

VÝSTUPNÍ ZPRÁVA

Setkání s veřejností ke strategickému podnikatelského parku Dolní Lutyně



Obsah

O setkání

Kontext
Průběh
Hodnocení

01

Hlavní témata z veřejného setkání v Dolní Lutyni

Proč tady a proč ne na brownfieldu
Obava z povodní
Obava z typu technologií
Obava z navýšení dopravy
Kdo tam bude pracovat
Obava ohledně nejistoty s investorem
Co tu bude pro místní
Nedůvěra vůči projektu a státu
Obava z nepřesnosti předaných informací

03

Shrnutí

10

Fotografie

11

O setkání

Kontext setkání

Na konci roku 2023 projevil zájem o realizaci záměru typu gigafactory v České republice jeden z významných světových hráčů v oblasti výroby baterií a čisté mobility. V rámci nabídky prověřovaných ploch však bylo vyhodnoceno, že žádné z původně zvažovaných území, mezi něž patřily i brownfieldy, nenaplnuje dostatečně technické a prostorové parametry projektu. **Výběr lokalit je vzhledem k požadované velikosti a nárokům investora velmi omezený**, a proto byla vytipována nová lokalita u Dolní Lutyně.

Jméno investora zatím nelze zveřejnit kvůli uzavřené dohodě o mlčenlivosti, která chrání citlivé informace obou stran, k odtajnění může dojít až po dohodě. Vzhledem ke zpomalení růstu trhu s elektromobily investor aktuálně nemá obchodní důvody realizovat projekt v původně plánovaném časovém rámci. **Rozhodnutí o konečné investici bylo proto odloženo** – investor zatím disponuje dostatečnými výrobními kapacitami ve svých stávajících závodech.

Přípravu Strategického podnikatelského parku má na starosti **Státní investiční a rozvojová společnost (SIRS)**. Ta projekt realizuje ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR, agenturou CzechInvest a dalšími partnery. Cílem SIRS je nyní připravit projektovou dokumentaci a projít procesem hodnocení vlivu na životní prostředí (EIA). SIRS od začátku nabízí obci Dolní Lutyně **system smluvních garancí týkajících se přípravy a realizace projektu včetně realizace investiční a rozvojových projektů obce a navazující infrastruktury**.

V současnosti byla dokončena **základní sada studií, které potvrdily realizovatelnost projektu** Strategického průmyslového parku (SPP) v Dolní Lutyni. Lokalita disponuje odpovídající infrastrukturou a všechny identifikované limity jsou řešitelné. Již byly definovány koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu a vytvořen koncept fungování celého parku. V návaznosti na dopadovou studii SIRS zároveň nabízí zpracování **strategického rozvojového plánu obce**, který pomůže řešit aktuální i budoucí potřeby v souvislosti s příchodem investora a souvisejících rozvojových projektů.

Průběh setkání

Dne 3. června 2025 proběhlo v Kulturním domě v Dolní Lutyni participační setkání s občany k projektu nového Strategického podnikatelského parku. Setkání mělo formát otevřeného setkání bez moderované diskuze – občané mohli přicházet kdykoli během odpoledne mezi 14. a 19. hodinou. Cílem bylo **informovat o dosavadních výsledcích odborných studií** a sbírat podněty k rozvoji města.

Účastníci si mohli prohlédnout informační panely, zeptat se na otázky odborníků a zástupců projektu a sdílet svou zpětnou vazbu k možným rozvojovým projektům města. Informační panely byly rozděleny do několika tematických stanovišť: **o projektu, příroda, povodně, dopadová studie a typ výroby**. Obsah panelů vycházel z odborných studií k daným tématům. Na každém stanovišti byl přítomen jeden nebo více odborníků, kterých se účastníci mohli ptát na konkrétní otázky. Mimo to dostali účastníci při odchodu další sepsané informace, kde si mimo jiné mohli přečíst časté otázky a odpovědi.

Hodnocení setkání

V Dolní Lutyni proběhla před tímto setkáním s veřejností dvě veřejná projednání, která se setkala s nespokojeností místních obyvatel se záměrem projektu. Na workshop tak lidé přicházeli s určitou nedůvěrou. Zároveň je ale zajímaly informace a výsledky odborných studií, a proto kladli odborníkům řadu dotazů s upřímným zájmem.

