimov, Radětín, Skryšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov), Krasíkovice, Olešná (západní část, bez k.ú. Plevnice) a Putimov jsou součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk 2 Pelhřimov (viz kap. 2.3.2. ZÚR Kr VYS).

Část obce Pelhřimov (jen k.ú. Chvojnov) leží na rozvojové ose krajského významu OSk 1 Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec) – viz kap. 2.4.2. ZÚR Kr VYS.

Obec Cejle (východní část, bez k.ú. Hutě), Dolní Cerekev, Dvorce, Jezdovice, Kostelec, Třešť (západní část, bez k.ú. Buková u Třešti a Čenkov u Třešti) leží na rozvojové ose krajského významu OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) – viz kap. 2.4.3. ZÚR Kr VYS.

Vlastní plocha PÚGP zasahuje svou jihovýchodní částí (na území obce Dolní Cerekev) do rozvojové osy krajského významu OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice).

3.1.2 VPS, prvky ÚSES, územní rezervy

ZÚR Kr VYS vymezuje v obcích lokality koridory Dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v obcích – veřejně prospěšné stavby (kap. 4 ZÚR Kr VYS):

- homogenizace silnice I/38 (DK01) – v obci Jihlava
- homogenizace silnice I/19 (DK02) – v obci Pelhřimov
- návrh silnice I/19 (DK02) – v obci Pelhřimov
- homogenizace silnice I/34 (DK04) – v obcích Krasíkovice, Olešná a Pelhřimov
- homogenizace silnice II/112 (DK06) – v obcích Batelov, Horní Cerekev a Pelhřimov
- homogenizace silnice II/132 (DK09) – v obci Horní Cerekev
- homogenizace silnice II/352 (DK18) – v obci Jihlava
- homogenizace silnice II/406 (DK28) – v obcích Jezdovice, Kostelec a Třešť
- návrh silnice II/406 (DK28) – v obci Třešť
- homogenizace silnice II/602 (DK32) – v obcích Dušejov, Hubenov, Ježená, Jihlava, Olešná a Pelhřimov
- návrh silnice II/602 (DK32) v obcích Jihlava a Vyskytná
- homogenizace silnice II/639 (DK33) – v obcích Batelov, Dolní Cerekev, Horní Cerekev a Kostelec
- nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín (E05a) v obcích Olešná, Opatov, Pelhřimov, Střítež pod Křemešníkem a Vyskytná
- nadzemní vedení VVN 110 kV Mírovka – Jihlava – západ (E06) v obci Jihlava
- nadzemní vedení VVN 110 kV obchvat Jihlavy (E07) v obci Jihlava

- propojení rozvodny Třešť na nadzemní vedení VVN 110 kV Kosov – Telč (E09) v obci Třešť
- nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – rozvodna Tábor (E11) v obci Pelhřimov
- nadzemní vedení VVN 110 kV rozvodna Pelhřimov – rozvodna Humpolec (E13) v obcích Kostelec, Olešná a Pelhřimov
- rozvodna Třešť (E20) v obci Třešť
- rozvodna Jihlava– západ (E21) v obci Jihlava
- nadzemní vedení VVN 110 kV rozvodna Pelhřimov – jih (E25) v obci Pelhřimov
- nadzemní vedení VVN 110 kV Jihlava – Kosov – rozvodna Telč (E30) v obci Jihlava
- přeložky VTL plynovodu Květnov – Znojmo (P05) v obci Jihlava

Na území obcí lokality se nachází prvky ÚSES - nadregionální a regionální biocentra a biokoridory:

- nadregionální koridory K 120 MB Čunkovský Hřbet – Pařezitý, Roštejn obcích Horní Cerekev a Pelhřimov, nadregionální K 124 MB Špičák – Rasůveň v obcích Jihlava, Kostelec, Rantířov a Třešť a nadregionální K 181 MB Mohelno v obci Jihlava
- nadregionální biocentra NRBC 55 Špičák v obcích Jezdovice, Jihlava a Třešť, NRBC 80 Pařezitý - Roštejn v obci Batelov
- regionální biokoridory RK R13 Prachatický les - Čertův Hrádek v obcích Horní Cerekev, Nový Rychnov, Rohozná, RK 420 U Mosteckého – Prasadka v obcích Krasíkovice a Pelhřimov, RK 421 U Mosteckého – Hejlov v obci Pelhřimov, RK 423 U Plevnice - Křemešník v obcích Nový Rychnov, Olešná, Proseč pod Křemešníkem, Pelhřimov a Střítež pod Křemešníkem, RK 423 Rousínovský les – U Plevnice v obcích Olešná a Pelhřimov, RK 424 Křemešník - Prachatický les v obci Nový Rychnov, RK 451 Křemešník - Čertův Hrádek v obcích Hojkov, Milíčov, Nový Rychnov, Rohozná a Vyskytná, RK 452 Špičák - Rasůveň v obcích Vyskytná nad Jihlavou a Zbilidy, RK 453 Čertův hrádek I – Panský les v obcích Dušejov, Jankov, Milíčov, Nový Rychnov, Opatov a Zbilidy, RK 455 Vysoký kámen – Dobronín v obci Jihlava, RK 469 Prachatický les – Dílce v obcích Horní Cerekev a Nový Rychnov, RK 508 Čertův Hrádek – Přední skála v obcích Cejle a Rohozná, RK 509 Špičák – Jestřebský les v obci Třešť
- regionální biocentra RBC B24 U Plevnice v obcích Olešná a Pelhřimov, RBC 371 Vysoký kámen v obci Jihlava, RBC 663 Přední skála v obci Cejle, RBC 664 Čertův Hrádek v obci Rohozná, RBC 688 Prachatický les v obcích Nový Rychnov a Pelhřimov, RBC 687 Dílce v obci Horní Cerekev, RBC 706 Hůlová v obci Jihlava, RBC 707 Vlčí jámy v obcích Dvorce, Jihlava, Rantířov a Vyskytná nad Jihlavou, RBC 708 U Trojanů v obci Vyskytná nad Jihlavou, RBC 709 Panský les v obcích Opatov a Zbilidy, RBC 710 Křemešník v obcích Nový Rychnov, Proseč pod Křemešníkem a Vyskytná, RBC 726 Hejlov v obci Pelhřimov, RBC 727 U Mosteckého v obci Pelhřimov a RBC 1982 Špitálský les v obci Jihlava.

Na vlastní ploše PÚGP nejsou koridory a plochy VPS vymezeny. ZÚR Kr VYS vymezují na území PÚGP koridory a plochy ÚSES (nebo jejich části):

- RK R13 Prachatický les - Čertův Hrádek
- RK 451 Křemešník - Čertův Hrádek
- RK 452 Špičák - Rasůveň
- RK 508 Čertův Hrádek – Přední skála
- RBC 663 Přední skála
- RBC 664 Čertův Hrádek

Na vymezené ploše preferovaného umístění PA nejsou ZÚR Kr VYS vymezeny koridory VPS ani prvky ÚSES.

3.1.3 Krajinný ráz

ZÚR Kr VYS rozdělují v kap. 6.2 kraj do celkem 24 oblastí krajinného rázu. Obce lokality spadají do 4 z těchto oblastí (viz níže). Pro všechny oblasti jsou stanoveny obecné zásady na ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny. Jedná se zejména o zachovávání krajinného reliéfu, struktury krajiny a tradičních způsobů hospodaření, historických krajinářských prav, kulturních dominant, urbanistické a sídelní struktury. Pro jednotlivé oblasti pak ZÚR stanovují další specifické podmínky, které se týkají omezení charakteru staveb (s výjimkou VPS).

Severovýchodní část území Jihlavy je ZÚR Kr VYS zařazena do oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko (označené CZ610-OB001).

Obce Dvorce (východní část), Jihlava (většina území), Kostelec (malá část na severu území), Rantířov a Vyskytná nad Jihlavou (jižní část) jsou ZÚR Kr VYS zařazeny do oblasti krajinného rázu Horní Pojhlaví (označené CZ610-OB002).

Malá část na jihovýchodě území Třešti je ZÚR Kr VYS zařazena do oblasti krajinného rázu Želetavsko (označené CZ610-OB003).

Obce Batelov (severní část), Boršov, Cejle, Dolní Cerekev, Dvorce (západní část), Hojkov, Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Jihlava (jižní a severní část území), Kostelec (většina území), Milíčov, Mirošov, Nový Rychnov, Opatov, Pelhřimov (východní část území), Proseč pod Křemešníkem (jihovýchodní část), Rohozná, Střítež pod Křemešníkem (východní část), Švábov, Třešť (většina území), Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou (většina území) a Zbilidy jsou ZÚR Kr VYS zařazeny do oblasti krajinného rázu Křemešnicko (označené CZ610-OB004).

Obce Krasíkovice, Olešná, Pelhřimov (většina území), Proseč pod Křemešníkem (severozápadní část), Putimov a Střítež pod Křemešníkem (západní část) jsou ZÚR Kr VYS zařazeny do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko (označené CZ610-OB005).

Obec Batelov (její jižní část) je ZÚR Kr VYS zařazena do oblasti krajinného rázu Javořícká vrchovina (označené CZ610-OB013).

Malá jižní část území obce Pelhřimov je ZÚR Kr VYS zařazena do oblasti krajinného rázu Pacovsko (označené CZ610-OB015).

ZÚR Kr VYS vymezují na území kraje typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, pro obce lokality jsou tyto typy následující:

Krajina lesní (KRL) – Boršov (jižní část území), Cejle (západní část), Hojkov (jižní část), Nový Rychnov (malé části území na severu a jihovýchodě), Pelhřimov (malé části na jihu a východě území), Proseč pod Křemešníkem (jihovýchodní část území), Střítež pod Křemešníkem (jihovýchodní část) a Vyskytná nad Jihlavou (severní část).

Krajina lesozemědělská harmonická (KRLH) – Boršov (jihozápad území), Dušejov (malá část na jihozápadě), Hojkov (severní část), Horní Cerekev (malé území v severní části), Jankov (malá část na severu a jihovýchodě), Milíčov (většina území, kromě severozápadní části), Mirošov (střední a jižní část), Nový Rychnov (malé části území na jihu a jihovýchodě), Olešná (východní část území), Opatov (severní a střední část území), Pelhřimov (západní a východní část území), Proseč pod Křemešníkem (severní a střední část území), Střítež pod Křemešníkem (většina území) a Zbilidy (severní část).

Krajina lesozemědělská ostatní (KRLO) – Boršov (severovýchodní část území), Dušejov (většina území kromě jihozápadní části), Horní Cerekev (severní část), Jankov (většina území), Ježená, Milíčov (severozápadní část), Mirošov (severní část), Nový Rychnov (většina území), Opatov (jižní část), Pelhřimov (jihovýchod území), Střítež pod Křemešníkem (jihovýchodní část), Třešť (východní část), Vyskytná nad Jihlavou (severní část) a Zbilidy (jižní část).

Krajina zemědělská běžná (KRZB) - Horní Cerekev (jižní část území), Hubenov, Švábov a Třešť (západní část území).

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (KRVMU) – Cejle (východní část, součást osy OSk2), Dolní Cerekev (součást osy OSk2), Dvorce (součást osy OSk2), Jezdovice (součást osy OSk2), Jihlava (součást oblasti OB11), Kostelec (součást osy OSk2), Krasíkovice (součást oblasti OBk2), Olešná (západní část území, součást OBk2), Pelhřimov (střední část území, součást OBk2 a OSk1), Putimov (součást oblasti OBk2), Rantířov (součást oblasti OB11), Třešť (většina území, součást OSk2) a Vyskytná nad Jihlavou (jižní část, součást oblasti OB11). Jedná se o obce, ležící na rozvojových osách nebo v rozvojových oblastech.

Území PÚGP zasahuje do oblasti krajinného rázu Křemešnicko. Z hlediska typu krajiny se jedná o krajinu lesní (střední a část východní části území PÚGP), lesozemědělskou harmonickou (severní část a část západní části PÚGP), lesozemědělskou ostatní (západní část) a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (jihovýchodní část). Vlastní situování preferovaného umístění PA, které leží na území Dolní Cerekev, je z hlediska krajinného rázu situováno do Křemešnicka s typem krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

3.2 Územní plány obcí

Mikroregionální zázemí lokality Hrádek (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 31 obcí. Z tohoto počtu jsou územní plány schváleny ve 30 obcích. Nezpracovaný územní plán má obec Jankov.

Nejstarší schválený územní plán (se dvěma změnami) má od roku 2002 Proseč pod Křemešníkem. Datum schválení územního plánu do roku 2010 a dříve má celkem 9 obcí. Jedná se o Boršov, Cejle, Hojkov, Horní Cerekev, Jezdovice, Krasíkovice, Mirošov, Švábov a Vyskytná.

Územní plány obcí lokality Hrádek s vybudováním hlubinného úložiště neuvažují. Nejsou v nich zahrnuty ani podmiňující investice, které budou zajišťovat dopravní a technickou infrastrukturu pro napojení a zásobování navrhovaného PA.

V souvislosti s možným navýšením počtu obyvatel o část zaměstnanců hlubinného úložiště byl proveden rámcový propočít kapacit rozvojových ploch pro bydlení, navrhovaných územními plány (viz Tab. 1).

Dotčené obce lokality Hrádek zahrnují i dvě velká města, krajské město Jihlava a okresní město Pelhřimov, která sama dostatečně svými rozvojovými plochami pro bydlení (individuální i hromadné), spolehlivě saturují případný nárůst počtu obyvatel (zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků) v souvislosti s provozem úložiště.

Celková kapacita ploch pro bydlení v rodinných domech v obcích mimo tato dvě města představuje územními plány navrhované plochy (na funkčních plochách pro bydlení venkovské, individuální nebo venkovské smíšené v rodinných domech) pro 2 797 rodinných domů při uvažované ploše parcely velikosti 1 000 m² pro stavbu 1 rodinného domu, která v sobě zahrnuje rovněž nezbytnou infrastrukturu (příjezdová účelová komunikace, chodníky apod.). Při průměrné obsazenosti bytu v rodinném domě dle SLDB 2021, která činí 2,62 obyvatele, lze konstatovat, že územní plány těchto obcí umožňují nárůst počtu obyvatel o cca 7 330.

V Dolní Cerekvi, Rohozné a Cejli, na kterých je preferováno umístění PA, nebo které s ním bezprostředně sousedí, je kapacita rozvojových ploch pro bydlení celkem pro 241 rodinných domů s 630 obyvateli.

Předpokládaný počet pracovníků v době běžného provozu činí až 421 osob (Bureš et al. 2024); jedná se o počet „trvalých“ zaměstnanců (nikoli zaměstnanců či pracovníků sil v době výstavby). Lze tedy konstatovat, že kapacita pro případný nárůst obyvatel o zaměstnance hlubinného úložiště v mikroregionálním zázemí lokality Hrádek je dostatečná, s dostatečnou rezervou pro případ možného zaplnění části zastavitelných ploch před očekávanou poptávkou po bydlení ze strany nových obyvatel.

Tab. 23 Rozvojové plochy obcí pro bydlení a jejich uvažované kapacity (kromě měst Jihlava a Pelhřimov) - lokalita Hrádek

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Baliny	121	5,34	53	140
Bochovice	154	5,42	54	142
Batelov	2 342	26,05	260	682
Boršov	161	4,33	43	113
Cejle	482	10,57	106	277
Dolní Cerekev	1 289	8,59	86	225

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Dušejev	443	3,06	31	80
Dvorce	190	3,50	35	92
Hojkov	153	3,68	37	96
Horní Cerekev	1 827	37,05	371	971
Hubenov	133	6,33	63	166
Jankov	34	nemá územní plán		
Jezdovice	252	8,79	88	230
Ježená	133	3,80	38	100
Jihlava	50 714	220,51	-	-
Kostelec	905	10,94	109	287
Krasíkovice	114	4,19	42	110
Milíčov	129	7,60	76	199
Mirošov	193	8,43	84	221
Nový Rychnov	1 015	13,72	137	359
Olešná	582	11,17	112	293
Opatov	194	3,52	35	92
Pelhřimov	16 124	104,92	-	-
Proseč pod Křemešníkem	83	2,62	26	69
Putimov	271	5,27	53	138

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Rantířov	444	5,96	60	156
Rohozná	402	4,89	49	128
Střítež pod Křemešníkem	62	1,82	18	48
Švábov	69	2,96	30	77
Třešť	5 785	43,60	436	1 142
Vyskytná	718	10,92	109	286
Vyskytná nad Jihlavou	866	22,25	222	583
Zbilidy	194	4,07	41	107
Celkem			2 797	7 330

3.2.1 Polygon PÚGP

PÚGP je umístěn na území obcí Boršov (jihozápadní část území obce), Cejle (západní část území obce), Dolní Cerekev (severozápadní část území obce), Hojkov (celé území obce), Milíčov (jižní a jihovýchodní část území obce), Mirošov (menší jihozápadní část území obce), Nový Rychnov (východní část území obce) a Rohozná (severní a východní část území obce).

3.2.1.1 Boršov

Obec Boršov má schválený územní plán a jeho změnu č. 1 s datem účinnosti dne 12. 1. 2024. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP leží v jihozápadní části území obce, do jejího zastavěného území nezasahuje. Zásahuje však do území osad nebo samot na území obce (U Křížků, Větrov, Na Bahnách). Funkční využití ploch, zasahujících do PÚGP je dle návrhu územního plánu určeno pro plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské, plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech a plochy rekreace - plochy pro rodinnou rekreaci. Nezastavěné plochy funkčně představují plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky, plochy krajinné zeleně, plochy trvalého travního porostu, ornou půdu, plochy lesní, plochy přírodní – plochy biocenter a plochy krajinné zeleně (jedná se o navrhovaná plocha po ploše původně určené pro těžbu nerostů - kamenolom Boršov).

Na plochách, které leží v polygonu PÚGP, nejsou územním plánem navrhovány žádné zastavitelné plochy, rozvojové plochy či ploch přestavby.

Do plochy PÚGP zasahuje skladebný prvek ÚSES:

- lokální biocentrum LBC 3 U Kamenolomu
- lokální biokoridor LBK 4
- lokální biokoridor LBK 5

Z hlediska ochrany kulturních hodnot nejsou územním plánem vymezeny žádné plochy. Území, které zasahuje do PÚGP je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- nová trafostanice včetně přívodního vedení VN Na Bahnech
- výsadba zeleně přírodě blízkého ekosystému v bývalém lomu Boršov

3.2.1.2 Cejle

Obec Cejle má schválený územní plán a jeho změny č. 1, 2A a 2B s datem účinnosti dne 20.10.2018. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází zastavěná území místních částí Horní Hutě (celé území) a Dolní Hutě (celé území).

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro venkovské bydlení (plochy smíšené obytné), plochy pro rekreaci (rodinnou, hromadnou a se specifickým využitím – lyžařský areál Čeřínek), plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova, plochy dopravní – plochy pozemní dopravy, plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí. Z nestavitelných ploch zasahují do území PÚGP plochy lesní (lesy, plochy krajinné zeleně), plochy zemědělské (trvalé travní porosty, zahrady), plochy vodní a vodohospodářské (vodní toky) a plochy přírodní (plochy biocenter).

Do plochy PÚGP zasahuje několik skladebných prvků ÚSES:

- regionální biocentrum RBC 663 Přední skála
- regionální biokoridor RBK 508 Čertův Hrádek – Přední skála
- lokální biocentra (LBC 1, LBC 9, LBC 10)

Na ploše PÚGP jsou návrhem územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- úprava místní komunikace Horní Hutě (k parkovišti) včetně možného rozšíření
- plocha pro parkoviště v Hutích
- napojení místní části Horní Hutě na vodovod Cejle
- založení prvků ÚSES – regionální biocentrum RBC 663 Přední skála
- založení prvků ÚSES – regionální biokoridor RBK 508 Čertův hrádek – Přední skála

3.2.1.3 Dolní Cerekev

Obec Dolní Cerekev má schválený územní plán s datem účinnosti dne 17. 2. 2023. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nenachází zastavěné území obce nebo jejích místních částí.

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro plochy pro zemědělskou výrobu a skladování, plochy smíšené nezastavěného území, plochy individuální rekreace, plochy vodního hospodářství, vodní plochy a toky a plochy zemědělské.

Do území PÚGP zasahují navrhované plochy pro zástavbu v severní části území zasahujícího do PÚGP (funkční využití pro zemědělskou výrobu a skladování) a plocha pro zvyšování retenčních schopností krajiny (mokřad, funkční využití plochy smíšené nezastavěného území).

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných nebo stávajících skladebných prvků ÚSES:

- lokální biokoridory (stávající) LBK 6/C, E, LBK 7/B, LBK 9, LBK 10/B, LBK 12,
- lokální biocentra (stávající) LBC 8 V mokrý, LBC 9 Na obecním, LBC 7,
- lokální biokoridory (navrhované) LBK 6/D, F, LBK 7/A, LBK 10/A, LBK 13,
- lokální biocentra (navrhovaná) LBC 6 V brodu.

Na ploše PÚGP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, jsou však vymezena následující veřejně prospěšná opatření (v souvislosti s navrhovanými a stávajícími prvky ÚSES):

- lokální biocentra LBC 6 V brodu, LBC 7, LBC 8 V mokrý, LBC 9 Na obecním
- lokální biokoridory LBK 4, LBK 5/A až 5/C, LBK 6/A až 6/F, LBK 7/A 7/B, LBK 8, LBK 9, LBK 10/A, LBK 10/B, LBK 12 a LBK 13

3.2.1.4 Hojkov

Obec Hojkov má schválený územní plán a jeho změny č. 1 s datem účinnosti k 3. 11. 2020. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do celého území obce.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Do území PÚGP zasahují navrhované plochy pro zástavbu. Jedná se o plochy občanského vybavení, sport a tělovýchova (plocha pro rekreační hřiště), plochy veřejných prostranství (plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhovaných lokalit pro bydlení, dopravní a manipulační plocha), plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (celkem 7 lokalit - Pod obcí II, Za družstvem, Za družstvem I, Za školou, K Hatlíkovu v místní části Hatlíkov, plocha v místní části Nový Hojkov). Pro bydlení v rodinných domech je určena územní rezerva v lokalitě Za školou a územní rezerva v lokalitě K Hatlíkovu. Navrhována je nezastavitelná plocha změny v krajině - plocha pro trvalé zatravnění.

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES:

- lokální biocentra Nad Svitákem LBC 1, U Hnídků LBC 2, Hojkovské rašeliniště LBC 3, Na Skalce LBC 4, U Větrova LBC 5 a U Kamenolomu LBC 6

- regionální biokoridory LBK 1 až LBK 7

Z hlediska ochrany kulturních hodnot nejsou v územním plánu vymezeny žádné urbanistické nebo architektonické významné prvky.

Na ploše PÚGP nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

3.2.1.5 Milíčov

Obec Milíčov má schválený územní plán s datem účinnosti k 12. 6. 2018. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do jižní části území obce, včetně jejího zastavěného území.

Z hlediska funkčního využití se nachází v polygonu PÚGP všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Navrhované plochy jednotlivých funkcí, zasahující do PÚGP jsou v územním plánu určeny pro plochy smíšené obytné vesnické (celkem 5 lokalit), bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (celkem 10 lokalit), plochy rodinné rekreace (3 lokality), plocha veřejné vybavenosti, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (2 lokality), plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (celkem 5 lokalit), plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě (2x ČOV a koridor kmenové kanalizační stoky), plocha pro účelovou dopravu, plochy vodní a vodohospodářské (nový rybník).

Do plochy PÚGP zasahují skladebné prvky ÚSES:

- regionální biokoridor RK 451
- lokální biocentra LBC 1 Olšiny, LBC 3 Na Oklice a LBC 6 Nad Svitákem
- lokální biokoridory LBK 3 a LBK 4

Z hlediska ochrany kulturních hodnot nejsou v územním plánu vymezeny žádné urbanistické nebo architektonické významné prvky.

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- víceúčelová turistická stezka (cyklo, ski, pěší)
- účelová komunikace pro dopravní obsluhu centrálního zařízení pro likvidaci odpadních vod
- zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod
- koridor pro vedení kmenové kanalizační stoky šířky 20 m
- veřejně prospěšné opatření - založení prvku regionálního ÚSES – regionální biokoridor RK 451 a RK 452
- založení prvku regionálního ÚSES – regionální biokoridor RK 452

3.2.1.6 Mirošov

Obec **Mirošov** má schválený územní plán k datu 6. 10. 2009. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje na území obce v malé části na jihozápadě, mimo zastavěné území obce.

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro plochy lesů a plochy chráněných území a biocenter.

Na ploše PÚGP nezasahují do územním plánem navrhovaných nových funkčních ploch.

Do plochy PÚGP zasahují dva skladebné prvky ÚSES:

- lokální biocentrum Pod Suchým kopcem LBC 4
- lokální biokoridor LBK 6

Z hlediska ochrany kulturních hodnot nejsou v územním plánu vymezeny žádné urbanistické nebo architektonické významné prvky.

Na ploše PÚGP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, navrženo je však veřejně prospěšné opatření – plocha pro lokální biocentrum Pod Suchým kopcem LBC 4.

3.2.1.7 Nový Rychnov

Obec Nový Rychnov má schválený územní plán a jeho změnu č. 2 s datem účinnosti k 21. 1. 2022. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. Na části PÚGP se nachází východní část zastavěného území obce.

Na území PÚGP pokrývá z hlediska funkčního využití všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Navrhované plochy jednotlivých funkcí, zasahující do PÚGP jsou určeny pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (celkem 8 lokalit), bydlení v rodinných domech (1 lokalita), plochy smíšené obytné – venkovské (1 lokalita), plocha rekreace – zahrádkářská osada (1 lokalita) a rekreace – na plochách přírodního charakteru (3 lokality), plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (1 lokalita), plocha systému sídelní zeleně – soukromá, vyhrazená (zahrada), nové plochy pro trvalý travní porost (11 lokalit), pro ochrannou a izolační zeleň (1 lokalita, s vybavením pro skating), 2 nové plochy pro mimolesní zeleň. Navrhovány jsou nové účelové komunikace od městského rybníka k rybníku u zemědělského areálu v Novém Rychnově, pro obsluhu stávající plochy ČOV v Novém Rychnově, zpřístupňující samotu „Plácek“ a místní komunikace k rozvojovým plochám a ke koupališti v Novém Rychnově.

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných skladebných prvků ÚSES:

- regionální biokoridor RBK 451
- lokální biocentra BC 3, BC 6, BC 7, BC 8, BC 14 (navrhované), BC 19,
- lokální biokoridory BK 25, BK 26, BK 27, BK 33, BK 34, BK3 5

Z hlediska ochrany kulturních hodnot nejsou v územním plánu je vymezeno území ve Starém Rychnově, které začíná za náměstím v Novém Rychnově a zahrnuje zástavbu dvorů se zahradami z 19.století podél silnice III. třídy a navazujících místních komunikací.

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- komunikace zpřístupňující rozvojové plochy
- nová splašková kanalizace pro rozvojové plochy

- nová oddílná splašková kanalizace pro Nový Rychnov v souběhu se stávající jednotnou (změna na dešťovou)
- nový vodovod pro rozvojové plochy
- nový plynovod pro rozvojové plochy
- nový plynovod pro severní část Nového Rychnova
- nový plynovod pro jižní část Nového Rychnova

3.2.1.8 Rohozná

Obec Rohozná má schválený územní plán s datem účinnosti ke dni 23. 7. 2021. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do celého zastavěného území obce a dále do osady a samoty Sedlišťky, Famílie, Nový Hamr a Šance.

Na území PÚGP pokrývá z hlediska funkčního využití všechny druhy ploch, navrhovaných územním plánem.

Navrhované plochy jednotlivých funkcí, zasahující do PÚGP jsou určeny pro využití zastavitelných plochy smíšených obytných – venkovských (celkem 8 lokalit), plocha občanského vybavení - veřejného a plocha pro sport, zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (4 lokality). Pro technickou infrastrukturu je vymezena plocha pro novou ČOV. Jako plocha přestavby pro využití jako plochy smíšené výrobní - výroby a služeb je určena asanace stávajících objektů kravína. Nezastavitelné plochy jsou územním plánem navrhovány nové plochy zeleně (ochranná a izolační zeleň, ve 2 lokalitách), plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy obnova rybníka a rybník) a plochy rekreace – individuální rekreace na lesní půdě (4 lokality).

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných lokálních skladebných prvků ÚSES:

- regionální biocentrum RBC 664 Čertův hrádek na severovýchodním okraji území obce
- lokální biocentra LBC 1 na severním okraji území obce, poblíž osady Šance, LBC 3 na severním okraji území obce poblíž osady Kopaniny, LBC 7 na severozápadním okraji zastavěného území Rohozné a LBC 8 na severovýchodním okraji řešeného území poblíž rybníka Klechtavec
- regionální biokoridory RBK 451 na severním okraji území obce poblíž lokality Čertův hrádek, RBK R13, severně od Rohozné, jižně od samoty Šance, severně od osady Kopaniny a RBK 508 na severovýchodním okraji území obce
- lokální biokoridory LBK 1, severozápadně od Rohozné, LBK 2, severovýchodně a východně od Rohozné, LBK 6, severovýchodně od obce (Famílie, Klechtavec), LBK 7 na severovýchodním okraji území obce a LBK 11 na východním okraji území obce

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je v územním plánu vymezena náves v obci Rohozná jako urbanisticky významné území.

Na ploše PÚGP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření:

- čistírna odpadních vod, v jihovýchodní části území obce.

3.2.2 Preferované umístění PA a vtažná jáma

Preferované umístění PA je situováno na nezastavěném území západně od obce Dolní Cerekev při místní komunikaci, spojující Dolní Cerekev s osadou Familie, ležící na území obce Rohozná. Objekt vtažné jámy je situován při jižní hranici území obce Cejle, severozápadně od komunikace spojující obce Dolní Cerekev a Cejle.

Dle územního plánu jsou na ploše PA i vtažné jámy funkce plochy zemědělské (orná půda).

Na území, vymezeném pro PA nejsou umístěny skladebné prvky ÚSES ani VPS.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je dosud navrhováno pouze směrově, nikoli koridory silnic, železnice či technické infrastruktury. Podrobnější vyhodnocení územních plánů a vedení této infrastruktury bude provedeno po vymezení jednotlivých koridorů.

3.3 Územně analytické podklady

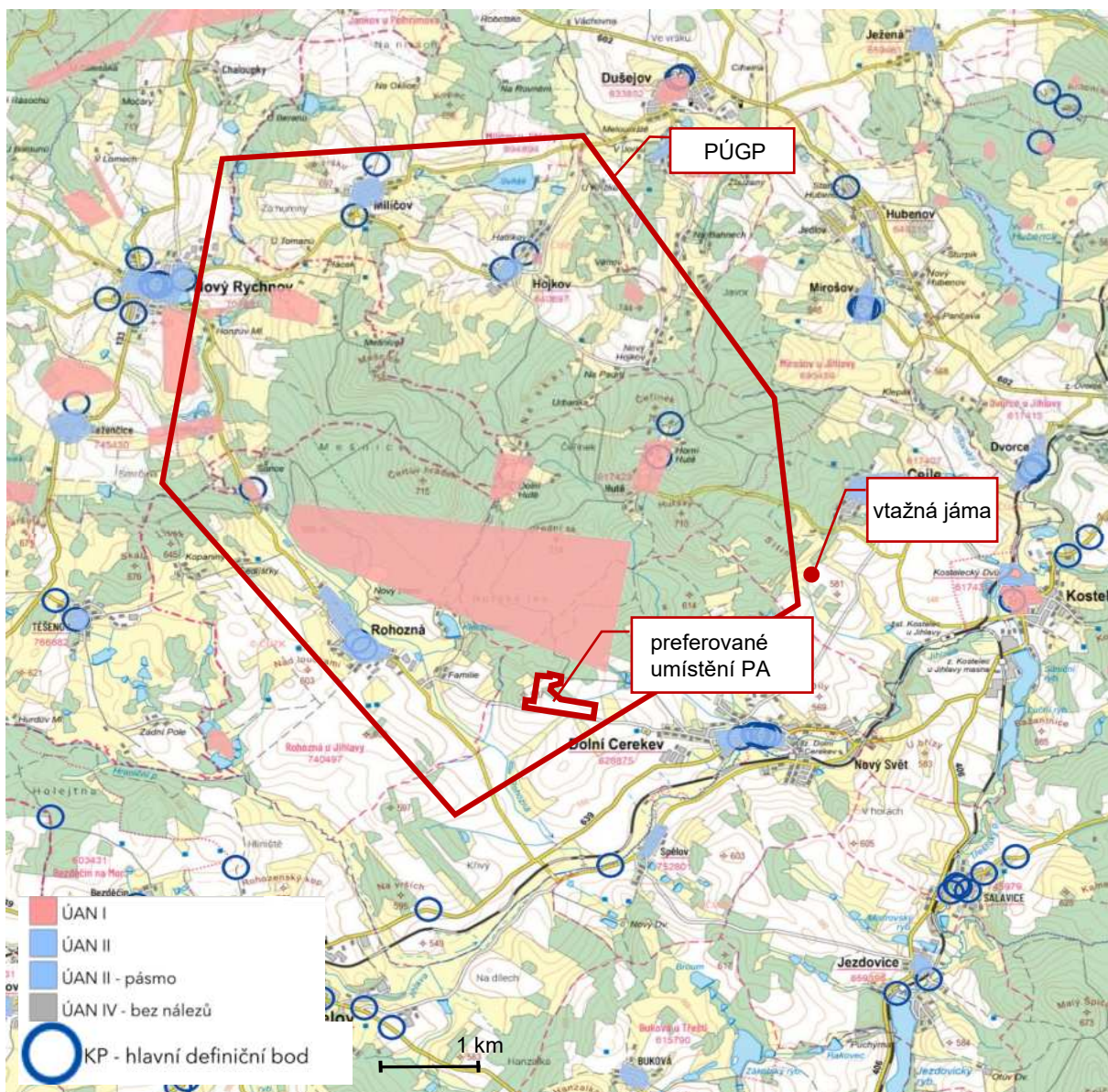
V lokalitě Hrádek na ploše PÚGP se nachází obce spadající do správního obvodu dvou obcí s rozšířenou působností – Jihlava a Pelhřimov.

Do obvodu obce s rozšířenou působností Jihlava náleží 21 obcí mikroregionálního zázemí lokality (Perlín et al. 2023). Jedná se o Batelov, Boršov, Cejle, Dolní Cerekev, Dušejov, Dvorce, Hojkov, Hubenov, Jezdovice, Ježená, Jihlava, Kostelec, Milíčov, Mirošov, Opatov, Rantířov, **Rohozná**, Švábov, Třešť, Vyskytná nad Jihlavou a Zbilidy. Pro tyto obce byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava, která byla projednána ke dni 16. 12. 2020.

Do obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov náleží 10 obcí mikroregionálního zázemí lokality (Perlín et al. 2023). Jedná se o Horní Cerekev, Jankov, Krasíkovice, Nový Rychnov, Olešná, Pelhřimov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Střítež pod Křemešníkem a Vyskytná. Pro tyto obce byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov, která byla projednána ke dni 4. 12. 2020.