Setkání s veřejností se zúčastnilo 31 osob. Bylo odevzdáno 16 hodnotících dotazníků. Průměrná známka, kterou účastníci udělili, byla 1,75 (na škále, kde 1 je nejlepší a 5 nejhorší), což značí **spokojenost s celým průběhem setkání**. Pozitivně byla hodnocena organizace setkání a sdílení konkrétních informací. Ačkoliv byla tedy účast nižší, byl naplněn jeho hlavní cíl, a to představit výsledky odborných studií a nabídnout tak místním více informací a odpovědi na otázky a obavy, které mají.

Někteří účastníci postrádali podrobnější informace, zejména konkrétní jméno investora (které nemohlo být zveřejněno kvůli dohodě o mlčenlivosti) nebo více informací o přeložce silnice II/67. Zaznívala také skepse vůči prezentovaným výstupům, část návštěvníků je vnímala jako příliš obecné nebo jako „vzdušné zámky“, ačkoliv byly všechny podloženy důkladnými odbornými studiemi.

Hlavní témata z veřejného setkání v Dolní Lutyni

Tato kapitola shrnuje **nejčastěji zmiňovaná témata**, které zaznívaly od účastníků veřejného setkání. Setkání proběhlo formou sběru kvalitativních dat, což odráží využití i v následném způsobu jejich zpracování. Výběr témat v této části vychází z tematické analýzy, která se zaměřila na nejčastěji diskutované okruhy podnětů shromážděných od účastníků během následujících aktivit:

- otázky kladené na odborníky
- rozhovory s organizátory
- psané podněty na stanovišti ke sběru podnětů
- podněty vztahující se ke konkrétním lokalitám zaznamenané do mapy
- podněty komunikované na projektových listech

1. Proč tady a proč ne na brownfieldu

Účastníci setkání často kladli otázku, proč má továrna vzniknout právě v této lokalitě. Upozorňovali na to, že by bylo **vhodnější využít brownfieldy**, tedy území s předchozí průmyslovou zátěží, kde by průmyslová činnost nebyla v konfliktu se zelenými plochami. Karvinsko je podle nich regionem dlouhodobě zatíženým průmyslem a poukazovali na to, že řada již narušených lokalit zůstává bez využití, zatímco projekt se má realizovat v blízkosti jedné z mála přírodně nezasažených oblastí. Dále zaznívaly obavy ze ztráty zemědělské půdy a nemožnosti její obnovy, stejně jako otázky týkající se případné kompenzace za kácení stromů. Někteří účastníci také vyjádřili pochybnosti, zda je plánovaný typ výroby vhodný pro tuto lokalitu. Podmínky na brownfieldech se podle účastníků zdají být vyhovující a proto by mělo být **lépe vysvětleno, proč tento typ výroby nemůže být umístěn tam**.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

*Lokalita Dolní Lutyně byla vybrána až poté, co byly prověřeny jiné možnosti, včetně několika brownfieldů. Například byly zvažovány lokality jako Nad Barborou, Staré Sedlo nebo Severní lom. Tyto pozemky však **nesplňovaly technické požadavky investora**, zejména s ohledem na potřebnou rozlohu, napojení a kapacitu inženýrských sítí, dopravní obslužnost nebo připravenosti v čase. Všechny zmíněné lokality byly fyzicky prezentovány investorovi avšak díky zmíněným nevyhovujícím parametrům odmítnuty. Dolní Lutyně byla zvolena jako poslední varianta jak udržet Českou republiku ve hře o tuto klíčovou strategickou investici. Stát i kraj nadále považují rozvoj brownfieldů za prioritu a SIRS již spustil přípravu několika z nich, avšak v tomto případě nebyly k dispozici plochy srovnatelné kapacity ani připravenosti v čase. Brownfieldové plochy je třeba připravovat s nutným předstihem, jelikož se často pojí s řadou výzev, které je třeba oslovit, než může být pozemek připraven pro umístění strategických investičních ploch jako jsou sanace, dekontaminace či dílčí demolice. Včasná příprava takovýchto ploch je jedním z hlavních úkolů SIRS.*

2. Obava z povodní

Jedním z nejsilněji vnímaných témat mezi místními obyvateli bylo riziko povodní a skutečnost, že se plánovaný areál nachází v záplavovém území. **Nedávné povodně mají lidé stále v živé paměti** a během setkání sdíleli své osobní zkušenosti – například zaplavení celého domu nebo opakované podmáčení sklepů. Zaznívaly obavy, že povodně nelze přesně předvídat a že se extrémní situace mohou kdykoli opakovat.