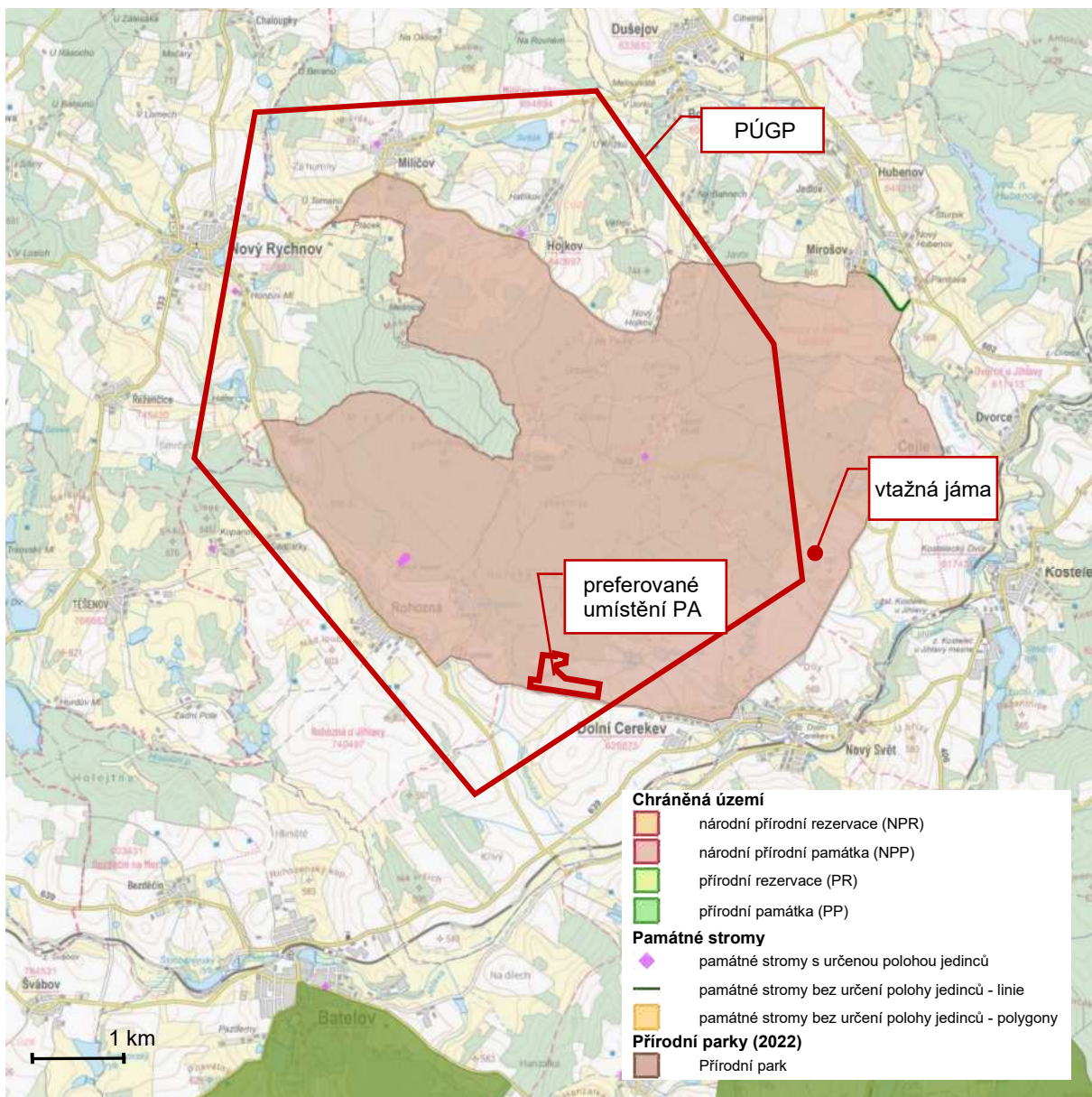
Polygon PÚGP je vymezen v aktuálních ÚAP Kraje Vysočina.

V dalším textu jsou uvedeny vybrané údaje z územně analytických podkladů a dále zjištění z hlediska ochrany kulturních a přírodních hodnot (chráněná území, památné stromy, archeologické lokality) území obcí, zasahujících do PÚGP nebo uvažované plochy PA. Schémata s uvedenými jevy na území PÚGP a preferovaného umístění PA jsou na Obr. 38 a Obr. 39 stranách.



Obr. 38 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a preferovaného umístění PA lokality Hrádek

Zdroj: Geoportál NPÚ, vlastní zpracování



Obr. 39 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Hrádek

Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, galerie – mapové podklady a vlastní zpracování

Součástí ÚAP jsou, mimo jiné i zjištěné nedostatky a problémy v obcích. Část z nich může realizace hlubinného úložiště ovlivnit, zejména v případě rozhodnutí o definitivním umístění PA a jeho dopravního a technického napojení. V převážné většině se jedná o:

Nedostatky v technické infrastruktuře. Problémy byly identifikovány v obcích Boršov (nedořešené nakládání s odpadními vodami), Milíčov (chybí ČOV), Mirošov (chybí ČOV) a Rohozná (chybí ČOV, nedořešené odkanalizování obce). Realizace hlubinného úložiště může mít na jejich řešení nepřímý vliv, spojený především s potenciálem přírůstků obyvatel v obcích jednak vlastních zaměstnanců a jednak zaměstnanců dodavatelských firem. Nároky na bydlení (v lokalitě s převahou rodinných domů a vesnického bydlení) vyvolá potřebu budování či dobudování technické infrastruktury.

Nedostatky v dopravní infrastruktuře. Problémy představují nedostatečné napojení obcí na nadřazenou dopravní infrastrukturu (Boršov, Hojkov, Milíčov, Rohozná), chybějící cyklotrasy nebo turistické stezky (Boršov, Dolní Cerekev, Hojkov, Milíčov). V obci Cejle je dále evidován nedostatek parkovacích míst. V souvislosti s realizací i provozem hlubinného úložiště se předpokládá pro zajištění dostupnosti nadřazených komunikací využití silnic II/639 (napojení PA) a II/404 a II/602 (přístup k nadřazené D1). V tomto případě budou realizovány průjezdy přes obec Dolní Cerekev a Kostelec; se stavbou obchvatů v těchto obcích územně plánovací dokumentace neuvažuje. I když se předpokládá v době provozu úložiště podstatná část dopravní obsluhy železničním napojením, je nutné uvažovat se zvýšení dopravní zátěže na přístupových komunikacích v době výstavby a s průjezdy automobilů zaměstnanců úložiště. Lze tedy očekávat tlaky obcí, které budou zatíženy průjezdy, na budování obchvatů či na omezení průjezdové dopravy. Realizace úložiště pak může část zjištěných nedostatků v dopravě přímo ovlivnit. Nepřímé ovlivnění stavu komunikací, např. pro opravy komunikací, výstavbu chodníků apod. v obcích spočívá v navýšení finančních prostředků do rozpočtů obcí formou vyšších zákonných příspěvků, daňových příjmů, či sponzoringem.

Nedostatečná bytová výstavba. Problém byl identifikován v obcích Dolní Cerekev, Milíčov a Mirošov. Blíže nespecifikované objektivní překážky pro rozvoj bydlení jsou v Rohozné. Realizace hlubinného úložiště může obecně tento problém ovlivnit pouze nepřímo, předpokládá se zvýšení zájmu o bydlení ze strany zaměstnanců úložiště a tím i investice do výstavby. Územní plány všech uvedených obcí obsahují návrh ploch pro funkci bydlení.

Úbytek a stárnutí populace v obcích Cejle, Hojkov, Milíčov, Mirošov a Rohozná. Realizace hlubinného úložiště dává potenciál ke zlepšení věkové struktury obyvatel, díky předpokládanému zájmu zaměstnanců o bydlení v blízkosti úložiště.

Nedostatečná občanská vybavenost a dopravní dostupnost v obcích Boršov (chybí obchod, kryt CO), Cejle (chybí tělocvična, větší kulturní zařízení, zdravotnické zařízení, pečovatelský dům, startovací byty, stravovací zařízení, kryt CO), Dolní Cerekev (lékař, zubní lékař, multifunkční hřiště, bankomat), Hojkov (multifunkční hřiště, kryt CO), Milíčov (kryt CO, systém varování obyvatel), Mirošov (kryt CO, systém varování obyvatel, požární nádrž) a Rohozná (kryt CO). Nedostatečná dopravní obslužnost veřejnou dopravou je identifikována jako problém v Boršově. Vliv realizace úložiště lze vyhodnotit jako nepřímý, avšak pozitivní, zejména prostřednictvím příspěvků do rozpočtů obcí. Spolu s předpokládaným navýšením počtu obyvatel vznikne i poptávka po občanské vybavenosti a poskytování služeb, včetně dopravní dostupnosti obcí.

Ohrožení povodněmi nebo splachy z polí je identifikováno v částech obcí. V záplavových územích nebo v územích rozlivů jsou obce Boršov, Cejle, Dolní Cerekev a Milíčov. Riziko erozí nebo splachů z polí bylo identifikováno v Boršově (severní část obce), Dolní Cerekvi, Milíčově a Rohozné. Potenciální ohrožení je dále v obci Cejle, kde jsou nové zastavitelné plochy a komunikace nevhodně umístěné (niva potoka, bonitní zemědělské půdy). Realizace hlubinného úložiště a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém.

Existence starých ekologických zátěží, úbytek ZPF a PUPFL. Ekologické zátěže nebo potenciální ohrožení znečištěním byla ÚAP identifikována v Dolní Cerekvi (skládka TKO, sklad hořlavín Spělov), Hojkově (bývalé družstvo), Mirošově, Rohozné (skládka) a Novém Rychnově (několik starých ekologických zátěží). Nevyužívané brownfields jsou v Dolní Cerekvi (tzv. norkárna), Hojkově (bývalé družstvo), Rohozné (bývalé kanceláře zemědělského družstva) a Novém Rychnově. Pokles PUPFL byl zaznamenán v Rohozné. Realizace hlubinného úložiště

a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém. Existuje i potenciál využití brownfields, např. jako sídel dodavatelských společností, nebo pro zajištění ubytovacích kapacit. Se zábery ZPF či PUPFL je nutné počítat v případě rozhodnutí o definitivním umístění PA, který je situován na pozemcích pod ochranou ZPF nebo PUPFL. Zábery ZPF nebo PUPFL budou nutné i v případě realizace koridorů dopravní nebo technické infrastruktury.

Existence sesuvných a poddolovaných území v obci Nový Rychnov, kde je identifikováno významné množství sesuvných a poddolovaných území. Vliv umístění hlubinné části je pro tuto obec nevýznamné. Umístění hlubinné části se aktuálně předpokládá mimo území obce Nový Rychnov.

Nedostatký a problémy v cestovním ruchu a turistice. V Novém Rychnově byla identifikována nedostatečná kapacita ubytovacích zařízení. Území Rohozné je zatíženo vysokým turistickým a rekreačním využíváním. Součástí objektové skladby PA hlubinného úložiště bude rovněž návštěvnické centrum, které může potenciálně podpořit turistický ruch. Příkladem je Jaderná elektrárna Dukovany, která je dle agentury CzechTourism 8. nejnavštěvovanějším turistickým cílem v Kraji Vysočina (v roce 2023 byla návštěvnost 45,31 tis. návštěvníků) či jaderná elektrárna Temelín (v roce 2023 zde bylo 41,93 tis. návštěvníků).

3.3.1 Boršov

Na území obce nejsou NPÚ evidovány žádné kulturní památky.

Území, které zasahuje do PÚGP je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Na území obce, které je součástí PÚGP, se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy). Malá část jižní hranice území obce, již mimo dotčené území PÚGP, hraničí s přírodním parkem Čeřínek.

V územně analytických podkladech jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky v technické infrastruktuře (nedořešené nakládání s odpadními vodami) a dopravní infrastruktuře a obslužnosti (nedostatečné napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu, špatná dostupnost veřejnou dopravou, chybí cyklotrasy). Nedostatečná je občanská vybavenost (chybí obchod, kryt CO). Obec má nízkou turistickou atraktivitu, je v záplavovém území a v její severní části existuje erozní ohrožení odtokem ze zemědělských ploch.

3.3.2 Cejle

Na území obce jsou NPÚ evidovány 2 kulturní památky, obě v místní části Hutě. Jedná se o venkovský dům č.p. 7 (rejst. č. ÚSKP 29752/7-4855) a venkovský dům č.p. 2 (rejst. č. ÚSKP 44879/7-4854).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů): Hutě – Horní Hutě - poř. č. SAS 22079, Dolní Hutě - poř. č. SAS 22078 a Holý vrch - Čertův hrádek - Přední skála - poř. č. SAS 22565

Část území obce, do kterého zasahuje PÚGP, je součástí přírodního parku Čeřínek.

V místní části Horní Hutě, na západ od obce Cejle roste památný strom, lípa velkolistá v Horních Hutích. V jihozápadní části území obce se nachází maloplošné zvláště chráněné území Přední skála (rozloha 12,82 ha).

V územně analytických podkladech ORP Jihlava jsou určeny problémy obce. Jedná se o problémy v dopravní infrastruktuře (nedostatek parkovacích míst,) občanském vybavení (chybí tělocvična, větší kulturní zařízení, zdravotnické zařízení, pečovatelský dům, startovací byty, stravovací zařízení, kryt CO). Obec je v záplavovém území, nová zástavba (zastavitelné plochy, komunikace) jsou nevhodně umístěné (niva potoka, bonitní zemědělské půdy). Část obce je ohrožena erozními splavy ze zemědělské půdy. Problémem je i vysoký index stáří obyvatel.

3.3.3 Dolní Cerekev

Na území obce se nachází 8 kulturních památek, které však nejsou lokalizovány v zájmovém území PÚGP.

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů): Holý vrch - Čertův hrádek - Přední skála - poř. č. SAS 22565. Lokalita je v severozápadní části území obce.

Severní část území obce, do kterého zasahuje PÚGP, PA i objekt vtažné jámy, je součástí přírodního parku Čeřínek. Severně od navrhovaného PA se nachází maloplošné zvláště chráněné území Přední skála.

V územně analytických podkladech ORP Jihlava jsou určeny problémy obce. Jedná se o nedostatečnou bytovou výstavbu, chybějící občanské vybavení (lékař, zubní lékař, multifunkční hřiště, bankomat) a chybějící cyklotrasy. Obec je potenciálně ohrožena znečištěním (skládka tuhého komunálního odpadu Dolní Cerekev, skládka tuhého domovního odpadu Dolní Cerekev, sklad hořlavin Spělov) a existencí starých ekologických zátěží a brownfields (tzv. norkárna). Část obce je ohrožena erozními splavy ze zemědělské půdy a rozlivem vod z vodního toku.

3.3.4 Hojkov

Na území obce se nachází 2 kulturní památky. Jedná se o boží muka v zastavěné části obce na parc. č. 14/5 (rejst. č. ÚSKP 14733/7-4827) a zvonici ve středu obce na parc. č. 15 (rejst. č. ÚSKP 50346/7-8886).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů) Březina těžební areál poř. č. SAS 22080 a Hutiště – rybník poř. č. SAS 22077
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Hojkov – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22076

PÚGP pokrývá celé území obce. Na území obce zasahuje do jeho jižní, západní a východní části přírodní park Čeřínek.

Na území obce se dále nachází 3 maloplošná zvláště chráněná území, jedná se o NPP Hojkovské rašeliniště (rozloha 5 ha) jižně od Hojkova, PP Na Skalce (rozloha 8,09 ha) jihovýchodně od Hojkova a PP Pod Mešnicí (rozloha 0,72 ha) západně od Hojkova.

V centru obce Hojkov rostou dva památné stromy, lípy v Hojkově.

V územně analytických podkladech ORP Jihlava jsou určeny problémy obce. Jedná se o závady v dopravní infrastruktuře (nedostatečné napojení na nadřazenou infrastrukturu, chybí cyklotrasy, turistické stezky), chybějící občanské vybavení (multifunkční hřiště, kryt CO). Obec je potenciálně ohrožena existencí starých ekologických zátěží a brownfields (bývalé družstvo). Část obce je ohrožena erozními splavy ze zemědělské půdy a rozlivem vod z vodního toku. V obci je vyšší počet starších obyvatel (vysoký index stáří).

3.3.5 Milíčov

Na území obce se nachází 2 kulturní památky. Jedná se o hraniční kámen na severu zastavěného území obce na parc. č. 2002 (rejst. č. ÚSKP 29133/3-3051) a boží muka v jižní části obce na parc. č. 2504 (rejst. č. ÚSKP 42245/7-4995).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Milíčov – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 22069

Do jižní části území obce, která je součástí PÚGP, zasahuje plocha přírodního parku Čeřínek.

Na území obce se dále nachází 3 maloplošná zvláště chráněná území, EVL a maloplošné zvláště chráněné území Na Oklice (rozloha EVL 60,24 ha, rozloha PR 31,64 ha) severně a západně od obce. Severozápadně od obce se nachází další maloplošné zvláště chráněné území PR Chvojnov (rozloha 10,52 ha).

NPP Hojkovské rašeliniště (rozloha 5 ha) jižně od Hojkova, PP Na Skalce (rozloha 8,09 ha) jihovýchodně od Hojkova a PP Pod Mešnicí (rozloha 0,72 ha) západně od Hojkova.

V severozápadní části obce roste památný strom, Milíčovská lípa.

V územně analytických podkladech ORP Jihlava jsou určeny problémy obce. Jedná se o závady v technické infrastruktuře (chybí ČOV), dopravní infrastruktuře (nedostatečné napojení na nadřazenou infrastrukturu, chybí cyklotras), chybějící občanské vybavení (kryt CO, systém varování obyvatel). Část obce je ohrožena erozními splavy ze zemědělské půdy a rozlivem vod z vodního toku. V obci je vyšší počet starších obyvatel (vysoký index stáří) a nízká intenzita výstavby bytů.

3.3.6 Mirošov

Na území obce se nachází 3 kulturní památky (socha sv. Jana Nepomuckého, pamětní kámen a kostel sv. Josefa), které jsou lokalizovány v zastavěné části obce a nezasahují do území PÚ

Území, které zasahuje do PÚGP, je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Do jižní části území obce, která je součástí PÚGP, zasahuje plocha přírodního parku Čeřínek.

V územně analytických podkladech ORP Jihlava jsou určeny problémy obce. Jedná se o závady v technické infrastruktuře (chybí ČOV), chybějící občanské vybavení (kryt CO, systém varování

obyvatel, požární nádrž) a existence starých ekologických zátěží a kontaminovaných míst. V obci je vyšší počet starších obyvatel (vysoký index stáří), registrován je úbytek obyvatel a nízká intenzita výstavby bytů.

3.3.7 Nový Rychnov

Na území obce se nachází 17 kulturních památek. V území, zasahujícím do PÚGP je situována pouze jedna – venkovská usedlost č.p. 112 (rejst. č. ÚSKP 10505/3-603) v Novém Rychnově.

Na dotčeném území obce Nový Rychnov se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (zemí s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Hamr, Šance-zaniklé těžební a úpravnické areály, poř. č. SAS 23-23-21/14, Nový Rychnov – plužiny, poř. č. SAS 23-23-21/7, Na Nivkách, poř. č. SAS 23-23-21/5, Na Mešnici, poř. č. SAS 23-23-21/6.
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Nový Rychnov – středověké a novověké jádro obce poř. č. SAS 23-23-21/4

Jihovýchodně od obce, v blízkosti komunikace spojující Nový Rychnov a Rohoznou, roste památný strom, dub letní.

V územně analytických podkladech ORP Pelhřimov jsou určeny problémy obce. Jedná se o území s významným počtem sesuvných a poddolovaných území, vysokým počtem skládek a starých ekologických zátěží, nevyužívanými brownfields, Problémem je rovněž nízká kapacita hromadných ubytovacích zařízení v území vzhledem k jeho atraktivitě pro cestovní ruch.

3.3.8 Rohozná

Na území obce se nachází celkem 3 kulturní památky. Jedná se o pamětní kámen ve středu obce na parc. č. 14 (rejst. č. ÚSKP 30568/7-7103), kaple sv. Václava (rejst. č. ÚSKP 33488/7-5182) a polní opevnění (Šance - zimní ležení švédské armády z dob třicetileté války) na parc. č. 1908/4 v severní části území (rejst. č. ÚSKP 29405/7-5183).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (zemí s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Holý vrch - Čertův hrádek - Přední skála, poř. č. SAS 23-41-01/5 a Šance, poř. č. SAS 23-41-01/3
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Rohozná – středověké a novověké jádro obce, poř. č. SAS 23-41-01/6

Do části území obce, která je součástí PÚGP, zasahuje plocha přírodního parku Čeřínek. Severně od obce se nachází maloplošné zvláště chráněné území, PP Čertův hrádek (rozloha 14,73 ha).

Severovýchodně od obce, v blízkosti usedlosti Nový Hamr, se nachází skupina památných stromů, duby v Rohozné. Jedná se o stromořadí celkem 22 stromů dubů.

V územně analytických podkladech ORP Jihlava jsou určeny problémy obce. Jedná se o závady v technické infrastruktuře (chybí ČOV, nedořešené odkanalizování obce), dopravní infrastrukturu (nedostatečné napojení na nadřazenou infrastrukturu, chybějící občanské vybavení (kryt CO). Část obce je ohrožena erozními splavy a záplavami ze zemědělské půdy, erozí zemědělské půdy a existencí starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch (skládka, budova bývalých kanceláří zemědělského družstva). Zaznamenám byl pokles PUPFL. V obci je vyšší počet starších obyvatel (vysoký index stáří) a existují objektivní překážky pro rozvoj bydlení. Území je rovněž zatíženo vysokým turistickým a rekreačním využíváním.

3.4 Strategické plány, plány rozvoje

Z celkem 8 obcí v lokalitě Hrádek, na jejichž území leží PÚGP, byly zjištěny zpracované strategické nebo rozvojové dokumenty u 3 obcí – Cejle, Milíčov a Nový Rychnov. U obce Milíčov návrhové období strategického plánu již uplynulo, část u obcí Cejle a Milíčov návrhové období strategického plánu již uplynulo v roce 2023, resp. 2022.

Obce Boršov, Dolní Cerekev, Hojkov, Mirošov a Rohozná nemají zpracovaný strategický rozvojový dokument formou strategického plánu nebo plánu rozvoje.

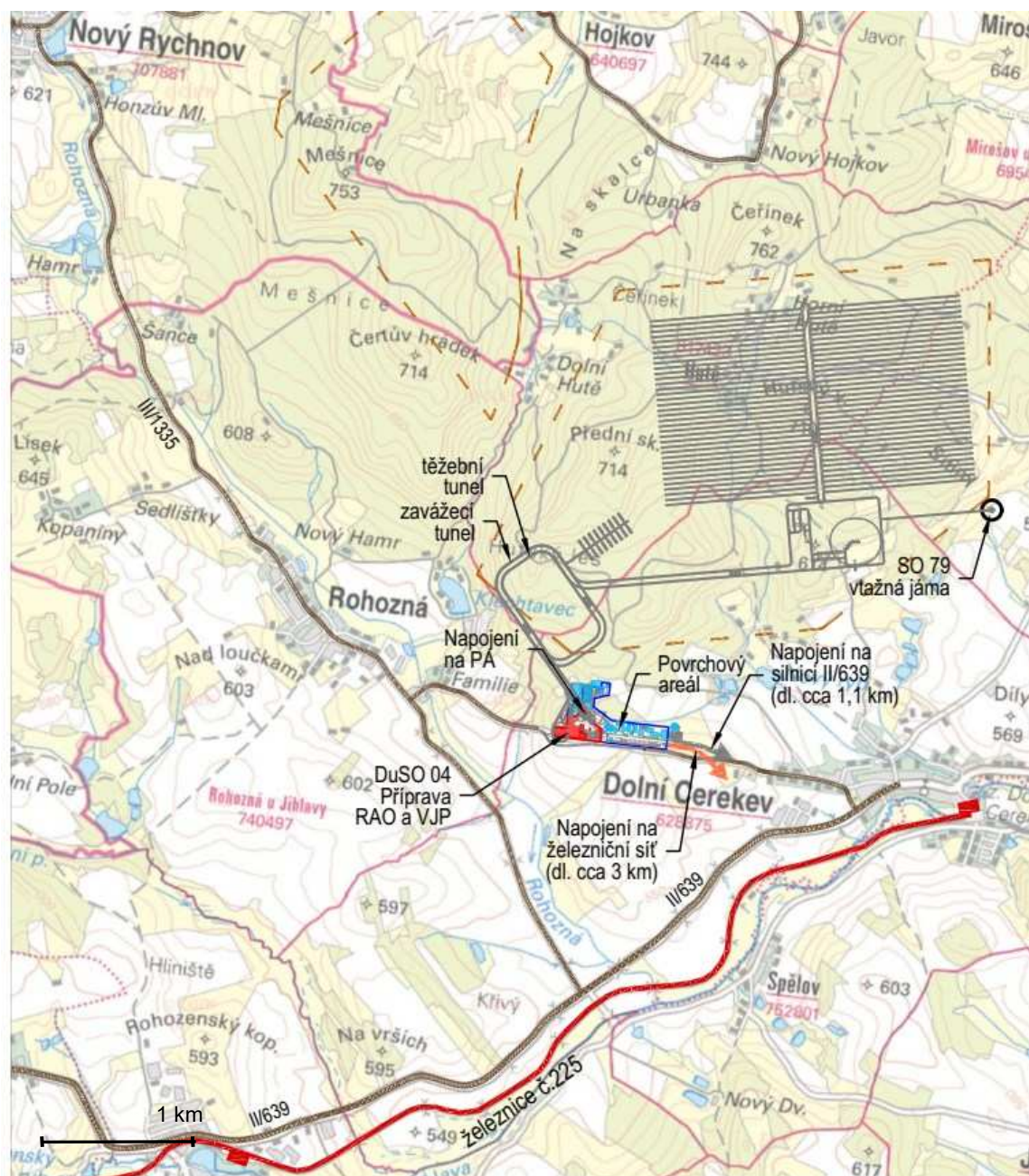
Obec **Cejle** má zpracován jen Program rozvoje obce Cejle. Návrhové období programu rozvoje je na roky 2023 až 2030. Dokument obsahuje záměry pro plnění opatření, týkajících se zkvalitňování dopravní infrastruktury (parkoviště, mosty a propustky, úpravy křižovatek, opravy komunikací), obecních budov (nová MŠ, tělocvična, hřiště, sběrný dvůr, pečovatelský dům, bytové domy, hasičská zbrojnice, veřejná prostranství apod.), budování technické infrastruktury (modernizace vodovodu, nové zdroje pitné vody, obnova dešťové kanalizace, retenční nádrže, intenzifikace ČOV), rozvoje volnočasových aktivit (příspěvky na spolky, kulturní činnost), životního prostředí (výstavba rybníků a sádek, kompostárna, obnova lesních cest a porostů, apod) a přípravy pozemků pro bydlení. Celková hodnota investic je předpokládána ve výši 1 315,44 mil. Kč (u části se předpokládá kromě vlastního i externí financování).

Obec **Milíčov** má zpracován Strategický rozvojový dokument obce Milíčov, schválený zastupitelstvem obce dne 30. 10. 2016. Návrhové období rozvojového dokumentu je na roky 2016 až 2022; část navrhovaných aktivit však toto období přesahuje, jedná se např. o výstavbu sportoviště ve středu obce nebo dostavbu budovy obecního úřadu.

Obec **Nový Rychnov** má zpracován Strategický plán rozvoje městyse Nový Rychnov 2023-2026. Dokument byl schválen dne 7. 2. 2023. Součástí plánu jsou investice sloužící k podpoře bydlení (zainvestování pozemků, modernizace stávajícího bytového fondu), podpoře školství (rekonstrukce vnitřních rozvodů a vybavení školy, finanční a materiální podpora ZŠ, MŠ), rekonstrukci technické a dopravní infrastruktury (mapová evidence, nové kanalizační a vodovodní sítě), výstavba sběrného dvora, garáží a skladů pro provozovnu městyse (garážování techniky), rekonstrukce veřejného osvětlení, regenerace parku a obnova veřejné zeleně, obnova provozu koupaliště, obnova hasičské techniky, rekonstrukce zázemí fotbalového hřiště a sportovní haly, nové workoutové hřiště.

3.5 Dopravní infrastruktura

Cílem této kapitoly je zjištění možností a rizik navrhovaného dopravního napojení lokality preferovaného umístění PA hlubinného úložiště. Areál bude napojen na silniční a železniční síť. Konkrétní vedení nebo koridory těchto dopravních staveb nejsou v době zpracování známy. Silniční nebo železniční napojení PA je určeno směrem a vzdáleností od nadřazené komunikace či železniční dráhy.



Obr. 40 Schéma napojení preferovaného umístění PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Hrádek

Zdroj: SURAO, Bureš et al. 2024

3.5.1 Silniční síť

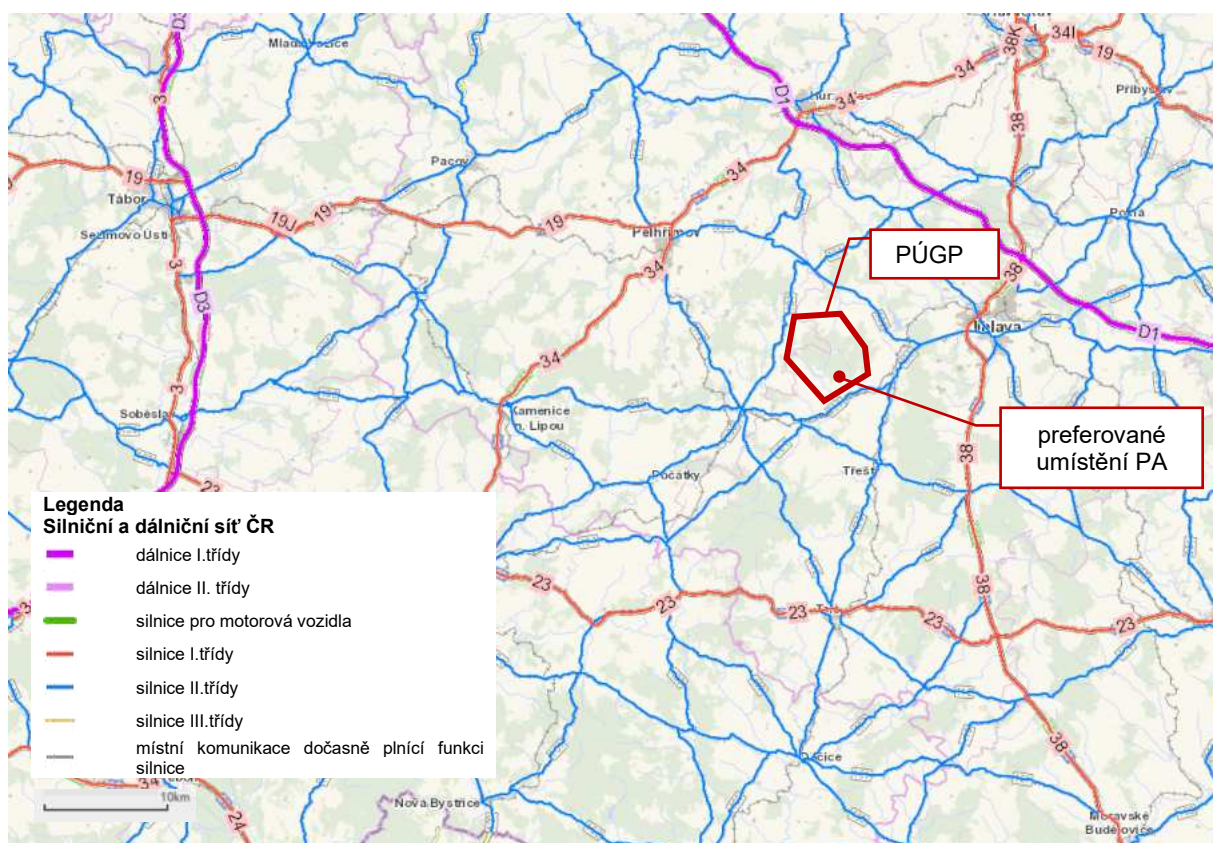
V blízkosti západní hranice PÚGP prochází silnice II. třídy II/133, spojující Horní Cerekev a Vyskytnou. Polygonem PÚGP prochází silnice III. třídy a místní komunikace. Jedná se zejména o silnice III/1335 spojující Nový Rychnov a Rohoznou, III/1336 z Milíčova do Dušejovic, III/1337 z Milíčova do Hojkova, III/1338 u Dušejova do Boršova, III/0395 z Kostelce přes Cejli do Dvorců a III/0396 z Cejle do místní části Hutě.

Napojení preferovaného umístění PA na silniční síť je řešeno z jeho východní části. Příjezdová komunikace bude vedena jihovýchodním směrem ke komunikaci II/639. Délka napojení bude cca 1,1 km. Napojení bude provedeno v úseku mezi obcemi Dolní Cerekev a Batelov, úsek je dlouhý cca 5 km. Silnice II/639 se ve východním směru jižně od Kostelce napojuje na II/404 a vede přes Kostelec na křížení s II/602 (mezi Dvorcí a Hosovem) a dále před Jihlavou po II/602 k I/38 (E59) k exitu 112 na dálnici D1 na Znojmo a Jihlavu. Celková délka této trasy je cca 20 km. Západním směrem lze jet po III/1335 přes Rohoznou a Nový Rychnov na II/133 přes Vyskytnou, dále na II/602 do Pelhřimova. Z něj pak severně po I/34 (E551) k exitu 90 na D1 u Humpolce. Tato trasa je dlouhá cca 37 km. Dálnice D3 je dosažitelná západním směrem po II/1335 přes Nový Rychnov, Putimov, Pelhřimov a dále po silnici I/19 přes Obrataň a Chýnov k exitu 79 v Táboře. Délka této trasy je cca 61 km. Územně plánovací dokumentací není silniční napojení řešeno.

Předpokládané nejbližší napojení PA na dálnici D1 v Jihlavě z II/390 je vedeno zastavěnými územími obcí Dolní Cerekev a Kostelec, přičemž obě komunikace jsou poměrně zatížené intenzivní dopravou. Přes Dolní Cerekev projíždí dle posledního sčítání dopravy v roce 2020 až 3762 vozidel a přes Kostelec až 7 894 vozidel za den. Obchvat Kostelce po jeho západní straně je možný přes území obcí Kostelec, Cejle a Dvorce. Zohledněn je pouze v územních plánech Kostelce a Cejle. Územní plán obce Dvorce s obchvatem neuvažuje, jeho trasování přes území obce by značně ztížilo její další rozvoj.

Obchvaty nejsou ani na silnicích II. tříd výše uvedených variantních tras napojení na nadřazenou silniční infrastrukturu.

Na trase II/639, II/404, II/602 a I/38 (E59) ve směru napojení na D1 u Jihlavy se nachází celkem 14 mostů. Jedná se o mosty č. 639-006a v Dolní Cerekvi přes Hutský potok (zatížitelnost 23 t), č. 639-007 v Dolní Cerekvi před řekou Jihlava v místní části Nový Svět (zatížitelnost 30 t), č. 406-000a přes Třeštský potok v Kostelci, č. 38-070e1 přes mimoúrovňovou křižovatku Pelhřimovská v Jihlavě, č. 38-070..1 a 38-070..2 mosty přes řeku Jihlava v Jihlavě (pravý a levý), č. 38-069..1 a 38-069..2 přes ul. Romana Havelky v Jihlavě, 38-068c.1 a 38-068c.2 mosty v místní části Borovinka v Jihlavě, č. 38-068b.3 most přes místní komunikaci v městské části Jihlava – Bedřichov, č. 38-068..1 a 38-068..2 mosty přes účelovou komunikaci a potok v části Jihlava – Bedřichov a most č. 38-067a.3 most přes Zlatý potok ve městě Jihlava – Pávov. Všechny tyto mosty jsou v bezvadném, velmi dobrém, dobrém nebo uspokojivém stavu.



Obr. 41 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Horka

Zdroj: Geoportál ŘSD, vlastní zpracování

Na trase napojení PA na D1 v Jihlavě nejsou dle ŘSD aktuálně plánovány žádné stavby či opravy komunikací I. a II. třídy. Úpravy jsou plánovány na I/19, na trase napojení PA na D3 v Táboře. Jedná se o obchvaty Pelhřimova (realizace 2026 až 2029), Čížkova (realizace 2029 až 2030), Lejčkova (realizace 2028 až 2030) a Kladrub (realizace 2028 až 2029).

Kromě těchto zásadních staveb dopravní infrastruktury budou zřejmě probíhat i další investice, zejména úpravy místních komunikací.

Oblast budoucí napojovací komunikace, stejně jako území PA z hlediska územní ochrany zasahují do přírodního parku Čerřínek. Prostor předpokládaného koridoru napojovací komunikace je z hlediska archeologických nálezů zařazen do III. kategorie (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit).

Směrově trasa napojovací komunikace PA k silnici II/639 kříží vodovodní řad z úpravny vody v Dolní Cerekvi, vedení elektrické energie VN (EG.D, a.s.) včetně jeho ochranného pásma a produktovod Čepro a.s. včetně jeho ochranného pásma.

3.5.2 Železniční síť

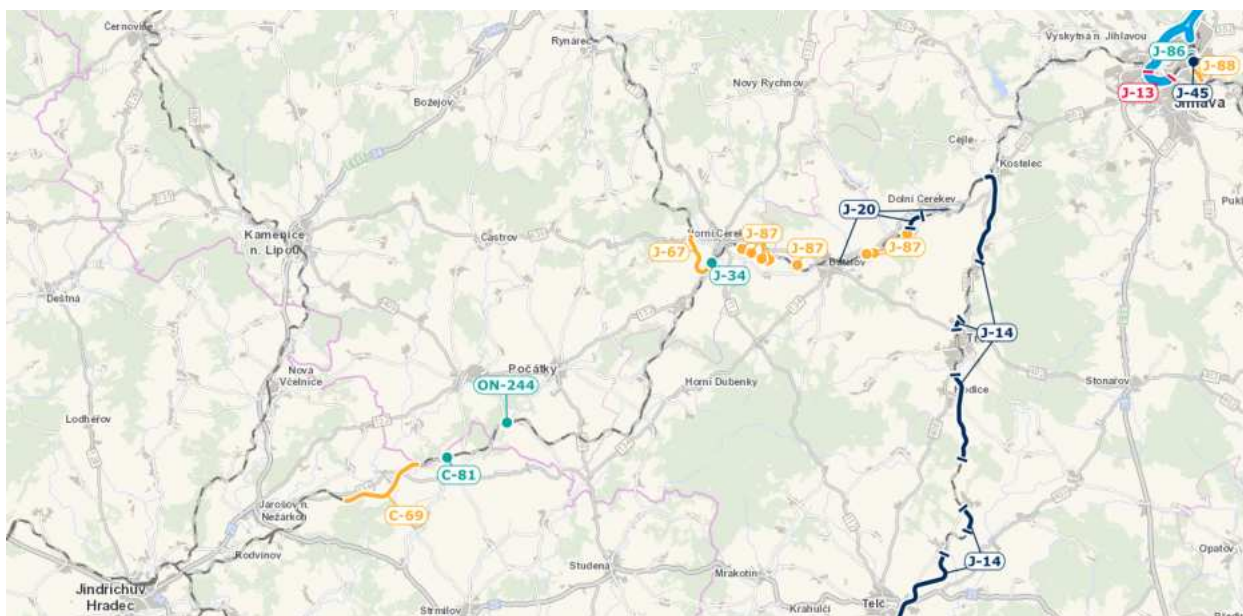
Územím PÚGP neprochází žádná železniční trať. Napojení PA na železnici se předpokládá z jeho východní strany směrem k železniční trati č. 225 v délce cca 3 km mezi zastávkou Dolní Cerekev a Batelov. Napojení na železnici není územně plánovací dokumentací řešeno.

Železniční trať č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí je jednokolejná elektrifikovaná železniční trať, která vede z z Havlíčkova Brodu přes Dobronín, Jihlavy, Kostelec u Jihlavy, Batelov, Horní Cerekev, Počátky-Žirovnice, Jindřichův Hradec a Kardašovu Řečici do Veselí nad Lužnicí. Tato trať má západním směrem přímé napojení na 4. transitzní koridor (Stockholm - Dresden - Děčín - Praha - Tábor - Veselí nad Lužnicí - České Budějovice - Horní Dvořiště - Linz - Salzburg - Ljubljana - Rijeka - Zagreb). Severním směrem jsou dostupné 1. železniční koridor (Berlin - Dresden) - Děčín - Praha - Pardubice - Česká Třebová - Brno - Břeclav - (Wien / Bratislava - Budapest) a 3. železniční koridor (Le Havre - Paris - Frankfurt a. M. - Cheb - Plzeň - Praha - Ostrava - Žilina - Košice - Lvov; odbočná větev Plzeň - Domažlice - Nürnberg) trasou Kostelec – Jihlava – Dobronín – Havlíčkův Brod – Světlá nad Sázavou – Čáslav – Kutná Hora – Kolín. 1. železniční koridor je dostupný rovněž východním směrem (v Brně) trasou Kostelec – Jihlava – Okříšky – Třebíč – Studenec – Náměšť nad Oslavou - Střelice.

Předpokládané železniční napojení PA bude vedeno mimo zastavěné části obcí. Z hlediska intenzity železniční dopravy na tratích směřujících k železničním koridorům jezdí 45 (v místě preferovaného umístění PA) až 75 vlaků denně (nejvyšší průjezdy jsou u Jihlavy).

Na trati č. 225 jsou dle Správy železnic plánovány investice:

- Rekonstrukce ŽST Batelov včetně DOZ výhybny Spělov - v přípravě, plánovaná realizace 2024 až 2027 (na Obr. 42 označení J-20)
- Oprava zabezpečovacího zařízení žst. Horní Cerekev - v přípravě, plánovaná realizace 2024 až 2025 (na Obr. 42 označení J-34)
- Oprava mostních objektů na trati horní Cerekev – Kostelec – v realizaci, dokončení 2024 (na Obr. 42 označení J-87)
- Oprava výpravní budovy Počátky - Žirovnice - v přípravě, plánovaná realizace 2026 až 2027 (na Obr. 42 označení ON-244)
- Oprava zabezpečovacího zařízení v žst. Popelín- v přípravě, plánovaná realizace 2027 až 2028 (na Obr. 42 označení C-81)
- Výměna pražců a kolejnic v úseku Veselí nad Lužnicí – Počátky-Žirovnice I. etapa – v realizaci, dokončení 2024 (na Obr. 42 označení C-69)



Obr. 42 Plánované investice na železniční trati č. 225 – lokalita Hrádek

Zdroj: Správa železnic

Kraj Vysočina je rovněž dotčen stavbou VRT v trase (Praha) - Světlá nad Sázavou – Jihlava (terminál Jihlava – Pávov) – Velká Bíteš (Brno). S realizací této tratě budou spojeny i úpravy stávajících a výstavba nových částí konvenčních železničních tratí. Jedná se o úsek Jihlava-Pávov – Jihlava – Malý Beranov, úsek Druhanov – Světlá n. Sázavou – Nová Ves u Světlé, úsek Velká Bíteš – Osová Bitýška a traťová spojka tratí č. 250 a 252 („bezúvrať Kozlov“). V současné době je trasa VRT a úpravy konvenčních železnic předmětem projednávání 10. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina. Termín realizace VRT se předpokládá dle Správy železnic v letech 2028 až 2034.

S ohledem na harmonogram realizace úložiště, zejména ve fázi přípravy území (předpoklad 2036 až 2039) a fázi napojení na infrastrukturu a železniční vlečku (2036 až 2040) bude nutná koordinace s těmito stavbami, zejména z hlediska dopravní dostupnosti území úložiště.

Oblast budoucího železničního napojení PA je z hlediska územní ochrany součástí přírodního parku Čerínky. Prostor předpokládaného koridoru napojovací komunikace je z hlediska archeologických nálezů zařazen do III. kategorie (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit).

Směrově trasa napojovací železnice do PA k trati č. 225 kříží místní obslužnou komunikaci, vodovodní řad z úpravny vody v Dolní Cerekvi, vedení elektrické energie VN (EG.D, a.s.) včetně jeho ochranného pásma, produktovod Čepro a.s. včetně jeho ochranného pásma a komunikaci II/639 včetně jejího ochranného pásma.

3.6 Technická infrastruktura

Jižní částí PÚGP prochází od jihu směrem k Rohozné nadzemní elektrické vedení VN (odbočka z vedení mezi Batelovem a Dolní Cerekví), vedení pokračuje na severozápad ke stožárové trafostanici, ze které jsou NN zásobovány usedlosti Kopaniny (mimo území PÚGP). Sedlištěky a Šance. Na východě, směrem k místní části Hutě (Cejle) vede nadzemní vedení k samotě severozápadně od obce Cejle. Místní část Hutě je zásobována nadzemním vedením VN od

Boršova k severovýchodní hranici polygonu, které dále vede na jih k místní části Nový Hojkov a do Hutí. Z Nového Hojkova je provedena NN odbočka (zčásti podzemní a zčásti nadzemní) pro zásobování usedlosti Na Padrti a Urbanka. Z vedení VN Boršov – Nový Hojkov je u Nového Hojkova odbočka, směřující dále k obci Hojkov, po západním okraji jeho zastavěného území (s odbočkou NN k Hojkovu a Hatlíkovu) k Milíčovu. Jižně od Milíčova je vedení směřováno na Nový Rychnov s odbočkami s trafostanicí na NN k usedlostem u Tomanů a Plácek. Severně od Milíčova je vedením NN zásobována usedlost Na Oklice (mimo PÚGP). Kromě uvedených vedení jsou v obcích provedeny rozvody NN pro zásobování jednotlivých odběrných míst elektrické energie. Provozovatelem uvedených sítí je EG.D, a.s. Územím neprochází žádné vedení ZVN nebo VVN.

Jižní částí PÚGP prochází trasa STL plynovodu GasNet, s.r.o. z Dolní Cerekve do Rohozné. Vedení plynu je trasováno souběžně s komunikací, spojující tyto obce. V severní části území vede STL plynovod z Dušejova směrem k Milíčovu, po západním okraji jeho zastavěného území a dále na západ k Novému Rychnovu. Před Milíčovem je ze STL potrubí provedena odbočka, směřující jihovýchodně k Hojkovu a Novému Hojkovu, souběžně s trasami místních komunikací. V samotných obcích jsou provedeny rozvody STL plynu k jednotlivým odběrným místům. Přes území PÚGP nevedou žádné nadřazené trasy VTL nebo VVTL plynovodů.

Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou jsou situovány západně, jižně a severně od zastavěného území obce Milíčov (6 zdrojů), při jižní a východní hranici obce Nový Rychnov (9 zdrojů), v severní a východní části obce Rohozná (38 zdrojů na území PÚGP), severozápadně od obce Dolní Cerekve (5 zdrojů na území PÚGP), v místní části Hutě a na západ od ní (38 zdrojů), na východě, jihu a ve střední části území Hojkova (18 zdrojů) a v jižní části Boršova (3 zdroje na území PÚGP).

Radioreléová trasa CETIN, a.s. vede z vysílače z východní části PÚGP na kopci Čeřínek (Cejle, m. č. Hutě) východním směrem, Další radioreléová trasa CETIN, a.s. vede z vysílače Javořice, PÚGP protíná od jižní k severní části a vede do stanice severně od místní části Dolní Hutě. Souběžně s ní, ze stejného vysílače, je vedena radioreléová trasa České Radiokomunikace a.s. Jihozápadně od Hojkova, při jeho hranici s územím obce Nový Rychnov, je radiová stanice na radioreléové trase CETIN, a.s. Do téměř celé plochy území Hojkova (kromě jižní části), východní části Milíčova a západní části Boršova spadá do ochranného pásma telekomunikačního vedení Ministerstva obrany (0 až 50 m nad terénem). Z vodních zdrojů ze severovýchodního území Nového Rychnova vede vodovodní řad do Milíčova. Vodovodní řad pro Hojkov vede z jímacích řezů jihovýchodně od zastavěného území obce. Zásobování vodou obce Rohozná je vodovodním řadem ze studní severozápadně od obce

Přes území, na kterém je vymezen PA, neprochází žádné sítě technické infrastruktury. V blízkosti, při jeho jižní hranici, vede STL plynovod v místní komunikaci z Dolní Cerekve do Rohozné. Ve vzdálenosti cca 400 m severozápadně od západní hranice PA jsou vodní zdroje (studny) pro zásobování domů u rybníka Klechtavec.

Při realizaci staveb je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické a dopravní infrastruktury. Ochranná pásma plynovodů a vedení elektrické energie uvádí zákon č. 458/2000 Sb. Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů. Bezpečnostní pásma plynovodů jsou uvedena v Zákoně č. 158/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích

a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů v platném znění. Ochranná pásma vodovodů jsou definována v zákoně o vodovodech a kanalizacích (Zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Ochranná pásma elektronických komunikací jsou uvedena v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).

3.7 Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost

Cílem analýzy je vyhodnocení deficitů v oblasti bezpečnosti a ochrana zdraví obyvatel a vyhodnocení případných rizik v této souvislosti.

3.7.1 Občanská vybavenost

V rámci této části byla provedena širší analýza, která zahrnuje nejen prvky bezpečnosti a ochrany zdraví, ale sledovány byly i možné nedostatky a deficity občanské vybavenosti jako takové. Ve vymezeném mikroregionu lokality Hrádek (Perlín et al. 2023) rozsah občanské vybavenosti popisuje Tab. 24. (Pozn. Obce na území PÚGP jsou zvýrazněny tučným písmem):

Tab. 24 Občanská vybavenost v mikroregionu lokality Hrádek

Bankomat	ano	Jihlava, Pelhřimov, Třešť
	ne	Batelov, Boršov , Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou a Zbilidy
Dům pro seniory	ano	Dolní Cerekev , Jihlava, Pelhřimov
	ne	Batelov, Boršov , Cejle , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
Dům s pečovatelskou službou		Batelov, Jihlava, Kostelec, Pelhřimov, Třešť
	ne	Boršov , Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy

Hasičská zbrojnice	ano	Batelov, Boršov, Cejle, Dolní Cerekev , Dušejov, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jezdovice, Ježená, Jihlava, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov, Mirošov, Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Pelhřimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
	ne	Dvorce, Jankov, Proseč pod Křemešníkem
Lékárna	ano	Batelov, Dolní Cerekev, Jihlava, Pelhřimov, Třešť
	ne	Boršov, Cejle , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov, Mirošov, Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
Obchod s potravinami	ano	Batelov, Cejle, Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Jihlava, Kostelec, Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Pelhřimov, Putimov, Rohozná , Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
	ne	Boršov , Dvorce, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov, Mirošov , Proseč pod Křemešníkem, Rantířov, Střítež pod Křemešníkem, Švábov,
Ordinace lékaře	ano	Batelov, Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Horní Cerekev, Jihlava, Kostelec, Nový Rychnov , Pelhřimov, Rohozná , Třešť
	ne	Boršov, Cejle, Hojkov , Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov, Mirošov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
Pošta	ano	Batelov, Dolní Cerekev , Dušejov, Horní Cerekev, Jihlava, Kostelec, Nový Rychnov , Pelhřimov, Rohozná , Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou
	ne	Boršov, Cejle , Dvorce, Hojkov , Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov, Mirošov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Zbilidy
Restaurace	ano	Batelov, Cejle, Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Jihlava, Milíčov, Nový Rychnov , Opatov,

		Pelhřimov, Putimov, Rantířov, Rohozná , Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou,
	ne	Boršov , Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Kostelec, Krasíkovice, Mirošov , Olešná, Proseč pod Křemešníkem, Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Zbilidy
Kontejnery pro sběr recyklovatelného odpadu	ano	Batelov, Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jezdovice, Ježená, Jihlava, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Pelhřimov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
	ne	Boršov , Jankov, Opatov,
Sběrný dvůr	ano	Batelov, Horní Cerekev, Jihlava, Olešná, Pelhřimov, Třešť,
	ne	Boršov , Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Hubenov, Jezdovice, Ježená, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
Sportoviště (nekryté)	ano	Batelov, Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Jihlava, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Pelhřimov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
	ne	Boršov , Dvorce, Hojkov , Jankov, Střítež pod Křemešníkem, Švábov
Mateřská škola	ano	Batelov, Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Horní Cerekev, Jihlava, Kostelec, Nový Rychnov , Olešná, Pelhřimov, Rantířov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou,
	ne	Boršov , Dvorce, Hojkov , Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Zbilidy
Základní škola	ano	Batelov, Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Horní Cerekev, Jihlava, Kostelec, Nový Rychnov , Olešná, Pelhřimov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou,

	ne	Boršov , Dvorce, Hojkov , Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Zbilidy
Dětské hřiště	ano	Batelov, Boršov , Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jezdovice, Jihlava, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Pelhřimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
	ne	Dvorce, Jankov, Ježená, Proseč pod Křemešníkem, Putimov,
Sportovní hala, tělocvična, sokolovna	ano	Batelov, Dolní Cerekev , Dušejov, Horní Cerekev, Jihlava, Kostelec, Nový Rychnov , Pelhřimov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy
	ne	Boršov , Cejle , Dvorce, Hojkov , Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov,
Kryt CO	ano	Jihlava, Pelhřimov
	ne	Batelov, Boršov , Cejle , Dolní Cerekev , Dušejov, Dvorce, Hojkov , Horní Cerekev, Hubenov, Jankov, Jezdovice, Ježená, Kostelec, Krasíkovice, Milíčov , Mirošov , Nový Rychnov , Olešná, Opatov, Proseč pod Křemešníkem, Putimov, Rantířov, Rohozná , Střítež pod Křemešníkem, Švábov, Třešť, Vyskytná, Vyskytná nad Jihlavou, Zbilidy

Zdroj: Regionální informační servis, www.risy.cz

Rozsah občanské vybavenosti úzce souvisí s velikostí obcí, resp. s počtem obyvatel. V obci Jankov s aktuálně 43 obyvateli, která je nejmenší obcí lokality, není zjištěn žádný ze sledovaných typů občanské vybavenosti. Pouze 2 typy občanské vybavenosti jsou v Boršově (hasičská zbrojnice, nekryté sportoviště), Dvorcích (restaurace, kontejnery na sběr recyklovatelného odpadu), Proseč pod Křemešníkem (nekryté sportoviště, kontejnery na sběr recyklovatelného odpadu). Hasičkou zbrojnici, nekryté sportoviště a kontejnery na sběr recyklovatelného odpadu mají v Ježené, Krasíkovících, Stříteži pod Křemešníkem a Švábově. Z hlediska občanské vybavenosti je největší rozsah zcela zřejmě v Jihlavě, Pelhřimově a Třešti. Mezi obce s poměrně dobrou občanskou vybaveností pak dále patří Batelov, Dolní Cerekev, Dušejov, Horní Cerekev, Kostelec, Nový Rychnov a Vyskytná.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště, zejména v etapě jeho provozu, lze očekávat zájem o bydlení v blízkých obcích. Lze tedy předpokládat navýšení počtu obyvatel o zaměstnance úložiště, ale i o zaměstnance dodavatelských služeb a jejich rodinné příslušníky. Zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel bude vytvářet tlak na rozvoj občanské vybavenosti v podobě např. zlepšení dopravní dostupnosti obcí, dostupnosti služeb a škol, realizací hřišť či sportovišť.

Dále bylo provedeno šetření s cílem zjištění možných zdrojů kontaminace a starých ekologických zátěží. Zdrojem informací byl Informační systém evidence kontaminovaných míst. Výsledkem je pak přehled kontaminovaných míst v jednotlivých obcích a stav jejich průzkumu či provádění nápravných opatření.

3.7.2 Staré ekologické zátěže

Staré ekologické zátěže či kontaminovaná místa na území PÚGP jsou SEKM evidována v níže uvedených obcích. Územně plánovací dokumentace nevymezuje v žádné z obcí plochy asanace.

Boršov - lom Boršov (Obr. 43). Jedná se o bývalý žulový lom (v provozu do roku 2020). V areálu lomu je několik míst se zřetelnými stopami po úkapech ropných látek (po těžebních strojích, drtiči kamene), kontaminaci nelze tedy zcela vyloučit.



Obr. 43 Lokalizace staré ekologické zátěže Boršov (lom Boršov) – lokalita Hrádek

Zdroj: SEKM3 Portál

Cejle - skládka Cejle (Obr. 44). Jedná se o bývalou skládku tuhého komunálního odpadu (domovního odpadu). Informace o provozu skládky nejsou známy, nelze tedy vyloučit případnou kontaminaci. Na lokalitě, která je ve vlastnictví obce, proběhly terénní úpravy. Odpady nikde viditelně nevystupují, žádné viditelné známky negativního vlivu na okolí. V současné době je lokalita využívána jako pole.



Obr. 44 Lokalizace staré ekologické zátěže Cejle (skládka Cejle) – lokalita Hrádek

Zdroj: SEKM3 Portál

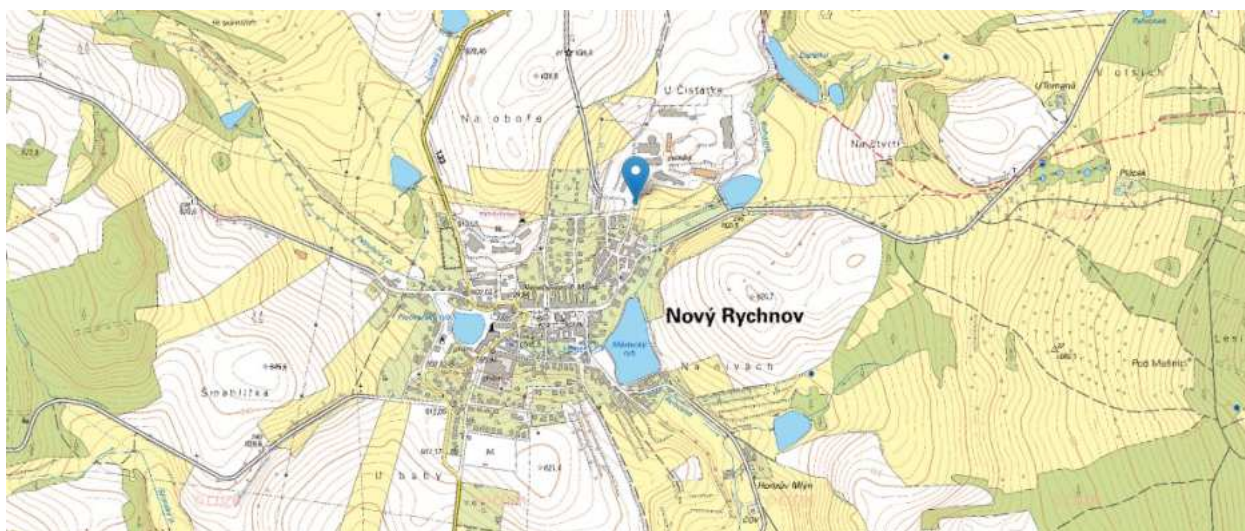
Dolní Cerekev – skládka TKO Hejšpany (Obr. 45). Jedná se o rekultivovanou skládku TKO, skládkování zde probíhalo od r. 1971 do 1994. V současné době je na části skládky travní porost a část je využívána jako mezideponie bioodpadu, stavební sutě, asphaltových povrchů. Kontaminace je potvrzena orientačně, nelze vyloučit potřebu provedení nápravného opatření.



Obr. 45 Lokalizace staré ekologické zátěže Dolní Cerekev (skládka TKO Hejšpany) – lokalita Hrádek

Zdroj: SEKM3 Portál

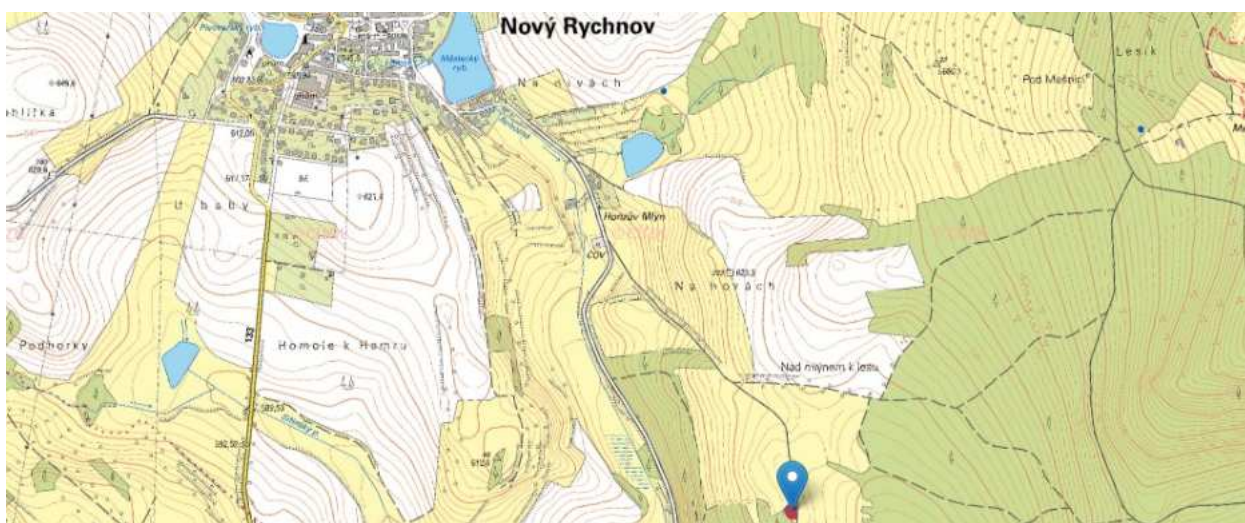
Nový Rychnov – ČS PHM Zemědělské družstvo Dušejov (Obr. 46). ČS PHM se nachází v areálu zemědělského družstva Dušejov. Čerpací stanice byla funkční v 90. letech, v současné době není využívána. Nejsou ani žádné informace o kontaminaci, na lokalitu je nahlíženo jako na podezřelou a nelze tedy vyloučit potřebu realizace nápravných opatření.



Obr. 46 Lokalizace staré ekologické zátěže Nový Rychnov (ČS PHM Zemědělské družstvo Dušejov) – lokalita Hrádek

Zdroj: SEKM3 Portál

Nový Rychnov – skládka Na horách (Obr. 47). Bývalá skládka průmyslových a nebezpečných odpadů, která byla zdrojem znečištění podzemních vod. Na skládku byly ukládány kalírenské soli, galvanické a neutralizační kaly a tekuté odpady v sudech (odmašťovadla, ropné látky a pesticidy). Skládka byla provozována v letech 1971-1983, v roce 1993 byla uzavřena a rekultivována. I přes provedená opatření byla skládka nadále zdrojem znečištění podzemních vod chlorovanými uhlovodíky, pesticidy, dusičnany, dusitany, chloridy a dalšími látkami. Kontaminace se z prostoru lomu rozšířila puklinovým systémem západním a jihozápadním směrem do vzdálenosti několika set metrů. Jako zdroj znečištění potenciálně ohrožující vodní zdroje zásobující obec Dolní Cerekev byla skládka evidována ČIŽP jako dlouhodobá havárie na podzemních vodách. Skládka ohrožovala vodní zdroj Šance pro obec Dolní Cerekev. V roce 2007 - 2008 byla skládka předmětem sanace a i nadále probíhá postsanační monitoring. V současné době je skládka zarostlá zelení.



Obr. 47 Lokalizace staré ekologické zátěže Nový Rychnov (skládka Na horách) – lokalita Hrádek

Zdroj: SEKM3 Portál

Rohozná – skládka Rohozná (Obr. 48). Jedná se o rekultivovanou skládku domovního odpadu, která byla v provozu mezi roky 1986 až 1996. Rekultivace byla provedena v roce 2015, povrch byl překryt nepropustnou vrstvou a osázen stromy. V současné době probíhá monitoring a údržba skládky. V případě změny funkčního využívání lokality skládky nebo jejího blízkého okolí na více citlivé vzhledem k současnému stavu, by stávající kontaminace znamenala vznik neakceptovatelného zdravotního rizika.



Obr. 48 Lokalizace staré ekologické zátěže Rohozná (skládka Rohozná) – lokalita Hrádek

Zdroj: SEKM3 PORTÁL

3.8 Ceny nemovitostí

3.8.1 Ceny stavebních pozemků

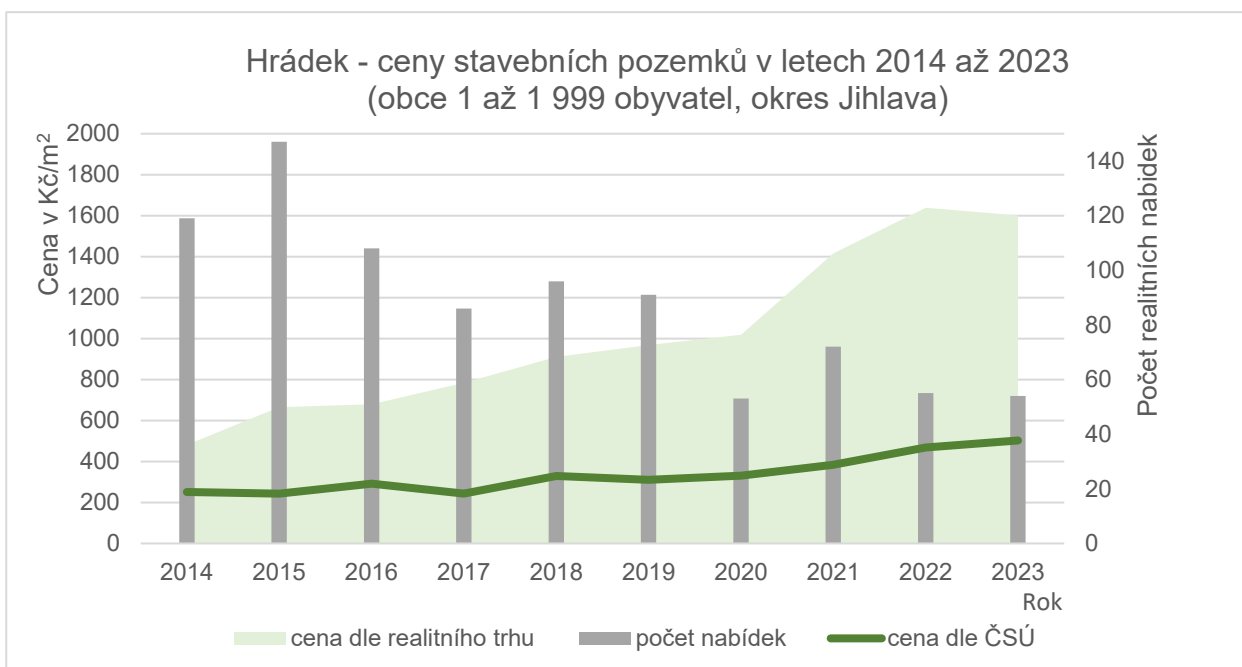
Lokalita Hrádek se nachází v okresech Jihlava a Pelhřimov. V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen nemovitostí v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci. Pro zjištění cen pozemků v konkrétních lokalitách byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotečními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 docházelo (na rozdíl od cen bytů a rodinných domů) k dalšímu růstu cen pozemků. Toto se potvrdilo i u nárůstu cen stavebních pozemků. Meziroční nárůst cen stavebních pozemků dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) činil 7,8 %.

V dotčených obcích velikostní kategorie 1 až 1 999 obyvatel byl v zaznamenán spíše pokles cen, jejich výše však stále několikrát převyšuje ceny průměrné.

Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Jihlava, obce 1 až 1 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Jihlava									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	251	243	291	244	329	310	330	384	469	503
průměrná cena dle realitního trhu	481	666	680	784	911	968	1018	1415	1639	1601
počet nabídek	119	147	108	86	96	91	53	72	55	54

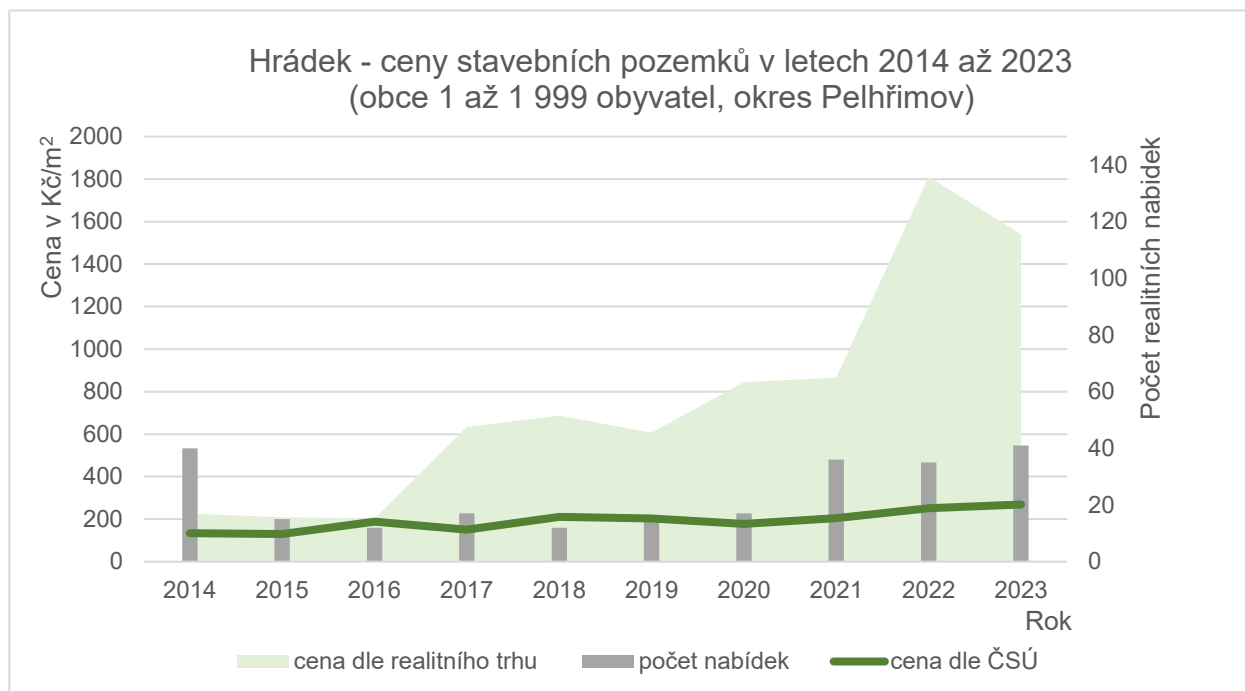


Obr. 49 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Jihlava

Tab. 26 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Pelhřimov, obce 1 až 1 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Pelhřimov									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	134	130	188	150	211	203	177	205	251	269
průměrná cena dle realitního trhu	226	209	203	634	686	607	845	866	1811	1541

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Pelhřimov									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet nabídek	40	15	12	17	12	16	17	36	35	41

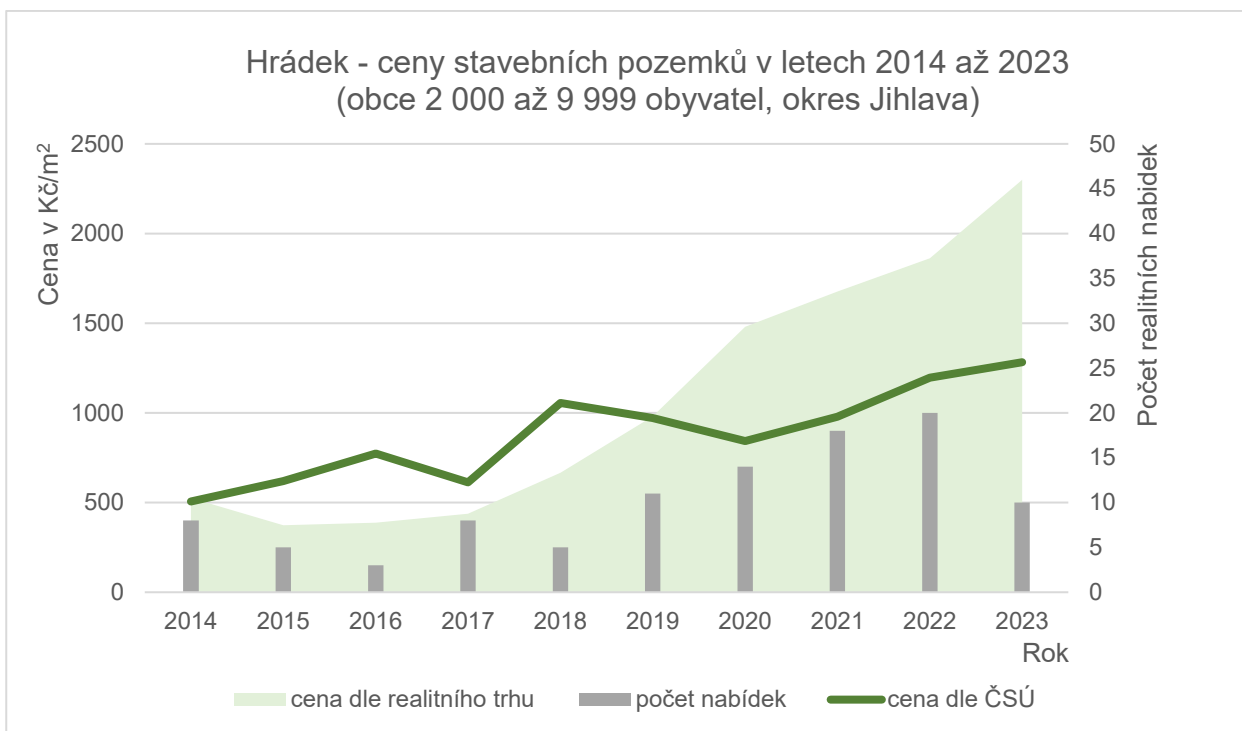


Obr. 50 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres Pelhřimov

V obcích velikostní kategorie 2000 až 9 999 obyvatel v okrese Jihlava nebo 10 000 až 49 999 obyvatel v okrese Pelhřimov došlo v roce 2023 k nárůstu cen pozemků, mírně vyšším než průměr.