Účastníci vyjadřovali **obavy, že výstavba strategického podnikatelského parku by mohla stávající situaci zhoršit**. Upozorňovali také na možné změny terénu, které by mohly ovlivnit přirozený odtok vody. Diskutovalo se rovněž o vlastnostech podloží v dané lokalitě, které někteří považovali za nevhodné. Zaznívaly také technické otázky týkající se odvádění vody, například zda zpevněné plochy neurychlí odtok, zda nemůže docházet k nežádoucímu mísení povrchové a spodní vody, a zda budou retenční nádrže dostatečně kapacitní pro případ extrémních dešťů.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

Areál negativně neovlivní odtokové poměry v okolí. Podle hydrologického modelu nedojde k negativnímu ovlivnění okolí. Hladina povodňové vlny se může vlivem parku v určitých místech mírně zvýšit, ale to vždy mimo zastavěné území. Pro účely vyhodnocení změn rozlivů a návrhu ochranných opatření byl zpracován model záplavového území, který pokrývá celý projekt Parku a jeho okolí a je z hlediska rozsahu i přesnosti zcela dostatečný. Data modelu bylo naneštěstí možno ověřit na povodni proběhlé v září minulého roku a ukázala se jako velice přesná. Vnímáme však obavy obyvatel týkající se možného vlivu výstavby na hladinu spodní vody. Proto v současné době probíhá vyhodnocení tohoto vlivu. Jsme si vědomi zvýšené hladiny spodní vody v lokalitě, nicméně nepředpokládáme výrazné tlakové zatížení podloží v důsledku výstavby. Výsledky studie vlivu na spodní vodu budou zveřejněny po jejím dokončení.

3. Obava z typu technologií

Místní obyvatelé zajímalo i téma typu plánovaných technologií. V případě zvažované výroby lithium-iontových (Li-ion) baterií panovala částečně **nejistota ohledně jejího zařazení**, někteří ji řadili do oblasti chemického průmyslu, a proto zaznívaly obavy z možného vzniku nebezpečného odpadu, například těžkých kovů, nebo z rizika havárie, například samovznícení baterií.

Dalším důležitým tématem byla **recyklace**. Účastníci upozorňovali, že by měla být součástí celého projektu. Zaznívaly také obavy, že zbytkovost nerecyklovatelného odpadu je příliš vysoká. Lidé se zajímali rovněž o recyklaci technologické vody a její případný dopad na místní vodní toky.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

*V případě výroby Li-ion baterií se jedná o vysoce odborný a precizní technologický proces, který lze přirovnat například k výrobě mikroskopů. **Nejde tedy o klasickou chemickou výrobu.** Součástí investice by mělo být i navazující vybudování výzkumného a vývojového centra ve spolupráci s českými vysokými školami.*

*Přímo v lokalitě Dolní Lutyně se s recyklací baterií v tuto chvíli nepočítá. **Do roku 2030 má efektivita recyklace vzrůst na 70 %**, a u kovů jako měď, nikl nebo kobalt až na 95 % (do konce 2031). Co se týče technologické vody, ta bude v areálu recirkulována a čištěna v průmyslové čistírně. Chladicí vody budou také z většiny znovu využívány.*

4. Obava z navýšení dopravy

Jednou ze zmiňovaných obav byl **dopad projektu na dopravu a zatížení dopravní infrastruktury**. Přeložka silnice I/67 je pro většinu místních klíčovým tématem. Stávající silnice I/67 je v současné době přetížená a proto je realizace přeložky prioritou jak pro místní, tak pro municipální správy. Hlavní obavy místních vycházejí ze zvýšení intenzity dopravy do vybudování obchvatu ze směru od Karviné.