Tab. 27 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Jihlava, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

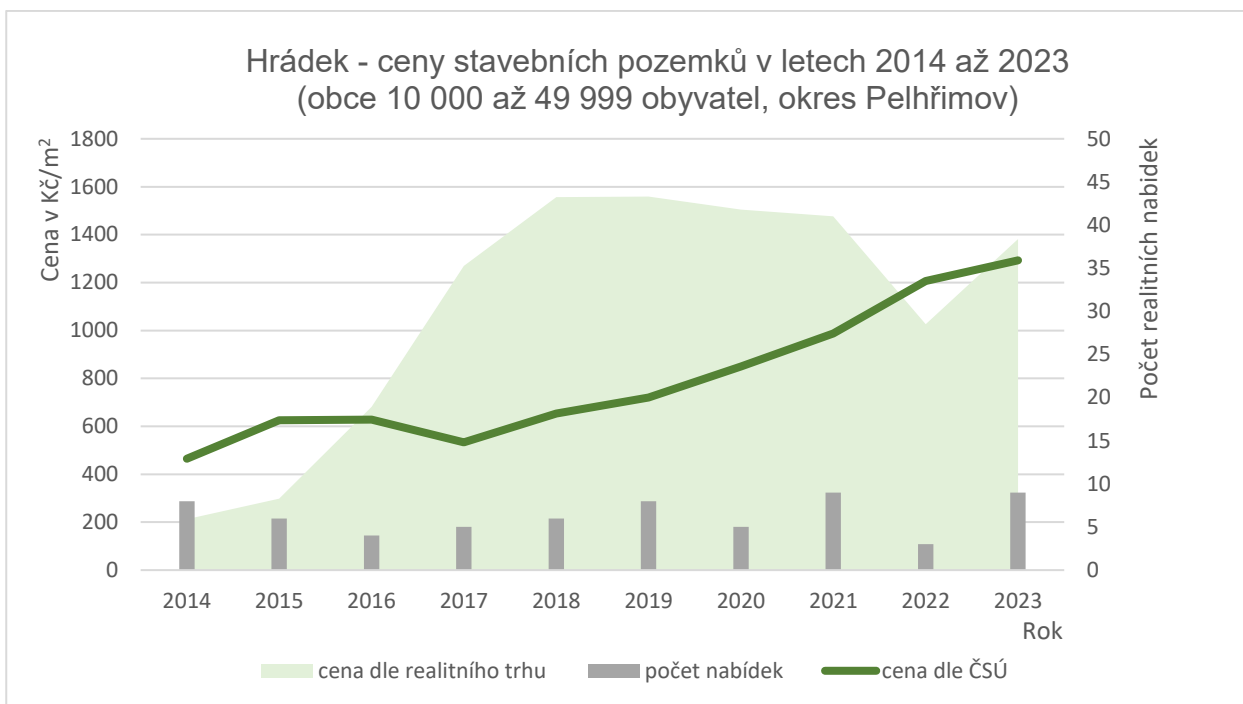
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres Jihlava									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	506	620	774	612	1055	972	843	979	1 196	1 282
průměrná cena dle realitního trhu	525	374	388	439	667	980	1 481	1 676	1 862	2 300
počet nabídek	8	5	3	8	5	11	14	18	20	10



Obr. 51 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel), okres Jihlava

Tab. 28 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle reálních nabídek (reální servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Pelhřimov, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet reálních nabídek, okres Pelhřimov									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	465	625	628	533	654	720	850	987	1 206	1 293
průměrná cena dle reálního trhu	213	298	682	1 270	1 556	1 559	1 504	1 476	1 026	1 382
počet nabídek	8	6	4	5	6	8	5	9	3	9

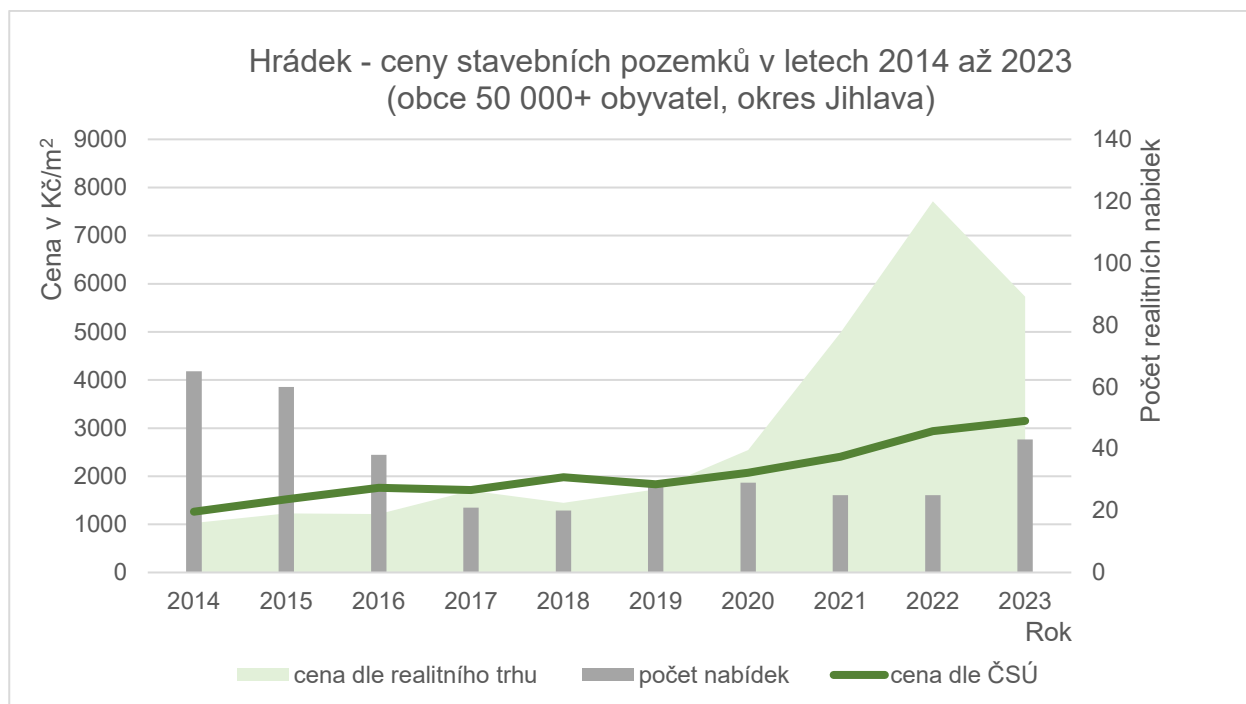


Obr. 52 Hrádek – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel), okres Pelhřimov

V Jihlavě, která představuje jedinou obec lokality s počtem obyvatel nad 50 000 došlo k poklesu cen, o více než 25 %, avšak ceny jsou stále nad cenami průměrnými.

Tab. 29 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle reálních nabídek (reální servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres Jihlava, obce 50 000+ obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet reálních nabídek, okres Jihlava									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cena dle ČSÚ	1 263	1 523	1 760	1 714	1 978	1 831	2 071	2 405	2 939	3 150
průměrná cena dle reálného trhu	1 029	1 226	1 212	1 697	1 449	1 726	2 546	4 979	7 712	5 729
počet nabídek	65	60	38	21	20	29	29	25	25	43



Obr. 53 Horka – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 50 000+ obyvatel), okres Jihlava

Vlastní preferované umístění PA hlubinného úložiště je situováno na zemědělských pozemcích, využívaných jako orná půda (pole) či lesní pozemky v katastru obce Dolní Cerekev. Objekt vtažné jámy je na katastru obce Cejle. Z tohoto důvodu byl proveden cílený průzkum cen polních a lesních pozemků, které jsou aktuálně v roce 2024 v nabídkách realitních kanceláří. Výsledkem je průměrná cena polních pozemků ve výši 50 Kč/m²Tab. 31 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Hrádek, přičemž přímo v katastru obce Dolní Cerekev a Cejle jsou aktuálně pole nabízena k prodeji za 43 Kč/m², resp. 41 Kč/m² (viz Tab. 30 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Hrádek

Pro lesní pozemky je průměrná cena ve výši 15 Kč/m² (viz Tab. 31 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Hrádek) . Přímo v Dolní Cerekvi nebo Cejli aktuálně nebyly lesní pozemky nabízeny k prodeji.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště bude dále potřeba zajistit pozemky pro silniční a železniční napojení. Toto napojení je známo pouze směrově, předpokládá se však, že povede po nezastavěných pozemcích, využívaných opět převážně jako pole nebo les.

Pro napojení na technickou infrastrukturu bude potřebné vymezit její trasy a koridory, včetně ochranných pásem. Zřízení, přístup a údržba sítě technické infrastruktury se obvykle ve vztahu k pozemkům, na kterých jsou tyto sítě situovány, zajišťuje věcnými břemeny (služebnostmi). . Výši úplaty za zřízení věcného břemene lze realizovat jednorázově či formou nájemného.

Tab. 30 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Hrádek

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Batelov - Bezděčín	1 977	58 987	30
Cejle	5 145	210 945	41
Dolní Cerekev	658	28 341	43
Jihlava	12 413	695 000	56
Nový Rychnov	7 780	229 000	29
Pelhřimov	11 922	999 000	84
Putimov	70 598	3 318 106	47
Celkem	110 493	5 539 379	50

Tab. 31 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Hrádek

Obec	Výměra pozemku – (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Batelov - Bezděčín	593	11 672	20
Pelhřimov - Vlásenice	8 195	86 655	11
Pelhřimov - Myslotín	6 898	89 794	13
Pelhřimov	542	26 464	49
Proseč pod Křemešníkem	1 680	45 375	27
Celkem	17 908	259 960	15

V souvislosti s cenami nemovitostí je zřejmá obava vlastníků těchto nemovitostí z poklesu jejich ceny, pokud bude rozhodnuto o umístění hlubinného úložiště. Důvodem jsou obavy z možných nebezpečí jednak z vlastního ukládání radioaktivního odpadu, možných bezpečnostních rizik (teroristický útok) nebo ze ztráty rekreačního potenciálu území. Lidé mohou vnímat úložiště radioaktivního odpadu jako riziko a mohou preferovat jiné lokality bez takového zařízení. To může snížit poptávku po nemovitostech v blízkosti úložiště. Analýza cen stavebních pozemků v aktuálních lokalitách (viz výše), provedená v předchozí etapě prací, prokázala v obcích lokality nadprůměrné ceny stavebních pozemků. Byla provedena rovněž analýza cen stavebních

pozemků v již vyřazených lokalitách s cílem a zjištěním pohybu cen stavebních pozemků po jejich vyřazení z uvažovaných lokalit koncem roku 2020. V tomto případě nebyl prokázán výrazný nárůst cen stavebních pozemků vlivem tohoto rozhodnutí, resp. nárůst cen pozemků byl zaznamenán, ovšem ceny nemovitostí obecně výrazně rostly již od roku 2020 v celé České republice. Negativní vliv na cenu nemovitostí nebyl prokázán ani na územích, kde je umístěna elektrárna Temelín a Dukovany, a to ani v souvislosti s chystaným rozšířením elektrárny Dukovany.

Potřebné je vyhodnotit lokalitu preferovaného umístění PA z hlediska pohledové expozice jeho budov. Dle aktuálního návrhu budou nejvyšší budovy dosahovat cca 20 m, a nelze tedy zcela vyloučit vliv na cenu nemovitostí z hlediska vnímání okolní krajiny, zvláště v malých obcích a v přírodně hodnotných územích. Míru rizika je nutné postupně vyhodnocovat po konečném návrhu architektonického řešení budov PA a jeho umístění (výškového) na konkrétní pozemky.

Na druhou stranu, v souvislosti s postupem a zpřesňováním technického řešení HÚ a jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, lze očekávat i spekulace na cenu vykupovaných nemovitostí či na cenu nebo nájemné za zřizování věcných břemen. V tomto případě, pokud nedojde k dohodě s vlastníky, bude nutné vyhodnotit další postup s možným uplatněním zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Využití tohoto zákona bude nutno ověřit podrobným právnickým posouzením.

Je rovněž velmi pravděpodobné, že zejména v souvislosti s provozem úložiště, vznikne poptávka po pozemcích na výstavbu rodinných domů či bytů. V době běžného provozu hlubinného úložiště se předpokládá, že zde bude pracovat až 421 zaměstnanců (Bureš et al. 2024). Na provoz hlubinného úložiště budou dále navázány dodavatelské služby, s požadavky na další pracovní síly. Lze předpokládat, že část těchto zaměstnanců bude preferovat bydlení v blízkosti svého pracoviště, což povede k navýšení počtu obyvatel a následně k tlaku na vybudování chybějící občanské vybavenosti v obcích (např. obchod, služby, veřejná doprava apod.).

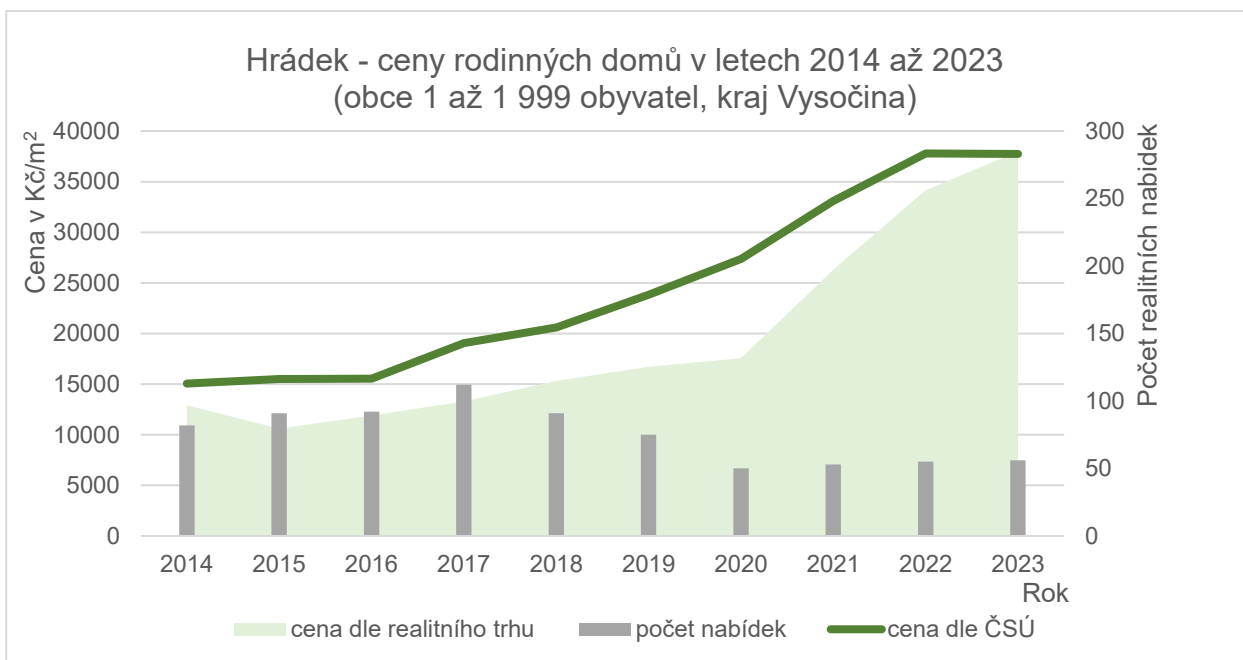
3.8.2 Ceny rodinných domů

V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen rodinných domů v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Kraj Vysočina). Pro zjištění cen rodinných domů v dotčených obcích byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 na rozdíl od navýšení cen pozemků a poklesu cen bytů docházelo spíše ke stagnaci cen rodinných domů, meziroční změna ceny se dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) činila pouze -0,1 %. Oproti tomu bylo průzkumem cen zjištěno, že v dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel byl zaznamenán nárůst cen o cca 10 %. Cena rodinných domů v těchto obcích tak v podstatě dosáhla průměrných cen za Kraj Vysočina, po předchozích podprůměrných cenách. V obci další velikostní kategorie, od 2000 do 10 000 obyvatel (v lokalitě Třešť a Batelov) došlo k poklesu cen o cca 19 % a ceny se ale i tak pohybují pod cenami průměrnými. V Pelhřimově, který představuje velikostní kategorii obce od 10 000 do 50 000 obyvatel, ceny rodinných domů odpovídají od roku 2021 cenám průměrným. Pokles cen rodinných domů o cca 5 % za rok 2023 byl zaznamenán pro velikostní kategorii obcí s počtem obyvatel nad 50 000, do které v lokalitě Hrádek náleží Jihlava.

Tab. 32 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	15 053	15 519	15 535	19 058	20 610	23 824	27 375	33 087	37 785	37 748
průměrná cena dle realitního trhu	12 912	10 608	11 911	13 278	15 324	16 692	17 573	26 283	34 173	37 985
počet nabídek	82	91	92	112	91	75	50	53	55	56

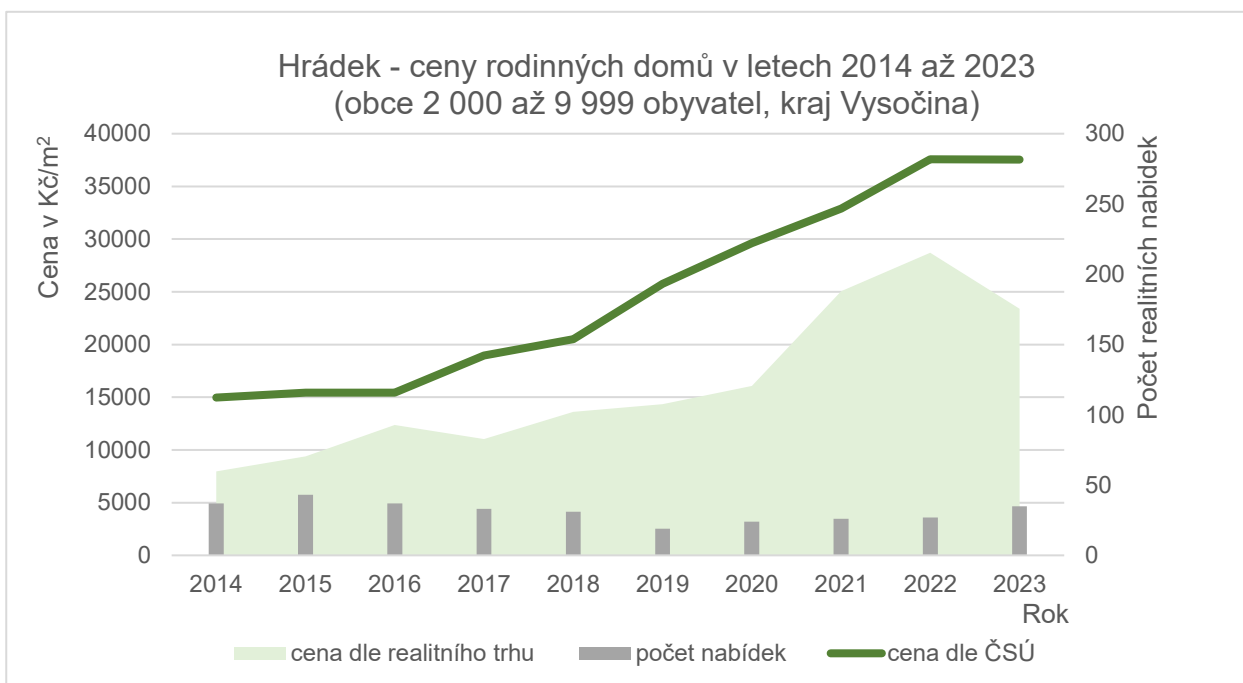


Obr. 54 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 33 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	14 968	15 432	15 447	18 950	20 493	25 748	29 606	32 900	37 572	37 534

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
průměrná cena dle realitního trhu	7 959	9 395	12 368	11 039	13 615	14 326	16 066	25 063	28 704	23 391
počet nabídek	37	43	37	33	31	19	24	26	27	35

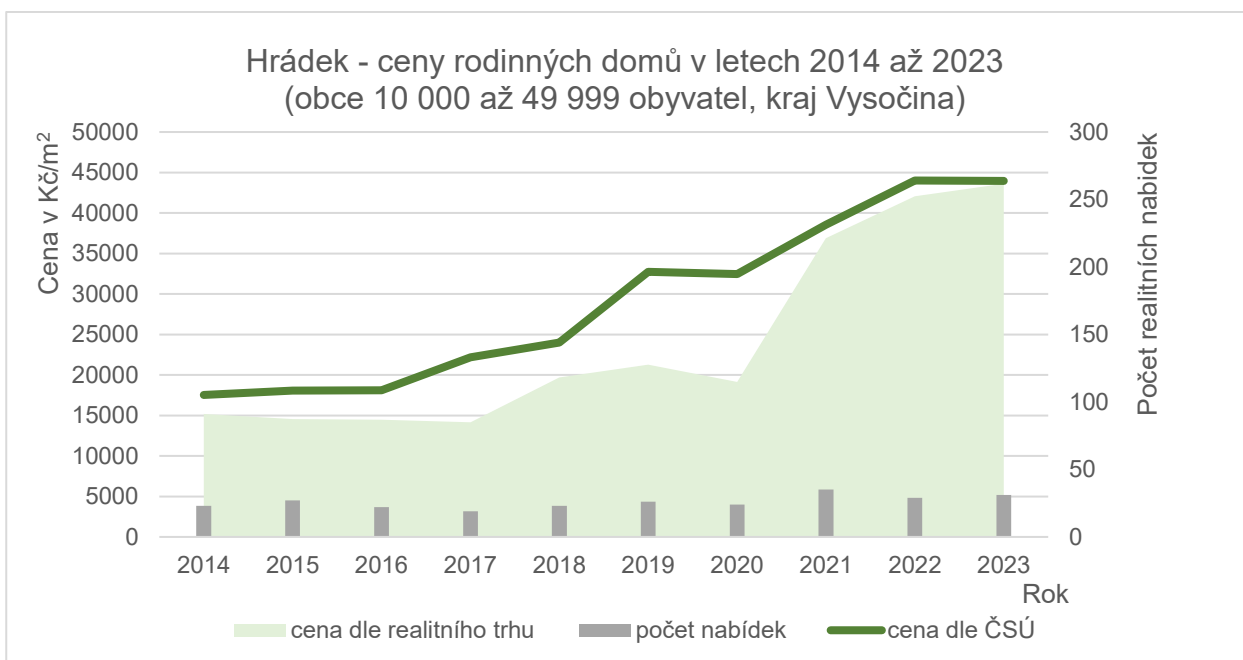


Obr. 55 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 34 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	17 533	18 076	18 095	22 198	24 006	32 718	32 458	38 539	44 012	43 968

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
průměrná cena dle realitního trhu	15 181	14 552	14 472	14 153	19 709	21 263	19 151	36 895	42 072	43 614
počet nabídek	23	27	22	19	23	26	24	35	29	31

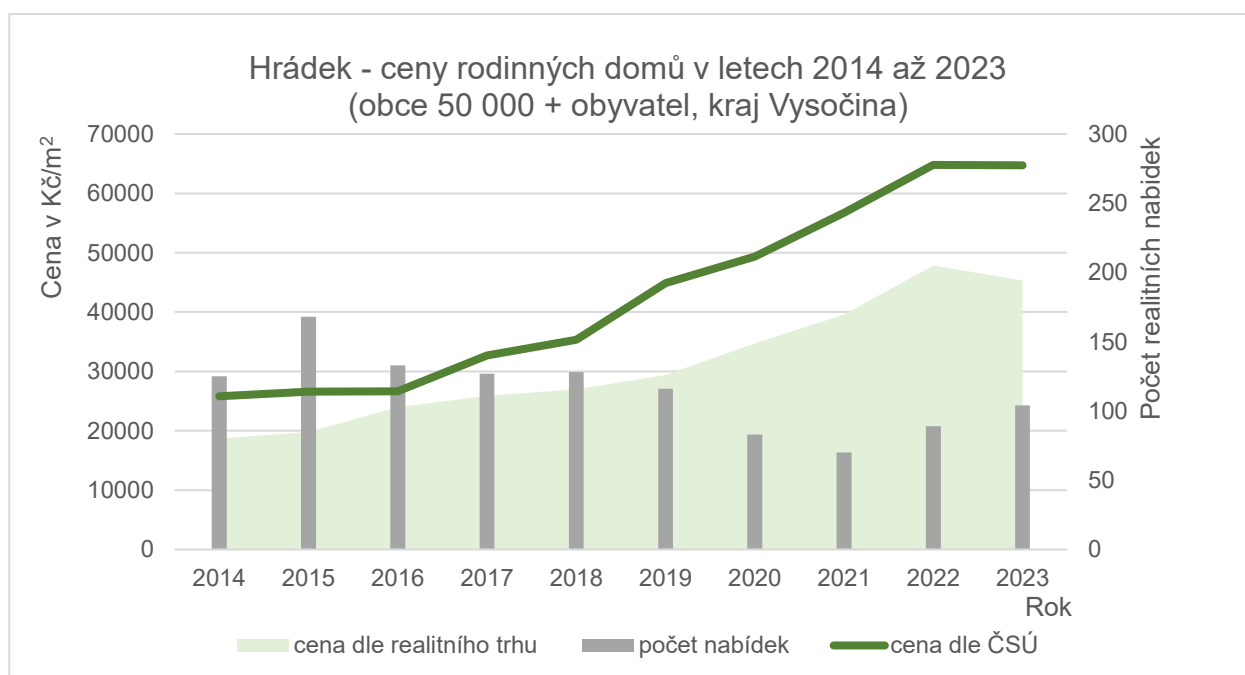


Obr. 56 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 35 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 50 000+ obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	25 813	26 614	26 640	32 681	35 343	44 867	49 385	56 740	64 797	64 732

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
průměrná cena dle realitního trhu	18 677	19 796	23 956	25 875	26 981	29 406	34 747	39 584	47 854	45 296
počet nabídek	125	168	133	127	128	116	83	70	89	104



Obr. 57 Hrádek – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 50 000+ obyvatel, Kraj Vysočina)

PÚGP je umístěn na území obcí Boršov, Cejle, Dolní Cerekev, Hojkov, Milíčov, Mirošov, Nový Rychnov a Rohozná. Z toho zasahuje do zastavěných částí a rozvojových ploch v obcích nebo jejich částech Boršov (usedlosti na jihozápadě území obce – Na Větrově, Na Bahnách), Cejle (celá místní část Hutě), Hojkov (celé zastavěné území obce, vč. rozvojových ploch), Milíčov (celé zastavěné území obce, vč. rozvojových ploch), Nový Rychnov (východní část zastavěného území obce včetně rozvojových ploch) a Rohozná (celé zastavěné území obce včetně rozvojových ploch).

Lokalita preferovaného umístění PA do zastavěných částí obcí a do jejich rozvojových ploch (dle územního plánu) nezasahuje, je vzdálena cca 400 m od zastavěného území Dolní Cerekev i osady Famílie u obce Rohozná. Objekt vtažné jámy je situován při jižní hranici území obce Cejle, severozápadně od komunikace spojující obce Dolní Cerekev a Cejle, mimo zastavěné území nebo rozvojové plochy obce.

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny rodinných domů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků.

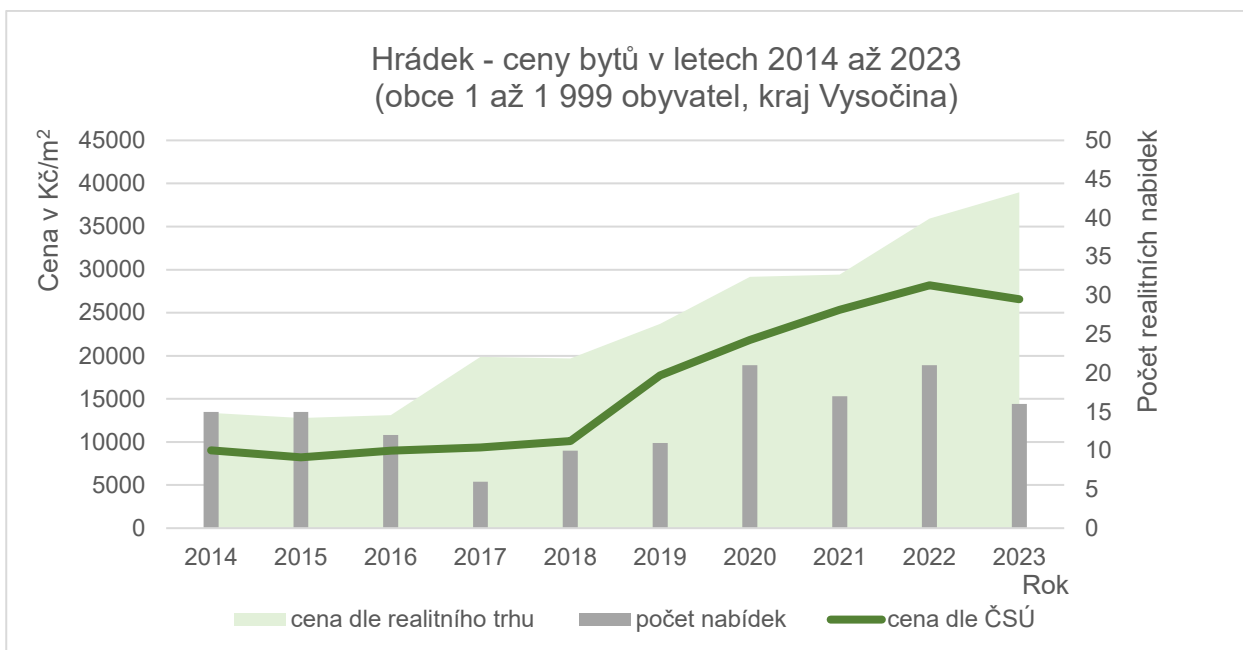
3.8.3 Ceny bytů

V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen bytů v obcích lokality Hrádek s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Kraj Vysočina). Pro zjištění cen bytů byl v dotčených obcích, stejně jako pro stavební pozemky a rodinné domy, proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023, na rozdíl od zvyšujících se cen pozemků, docházelo k poklesu cen bytů, zejména kvůli snížené poptávce, zapříčiněné především vysokým úročením hypotéčních úvěrů. Dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) cena bytů klesla meziročně o 7,8 %. Tento trend je patrný v obcích sledovaných velikostních kategorií, kromě obcí s počtem obyvatel 1 až 1 999. Zde byl zaznamenán nárůst cen bytů, zhruba o 8 %. Ceny bytů ve všech velikostních kategoriích se od začátku sledovaného období pohybují nad cenami průměrnými.

Tab. 36 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 1 až 1 999 obyvatel

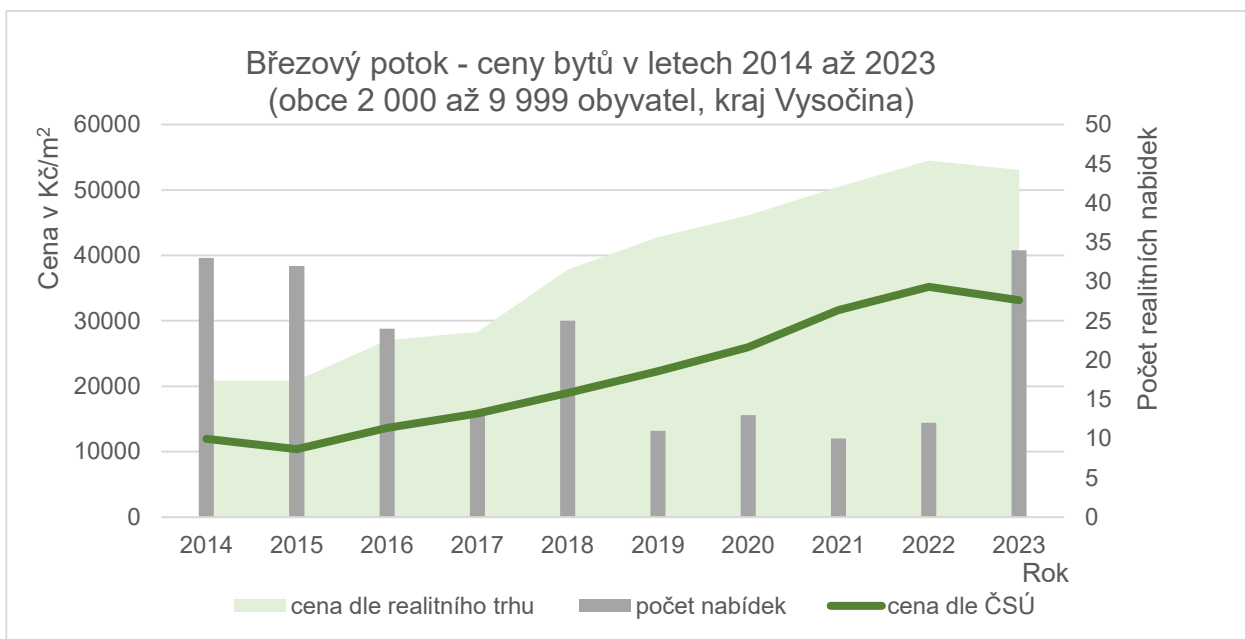
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	9 014	8 219	8 994	9 352	10 096	17 714	21 834	25 323	28 184	26 550
průměrná cena dle realitního trhu	13 382	12 782	13 112	19 891	19 709	23 713	29 160	29 438	35 923	38 973
počet nabídek	15	15	12	6	10	11	21	17	21	16



Obr. 58 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 37 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

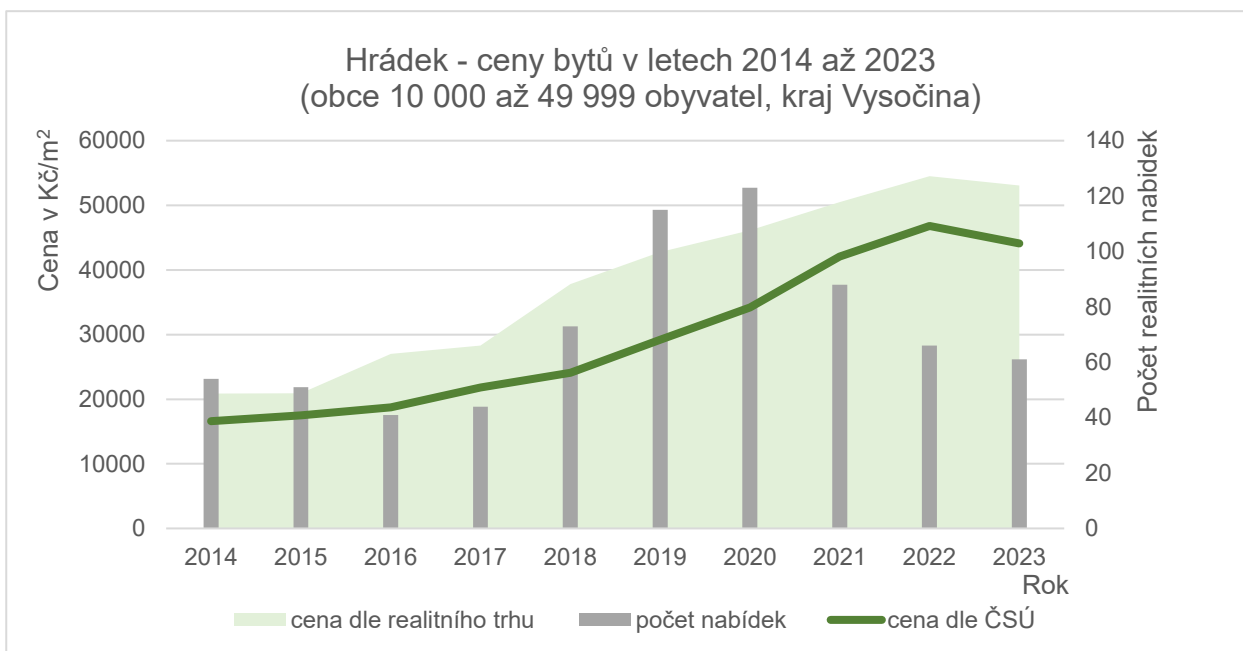
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	11 963	10 391	13 618	15 817	18 946	22 305	25 953	31 622	35 195	33 154
průměrná cena dle realitního trhu	12 597	12 057	13 152	14 213	23 696	27 690	26 238	40 325	52 338	53 066
počet nabídek	33	32	24	13	25	11	13	10	12	34



Obr. 59 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 38 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 10 000 až 49 999 obyvatel

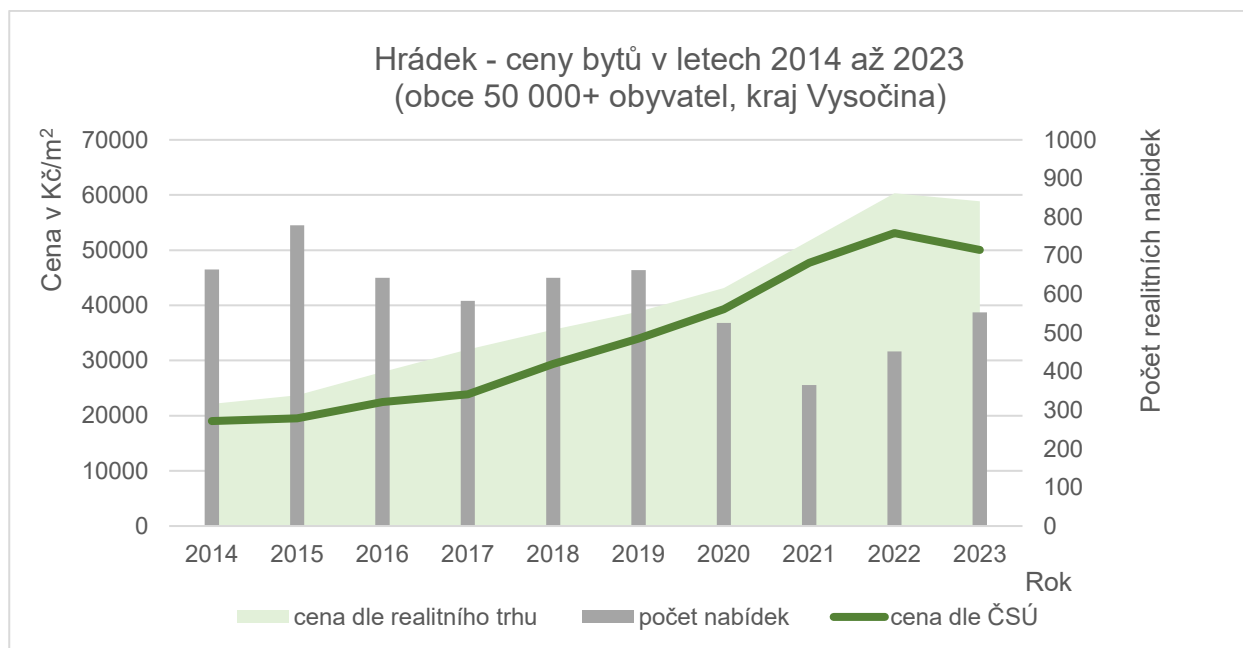
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	16 598	17 519	18 713	21 823	24 075	29 172	34 209	42 048	46 799	44 085
průměrná cena dle realitního trhu	20 879	20 896	27 029	28 289	37 820	42 779	46 126	50 465	54 504	53 074
počet nabídek	54	51	41	44	73	115	123	88	66	61



Obr. 60 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 10 000 až 49 999 obyvatel, Kraj Vysočina)

Tab. 39 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Kraj Vysočina, obce 50 000+ obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Kraj Vysočina									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	19 027	19 538	22 508	23 861	29 396	33 974	39 310	47 707	53 098	50 018
průměrná cena dle realitního trhu	22 131	23 716	27 943	31 984	35 613	38 846	43 139	51 698	60 320	58 883
počet nabídek	664	779	643	583	643	663	526	365	452	553



Obr. 61 Hrádek – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 50 000+ obyvatel, Kraj Vysočina)

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny bytů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků. Nelze přitom vyloučit zvýšení zájmu o ubytovací kapacity – v tomto případě o pronájem bytů k přechodnému bydlení pro pracovní síly, které budou potřebné pouze v určitých fázích realizace hlubinného úložiště (např. při výstavbě objektů PA).

3.9 SWOT analýza

Analýza slabých a silných stránek umístění a realizace hlubinného úložiště byla provedena na základě známých skutečností, které vyplývají ze závěrů jednotlivých kapitol. Analýza odpovídá stavu a poznání projektu realizace hlubinného úložiště k aktuálnímu datu, tj. červenec 2024. Uváděná zjištění budou s postupem realizace tohoto projektu dále zpřesňována, mohou být redukována a rovněž se mohou vyskytnout nové skutečnosti, které dosud nelze zjistit či odhadovat.

3.9.1 Silné stránky

- strategická investice státu
- blízkost krajského města Jihlava (obchod, služby, kvalifikovaní pracovníci)
- území PÚGP je vymezeno v územně analytických podkladech kraje
- na území vymezeném pro PA ani v předpokládaných koridorech vedení dopravní infrastruktury nejsou umístěny skladebné prvky ÚSES
- na území vymezeném pro PA ani v předpokládaných koridorech vedení dopravní infrastruktury nejsou umístěny veřejně prospěšné stavby
- územím PÚGP ani PA neprochází žádné nadřazené sítě technické infrastruktury

- ceny nemovitostí v lokalitě v průměru kopírují trendy růstu či poklesu cen nemovitostí obecně pro danou velikostní kategorii obcí a kraj či okres

3.9.2 Slabé stránky

- ZÚR ani územní plány obcí neřeší umístění hlubinného úložiště (PA), ani koridory jeho dopravní a technické infrastruktury
- PÚGP zasahuje do zastavěných částí nebo rozvojových ploch obcí, místních částí nebo usedlostí Boršov (usedlosti U Křížků, Větrov, Na Bahnách), Cejle (místní část Hutě), Hojkov, Nový Rychnov, Milíčov, Rohozná
- na území PÚGP se nachází 13 archeologických nalezišť I. a II. kategorie a 9 kulturních památek. Plošně obsáhlé je archeologické naleziště I. Kategorie (s prokázanými nálezy) Holý vrch - Čertův hrádek - Přední skála
- nejbližší napojení na D1 je vedeno zastavěnými částmi obcí (Kostelec a Dolní Cerekev, které nemají obchvaty.
- území PA leží v přírodním parku Čeřínek
- území PÚGP leží v přírodním parku Čeřínek a jeho součástí je i 5 maloplošných zvláště chráněných území
- plocha PA leží na zemědělských nebo lesních plochách (zábory ZPF, PUPFL)
- na ploše PÚGP se nachází celkem 6 ploch se starými ekologickými zátěžemi
- nevylučuje se střet koridorů napojení dopravní infrastruktury s archeologickými nalezišti a vedeními stávající i navrhované technické infrastruktury (produktovod a jeho ochranné pásmo)
- na PÚGP jsou územním plánem navrhovány rozvojové plochy a VPS (včetně prvků ÚSES)

3.9.3 Příležitosti

- posílení hospodářského a společenského významu lokality
- finanční příspěvky do rozpočtů obcí
- potenciál zlepšení věkové struktury obyvatel
- potenciál širší nabídky občanské vybavenosti
- potenciál zvýšení počtu obyvatel
- potenciál rozšíření nabídky kvalifikovaných pracovních míst místo častého jednostranného zaměření na zemědělství
- zlepšení stavu komunikací
- zlepšení technické infrastruktury
- zvýšení zaměstnanosti

- zlepšení sociální struktury
- zlepšení ekonomické situace obyvatel
- možné zvýšení poptávky po nemovitostech (bydlení, služby výroba)

3.9.4 Hrozby

- ovlivnění krajinného rázu
- zhoršení kvality životního prostředí – zejména v době výstavby (hlučnost, prach, doprava)
- riziko přechodného snížení cen nemovitostí
- spekulativní nákupy nemovitostí (pozemků)
- účelové změny územních plánů kvůli blokování výstavby

4 Lokalita Janoch

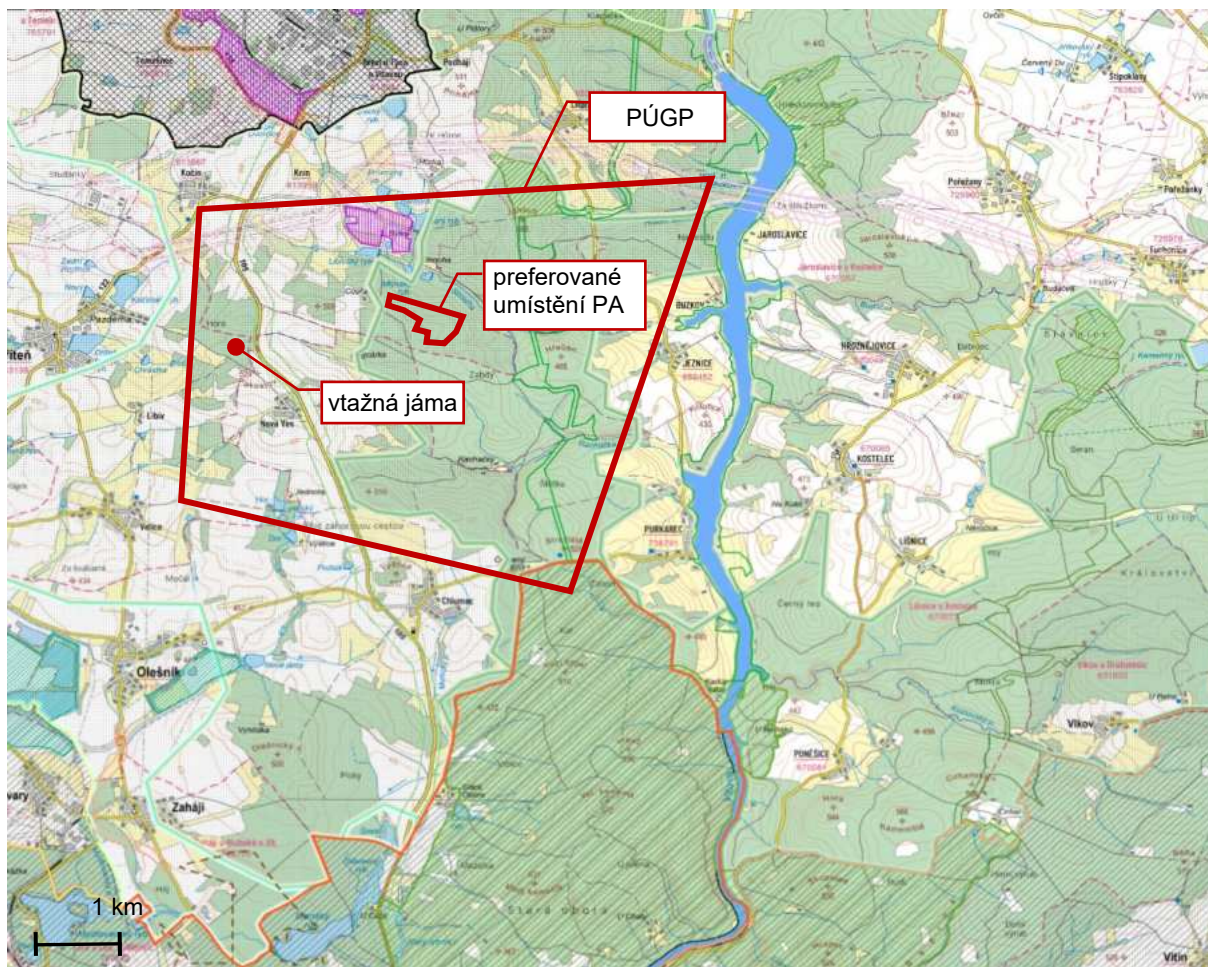
Lokalita Janoch leží ve střední části Jihočeského kraje. Mikroregionální zázemí lokality (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 12 obcí: Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Mydlovary, Nákří, Olešník, Pištín, Temelín, Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv.

Polygon PÚGP je lokalizován (Navrátilová 2018, Zahradník 2024) na území 4 obcí – Dříteň (východní část území obce), Hluboká nad Vltavou (severozápadní část území obce), Olešník (severní část území obce) a Temelín (jižní část území obce). Pro plošný rozsah polygonu PÚGP požádala SÚRAO 27. 2. 2024 Ministerstvo životního prostředí ČR o stanovení průzkumných území pro zvláštní zásah do zemské kůry v hranicích PÚGP. Toto oprávnění jí po určenou dobu bude povolovat provádění geologických průzkumných prací ve čtyřech vybraných lokalitách pro možné budoucí umístění hlubinného úložiště. O průzkumná území se žádá do roku 2032.

Preferované umístění PA (Navrátilová 2018, Zahradník 2024) je ve východní části obce Temelín, jihovýchodně od místní části obce Knín, jižně od tvrze Býšov. Objekt vtažné jámy je situován v severní části obce Dříteň, v blízkosti silnice II/105. O definitivním umístění PA dosud není rozhodnuto.

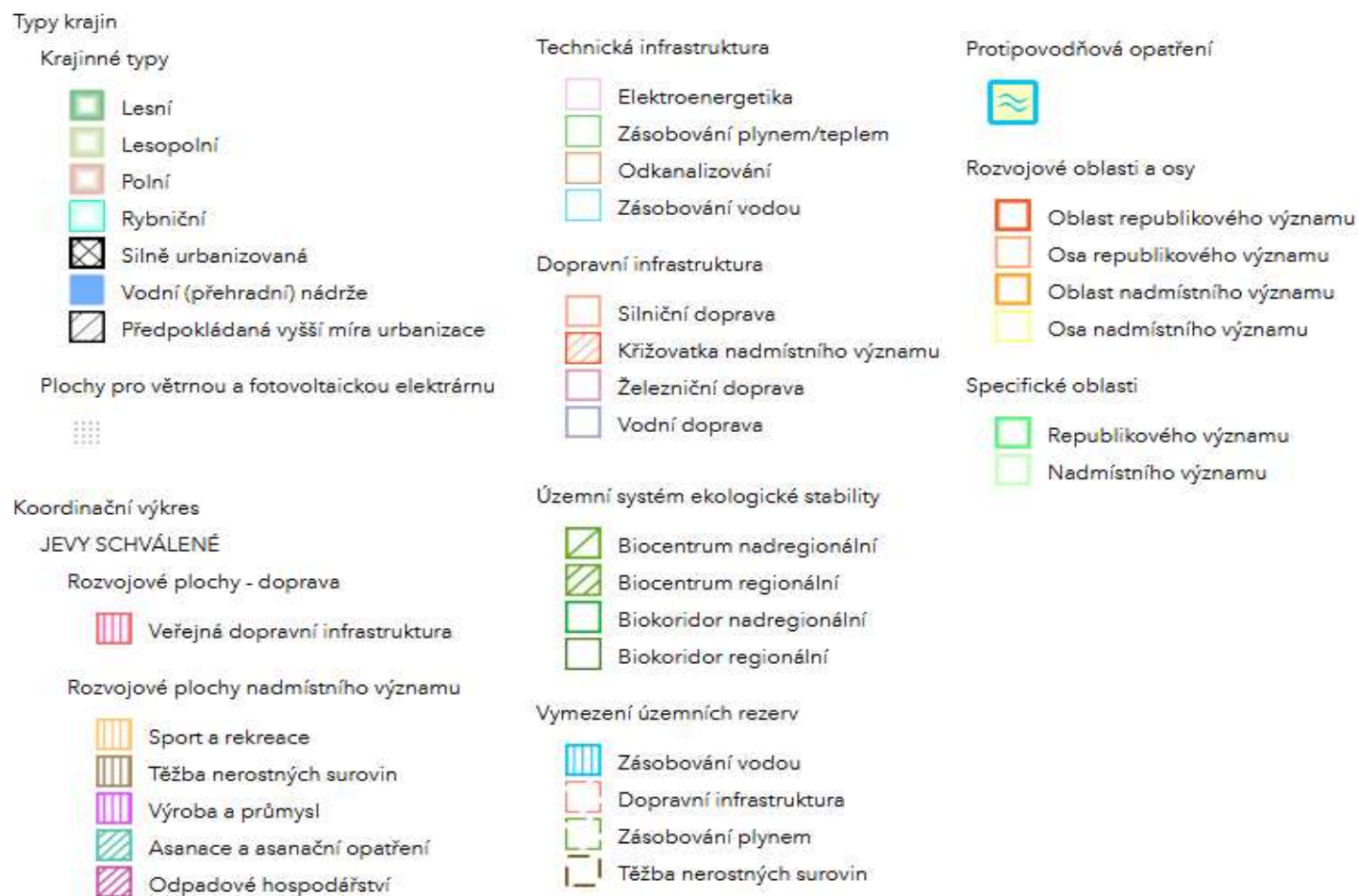
4.1 Zásady územního rozvoje

ZÚR Jihočeského kraje, dále rovněž ZÚR JK (Právní stav zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání aktualizací č. 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. a rozsudku 1 AS 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu, leden 2024) s umístěním hlubinného úložiště neuvažují.



Obr. 62 Schéma lokalizace PÚGP a preferovaného umístění PA v ZÚR Jihočeského kraje v aktuálním znění

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje, vlastní zpracování



Obr. 63 Schéma lokalizace PÚGP a PA v ZÚR Jihočeského kraje v aktuálním znění - legenda

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje, vlastní zpracování

4.1.1 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obce Hluboká nad Vltavou, Pištín a Zliv jsou součástí rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice (odst. (6) ZÚR JK).

Obce Dívčice, Dříteň, Mydlovary a Pištín jsou součástí rozvojové osy nadmístního významu N - S2 Severozápadní – Plzeňská (odst. (9) ZÚR JK).

Všechny obce lokality jsou součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem.

Obce Týn nad Vltavou a Všemyslice jsou součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Orlicko (viz odst. 11 ZÚR JK).

Obec Temelín je součástí rozvojové plochy mezinárodního a republikového významu KP38 (odst. (12) a (12a) ZÚR JK), zpřesněnou ZÚR na základě vymezení Politikou územního rozvoje. Jedná se o plochy pro dostavbu 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín, navržené v návaznosti na stávající areál elektrárny Temelín.

V obci Temelín je ZÚR JK vymezena rozvojová plocha nadmístního významu KP16 Ekopark Býšov (odst. 14d ZÚR JK) pro výrobu a průmysl pro výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Tato plocha je vymezena nedaleko jaderné elektrárny Temelín, v dosahu všech sítí technické infrastruktury, s převažující náplní výroby a využití obnovitelných zdrojů energie.

Obce Dívčice, Mydlovary, Nákří a Olešník jsou součástí plochy nadmístního významu pro asanaci a sanační úpravy A1 Mydlovary (odst. (17), (17a) a (17b) ZÚR JK). Asanační území bylo vymezeno v prostoru ekologické zátěže - úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy).

Vlastní plocha PÚGP zasahuje na území Temelína (sever plochy ÚP GP) na území rozvojové plochy nadmístního významu KP16 Ekopark Býšov.

Plocha PÚGP a PA leží ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem (v této oblasti leží všechny obce lokality Janoch).

4.1.2 VPS, prvky ÚSES, územní rezervy

ZÚR JK vymezuje v obcích lokality koridory Dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v obcích – veřejně prospěšné stavby (odst. (18) až (33a) ZÚR JK):

- železnice Plzeň – České Budějovice (D14) – v obcích Dívčice, Hluboká nad Vltavou, Mydlovary a Zliv
- Vltavská vodní cesta (D18) – záměr splavnění Vltavy pro lodě do 300 t, 45 m délky a 6 m šířky – v obcích Temelín, Týn nad Vltavou a Všemyslice
- přeložka a nový úsek silnice II/141 (D31) – obchvat Temelína a nový úsek Těšovice v obcích Temelín a Všemyslice
- homogenizace a rozšíření silnice II/128 (D40) – v obcích Temelín a Všemyslice
- silnice III/10579 Zahájí – Olešník – Chlumeč (D82), obchvat Zahájí v obcích Mydlovary, Olešník a Zahájí. Dopravní stavba spojená s rekultivací odkaliště Mydlovary.

- převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina (přeložky, obchvaty stávajících komunikací) (D89) – nová trasa silnice I/20 v obcích Dívčice, Pištín a Zliv (pouze malá část při jižní hranici).
- nadzemní vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí (Ee31) v obcích Dříteň a Temelín
- nadzemní vedení ZVN 400 KV a VVN 110 kV ETE - Kočín (Ee32) – vyvedení výkonu z 3. a 4. bloku ETE do elektrické stanice Kočín v obcích Dříteň a Temelín
- nadzemní vedení ZVN 400 KV Kočín – Mírovka (Ee33) v obcích Dříteň, Hluboká nad Vltavou a Temelín
- nadzemní vedení ZVN 400 KV Kočín – Přeštice (Ee36) v obci Dříteň
- nadzemní vedení ZVN 400 KV Kočín – Dasný (Ee37) v obcích Dříteň, Pištín a Zliv
- nadzemní vedení ZVN 400 KV Kočín – Slavětice (Ee40) v obcích Dříteň a Temelín
- rozvojová plocha pro vyvedení výkonu a vedení ZVN a VVN (pro připojení do rozvodny Kočín) (Ee42) v obcích Dříteň a Temelín
- dálkový teplovod ETE – Chlumeck – Múnice – Česká Budějovice (Et1) v obcích Hluboká nad Vltavou, Olešník, Temelín
- vysokotlaký plynovod Malešice – Záborej u Číčenic (Ep27) v obci Dříteň

Na území obcí lokality se nachází prvky ÚSES - nadregionální a regionální biocentra a biokoridory:

- nadregionální biocentrum NBC 26 Hluboká obora v obci Hluboká nad Vltavou
- nadregionální biokoridory NBK 60 Štěchovice – Hluboká obora v obcích Hluboká nad Vltavou, Temelín a Týn nad Vltavou, NBK 118 Hluboká obora – Dívčí kámen v obci Hluboká nad Vltavou, NBK 119 Řežabinec K 118 V obcích Dívčice, Hluboká nad Vltavou, Nákří, Pištín a Zliv, NBK 176 Dědovické Stráně – K 60 v obcích Temelín a Všemslice
- regionální biokoridory RBK 362 Nový Dvůr – Lužnice pod Bechyní v obci Týn nad Vltavou a RBK 381 Němčice – Hluboká obora v obci Hluboká nad Vltavou, RBK 4030 Horní Bukovsko – Němčice v obci Hluboká nad Vltavou
- regionální biocentrum, vložené do nadregionálního RBC 760 Hluboká v obci Hluboká nad Vltavou, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního RBC 761 Mokřiny u Vomáček v obci Zliv, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 762 Dívčické rybníky v obcích Dívčice, Dříteň a Nákří, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 763 Janoch v obci Temelín, regionální biocentrum RBC 765 Němčice v obci Hluboká nad Vltavou, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 766 Radomilická mokřina v obci Dříteň, regionální biocentrum RBC 779 Lužnice pod Bechyní v obci Týn nad Vltavou, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 780 Nový Dvůr v obci Všemslice, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 785 Vysoký a Malý Kamýk v obci Všemslice, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 815 v obcích Týn nad Vltavou a Všemslice, regionální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru RBC 4027 Velký les v obci Týn nad Vltavou

Na území obcí Hluboká nad Vltavou (Munice), Zahájí a Zliv ZÚR JK vymezují plochu územní rezervy, s označením PT/F Blana pro těžbu jílů a žáruvzdorných jílů v rámci výhradního ložiska Zahájí – Blana.

Na vlastní ploše PÚGP nejsou koridory a plochy VPS vymezeny. ZÚR JK vymezují na území PÚGP koridory a plochy VPS a ÚSES (nebo jejich části):

- nadzemní vedení ZVN 400 KV Kočín – Mírovka (Ee33)
- dálkový teplovod ETE – Chlumeč – Munice – České Budějovice (Et1)
- NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora
- RBC 763 Janoch

Na vymezené ploše preferovaného umístění PA ZÚR JK nevymezuje žádné koridory VPS ani prvky ÚSES.

4.1.3 Krajinný ráz

ZÚR JK v odst. (49) a (50) vymezují na území kraje celkem 7 typů krajiny. Pro každý typ krajiny pak stanovují cílové charakteristiky, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Obce lokality Janoch jsou lokalizovány v celkem 6 typech z těchto krajín.

Krajina lesní - obce Hluboká nad Vltavou (východní část území), Olešník (malá část na východě území), Temelín (jihovýchodní část území) a Všemyšlice (západní část území).

Krajina rybníční – obce Dříteň (severovýchod území), Nákří (většina území, kromě menší východní části) a Zahájí (jihozápadní část území).

Krajina vodní – obce Hluboká nad Vltavou (území toku řeky Vltavy), Týn nad Vltavou (území toku řeky Vltavy).

Krajina lesopолní – obce Hluboká nad Vltavou (sever a západ území), Nákří (malá část na východě území), Olešních (většina území kromě malé východní části), Temelín (většina území kromě střední části s ETE), Týn nad Vltavou (většina území, kromě území města), Všemyšlice (východní část území) a Zahájí (severovýchod území).

Silně urbanizovaná krajina – obce Dříteň (severovýchodní část u ETE), Temelín (střed území, v okolí ETE), Týn nad Vltavou (oblast města).

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – obce Dívčice, Hluboká nad Vltavou (jižní část území), Mydlovary, Pištín a Zliv. Jedná se obce nebo jejich části, které jsou součástí nebo navazují na rozvojové oblasti nebo osy.

4.2 Územní plány obcí

Mikroregionální zázemí lokality Janoch (Perlín et al. 2023) zahrnuje celkem 12 obcí. Všechny obce mají zpracovaný a schválený územní plán.

Nejstarší územní plán, z roku 2002 má obec Nákří, současně se 4 schválenými změnami. Další obcí s územním plánem schváleným v roce 2009 jsou Všemyšlice se 3 schválenými změnami.

V letech 2011 až 2015 byly schváleny územní plány v 7 obcích – Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Pištín, Temelín, Zahájí a Zliv. Nejméně schválených změn územního plánu bylo zaznamenáno v Pištíně (2 změny). Po 3 změnách je v Dívčicích a Zlivi, Čtyři změny byly provedeny v Dříteň a Temelíně. Nejvíce změn, celkem 16 (v analýze bylo 15), bylo provedeno v Hluboké nad Vltavou.

Mezi obce, které mají územní plán schválen od roku 2016 do 2020 patří Mydlovary s 1 schválenou změnou a Týn nad Vltavou (beze změn územního plánu).

Beze změn územního plánu je i obec Olešník, kde byl schválen v roce 2021.

Územní plány obcí lokality Janoch s vybudováním hlubinného úložiště neuvažují. Nejsou v nich zahrnuty ani podmiňující investice, které budou zajišťovat dopravní a technickou infrastrukturu pro napojení a zásobování případné lokality PA.

V souvislosti s možným navýšením počtu obyvatel o část zaměstnanců hlubinného úložiště byl proveden rámcový propočet kapacit rozvojových ploch pro bydlení, navrhovaných územními plány (Tab. 40).

Dotčené obce lokality Hrádek zahrnují i dvě města, Týn nad Vltavou a Hlubokou nad Vltavou, která sama dostatečně svými rozvojovými plochami pro bydlení (individuální i hromadné), spolehlivě saturují případný nárůst počtu obyvatel (zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků) v souvislosti s provozem úložiště.

Celková kapacita ploch pro bydlení v rodinných domech v obcích představuje územními plány navrhované plochy (na funkčních plochách pro bydlení venkovské, individuální nebo venkovské smíšené v rodinných domech) pro 2 914 rodinných domů při uvažované ploše parcely velikosti 1 000 m² pro stavbu 1 rodinného domu, která v sobě zahrnuje rovněž nezbytnou infrastrukturu (příjezdová účelová komunikace, chodníky apod.). Při průměrné obsazenosti bytu v rodinném domě dle SLDB 2021, která činí 2,62 obyvatele, lze konstatovat, že územní plány těchto obcí umožňují nárůst počtu obyvatel o cca 7 634.

V Temelíně, kde je navrhováno preferované umístění PA, je kapacita rozvojových ploch pro bydlení celkem pro 362 rodinných domů s 948 obyvateli.

Předpokládaný počet pracovníků v době běžného provozu činí až 421 osob (Bureš et al. 2024); jedná se počet „trvalých“ zaměstnanců (nikoli zaměstnanců či pracovních sil v době výstavby). Lze tedy konstatovat, že kapacita pro případný nárůst obyvatel o zaměstnance hlubinného úložiště v mikroregionálním zázemí lokality Janoch je dostatečná, s dostatečnou rezervou pro případ možného zaplnění části zastavitelných ploch před očekávanou poptávkou po bydlení ze strany nových obyvatel.

Tab. 40 Rozvojové plochy obcí pro bydlení a jejich uvažované kapacity – lokalita Janoch

Název obce	Počet obyv.	Výměra zastavitelného území pro bydlení a smíšené bydlení (ha)	Kapacita ploch pro rodinné domy	Počet obyvatel v rodinných domech dle kapacity (2,62 obyv/byt v RD)
Dívčice	550	22,98	230	602
Dříteň	1 649	30,67	307	804
Hluboká nad Vltavou	5 163	83,83	838	2 196
Mydlovary	310	6,64	66	174
Nákří	224	8,02	80	210
Olešník	799	7,85	78	206
Pištín	631	9,34	93	245
Temelín	867	36,17	362	948
Týn nad Vltavou	8 034	54,70	547	1 433
Všemslyce	1 090	21,08	211	552
Zahájí	464	4,07	41	107
Zliv	3 512	6,03	60	158
Celkem			2 914	7 634

4.2.1 Polygon PÚGP

4.2.1.1 Dříteň

Obec Dříteň má schválený územní plán a jeho změny č. 1, 3 a 4 s datem účinnosti k 2. 3. 2023. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do nezastavěného území obce ve východní části.

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy dopravní infrastruktury.

Do území PÚGP, zasahujícího na území obce, je uvažována zastavitelná plocha – jedná se o stavbu rozhledny.

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných lokálních skladebných prvků ÚSES:

- lokální biocentra LBC 210 Loutna (podél bezejmenné vodoteče severovýchodně od místní části Velice, která v mírné úžlabině, která se východním směrem postupně rozevírá do ploché potoční nivy) a LBC 211 U Nové Vsi (vymezeno na jihovýchodě území obce, v pramenné oblasti Velického potoka, v ploché depresi s malými rybníčky, v současné době bez vody, zarostlými mokřadní vegetací),
- lokální biokoridory LBK 0317 Horní a Prostřední Velický rybník (propojuje na východním okraji území obce malá povodí Olešníku a Velického potoka), LBK 0333 Na Jitrech (propojuje ve východní části území obce biocentra odlišného charakteru - rybník, mokřady a louky s lesním biocentrem. V dolní části biokoridor sleduje upravenou vodoteč, která je obklopena kulturními loukami a pak přes soustavu tří menších rybníčků vstupuje do lesních porostů, kterými prochází až na hranice ORP České Budějovice), LBK 0339 Na Bahnech (vymezen v pramenném úseku Velického potoka, který vytváří v lokalitě Na Bahnech plochou nivou), LBK 0360 Nová draha (spojující malá povodí Velického potoka a toku Svatopluk v Olešníku), LBK 0478 Kočínský potok je veden nivou Kočínského potoka (protéká rozsáhlými bloky orné půdy).

Součástí ÚSES jsou i navrhované interakční prvky:

- IP 0534 – Pod Záhorskou cestou (Olešník – polní cesta s roztroušenými liniovými nárosty dřevin), IP 0565 – Hořejší luka (Dříteň – drobná vodoteč s úzkou vinou porostlou liniovými dřevinnými nárosty vrby křehké a olše), IP 0617 – Na Hořejším pastvišti (Dříteň – mez s ojedinělými dřevinnými nárosty), IP 0618 – Nad Jeznickou cestou (Dříteň – dřevinná linie podél polní cesty).

Na ploše PÚGP, v její severní části, veřejně prospěšné stavby elektrického vedení označené TI-E7, elektrická vedení vyvedená z transformovny Kočín:

- rekonstrukce a přeložky stávajících vedení 400 kV
- rekonstrukce a přeložky stávajících vedení 110 kV
- nová vedení 400 kV a 110 kV

4.2.1.2 Hluboká nad Vltavou

Obec Hluboká nad Vltavou má schválený územní plán a jeho změnu č. 16 s datem účinnosti k 28. 12. 2023. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do severozápadní části území obce a dotýká se zastavěného území místní části Jeznice.

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro plochy smíšené obytné - se specifickým využitím, plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty, plochy nezastavěného území, plochy zemědělské – zemědělský půdní fond, plochy vodní a vodohospodářské a plochy lesní.

Do území PÚGP, zasahujícího na území místní části Jeznice, je uvažována zastavitelná plocha pro smíšenou obytnou zástavbu.

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných lokálních skladebných prvků ÚSES:

- nadregionální biokoridor NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora
- lokální biocentra LBC 1220 Hřeben a LBC 1222 Štětka
- lokální biokoridory 63 Strážiště, 64 Pod Strážištěm, 68 potok Rachačka u hájovny Rachačka a 69 Pod Kobylí hlavou

Součástí ÚSES jsou i navrhované interakční prvky:

- č. 179 Agrární terasa nad Jeznicí I, č. 180 Agrární terasa nad Jeznicí II, č. 182 Za Stružkou II, č. 183 Za Stružkou, č. 184 Strouha nad Vápenicí a č. 185 U Vápenice

Na ploše PÚGP, v místní části Jeznice, je navržena veřejně prospěšná stavba V25 – otevřená vodoteč v jižní části sídla Jeznice.

4.2.1.3 Olešník

Obec Olešník má schválený územní plán s datem účinnosti k 22.4.2021. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do severní části území obce a zahrnuje místní část Nová Ves a usedlosti Krejcárka a Jednota.

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro plochy smíšené obytné – území malých sídel, plochy občanského vybavení a veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní.

Do území PÚGP, zasahujícího na území místní části Nová Ves, se neuvažuje s rozšiřováním zastavitelných ploch.

Do plochy PÚGP vymezuje několik navrhovaných lokálních skladebných prvků ÚSES:

- lokální biocentra LBC 0199 V Novoveské špici, LBC 0200 Rachačky, LBC 0203 U Kobylí hlavy a LBC 0211 U Nové Vsi
- lokální biokoridory LBK 0317 Na hořejším pastvišti, LBK 0318 Na jitrech, LBK 0319 Pod Novoveskou špicí, LBK 0320 Rachačka, LBK 0321 Potok Rachačka pod hájovnou Rachačky a LBK 0327 Kobylí hlava

Součástí ÚSES jsou i v územním plánu vymezené interakční prvky:

- IP 0535 Pod Kobylí hlavou, IP 0534 Pod záhorskou cestou, IP 0552 Sáhový, IP 0553 Na Čihadle a IP0554 U Silnice

Na ploše PÚGP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

- nadmístního významu, v oblasti zásobování teplem – dálkový teplovod ETE - Chlumec-Munice - Č. Budějovice
- technická infrastruktura pro obec Nová Ves – Navrhovaná gravitační kanalizace a kanalizační objekty
- technická infrastruktura pro obec Nová Ves – Čistírna odpadních vod.

4.2.1.4 Temelín

Obec Temelín má schválený územní plán a jeho změnu č. 4 s datem účinnosti k 19. 10. 2021. S výstavbou hlubinného úložiště územní plán obce neuvažuje. PÚGP zasahuje do jižní až jihovýchodní části území obce a dotýká se zastavěného území místní části Kočín a zahrnuje rovněž usedlost Coufalka.

Funkční využití ploch v území, zasahujících do PÚGP, je dle územního plánu určeno pro plochy technické infrastruktury, zeleně krajinné, veřejné, plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost, zahrady a sady, plochy vodní a plochy lesní.

Na území obce, které zasahuje do PÚGP, se předpokládá řada rozvojových ploch zastavitelného území. V katastru obce Kočín se jedná o plochy pro fotovoltaickou elektrárnu. V katastru Knín – Býšov se uvažuje s plochami občanského vybavení - obchod a služby (plocha přestavby stávající chátrající tvrže, plochou pro výrobu a skladování (Ekopark Býšov) a plochou přestavby stávajícího chátrajícího hospodářského dvora. V Kníně je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu (rozvodna), plocha k revitalizaci na zeleň krajinnou, úprava místní komunikace (k Ekoparku Býšov, plocha pro krajinnou zeleň (u Ekoparku Býšov).

Do plochy PÚGP zasahuje několik navrhovaných lokálních nebo regionálních skladebných prvků ÚSES:

- regionální biocentrum RBC 209 Janoch
- lokální biocentra LBC 6 Pod Býšovem, LBC 10a Pod Janochem, LBC 10b Zlatnice (navrhované), LBC 12a Vápenice II
- lokální biokoridory LBK 4a Knín (navrhovaný), LBK 5 Starý rybník (navrhovaný), LBK 7c Strouha II (navrhovaný), LBK 8b Temelínecký potok II (navrhovaný), LBK 9 Nad Strouhou (navrhovaný), LBK 11 Strouha (navrhovaný), LBK 28 Hradní strouha a LBK 29 Coufalka

Součástí ÚSES jsou i v územním plánu vymezené interakční prvky:

- IP 18b U Kočina, IP 19B, IP 21b Ke Knínu, IP 22 Ke Zlatnici, IP 23 Pod Lesem, IP 24 U Coufalky, IP 26 (navrhovaný) U Býšova, IP 27 Pohrobný rybník, IP 28 Ke Krejcárce a IP 36 Habří

Na ploše PÚGP jsou navrženy VPS:

- 2x místní komunikace Knín
- koridor dvojitého vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka (Ee33 - označení plochy koridorů nadmístního významu dle ZÚR JK) a nového vedení VVN 110 KV Kočín – Veselí nad Lužnicí (Ee31 – označení plochy koridorů nadmístního významu dle ZÚR JK), včetně dočasného i trvalého umístění staveb a zařízení přenosové soustavy ČR o různých napěťových hladinách včetně jeho údržby, označený E1
- koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV a 110 kV, z areálu JETE do rozvodny Kočín,
- kabelové vedení VN 22 kV Knín
- trafostanice (Kočín – fotovoltaika)
- elektrické vedení VN 22 kV (Kočín)

- trafostanice (Kočín)
- trafostanice (Býšov)
- kabelové vedení VN 22 kV (Knín) - vyvedení výkonu z FVE Býšov do rozvodny R 110 kV
- rozvodna R 110 kV (Býšov),
- koridor horkovodu (JETE – České Budějovice), označený P 2

4.2.2 Preferované umístění PA a vtažná jáma

Preferované umístění PA je plánováno na území obce Temelín, jihovýchodně od místní části obce Knín, jižně od tvrze Býšov. Vstupní část areálu sousedí z usedlostí Coufalka. Dále na jihu na území obce Dříteň je usedlost Krejcárka.

Dle územního plánu jsou na této části území funkce plochy lesní (PUPFL) a zemědělské.

Na území, vymezeném pro PA se nachází skladebné prvky ÚSES (lokální biokoridory LBK 8c, LBK 29). VPS nejsou na ploše PA navrhovány.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je dosud navrhování pouze směrově, nikoli koridory silnic, železnice či technické infrastruktury. Podrobnější vyhodnocení územních plánů a vedení této infrastruktury bude provedeno po vymezení jednotlivých koridorů.

4.3 Územně analytické podklady

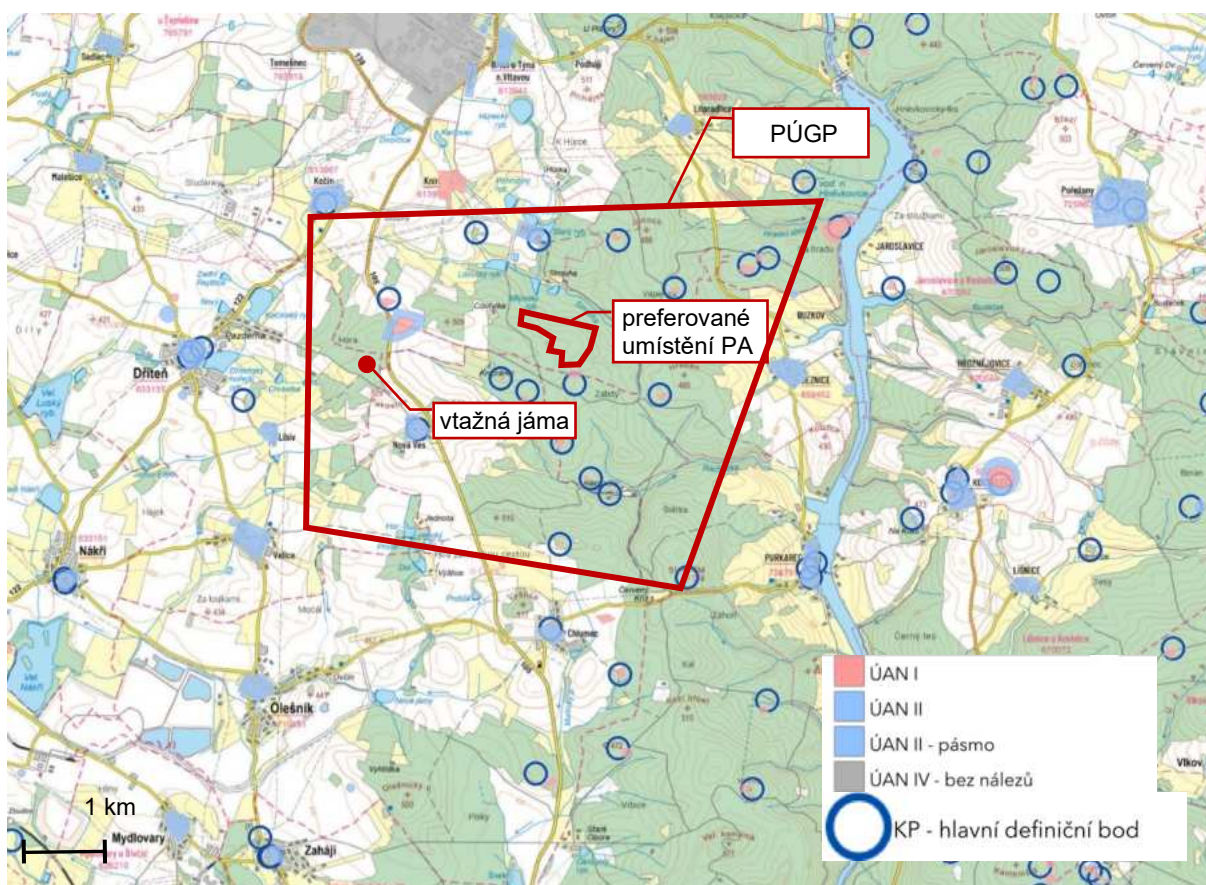
V lokalitě Janoch se nachází obce spadající do správního obvodu dvou obcí s rozšířenou působností – České Budějovice a Týn nad Vltavou.

Do obvodu obce s rozšířenou působností České Budějovice náleží 9 obcí mikroregionálního zázemí lokality (Perlín et al. 2023). Jedná se o Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Mydlovary, Nákří, Olešník, Pištín, Zahájí a Zliv. Pro tyto obce byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP České Budějovice, která byla projednána ke dni 3. 2. 2021.

Do obvodu obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou náleží 3 obce obcí mikroregionálního zázemí lokality (Perlín et al. 2023). Jedná se o Temelín, Týn nad Vltavou a Všemyslice. Pro tyto obce byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Týn nad Vltavou, která byla projednána ke dni 20. 1. 2021.

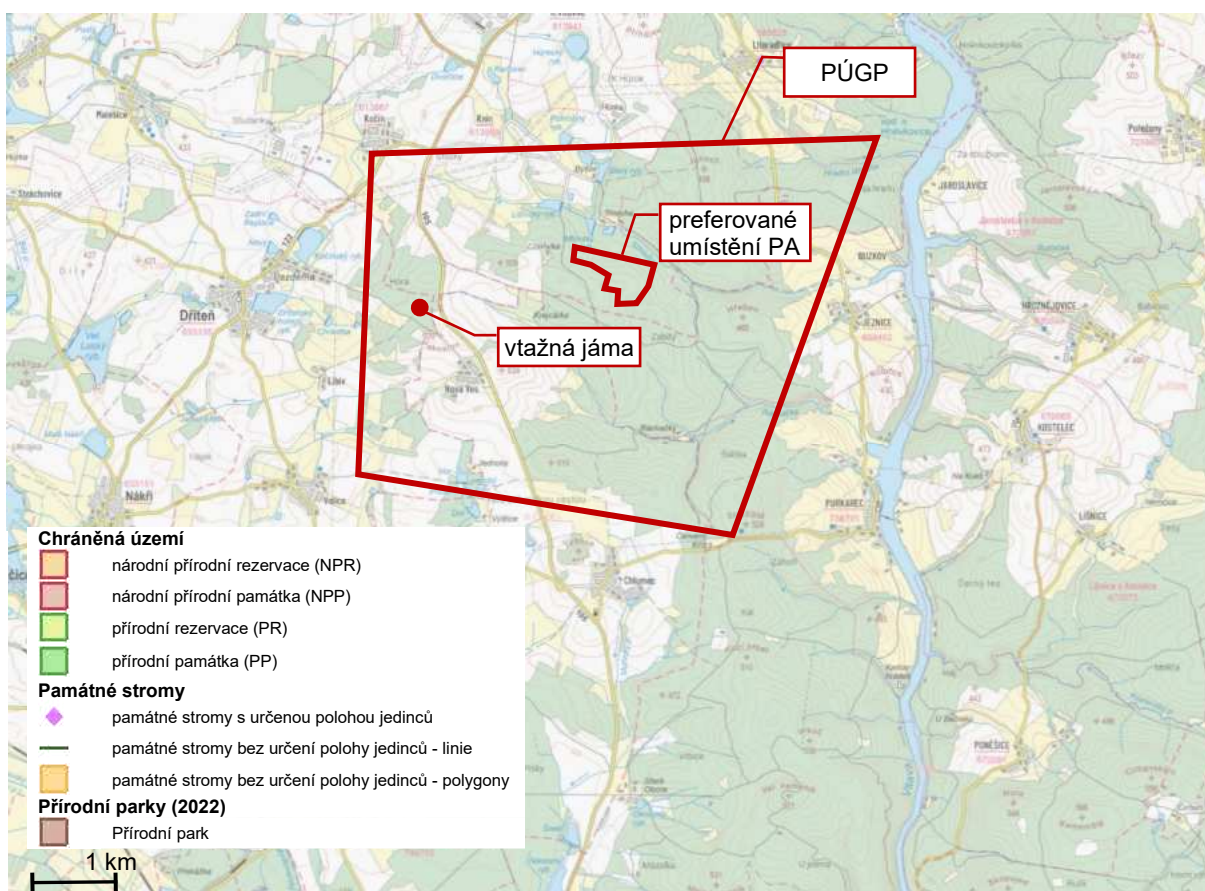
Polygon PÚGP je vymezen v aktuálních ÚAP Jihočeského kraje.

V dalším textu jsou uvedeny vybrané údaje z územně analytických podkladů a dále zjištění z hlediska ochrany kulturních a přírodních hodnot (chráněná území, památné stromy, archeologické lokality) území obcí, zasahujících do PÚGP nebo uvažované plochy PA. Schémata s uvedenými jevy na území PÚGP a PA jsou na Obr. 64 a Obr. 65.



Obr. 64 Schéma lokalizace archeologických nalezišť a kulturních památek v polygonu PÚGP a PA lokality Janoch

Zdroj: Geoportál NPÚ, vlastní zpracování



Obr. 65 Schéma lokalizace chráněných území, památných stromů a přírodních parků – lokalita Janoch

Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, galerie – mapové podklady a vlastní zpracování

Součástí ÚAP jsou, mimo jiné i zjištěné nedostatky a problémy v obcích. Část z nich může realizace hlubinného úložiště ovlivnit, zejména v případě rozhodnutí o definitivním umístění PA a jeho dopravního a technického napojení v preferované většině se jedná o:

Nedostatky v technické infrastruktuře. Převážně se jedná o chybějící či nedobudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV. Tyto chybějící části technické infrastruktury pak následně ovlivňují stav povrchových vod. ČOV chybí v obci Dříteň, absence kanalizace a ČOV je zaznamenána v části Hluboké nad Vltavou a Temelíně (v místních částech Kovčín, Litoradice, Sedlec u Temelína a Zvěrkovice u Týna nad Vltavou). Realizace hlubinného úložiště může mít na jejich řešení nepřímý vliv, spojený především s potenciálem přírůstku obyvatel v obcích jednak vlastních zaměstnanců a jednak zaměstnanců dodavatelských firem. Nároky na bydlení (v lokalitě s převahou rodinných domů a vesnického bydlení) vyvolá potřebu budování či dobudování technické infrastruktury.

Nedostatky v dopravní infrastruktuře. V Hluboké nad Vltavou byla identifikována absence mostů v severní části území, v Olešníku chybí lepší dopravní obslužnost (absence železnice). V souvislosti s realizací i provozem hlubinného úložiště se předpokládá pro zajištění dostupnosti nadřazených komunikací využití silnic II/105 (vjezd z PA) a II/147 nebo II/138, které vedou přes zastavěná území obcí. I když se předpokládá v době provozu úložiště podstatná část dopravní obsluhy železničním napojením, je nutné uvažovat se zvýšením dopravní zátěže na přístupových komunikacích v době výstavby a s průjezdy automobily zaměstnanců úložiště. Lze tedy očekávat tlaky obcí, které budou zatíženy průjezdy, na budování obchvatů či na omezení průjezdové

dopravy. Realizace úložiště pak může část zjištěných nedostatků v dopravě přímo ovlivnit. Nepřímé ovlivnění stavu komunikací, např. pro opravy komunikací, výstavbu chodníků apod. v obcích spočívá v navýšení finančních prostředků do rozpočtů obcí formou vyšších zákonných příspěvků, daňových příjmů, či sponzoringem.

Nedostatek pracovních příležitostí. Tento problém byl identifikován v Dřítňi, kde je nabídka pracovních míst zaměřena převážně na obory lesnictví a zemědělství. Realizace úložiště nabídne další profese, které budou zaměřeny na technologie a důlní činnost, lze konstatovat pozitivní vliv na tuto skutečnost.

Úbytek populace byl zaznamenán v severní části Hluboké nad Vltavou. Realizace hlubinného úložiště dává potenciál ke zlepšení věkové struktury obyvatel, díky předpokládanému zájmu zaměstnanců o bydlení v blízkosti úložiště.

Vysoký podíl rozvojových ploch k zástavbě je patrný v Dřítňi, kde podíl rozvojových ploch převyšuje v současné zastavěné plochy obce o 68 % a Hluboké nad Vltavou činí rozvojové plochy 228 %, podstatná část byla určena pro golfové hřiště, bez něj je k rozvoji určeno stále ještě 153 % v současné době zastavěných ploch), V Temelíně tvoří rozvojové plochy 100% podíl v současné době zastavěných částí obce, zejména se jedná o plochy FVE. Oproti tomu v Olešníku rozvojové plochy mají vzhledem k zastavěným plochám 8% podíl. Kromě toho nárůst rozvojových ploch může ohrozit tradiční strukturu obce i ohrozit těžbu cihlářských hlín v Dřítňi a Olešníku. Realizace úložiště navýší podíl zastavěných ploch v Temelíně.

Nedostatečná dopravní dostupnost v obcích Dříteň a Olešník, odkud je snižená dostupnost ORP (České Budějovice). Vliv realizace úložiště lze vyhodnotit jako nepřímý, avšak pozitivní, zejména prostřednictvím příspěvků do rozpočtů obcí. Spolu s předpokládaným navýšením počtu obyvatel vznikne i poptávka po občanské vybavenosti a poskytování služeb, včetně dopravní dostupnosti obcí.

Ohrožení záplavami bylo identifikováno v Hluboké nad Vltavou, kde jsou v záplavovém území i zastavěná území. Realizace hlubinného úložiště a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém.

Existence starých ekologických zátěží, zhoršení kvality ovzduší. Ekologické zátěže byly identifikovány na západní hranici polygonu PÚGP v obci Dříteň, resp. místní části Velice. Realizace hlubinného úložiště a jeho PA nebude mít přímý vliv na tento problém. Již zcela mimo polygon PÚGP jsou staré ekologické zátěže v Hluboké nad Vltavou a Olešníku (MAPE Mydlovary). V obou těchto obcích je rovněž identifikována zhoršená kvalita ovzduší. Vliv realizace hlubinného úložiště na kvalitu ovzduší může mít, zejména v době výstavby, kdy lze v lokální úrovni uvažovat se zvýšenou prašností či emisemi z dopravy a stavení činnosti.

Krajinný ráz. V Temelíně a Dřítňi je negativně hodnocena pohledová dominanta ETE. Vliv realizace úložiště může být další dominantou, zejména objekty PA. Tento vliv je možné vyhodnotit až po definitivním návrhu objektové skladby a lokalizace PA, cílem návrhu bude minimalizace těchto negativních vlivů.

4.3.1 Dříteň

Na území obce se nachází celkem 12 kulturních památek. Na území PÚGP však není lokalizována žádná z nich.

Území, které zasahuje do PÚGP je dle státního archeologického seznamu zařazeno do III. kategorie, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Na území obce, které je součástí PÚGP, se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVP, PO, památné stromy).

V územně analytických podkladech ORP České Budějovice jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky, spojené s technickou infrastrukturou (absence ČOV), nedostatek pracovních příležitostí (kromě práce v zemědělství a lesnictví), omezená dopravní obslužnost (zhoršená dostupnost ORP). Jako problém byla vyhodnocena dohlednost a blízkost ETE. Územní plán předpokládá rozsáhlý rozvoj zastavitelných ploch, které mohou narušit tradiční strukturu obce nebo možnosti těžby cihlářské suroviny.

4.3.2 Hluboká nad Vltavou

Na území obce se nachází celkem 84 kulturních památek. Na území PÚGP, které je situována v místní části Jeznice, je jich celkem 7. Jedná se o mohylová pohřebiště, jejich popis a lokalizace jsou shodné s místy archeologických nalezišť I. kategorie (viz níže). Rejstříková čísla ÚSKP těchto pohřebišť jsou 26833/3-380, 26121/3-5523, 37036/3-5524, 24901/3-5525, 40671/3-191, 19949/3-175.

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Jeznice – U Tří lip, poř. č. SAS 20727, Purkarec – Strážiště poř. č. SAS 20729, Jeznice – U Široké aleje poř. č. SAS 20730, Jeznice – Šířárna poř. č. SAS 20743, Jeznice – Nad Rachačkami poř. č. SAS 20744, Knín – Zabitý, poř. č. SAS 20745,
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Jeznice – intravilán poř. č. SAS 20737, Jeznice – Pod Schořovou poř. č. SAS 20675

Na území obce, které je součástí PÚGP se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy). Jižní hranice polygonu PÚGP, zasahující do území obce, hraničí s PO a EVL Hlubocké obory.

V územně analytických podkladech ORP České Budějovice jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky, spojené s technickou infrastrukturou (na části území absence kanalizace, absence ČOV), dopravní infrastruktury (absence mostu na severu území), výskytem ekologických zátěží, zhoršení kvality ovzduší (zdroje znečištění). Území je ohroženo záplavami, včetně zastavěného území, které je v aktivní zóně záplavového území. Územní plán předpokládá rozsáhlý rozvoj zastavitelných ploch, které mohou narušit tradiční strukturu obce. V severní části území obce je zaznamenán úbytek obyvatel.

4.3.3 Olešník

Na území obce se nachází celkem 9 kulturních památek. Na území PÚGP, které je situována v místní části Nová Ves a částečně Chlumec, je jich celkem 6. Jedná se o mohylová pohřebiště, jejich popis a lokalizace jsou shodné s místy archeologických nalezišť I. kategorie (viz níže).

Rejstříková čísla ÚSKP těchto pohřebišť jsou 17717/3-5270, 20164/3-5526, 15594/3-5501, 15594/3-5501, 38073/3-5500. Na území místní části je dále památkově chráněná návesná kaple (rejst. č. ÚSKP 50181/3-6176) a na severovýchodní hranici území obce u hájovny Rachačky kaple sv. Rozálie (rejst. č. ÚSKP 46798/3-5263).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): Olešník - Pod Záhorskou cestou, poř. č. SAS 20735, Olešník, pole jižně od Rachačky poř. č. SAS 20738, Nová Ves – les Krejcárek poř. č. SAS 20740, Nová Ves – Hromadiště I poř. č. SAS 20741, Nová Ves – Hromadiště II poř. č. SAS 20742,
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Nová Ves - intravilán poř. č. SAS 20722.

Na území obce, které je součástí PÚGP se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy).

V územně analytických podkladech ORP České Budějovice jsou určeny problémy obce. Jedná se zejména o nedostatky, spojené s dopravní infrastrukturou (chybí napojení na železnici), dopravní obslužností (zhoršená dostupnost ORP), výskytem ekologických zátěží (MAPE Mydlovary) a zhoršenou kvalitou ovzduší. Územní plán předpokládá rozsáhlý rozvoj zastavitelných ploch, které mohou narušit tradiční strukturu obce a ohrozit těžbu (cihlářské hlíny).

4.3.4 Temelín

Na území obce se nachází celkem 17 kulturních památek. Na území PÚGP, které je situováno v místní části Kočín (část), Litoradice (část) a zaniklé obci Knín je jich celkem 11. Jedná se o venkovskou usedlost Kočín č.p. 13 (rejst. č. ÚSKP 16875/3-192), ztracenou památku hraniční kámen – schwarzenberský mezník, Litoradice (rejst. č. ÚSKP 34843/3-238), tvrz Býšov, Knín č.p. 14 (rejst. č. ÚSKP 15054/3-190), mohylová pohřebišť Litoradice (rejst. č. ÚSKP 14241/3-5276, 44642/3-5522, 20299/3-5521, 36602/3-5275, 36466/3-5473) a mohylová pohřebišť Knín (rejst. č. ÚSKP 14306/3-5539, 41856/3-5476).

Na dotčeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů): zaniklá vesnice Knín poř. č. SAS 20669, Býšov – sídliště starší doby kamenné poř. č. SAS 20677, Býšov - tvrz poř. č. SAS 20678, Litoradice – Na Hrobech, Hradecký špic, Boubín poř. č. SAS 20683, Litoradice – Janochův vrch poř. č. SAS 20739, Litoradice – Schořová I poř. č. SAS 20681, Litoradice – Schořová II poř. č. SAS 20682, Litoradice – Hrad poř. č. SAS 20674, Kočín – Na Hrobcích poř. č. SAS 20721, Knín – Kočín – pravěké sídliště poř. č. SAS 20723
- II. kategorie (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%): Kočín – intravilán poř. č. SAS 20668

Na území obce, které je součástí PÚGP se nenachází žádné prvky nebo objekty přírodních hodnot (přírodní parky, chráněné oblasti, EVL, PO, památné stromy).

V územně analytických podkladech ORP Týn nad Vltavou jsou určeny problémy obce: Jedná se o nedostatky v technické infrastruktuře v částech Kovčín, Litoradice, Sedlec u Temelína

a Zvěrkovice u Týna nad Vltavou (chybí ČOV nebo části kanalizace). Územní plán předpokládá rozsáhlý rozvoj zastavitelných ploch, které mohou narušit tradiční strukturu obce nebo jejích částí, vč. tvrze Býšov (zejména plochy FVE). Negativně je vnímána dominantní ETE, malý podíl vodních ploch a velké bloky orné půdy bez krajinné zeleně.

4.4 Strategické plány, plány rozvoje

Z celkem 12 obcí v lokalitě Janoch byly zjištěny zpracované strategické nebo rozvojové dokumenty u 7 obcí – Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Mydlovary, Olešník, Pištín, Týn nad Vltavou a Všemyslice. Návrhová období u všech těchto strategických dokumentů jsou aktuální.

Z celkem 4 obcí v lokalitě Janoch, které jsou dotčeny územím PÚGP byly zjištěny zpracované strategické nebo rozvojové dokumenty u 3 obcí – Dříteň, Hluboká nad Vltavou a Olešník.

Obec **Temelín** nemá zpracovaný strategický rozvojový dokument formou strategického plánu nebo plánu rozvoje. Jedná se zejména o budování technické vybavenosti, rekonstrukci areálu Dvorec, bytového domu a hospody, údržbu a opravy komunikací, technické infrastruktury (ČOV Litoradice a Sedlec, občanské vybavenosti (hřiště, skatepark, posilovna) a opravy a rekonstrukci hrází a rybníků.

Obec **Dříteň** má zpracován Program rozvoje obce Dříteň na období 2021 až 2027. Dokument byl schválen zastupitelstvem obce v březnu 2021. Program rozvoje obce provádí analýzu stavu obce z hlediska územních vztahů, obyvatelstva, hospodářských podmínek, infrastruktury, vybavení, životního prostředí a správy obce. Pro eliminaci zjištěných problémů a nedostatků jsou pak navrhována odpovídající opatření a rozvojové aktivity. Jedná se například o zainvestování (dopravní infrastruktura, inženýrské sítě) lokalit pro výstavbu rodinných domů, výstavbu 5 bytových domů, rekonstrukce obecních budov (zateplení, okna), ZŠ a MŠ (modernizace rozšíření kapacit, nové vybavení), realizace nebo rekonstrukce stávajících sportovišť (nový sportovní bazén, cyklostezky, rozšíření sportovního areálu a hřiště), rekonstrukce kulturních domů, vybudování infocentra, podpora činnosti spolků. Obec rovněž předpokládá další výstavbu a rozvoj dopravní a technické infrastruktury (dobudování kanalizace, výstavba ČOV, opravy a odbahnění rybníků, opravy komunikací) a opravy kulturních památek obce (rekonstrukce zámku, obnova kostela).

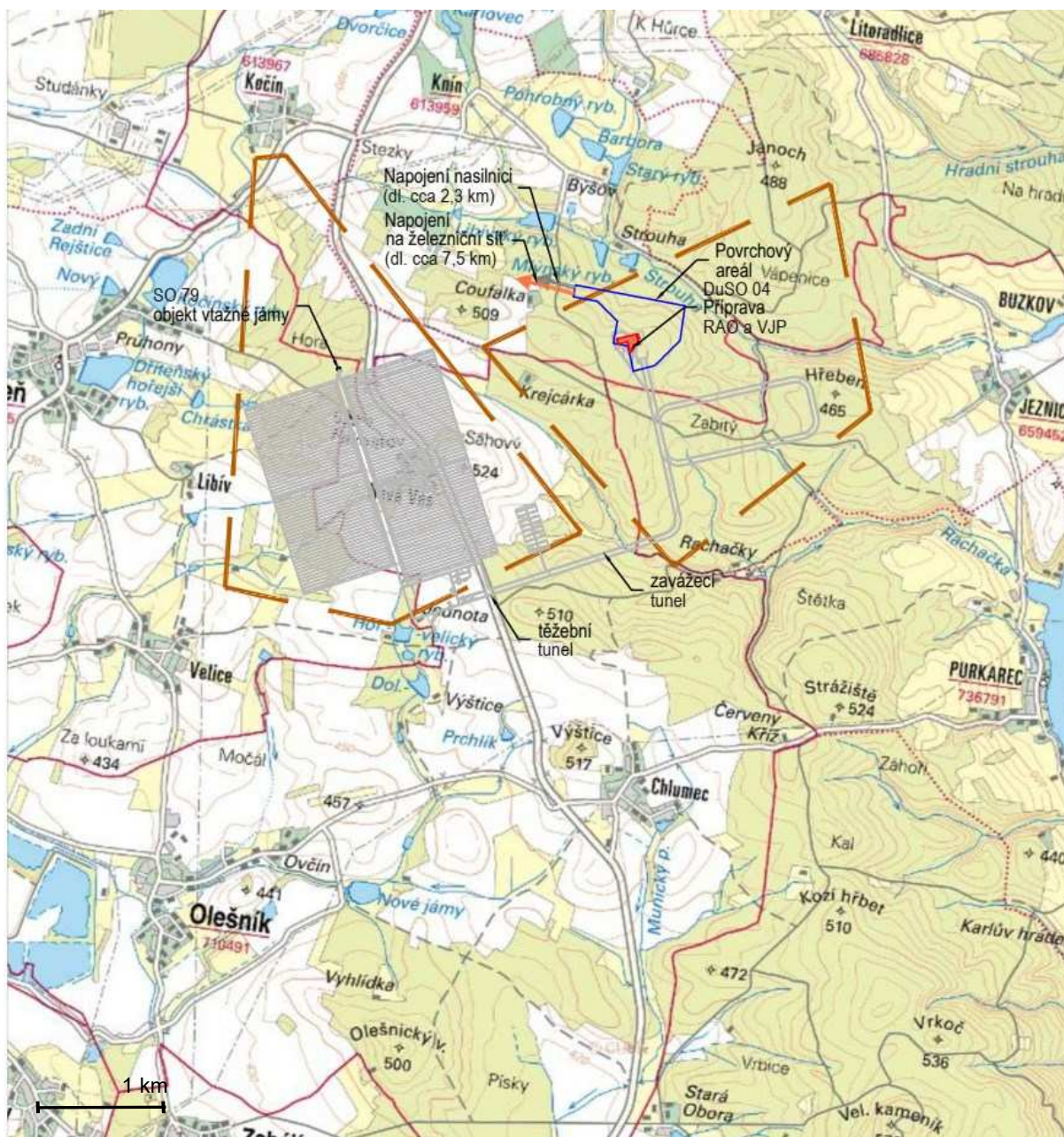
Obec **Hluboká nad Vltavou** má zpracován dokument Strategie rozvoje města Hluboká nad Vltavou. Strategické dokumenty rozvoje jsou zpracovávány od roku 2005, aktuální dokument byl zastupitelstvem schválen v lednu 2019. Návrhové období dokumentu je pro roky 2019 až 2024, předpokládá se tedy, že část opatření je již realizována (podrobné vyhodnocení strategie rozvoje není na veřejně dostupných informačních kanálech k dispozici). Část navrhovaných opatření toto návrhové období přesahuje. Jedná se např. o výstavbu kanalizace v Municích, výstavbu ČOV, obnovu drobné sakrální architektury, vybavení MŠ, rozšíření sportovního areálu, snižování energetické náročnosti veřejného osvětlení, obnovu a údržbu alejí, nákup vybavení pro SDH a realizace dětské sjezdovky Zikův lom.

Obec **Olešník** má zpracován Program rozvoje obce Olešník na období 2021 až 2026. Program rozvoje byl schválen zastupitelstvem obce 7. 12. 2020. V něm jsou navrhovány investice v celkovém finančním rozsahu cca 77 mil. Kč. Jedná se zejména o výstavbu ČOV, obnova částí vodovodu, opravy komunikací a chodníků, rekonstrukci kulturního domu (zateplení hygienické zázemí), vybudování hřiště, rekonstrukce tenisových kurtů, revitalizace veřejných ploch,

zainvestování pozemků pro bydlení a výstavba vlastních bytových jednotek (rekonstrukce kanceláří bývalého Jednotného zemědělského družstva).

4.5 Dopravní infrastruktura

Cílem této kapitoly je zjištění možností a rizik navrhovaného dopravního napojení lokality preferovaného umístění PA hlubinného úložiště. Areál bude napojen na silniční a železniční síť. Konkrétní vedení nebo koridory těchto dopravních staveb nejsou v době zpracování známy. Silniční nebo železniční napojení PA je určeno směrem a vzdáleností od nadřazené komunikace či železniční dráhy.



Obr. 66 Schéma napojení PA na dopravní infrastrukturu – lokalita Janoch

Zdroj: SURAO, Bureš et al. 2024

4.5.1 Silniční síť

Západní polovinou území PÚGP vede severojižním směrem silnice II. třídy II/105, která vede z jižní části Pražského okruhu do Českých Budějovic. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších tras v jihočeském kraji. Do severozápadního rohu PÚGP zasahuje malou částí silnice II/122, vedoucí od napojení na II/106 (křižovatka na Kočín, jižně od ETE) do obce Ktiš, kde se napojuje na silnici II/165. Silnice III. třídy III/12221 prochází ve východní části území severojižním směrem od křižovatky s II/105 v Březí u Týna nad Vltavou (u ETE) přes Podhájí, Litoradice, Jeznice, Purkarec a Chlumec, kde se jižně od něj napojuje opět na II/105. Dále územím prochází místní a účelové komunikace.

Předpokládané napojení navrhovaného PA na silniční síť je řešeno z jeho západní části. Příjezdová komunikace bude vedena západním směrem ke komunikaci II/105. Délka napojení bude cca 2,3 km. Napojení bude provedeno v úseku mezi odbočkou na Kočín a Novou Vsí, úsek je dlouhý cca 2,8 km.

Silnice II/105 se severním směrem v Týně nad Vltavou napojuje na II/147 a dále II/603, která ústí na dálnici D3 (resp. I/3), exit 107 (Wien, Třeboň, Týn nad Vltavou). Tato trasa je dlouhá cca 33 km.

Dálnice D3 je dosažitelná i jižním směrem, po II/105 přes Hlubokou nad Vltavou do Českých Budějovic a dále po českobudějovickém okruhu na D3. Trasa je dlouhá cca 26 km.

Dálnice D4 (resp. I/4, E55) je dosažitelná severozápadním směrem, z křižovatky u ETE po II/138 přes Temelínec, Temelín a dále po II/141 přes Sedlec, Chvalešovice a Čicenice I/20 u Vodňan, po ní pak severně přes Písek na D4. Trasa je dlouhá cca 37 km.

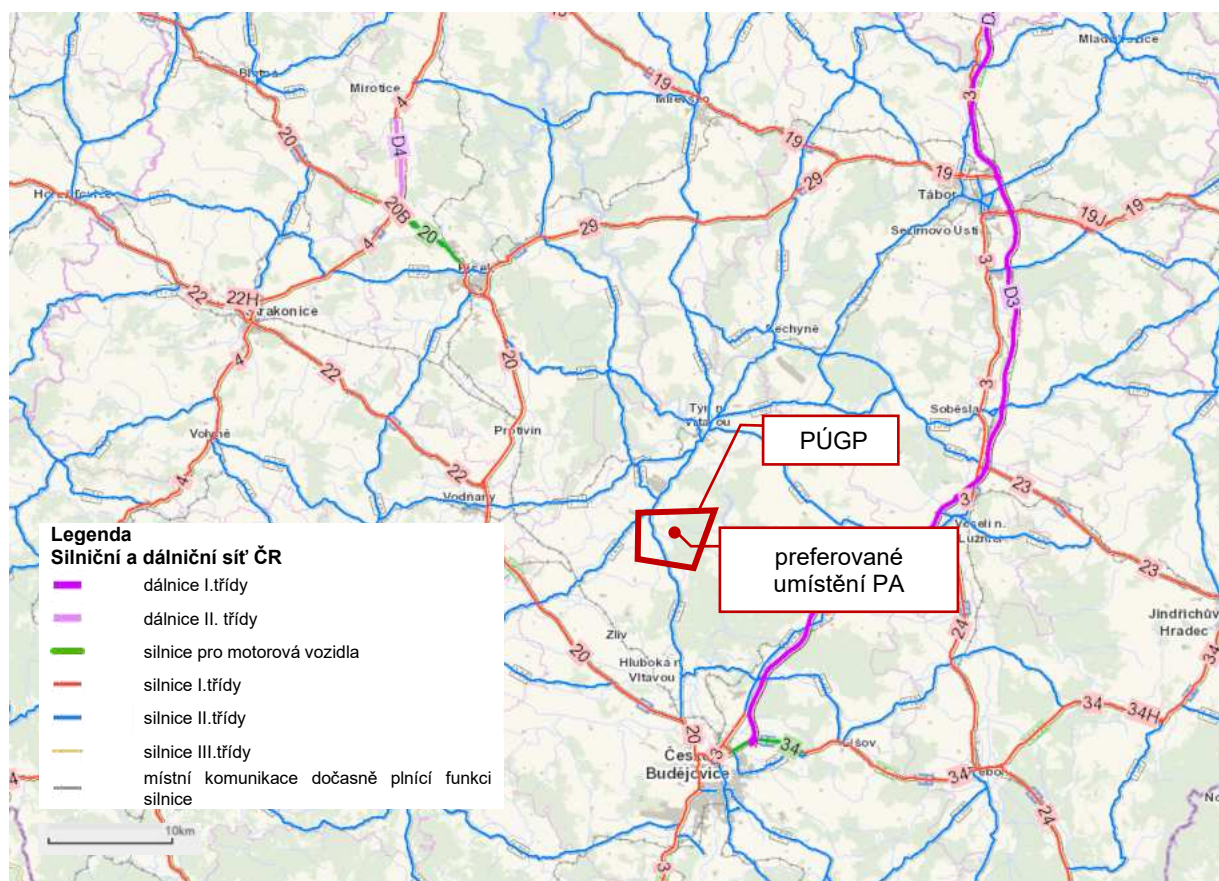
Napojení PA na dopravní infrastrukturu není řešeno v územně plánovacích dokumentacích.

Předpokládané napojení PA na II/105 nebude vedeno zastavěnými částmi obcí, v těsné blízkosti u vjezdu a výjezdu do PA je usedlost Coufalka. Trasa komunikací směrem k D3 (exitu 107) vede zastavěnými částmi obcí Bečice, Zimutice, Bzí a Dolní Bukovsko. Směrem na D3 v Českých Budějovicích prochází trasa zastavěnou částí Hluboké nad Vltavou. Směrem k D4 vede trasa přes zastavěné území Dřítně a Strachovic.

Na trase k dálnici D3 severním směrem (přes Týn nad Vltavou) se nachází celkem 14 mostů. Jedná se o mosty č. 159-004 v Týně nad Vltavou přes Vltavu, č. 159-005 v Týně nad Vltavou přes místní komunikaci, 147-002 za Týnem nad Vltavou přes Děkanský potok (zatížitelnost 20 t), 147-003 před obcí Zimutice přes potok (zatížitelnost 20 t), 147-004 za obcí Zimutice u rybníka Mnichovec (zatížitelnost 13 t), č. 147-005 v Dolním Bukovsku přes Bukovský potok (zatížitelnost 15 t), a 33-089 u Horusic přes dálnici D3 a železniční trať. Všechny uvedené mosty jsou v bezvadném až uspokojivém stavu.

Na trase k D3 přes České Budějovice a Hlubokou nad Vltavou je celkem 8 mostů, č. 105-050 most v Hluboké nad Vltavou u Munického rybníka, č. 105-051 most v Hluboké nad Vltavou u rybníka Velký Beranov, č. 150-02 050 most v Hluboké nad Vltavou přes Bezrdevský potok, č. 150-53 most u Bavorovic přes železniční trať (zatížitelnost 20 t), č. 20-86.1 a 20-086.2 mosty v Českých Budějovicích přes Dehtářský potok, č. 20-086.2 MÚK I/20 a II/105 v Českých Budějovicích, 10-088..3 podchod pod I/20 U Cara v Českých Budějovicích.

Na trase směrem k D4 je trase celkem 20 mostů. č. 141-001 A přes Temelínský potok za obcí Sedlec, č. 141-004 přes Bílý potok za Čičenicemi, č. 141-004A most na obchvatu Vodňan, č. 20-078 přes Blanici, náhon a místní komunikaci ve Vodňanech, č. 20-075 most přes trať ČD v Protivíně, č. 20-074 most přes Blanici v Protivíně, č. 20-073 most v Myšenci přes Tálinský potok, č. 20-072a most přes biokoridor u Semic, č.20-072 most přes Mohelnický potok u Semic, č. 20-071 most v písku přes křižovatkovou větev s I/29, č.20-070c most přes komunikaci Písek – Smrkovice, č. 20-070b most přes Mohelnický potok v Písku, č. 20-069a most přes místní komunikaci do Jitexu Písek, č.20-069 most Fráni Šrámka přes Otavu v Písku, č. 20-068 most Na Kuchyňce v Písku, č. 20-067b..3 most přes potok Jihér v Písku – Dobešicích, č. 20-056..1 a č. 20-056..2 mosty přes MÚK Dobešice, č. 20-066a..3 most přes polní cestu a Krašovický potok u Dobešic, č. 20-060..3 most přes polní cestu u Chlaponic, č. 20-65..1 a č. 20-065..1most přes III/02023. Ve velmi špatném stavu je most č. 20-075 most přes trať ČD v Protivíně, ostatní jsou v bezvadném až uspokojivém stavu.



Obr. 67 Schéma širších vztahů silniční dopravy – lokalita Janoch

Zdroj: Geoportál ŘSD, vlastní zpracování

ŘSD a Krajská správa a údržba silnic Jihočeského kraje v nejbližší době nepřipravuje na dotčených komunikacích žádné stavby či opravy.

Dle ZÚR Jihočeského kraje jsou plánovány **veřejně prospěšné stavby**, které se týkají případných průjezdných tras k nadřazení silniční síti:

- přeložka a nový úsek silnice II/141 (v ZÚR JK označeno jako D31) – obchvat Temelína a nový úsek Těšovice v obcích Temelín a Všemyslice

- homogenizace a rozšíření silnice II/128 (v ZÚR JK označeno jako D40) – v obcích Temelín a Všemyslice
- převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina (přeložky, obchvaty stávajících komunikací) (v ZÚR JK označeno jako D89) – nová trasa silnice I/20 v obcích Dívčice, Pištín a Zliv (pouze malá část při jižní hranici).

S ohledem na harmonogram realizace úložiště, zejména ve fázi přípravy území (předpoklad 2036 až 2039) a fázi napojení na infrastrukturu a železniční vlečku (2036 až 2040) bude nutná koordinace s těmito stavbami (pokud budou prováděny), zejména z hlediska dopravní dostupnosti území úložiště a propustnosti nadřazených komunikací.

Část budoucí napojovací komunikace, stejně jako území PA z hlediska územní ochrany zasahují do nadregionálního biokoridoru ÚSES Štěchovice – Hlubocká obora. Prostor předpokládaného koridoru napojovací komunikace je z hlediska archeologických nálezů zařazen do III. kategorie (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit). V blízkosti předpokládaného napojení jsou situovány dvě archeologická naleziště I. kategorie s prokázanými nálezy. Jedná se naleziště poč. č. SAS 22-44-06/5 Kočín – Na hrobcích a poř. č. SAS 22-44-06/7 Knín – Kočín – pravěké sídliště.

Směrově se trasa napojovací komunikace PA k silnici II/105 stýká s koridorem vedení elektrické energie z rozvodny Kočín (ZVN, VVN) a s vedením NN pro zásobování elektrickou energií usedlosti Coufalka. Část napojovací komunikace bude vedena v ochranném pásmu výroby elektrické energie (ETE).

4.5.2 Železniční síť

Územím PÚGP neprochází žádná železniční trať.

Napojení PA na železnici se předpokládá z jeho západní strany směrem k železniční trati č. 193 nebo na její odbočku k ETE. Napojení na železnici není územně plánovací dokumentací řešeno.

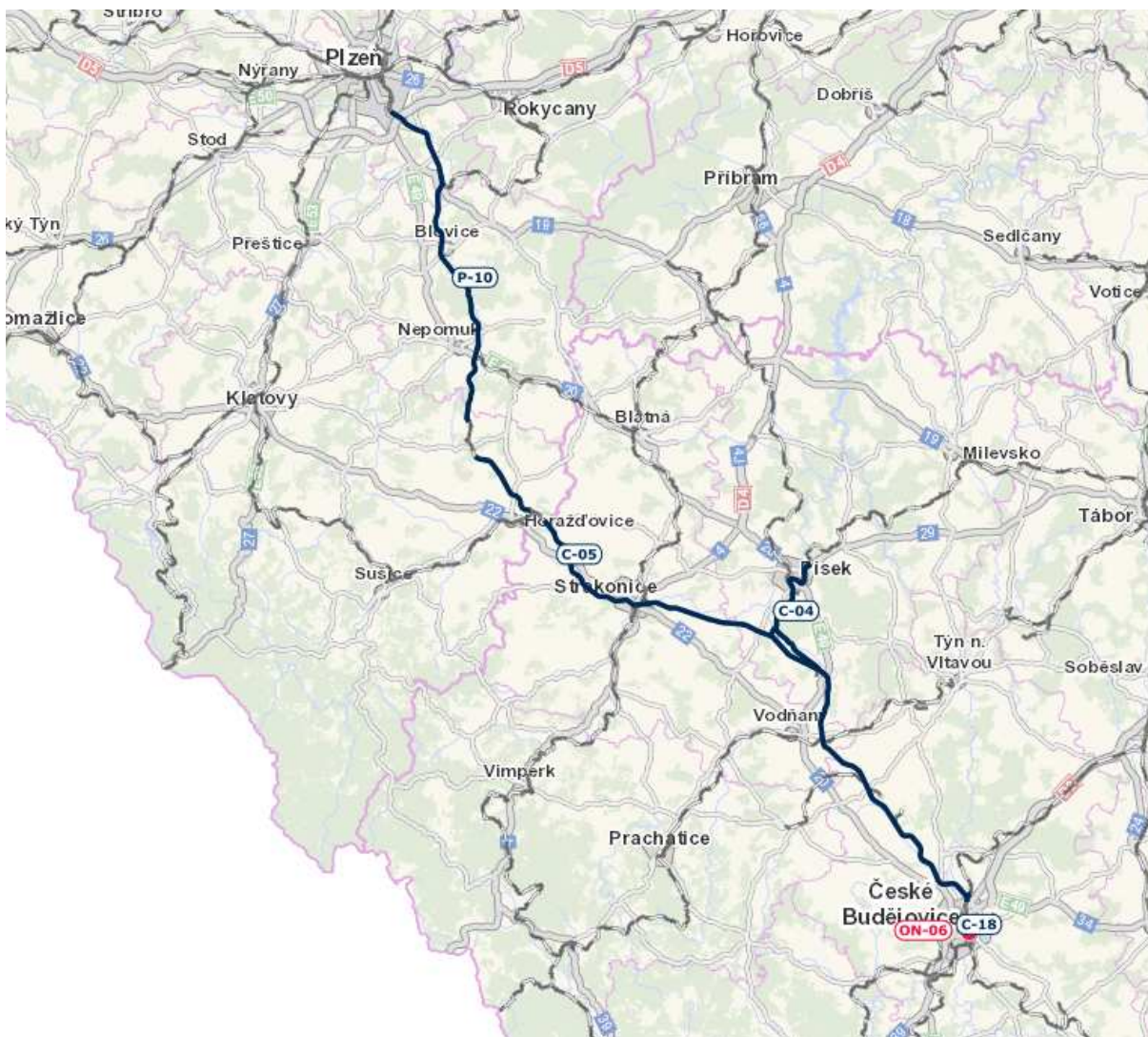
Železniční trať č. 193 je jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať, která vede z Číčenic do Týna nad Vltavou. Provoz pro osobní dopravu byl na této trati ukončen v roce 2013. V současné době je trať využívána jako manipulační, pro převoz nákladů do ETE a Týna nad Vltavou. Osobní doprava je provozována pouze příležitostně, např. o prázdninách. Trasa vede z Týna nad Vltavou do Číčenic, kde se napojuje na trať č. 190 (resp. 191) vedoucí z Plzně do Českých Budějovic. V Plzni se tato trať napojuje na 3. tranzitní koridor (Le Havre - Paris - Frankfurt a. M.) - Cheb - Plzeň - Praha - Ostrava - (Žilina - Košice - Lvov); odbočná větev Plzeň - Domažlice - (Nürnberg).

Předpokládané železniční napojení PA nebude vedeno zastavěnými částmi obcí, v bezprostřední blízkosti vjezdu a výjezdu do PA je usedlost Coufalka.

Z hlediska intenzity železniční dopravy na trati č. 193 jezdí 0 až 4 vlaky denně. Na trati č. 190 jezdí v úseku Číčenice – České Budějovice 80 až 90 vlaků denně. V úseku výhybna Nemanice – České Budějovice projíždí až 195 vlaků denně. V úseku Číčenice – Plzeň je intenzita vlaků od 40 (Horažďovice . předměstí – Strakonice) až 80 (úsek Plzeň – Starý Plzenec).

Dle Správy železnic jsou na trase trati 190 (resp. 191) je plánovány investice:

- Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo) – 2026 až 2029 (v Obr. 68 označení P-10)
- Modernizace tratě Protivín (mimo) – Horažďovice předm. (mimo) 2033 až 2035 (v Obr. 68 označení C-05)
- Modernizace tratě Nemanice – Protivín (včetně) – Písek město (včetně) 2030 až 2033 (v Obr. 68 označení C-04)
- ŽST České Budějovice – podchod 2027 – 2028 (v Obr. 68 označení C-18)
- Rekonstrukce výpravní budovy v žst. České Budějovice hl. n. 2020 až 2024 (v Obr. 68 označení ON-06)



Obr. 68 Plánované investice železniční trati č. 190 (resp. 191) – lokalita Janoch

Zdroj: Správa železnic, státní organizace

Část navrhované napojovací komunikace, stejně jako území PA z hlediska územní ochrany zasahují do nadregionálního biokoridoru ÚSES Štěchovice – Hlubocká obora. Prostor předpokládaného koridoru napojovací komunikace je z hlediska archeologických nálezů zařazen do III. kategorie (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale

není ho možné jednoznačně vyloučit). V blízkosti předpokládaného napojení jsou situovány dvě archeologická naleziště I. kategorie s prokázanými nálezy. Jedná se naleziště poč. č. SAS 22-44-06/5 Kočín – Na hrobcích a poř. č. SAS 22-44-06/7 Knín – Kočín – pravěké sídliště.

Směrově se trasa k trati č. 193 nebo k železniční odbočce do Temelína střetává se silnicí II/105 a s koridorem vedení elektrické energie z rozvodny Kočín (ZVN, VVN) a s vedením NN pro zásobování elektrickou energií usedlosti Coufalka, dále s vedeními sdělovacích kabelů (podél komunikace). Část tratě směrově leží v ochranném pásmu výroby elektrické energie (ETE).

4.6 Technická infrastruktura

V blízkosti **PÚGP** (u severozápadní hranice) je lokalizována rozvodna Kočín, kam je přiváděna elektřina z ETE a vodní elektrárny Hněvkovice. Z této rozvodny vede koridor nadzemních vedení elektrické energie, které zasahují na území PÚGP v severozápadní části a rovněž na malé části na severovýchodě. Koridorem jsou vedena stávající vedení VVN 110 kV (provozovatel ČEPS a.s. nebo EG.D, a.s.). Současně jsou zde navrhovány (ZÚR Jihočeského kraje) nová nadzemní vedení ZVN 400 kV (Kočín – Mírovka) a VVN 110 kV Do jihozápadní části polygonu dále zasahují nadzemní vedení elektrické energie VN mezi Dřítíní a místní částí Nová Ves (provozovatel EG.D, a.s.). V jižní části polygonu vedou přívodní nadzemní vedení VN pro usedlosti nebo místní části Jednota a Výštice, odbočkou z vedení VN mezi Chlumcem a Olešníkem a pro usedlost Rachačka, odbočkou z vedení mezi Chlumcem a Purkarcem. Provozovatelem je EG.D, a.s. Pro zásobování usedlostí Coufalka a Krejčárka je severní částí PÚGP vedeno nadzemní vedení VN odbočením z vedení VN z obce Kočín (provozovatel EG.D, a.s.).

Územím PÚGP nejsou vedeny žádné rozvody plynu.

Severozápadním a jihovýchodním rohem polygonu PÚGP prochází vodovodní řady pro rozvody pitné vody. Na severozápadě se jedná o vodovodní řadu DN 90 pro zásobování Kočina. Na jeho trase je vodárenská čerpací stanice ČV Kočín. V jihovýchodním rohu polygonu vede vodovodní potrubí DN 160 z Chlumce do Purkarce. Na trase zasahující do PÚGP je umístěn zemní vodojem VDJ Chlumec o kapacitě 150 m³. Provozovatelem těchto vodovodů je ČEVAK. Další místní vodovod je prochází jihozápadním rohem území polygonu a je veden odbočkou z řady Velice – Dříteň, ukončenou na zemědělském pozemku severně od místní části Velice.

Na území PÚGP se nenalézají žádné vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou. V severní části území polygonu, u tvrze Býšov je umístěna ČOV, ke které je od ETE svedeno kanalizační potrubí (kanalizace Býšov). Další kanalizační rozvody jsou součástí kanalizačních systémů obcí na území polygonu.

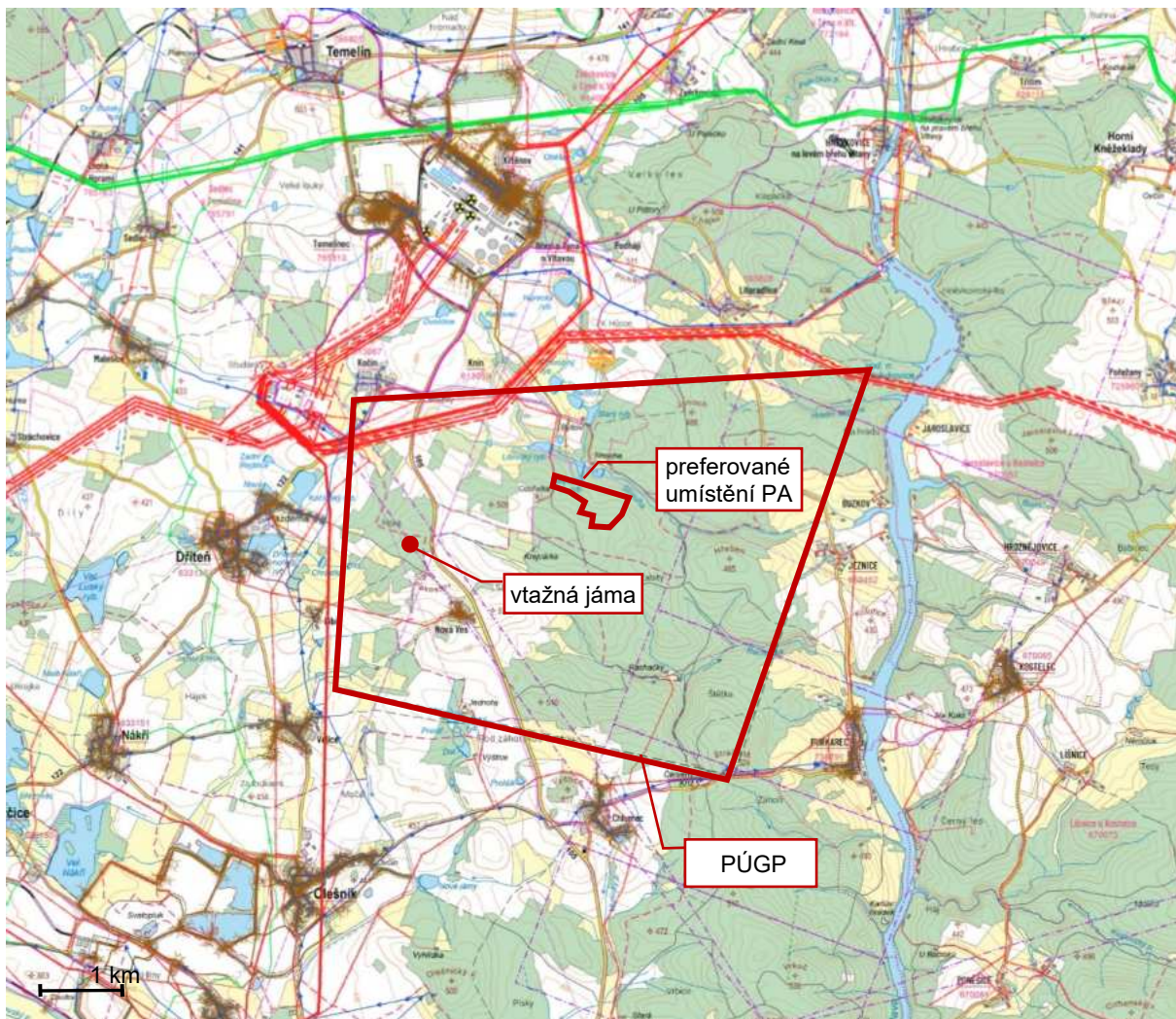
Územím PÚGP, podél jeho východní části, prochází OP radioreléové trasy (RRT) Ministerstva obrany ČR ve výšce od 50 do 200 m nad terénem (výška OP postupně po 50 m stoupá od severovýchodu k jihovýchodu). Další OP radioreléové trasy Ministerstva obrany ČR vede ze severozápadní části k přibližně středu jižní hranice PÚGP.

Západní částí polygonu prochází páteřní radioreléová trasa České Radiokomunikace a.s. z vysílače Kleť směrem k Týnu nad Vltavou. Další radioreléová trasa Ministerstva vnitra ČR prochází severozápadní částí území. Tato radioreléová trasa vychází z vysílače v obci Dobšice (západně od Týna nad Vltavou) a směřuje k jižní části Kočina. Z Kočina směrem k místní části Kostelec je vedena radioreléová trasa mobilní sítě T-mobile Czech Republic a.s. Tato trasa prochází přibližně středem polygonu od západu k východu.

Kabelové komunikační vedení prochází od jihovýchodu k severozápadu území polygonu, podíl komunikace mezi Chlumcem, Novou Vsí a Kočínem. V severovýchodní části prochází komunikační vedení podél komunikace spojující Jeznici a Litoradice. V severozápadní části jsou položeny komunikační kabely vedoucí od Kočina k tvrzi Býšov a k usedlostem Strouha, Coufalka a Krejcárka. Provozovatelem všech komunikačních vedení je CETIN a.s.

Lokalitou preferovaného umístění PA neprochází žádné páteřní vedení inženýrských sítí. Ke střetu se sítěmi dojde v prostoru vjezdu do PA, kudy prochází komunikační a elektrické vedení NN k usedlostem Coufalka a Krejcarka.

Při realizaci staveb je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické a dopravní infrastruktury. Ochranná pásma plynovodů a vedení elektrické energie uvádí zákon č. 458/2000 Sb. Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů. Bezpečnostní pásma plynovodů jsou uvedena v Zákoně č. 158/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů v platném znění. Ochranná pásma vodovodů jsou definována v zákoně o vodovodech a kanalizacích (Zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Ochranná pásma elektronických komunikací jsou uvedena v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).



Legenda

Elektroenergetika

- Nadzemní a podzemní vedení ZVN
- Nadzemní a podzemní vedení VVN
- Nadzemní a podzemní vedení VN
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy

Zásobování plynem

- Plynovod VTL s tlakem nad 40 barů
- Plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně
- Plynovod STL
- Plynovod NTL

Zásobování teplem

- Dálkový, napájecí rozvod tepla
- Místní rozvod tepla

Zásobování vodou

- Vodovodní řad

Sít' kanalizačních stok

- Kanalizační stoka

Produktovod

- Dálkový produktovod

Komunikační vedení

- Telekomunikační kabel dálkový
- Komunikační kabel
- Radioreléová trasa

Jaderné zařízení

- Jaderné zařízení
- Plocha jaderného zařízení

Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu

- Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu
- Plocha zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu
- Plocha zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu

Obr. 69 Schéma vedení technické infrastruktury – lokalita Janoch

Zdroj: Geoportál Jihočeského kraje, digitální technická mapa a vlastní zpracování

4.7 Bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, občanská vybavenost

Cílem analýzy je vyhodnocení deficitů v oblasti bezpečnosti a ochrana zdraví obyvatel a vyhodnocení případných rizik v této souvislosti.

4.7.1 Občanská vybavenost

V rámci této části byla provedena širší analýza, která zahrnuje nejen prvky bezpečnosti a ochrany zdraví, ale sledovány byly i možné nedostatky a deficity občanské vybavenosti jako takové. Ve vymezeném mikroregionu lokality Hrádek (Perlín et al. 2023) rozsah občanské vybavenosti popisuje Tab. 41. (Pozn. Obce na území PÚGP jsou zvýrazněny tučným písmem):

Tab. 41 Přehled občanské vybavenosti v obcích lokality Janoch

Bankomat	ano	Hluboká nad Vltavou , Týn nad Vltavou, Zliv
	ne	Dívčice, Dříteň , Mydlovary, Nákří, Olešník , Pištín, Temelín , Všemyslice, Zahájí
Dům pro seniory	ano	Hluboká nad Vltavou
	ne	Dívčice, Dříteň , Mydlovary, Nákří, Olešník , Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
Dům s pečovatelskou službou	ano	Temelín , Týn nad Vltavou, Zliv
	ne	Dívčice, Dříteň , Hluboká nad Vltavou , Mydlovary, Nákří, Olešník , Pištín, Všemyslice, Zahájí
Hasičská zbrojnice	ano	Dívčice, Dříteň , Hluboká nad Vltavou , Mydlovary, Nákří, Olešník , Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	žádná z obcí lokality
Lékárna	ano	Hluboká nad Vltavou , Týn nad Vltavou, Zliv
	ne	Dívčice, Dříteň , Mydlovary, Nákří, Olešník , Pištín, Temelín , Všemyslice, Zahájí
Obchod s potravinami	ano	Dívčice, Dříteň , Hluboká nad Vltavou , Nákří, Olešník , Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Zahájí a Zliv
	ne	Mydlovary, Všemyslice

Ordinace lékaře	ano	Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Olešník, Pištín, Temelín, Týn nad Vltavou, Zliv
	ne	Dívčice, Mydlovary, Nákří, Všemyslice, Zahájí
Pošta	ano	Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou , Mydlovary, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zliv
	ne	Nákří, Zahájí
Restaurace	ano	Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou , Mydlovary, Nákří, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	žádná z obcí lokality
Kontejnery pro sběr recyklovatelného odpadu	ano	Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	Mydlovary, Nákří
Sběrný dvůr	ano	Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou , Mydlovary, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	Nákří
Sportoviště (nekryté)	ano	Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou , Mydlovary, Nákří, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	žádná z obcí lokality
Mateřská škola	ano	Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	Dívčice, Mydlovary, Nákří
Základní škola	ano	Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Olešník, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	Dívčice, Mydlovary, Nákří, Pištín
Dětské hřiště	ano	Dívčice, Dříteň, Hluboká nad Vltavou , Nákří, Olešník, Pištín, Temelín , Týn nad Vltavou, Všemyslice, Zahájí a Zliv
	ne	Mydlovary

Sportovní hala, tělocvična, sokolovna	ano	Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Nákří, Olešník, Pištín, Temelín, Týn nad Vltavou, Zliv
	ne	Dívčice, Mydlovary, Všemyslice, Zahájí
Kryt CO	ano	Hluboká nad Vltavou, Temelín, Týn nad Vltavou,
	ne	Dívčice, Dříteň, Mydlovary, Nákří, Olešník, Pištín, Všemyslice, Zahájí a Zliv

Zdroj: Regionální informační servis, www.risy.cz

Rozsah občanské vybavenosti úzce souvisí s velikostí obcí, resp. s počtem obyvatel. Ve všech obcích v lokalitě je hasičská zbrojnice, restaurace a nekryté sportoviště. Nejméně dostupná občanská vybavenost je v obcích Mydlovary a Nákří. Vzhledem k počtu obyvatel je poměrně malá úroveň vybavenosti i ve Všemyslicích (více než 1 000 obyvatel) – chybí zde např. bankomat, ordinace lékaře nebo tělocvična či sokolovna. Naopak dobrá občanská vybavenost je ve větších obcích – Hluboké nad Vltavou, Týnu nad Vltavou a Zlivi.

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště, zejména v etapě jeho provozu, lze očekávat zájem o bydlení v blízkých obcích. Lze tedy předpokládat navýšení počtu obyvatel o zaměstnance úložiště, ale i o zaměstnance dodavatelských služeb a jejich rodinné příslušníky. Zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel bude vytvářet tlak na rozvoj občanské vybavenosti v podobě např. zlepšení dopravní dostupnosti obcí, dostupnosti služeb a škol, realizací hřišť či sportovišť.

4.7.2 Staré ekologické zátěže

Dále bylo provedeno šetření s cílem zjištění možných zdrojů kontaminace a starých ekologických zátěží. Zdrojem informací byl Informační systém evidence kontaminovaných míst. Výsledkem je pak přehled kontaminovaných míst v jednotlivých obcích a stav jejich průzkumu či provádění nápravných opatření.

Staré ekologické zátěže či kontaminovaná místa nejsou na území PÚGP SEKM evidována. Cca 100 m od severní hranice PÚGP je umístěno zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu Hůrka u Temelína, které slouží k odstraňování a přepracování odpadů a výrobě rekultivačních materiálů. SEKM tuto lokalitu nevede v evidenci.

4.8 Ceny nemovitostí

4.8.1 Ceny stavebních pozemků

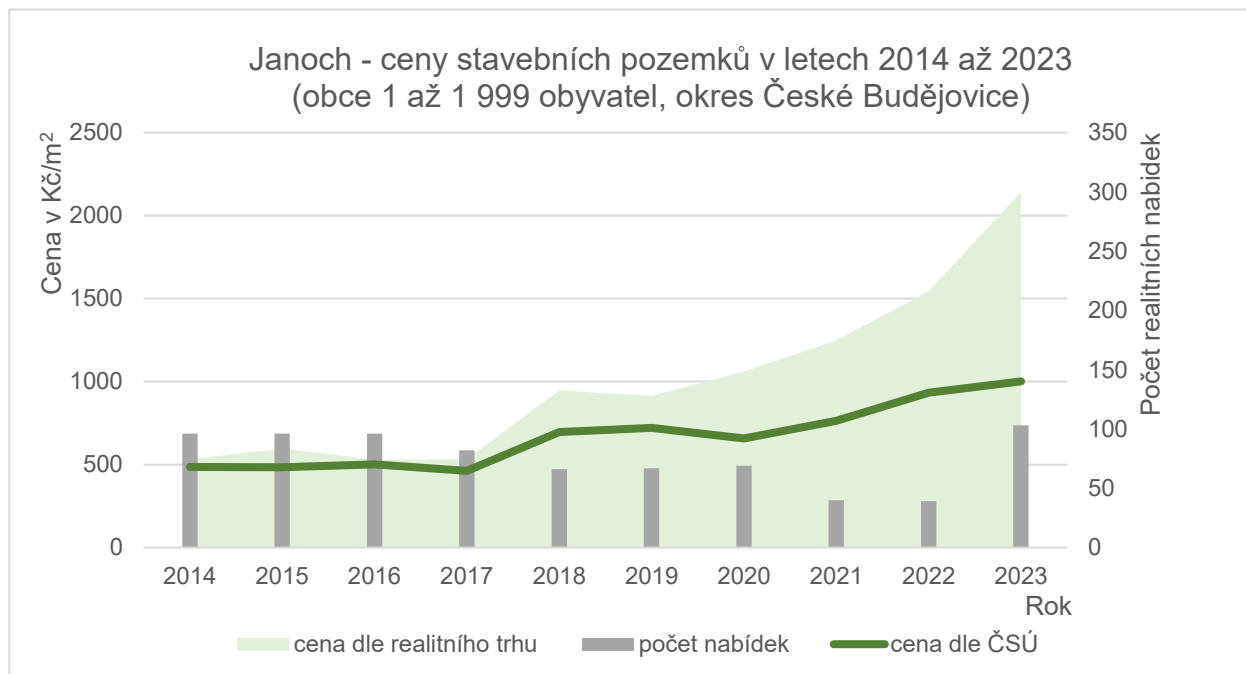
Lokalita Janoch se nachází v okrese České Budějovice. V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen nemovitostí v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci. Pro zjištění cen pozemků v konkrétních lokalitách byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 docházelo (na rozdíl od cen bytů a rodinných domů) k dalšímu růstu cen pozemků. Toto se potvrdilo i u nárůstu cen stavebních pozemků. Meziroční nárůst cen stavebních pozemků dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) činil 7,8 %.

V dotčených obcích velikostní kategorie 1 až 1 999 obyvatel byl zaznamenán nárůst podstatně vyšší, průměrně o 38,5 %. Ceny stavebních pozemků v obcích lokality jsou stále vysoko nad průměrnými cenami za okres – více než dvojnásobně. Rovněž počet nabízených pozemků byl v roce 2024 nejvyšší.

Tab. 42 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres České Budějovice, obce 1 až 1 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres České Budějovice									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	486	484	501	462	696	721	658	764	934	1001
průměrná cena dle realitního trhu	533	596	530	532	947	913	1 060	1 248	1 545	2 142
počet nabídek	96	96	96	82	66	67	69	40	39	103



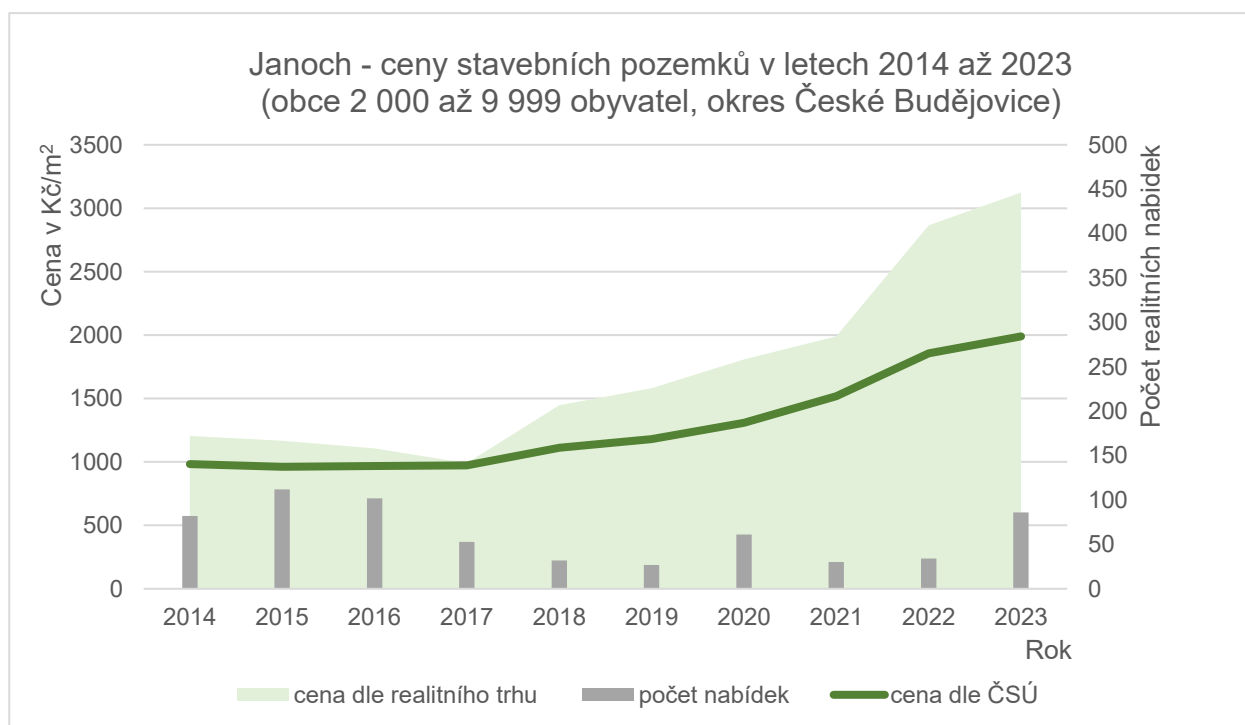
Obr. 70 Janoch – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres České Budějovice

Pro větší velikostní kategorii obcí (2 000 až 9 999 obyvatel), kam náleží v lokalitě Janoch města Hluboká nad Vltavou, Týn nad Vltavou a Zliv, lze pozorovat nárůst cen stavebních pozemků o

9 %, což odpovídá obecnému nárůstu cen pozemků (7,8 %) v daném okrese. Ceny pozemků v uvedených městech jsou stále nad cenami průměrnými za okres.

Tab. 43 Průměrné ceny stavebních pozemků ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, okres České Budějovice, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, okres České Budějovice									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	982	962	967	974	1 113	1 181	1 308	1519	1 856	1 990
průměrná cena dle realitního trhu	1 204	1 167	1 106	992	1 448	1 580	1 809	1 990	2 866	3 124
počet nabídek	82	112	102	53	32	27	61	30	34	86



Obr. 71 Janoch – ceny stavebních pozemků v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel), okres České Budějovice

Preferované umístění PA hlubinného úložiště je situováno na zemědělských pozemcích, nebo pozemcích využívaných jako lesní pozemky na území obce Temelín. Objekt vtažné jámy je lokalizován na severním území Dřítně, opět na zemědělských nebo lesních pozemcích. Z tohoto důvodu byl proveden cílený průzkum cen polních a lesních pozemků, které jsou aktuálně v roce 2024 v nabídkách realitních kanceláří. Výsledkem je průměrná cena polních pozemků ve výši 44 Kč/m² (viz Tab. 44), přičemž přímo v katastru obce Temelín a Dříteň jsou aktuálně pole nabízena k prodeji v průměru za 47 Kč/m². Pro lesní pozemky je průměrná cena ve výši 31 Kč/m² (viz Tab. 45). Přímo v Temelíně nebo Dřítni jsou nabízeny lesní pozemky průměrně za 12,55 Kč/m².

V souvislosti s realizací hlubinného úložiště bude dále potřeba zajistit pozemky pro silniční a železniční napojení. Toto napojení je známo pouze směrově, předpokládá se však, že povede po nezastavěných pozemcích, využívaných opět převážně jako pole nebo les.

Pro napojení na technickou infrastrukturu bude potřebné vymezit její trasy a koridory, včetně ochranných pásem. Zřízení, přístup a údržba sítí technické infrastruktury se obvykle ve vztahu k pozemkům, na kterých jsou tyto sítě situovány, zajišťuje věcnými břemeny (služebnostmi). Výši úplaty za zřízení věcného břemene lze realizovat jednorázově či formou nájemného.

Tab. 44 Průměrné ceny zemědělských pozemků – polí v dotčených obcích - lokalita Janoch

Obec	Výměra pozemku (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Dívčice	3 389	240 000	71
Dívčice - Česká Lhota	21 889	832 000	38
Dříteň	11 668	583 400	50
Dříteň	18 412	829 000	45
Dříteň - Záblatí	949	34 000	36
Dříteň - Záblatí	8 164	400 000	49
Dříteň - Záblatí	2 548	119 000	47
Hluboká nad Vltavou - Líšnice	2 065	69 451	34
Mydlovary	155	9 990	64
Olešník	5 402	216 074	40
Olešník	723	26 487	37
Temelín	1 052	49 000	47
Týn nad Vltavou	1 270	34 878	27
Zahájí	1 978	60 002	30
Zahájí	3 843	151 346	39
Celkem	83 507	3 654 628	44

Tab. 45 Průměrné ceny lesních pozemků v dotčených obcích – lokalita Janoch

Obec	Výměra pozemku – (m ²)	Cena celková (Kč)	Cena za 1 m ² (Kč)
Zahájí	3 325	214 335	64
Temelín - Kočín	4 931	57 528	12
Dříteň	1 387	21 763	16
Olešník	402	15 542	39
Hluboká nad Vltavou	1 787	16 152	9
Všemyslice - Všetec	1 353	42 727	32
Týn nad Vltavou - Malá Strana	1 954	97 750	50
Celkem	15 139	465 797	31

V souvislosti s cenami nemovitostí je zřejmá obava vlastníků těchto nemovitostí z poklesu jejich ceny, pokud bude rozhodnuto o umístění hlubinného úložiště. Důvodem jsou obavy z možných nebezpečí jednak z vlastního ukládání radioaktivního odpadu, možných bezpečnostních rizik (teroristický útok) nebo ze ztráty rekreačního potenciálu území. Lidé mohou vnímat úložiště radioaktivního odpadu jako riziko a mohou preferovat jiné lokality bez takového zařízení. To může snížit poptávku po nemovitostech v blízkosti úložiště. Analýza cen stavebních pozemků v aktuálních lokalitách (viz výše), provedená v předchozí etapě prací, prokázala v obcích lokality nadprůměrné ceny stavebních pozemků. Byla provedena rovněž analýza cen stavebních pozemků v již vyřazených lokalitách s cílem a zjištěním pohybu cen stavebních pozemků po jejich vyřazení z uvažovaných lokalit koncem roku 2020. V tomto případě nebyl prokázán výrazný nárůst cen stavebních pozemků vlivem tohoto rozhodnutí, resp. nárůst cen pozemků byl zaznamenán, ovšem ceny nemovitostí obecně výrazně rostly již od roku 2020 v celé České republice. Negativní vliv na cenu nemovitostí nebyl prokázán ani na územích, kde je umístěna elektrárna Temelín a Dukovany, a to ani v souvislosti s chystaným rozšířením elektrárny Dukovany.

Na druhou stranu, v souvislosti s postupem a zpřesňováním technického řešení HÚ a jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, lze očekávat i spekulace na cenu vykupovaných nemovitostí či na cenu nebo nájemné za zřizování věcných břemen. V tomto případě, pokud nedojde k dohodě s vlastníky, bude nutné vyhodnotit další postup s možným uplatněním zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Využití tohoto zákona bude nutno ověřit podrobným právnickým posouzením.

Je rovněž velmi pravděpodobné, že zejména v souvislosti s provozem úložiště, vznikne poptávka po pozemcích na výstavbu rodinných domů či bytů. V době běžného provozu hlubinného úložiště se předpokládá, že zde bude pracovat až 421 zaměstnanců (Bureš et al. 2024). Na provoz hlubinného úložiště budou dále navázány dodavatelské služby, s požadavky na další pracovní

síly. Lze předpokládat, že část těchto zaměstnanců bude preferovat bydlení v blízkosti svého pracoviště, což povede k navýšení počtu obyvatel a následně k tlaku na vybudování chybějící občanské vybavenosti v obcích (např. obchod, služby, veřejná doprava apod.). Aktuálně zpracované územní plány s rozvojem obcí z hlediska bydlení uvažují – rozšiřují a vymezují nové zastavitelné plochy jak pro bydlení, tak pro potřebnou občanskou vybavenost. Výstavba úložiště může znamenat zlepšení infrastruktury a dopravních spojení v dané oblasti. To může zvýšit atraktivitu lokality pro potenciální kupce nemovitostí.

Potřebné je vyhodnotit lokalitu PA z hlediska pohledové expozice jeho budov. Dle aktuálního návrhu budou nejvyšší budovy dosahovat cca 20 m. V tomto případě lze zcela jistě vyhodnotit riziko snížení hodnoty nemovitosti usedlosti Coufalka, která je lokalizována v sousedství preferovaného umístění PA, v blízkosti jeho západní hranice, kde je rovněž situován předpokládaný vjezd a výjezd do PA jak pro silniční, tak pro železniční dopravu. Toto riziko lze jen částečně eliminovat provedením opatření proti hluku z dopravy (protihlukové zdi apod.). Usedlost Coufalka bude rovněž zatížena hlukem a emisemi v době výstavby hlubinného úložiště.

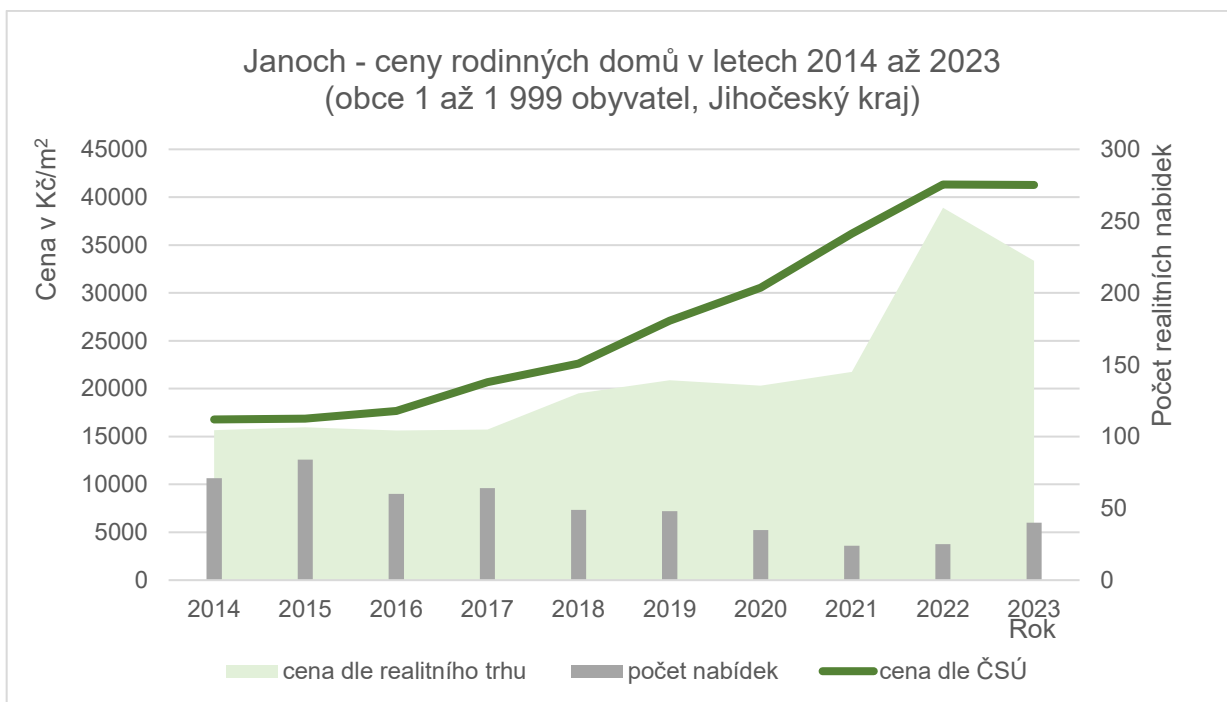
4.8.2 Ceny rodinných domů

V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen rodinných domů v této lokalitě s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Jihočeský kraj). Pro zjištění cen rodinných domů v dotčených obcích byl dále proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotečními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023 na rozdíl od navyšujících se cen pozemků a poklesu cen bytů docházelo spíše ke stagnaci cen rodinných domů, meziroční změna ceny se dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) činila pouze -0,1 %. Průzkumem cen bylo zjištěno, že v dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel zaznamenaná v roce 2023 pokles cen vyšší, o cca 14 %. Oproti tomu v obcích s počtem obyvatel 2 000 až 9 999 (Hluboká nad Vltavou, Týn nad Vltavou, Zliv) ceny rodinných domů narostly o cca 21 %, stále však jsou pod průměrnými cenami za kraj.

Tab. 46 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel

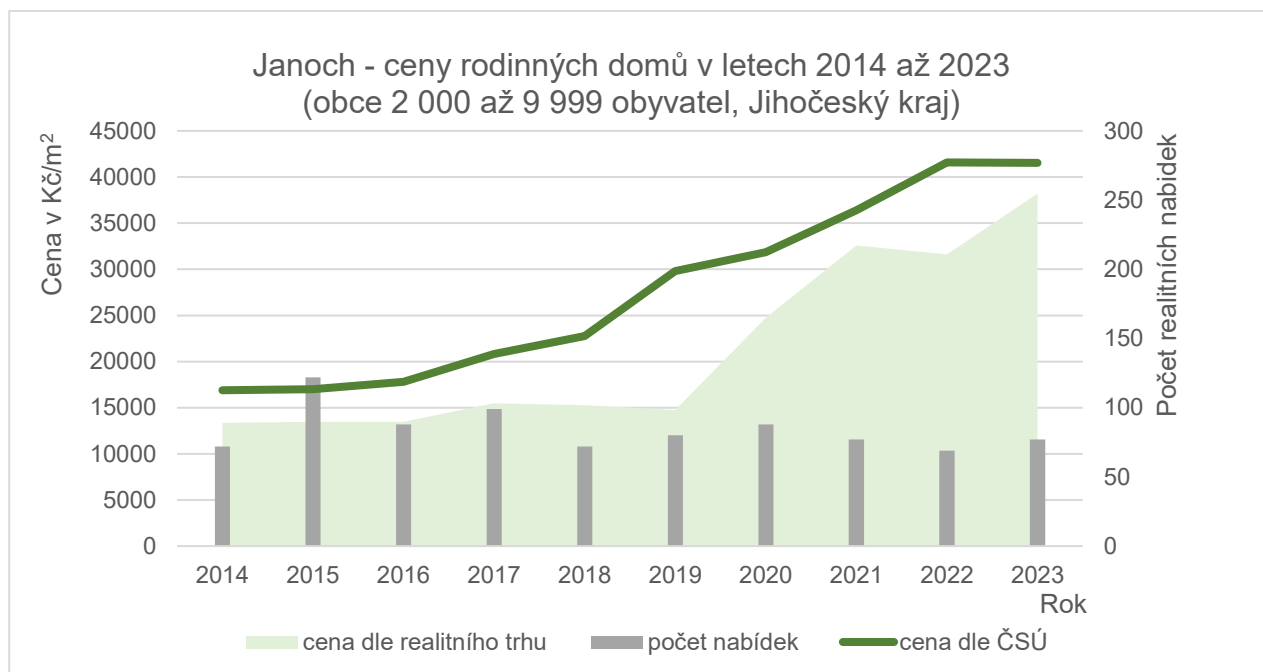
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Jihočeský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	16 785	16 886	17 680	20 686	22 627	27 093	30 562	36 187	41 326	41 284
průměrná cena dle realitního trhu	15 665	15 978	15 636	15 747	19 518	20 875	20 310	21 741	38 893	33 352
počet nabídek	71	84	60	64	49	48	35	24	25	40



Obr. 72 Janoch – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Jihočeský kraj)

Tab. 47 Průměrné ceny rodinných domů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle reálních nabídek (reální servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet reálních nabídek,									
	Jihočeský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	16 891	16 993	17 791	20 816	22 770	29 817	31 870	36 415	41 586	41 544
průměrná cena dle reálního trhu	13 360	13 470	13 454	15 476	15 283	14 743	24 736	32 570	31 610	38 212
počet nabídek	72	122	88	99	72	80	88	77	69	77



Obr. 73 Janoch – ceny rodinných domů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Jihočeský kraj)

PÚGP je umístěn na území obcí Dříteň, Hluboká nad Vltavou, Olešník a Temelín. Z toho zasahuje do zastavěných částí území obcí Hluboká nad Vltavou v místní části Jeznice (rozvojové plochy), Olešník v místní části Nová Ves usedlosti Krejčárka a Jednota a na území Temelína se dotýká rozvojových ploch, dotýká se zastavěného území místní části Kočín a zahrnuje rovněž usedlost Coufalka. Lokalita preferovaného umístění PA do zastavěných částí obcí nezasahuje. V západní části je v blízkosti vjezdu do areálu usedlost Coufalka.

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem hlubinného úložiště a jeho vlivem na ceny rodinných domů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků, včetně vlivu situování PA a jeho napojení na dopravní infrastrukturu vzhledem k usedlosti Coufalka.

4.8.3 Ceny bytů

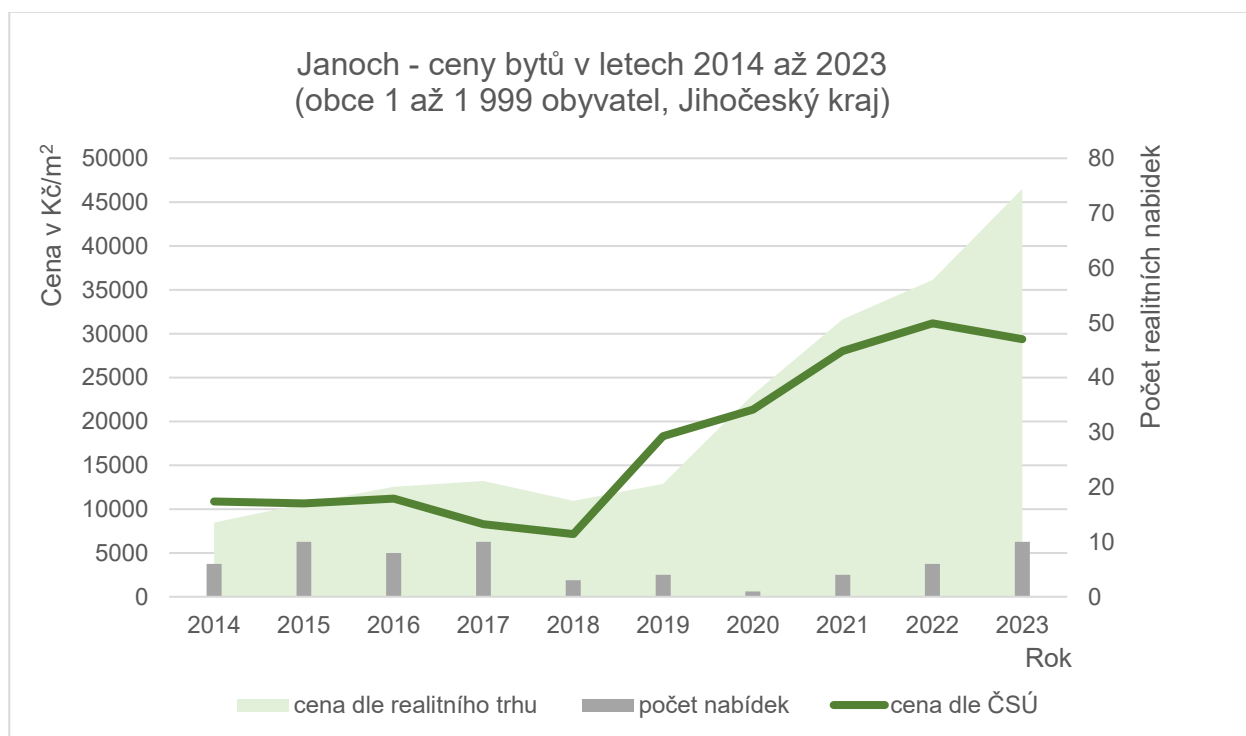
V předchozí etapě prací byla provedena analýza cen bytů v obcích lokality Janoch s ohledem na velikostní kategorii obce a její lokalizaci (Jihočeský kraj). Pro zjištění cen bytů byl v dotčených obcích, stejně jako pro stavební pozemky a rodinné domy, proveden cílený průzkum na realitních serverech a bylo rovněž využito vlastních databází. Tyto údaje byly dále porovnány s údaji, které jsou vydávány ČSÚ nebo hypotéčními bankami pro danou lokalitu obecně. V rámci této etapy práce byly údaje aktualizovány o rok 2023 (předchozí etapa udávala data od roku 2014 do roku 2022).

Obecně za rok 2023, na rozdíl od zvyšujících se cen pozemků, docházelo k poklesu cen bytů, zejména kvůli snížené poptávce, zapříčiněné především vysokým úročením hypotéčních úvěrů. Dle ČSOB Hypoindex (data ČSÚ nejsou k dispozici) cena bytů klesla meziročně o 7,8 %. Zjištěný pokles ceny bytů o cca 6,3 % v Hluboké nad Vltavou, Týnu nad Vltavou a Zlivi (obce velikostní kategorie 2 000 až 9 999 obyvatel) odpovídá trendům na realitním trhu. Ceny bytů v těchto obcích zůstávají i v roce 2023 nad průměrem pro danou velikostní kategorii v Jihočeském kraji.

V dotčených obcích velikostní kategorie do 2 000 obyvatel dochází oproti klesajícímu trendu naopak k růstu ceny bytů, a to o cca 28 %. Ceny bytů jsou nad průměrem pro danou velikostní kategorii obce v kraji.

Tab. 48 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 1 až 1 999 obyvatel

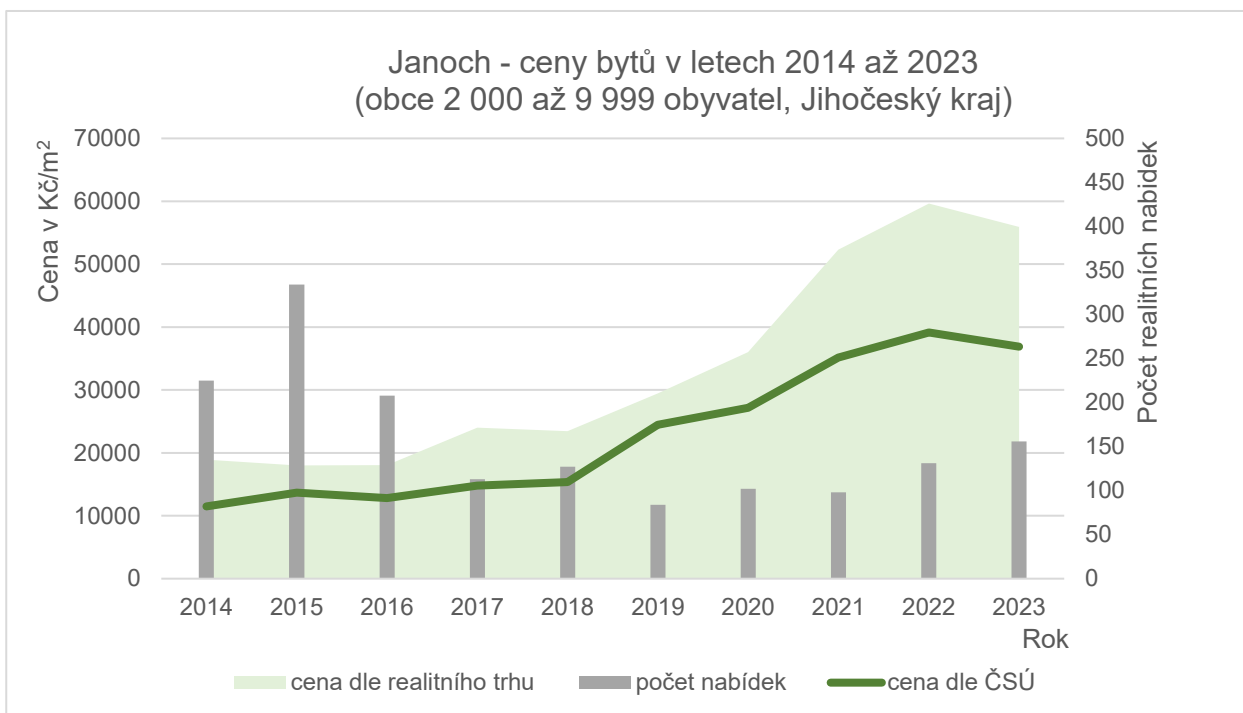
Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Jihočeský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	10 859	10 631	11 204	8 268	7 147	18 326	21 360	28 015	31 181	29 372
průměrná cena dle realitního trhu	8 445	10 593	12 555	13 199	10 951	12 880	23 076	31 646	36 130	46 520
počet nabídek	6	10	8	10	3	4	1	4	6	10



Obr. 74 Janoch – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 1 až 1 999 obyvatel, Jihočeský kraj)

Tab. 49 Průměrné ceny bytů ve velikostních kategoriích obcí v lokalitě dle realitních nabídek (realitní servery, vlastní šetření) a ČSÚ, Jihočeský kraj, obce 2 000 až 9 999 obyvatel

Položka	Zjištěná cena v Kč/m ² v roce, počet realitních nabídek, Jihočeský kraj									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
cena dle ČSÚ	11 489	13 678	12 802	14 791	15 331	24 448	27 172	35 168	39 142	36 872
průměrná cena dle realitního trhu	18 928	18 028	18 068	23 999	23 440	29 442	36 043	52 311	59 642	55 897
počet nabídek	225	334	208	113	127	84	102	98	131	156



Obr. 75 Janoch – ceny bytů v letech 2014 až 2023 (obce 2 000 až 9 999 obyvatel, Jihočeský kraj)

V souvislosti s přípravou výstavby, vlastní výstavbou a následným provozem a vlivem na ceny rodinných domů lze učinit shodné závěry jako u cen pozemků. Nelze přitom vyloučit zvýšení zájmu o ubytovací kapacity – v tomto případě o pronájem bytů k přechodnému bydlení pro pracovní síly, a to v souvislosti zejména v době výstavby.

4.9 SWOT analýza

Analýza slabých a silných stránek umístění a realizace hlubinného úložiště byla provedena na základě známých skutečností, které vyplývají ze závěrů jednotlivých kapitol. Analýza odpovídá stavu a poznání projektu realizace hlubinného úložiště k aktuálnímu datu, tj. červenec 2024. Uváděná zjištění budou s postupem realizace tohoto projektu dále zpřesňována, mohou být

redukována a rovněž se mohou vyskytnout nové skutečnosti, které dosud nelze zjistit či odhadovat.

4.9.1 Silné stránky

- strategická investice státu
- blízkost jaderné elektrárny Temelín
- území PÚGP je vymezeno v územně analytických podkladech kraje
- PÚGP umístěno převážně mimo zastavěné plochy obcí, s výjimkou místních částí Nová Ves (Olešník) a usedlostí Coufalka (Temelín), Krejcárka a Jednota (obě Olešník) a malá část rozvojové plochy pro bydlení místní části Jeznice (Hluboká nad Vltavou)
- na ploše PA nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby
- na území PÚGP nejsou evidovány žádné lokality se starými ekologickými zátěžemi
- ceny nemovitostí v lokalitě v průměru kopírují trendy růstu či poklesu cen nemovitostí obecně pro danou velikostní kategorii obcí a kraj či okres

4.9.2 Slabé stránky

- ZÚR ani územní plány obcí neřeší umístění hlubinného úložiště (PA), ani koridory jeho dopravní a technické infrastruktury
- územím PA i koridory dopravního napojení prochází skladebné prvky ÚSES
- plocha PA leží na zemědělských nebo lesních plochách (zábory ZPF, PUPFL)
- na území PÚGP 21 archeologických nalezišť I a II. kategorie a 19 kulturních památek
- nevylučuje se střet koridorů napojení dopravní infrastruktury s archeologickými nalezišti a vedeními stávající i navrhované technické infrastruktury (zejména vedení ZVN, VVN, VN)
- na PÚGP jsou územním plánem navrhovány rozsáhlé rozvojové plochy (Ekopark Býšov – fotovoltaika) a VPS
- trasy komunikací od napojení PA na nadřazenou dopravní infrastrukturu (dálnice D3, D4) vedou zastavěnými částmi obcí (chybí obchvaty)

4.9.3 Příležitosti

- posílení hospodářského a společenského významu lokality
- finanční příspěvky do rozpočtů obcí
- potenciál zlepšení věkové struktury obyvatel
- potenciál širší nabídky občanské vybavenosti
- potenciál zvýšení počtu obyvatel

- potenciál rozšíření nabídky kvalifikovaných pracovních míst místo jednostranného zaměření na zemědělství nebo lesnictví (týká se obce Dříteň)
- zlepšení stavu komunikací
- zlepšení technické infrastruktury
- zvýšení zaměstnanosti
- zlepšení sociální struktury
- zlepšení ekonomické situace obyvatel
- možné zvýšení poptávky po nemovitostech (bydlení, služby výroba)

4.9.4 Hrozby

- ovlivnění krajinného rázu, na který v současné době již působí stavba ETE
- zhoršení kvality životního prostředí – zejména v době výstavby (hlučnost, prach, doprava)
- riziko přechodného snížení cen nemovitostí
- spekulativní nákupy nemovitostí (pozemků)
- trvalé snížení cen nemovitostí v bezprostředním sousedství preferovaného umístění PA – usedlost Coufalka
- účelové změny územních plánů kvůli blokování výstavby

Reference

- BUREŠ P., BUTOVIČ A., POSPÍŠKOVÁ I., KRIVDA M., ŠTÁSTKA J., FIEDLER F., B, ZAHRADNÍK O., (2024): Studie ekonomických a sociodemografických přínosů a rizik HÚ ve vybraných lokalitách pro rozvoj dotčených regionů – etapa 3A: Harmonogram počtu pracovníků během životního cyklu HÚ, SÚRAO 774/2024, Praha.
- FROŇKA A., FOJTÍKOVÁ I. (2018): Monitoring ovzduší z hlediska výskytu radonu a monitoring ionizujícího záření v místech známých anomálií. TZ 272/2018, SÚRAO, Praha
- HAVLOVÁ V., PERTOLDOVÁ J., BUKOVSKÁ Z., UHLÍK J., HROCH T., ŠTĚDRÁ V., ŘÍHA J., ČERVINKA R. (2018): Hodnocení vhodnosti lokality pro umístění úložiště VJP a RAO z hlediska dlouhodobé bezpečnosti. Lokalita Horka, TZ 280/2018, SÚRAO, Praha
- HAVLOVÁ V. a kol. (2020): Závěrečná zpráva projektu Výzkumná podpora bezpečnostního hodnocení HÚ. TZ 462/2020, SÚRAO, Praha
- MAREK P. (2017): Studie vlivu na životní prostředí - Horka. TZ 144/2017, SÚRAO, Praha
- NAVRÁTILOVÁ V., TLAMSA J., SOSNA K., SKOŘEPA Z., NOŽIČKA L., BROTÁNEK F., KRUPÍČKOVÁ L., KOUBOVÁ R., ŠINDELÁŘOVÁ J., HEJRAL J., PROVAZNÍK J. (2018): Předběžná studie proveditelnosti – ETE-jih, TZ 222/2018, SÚRAO, Praha.
- NÝVLT D., DOBROVOLNÝ P. (2015): Klimatická stabilita území. TZ 22/2015, SÚRAO, Praha
- PERLÍN R., KRAJÍČEK L., VORLÍČEK P., KOMÁREK M. (2023): Studie ekonomických a sociodemografických přínosů a rizik HÚ ve vybraných lokalitách pro rozvoj dotčených regionů Etapa 1. TZ 662/2023, SÚRAO, Praha.
- Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 3. 2024), (on-line verze). Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Ústav územního rozvoje Praha, Brno. ISBN 978 -80 - 7538 -558 – 1.
- PRAVEC M, PRAVCOVÁ J. a kol. (2022): Biologie I. Vymezení zájmových území pro biologický průzkum a monitoring v dalších etapách výzkumu. TZ 591/2022, SÚRAO, Praha
- ŠEDIVÁ K. (2018): Monitoring vodních zdrojů, vodních ploch a vodotečí v ploše průzkumného území Horka, Hrádek a Kraví hora – lokalita Horka. TZ 287/2018, SÚRAO, Praha
- ŠIKULOVÁ L. a kol. (2024): Biologický screening vybraných lokalit pro umístění HÚ – lokalita Horka, TZ 718/2023, SÚRAO, Praha.
- ŠPINKA O., BUTOVIČ A., BUREŠ P., GRÜNWARD L., POŘÍZEK J. a kol. (2024a): Studie umístitelnosti - Březový potok , aktualizace. TZ 514/2020, SÚRAO, Praha.
- ŠPINKA O., BUTOVIČ A., BUREŠ P., GRÜNWARD L., POŘÍZEK J. a kol. (2024b): Studie umístitelnosti - Horka , aktualizace. TZ 512/2020, SÚRAO, Praha.
- ŠPINKA O., BUTOVIČ A., BUREŠ P., GRÜNWARD L., POŘÍZEK J. a kol. (2024c): Studie umístitelnosti - Hrádek , aktualizace. TZ 513/2020, SÚRAO, Praha.
- ŠPINKA O., GRÜNWARD L., ZAHRADNÍK O., VEVERKA A., FIEDLER F., NOHEJL J. (2018a): Studie umístitelnosti - Březový potok, Závěrečná zpráva. TZ 139/2017, SÚRAO, Praha.
- ŠPINKA O., GRÜNWARD L., ZAHRADNÍK O., VEVERKA A., FIEDLER F., NOHEJL J. (2018b): Studie umístitelnosti - Horka, Závěrečná zpráva. TZ 137/2017, SÚRAO, Praha.
- ŠPINKA O., GRÜNWARD L., ZAHRADNÍK O., VEVERKA A., FIEDLER F., NOHEJL J. (2018c): Studie umístitelnosti - Hrádek, Závěrečná zpráva. TZ 138/2017, SÚRAO, Praha.

ZAHRADNÍK O., PÖPPERLE J., MAKÁSEK P., BUTOVIČ A., GRÚNWALD L., BUREŠ P., ŠPINKA O., MARTINČÍK J., KOBYLKA D. (2024): Studie umístitelnosti – aktualizace, Janoch. TZ 518/2020, SÚRAO, Praha.

Zákony, vyhlášky

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon a prováděcí nařízení vlády (NV č. 35/2017 Sb.), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 158/2009 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

www stránky

AOPK ČR. Galerie – mapové podklady. [on-line]. 2024; [cit. 06/2024]. Dostupné z: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/home/index.html>

Geoportál Jihočeského kraje. Územně analytické podklady. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/up/uap>

Geoportál Jihočeského kraje. Územní plány obcí. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/up/obce>

Geoportál Jihočeského kraje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/uzemni-planovani/jihocesky-kraj/zasady-uzemniho-rozvoje-jihoceskeho-kraje>

Geoportál NPÚ. Archeologická naleziště a kulturní památky. [on-line]. 2024; [cit. 06/2024]. Dostupné z: <https://geoportal.npu.cz/web/MapApplication>

Geoportál Plzeňského kraje. Územně analytické podklady. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.plzensky-kraj.cz/portal/uzemne-analyticke-podklady>

Geoportál Plzeňského kraje. Územní plány obcí. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.plzensky-kraj.cz/portal/uzemni-plan-y-a-dalsi-nastroje-uzemniho-planovani>

Geoportál Plzeňského kraje. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.plzensky-kraj.cz/portal/zasady-uzemniho-rozvoje>

Geoportál ŘSD. Silniční a dálniční síť ČR. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://geoportal.rsd.cz/web/MapApplication>

Portál územního plánování Kraje Vysočina. Územně analytické podklady. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap>

Portál územního plánování Kraje Vysočina. Územní plány obcí. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://pupo.kr-vysocina.cz/up/obce>

Portál územního plánování Kraje Vysočina. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj>

ČBA Hypomonitor. [online]. 2024; [cit. 2024-03]. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/ceny-nemovitosti>

SEKM3 Portál. Přehled kontaminovaných lokalit. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://www.sekm.cz/portal/>

Silnice I/20. Úseky silnice I/20. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://www.silnicei20.cz/#domu>

Správa železnic. Mapa s přehledem jednotlivých staveb na železniční síti. [online]. 2024; [cit. 2024-06]. Dostupné z: <https://www.spravazeleznic.cz/stavby-zakazky>



SÚRAO

SPRÁVA ÚLOŽIŠŤ
RADIOAKTIVNÍCH
ODPADŮ

NAŠE
BEZPEČNÁ
BUDOUCNOST

www.surao.cz