Po vybudování přeložky silnice I/67 se jako hlavní obavy místních obyvatel jeví možný přesun dopravy z hlavních komunikací na vedlejší silnice v obci a také riziko neoprávněného parkování v obytné zástavbě. Zvláště právě neoprávněné **parkování mimo vyhrazené plochy** Parku bylo na setkání častým tématem, zaznívaly obavy, že by si zaměstnanci mohli zkracovat dojížďku tím, že zaparkují v blízkosti železniční stanice a dále do závodu využijí kyvadlovou dopravu.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

*Do vybudování přeložky silnice I/67 bude veškerá doprava Parku odbavena **provizorním přímým napojením na dálnici D1**. Před hraničním přejezdem s Polskou republikou se potom bude otáčet na upraveném servisním sjezdu směr Ostrava. Toto napojení obslouží jak staveništní dopravu tak osobní a nákladní dopravu v době fungování první výrobní fáze samotného záměru. Po vybudování přeložky I/67 bude tento sjezd trvale uzavřen. Pokud dojde k naplnění obav o neoprávněné parkování zaměstnanců Parku mimo parkovací plochy k tomu určené, bude řešeno s policií ČR a vedením závodu tak, aby k němu nedocházelo a nebyli obtěžováni místní obyvatelé. Zároveň se plánují **úpravy stávajících okružních křižovatek** a silnice III/4686. Dopravní řešení bude dále specifikováno v rámci EIA a dalších navazujících řízení, přičemž cílem je zajistit plynulost dopravy a minimalizovat zatížení pro místní obyvatele.*

5. Kdo tam bude pracovat

Další z často kladených otázek se týkala toho, kdo bude v nové továrně pracovat. Účastníci upozorňovali, že už nyní je v regionu **obtížné sehnat zaměstnance**, jako příklad byla zmíněna firma Amazon, která podle nich dlouhodobě nedokáže obsadit volná pracovní místa. Zaznívaly také obavy, že příchod nové výroby nemusí vést ke zvýšení mezd v regionu, protože pracovní místa mohou obsadit lidé, kteří nebudou požadovat vyšší ohodnocení. Někteří se domnívali, že záměr je do oblasti umisťován právě kvůli nižším mzdovým nákladům.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

Projekt zvýší **celkovou úroveň mezd v regionu, protože odborná práce bude lépe ohodnocena**. Zaměstnanci budou docházet z širšího okolí v rámci kraje. Současně vzniknou i nová pracovní místa v navazujících službách, například v dopravě, stravování nebo údržbě. Předpokládaná výroba je vysoce specializovaná a bude vyžadovat kvalifikované pracovníky, často s technickým vzděláním. Počítá se s rekvalifikacemi a s navazujícími školícími programy, které umožní zapojení i dalších skupin obyvatel. Pokud vezmeme v potaz referenční projekt Hyundai v Nošovicích, ten v současné době zaměstnává přibližně 3 200 lidí, z nichž přibližně 3 000 jsou čeští občané a drtivou většinu zbylých 200 zaměstnanců představují občané Slovenské a Polské republiky. Průměrná mzda na operátorských pozicích přesahuje 60 000 Kč. V současné době a díky rapidnímu ekonomickému rozvoji v sousedním polském regionu již nyní průměrná mzda přesahuje tu v Moravskoslezském kraji. Přetrvávání tohoto trendu bude představovat další riziko pro odliv kvalifikované pracovní síly z kraje.

6. Obava ohledně nejistoty s investorem

Místní obyvatelé vyjadřovali nejistotu, proč by měla nová továrna vzniknout právě v této lokalitě, zejména v kontextu útlumu průmyslu a ubývajících pracovních příležitostí v regionu. Zaznívaly obavy, **zda bude záměr skutečně dlouhodobý**. Někteří účastníci odkazovali na případ švédské továrny Northvolt, která v roce 2025 vyhlásila insolvenční a ukončila výrobu baterií, a zmiňovali také existenci velkých bateriových závodů v blízkém Polsku.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

Projekt počítá s investicí až 200 miliard Kč a jeho návratnost se očekává v horizontu několika let. Není proto reálné, že by investor území opustil například ihned po získání investiční pobídky – **takový krok by byl ekonomicky nevýhodný**. Projekt je koncipován s dlouhodobou životností 30 až 50 let. Budovy v areálu budou navrženy tak, aby je bylo možné v budoucnu snadno upravit podle potřeb nové technologie bez nutnosti bourání a stavby znovu od začátku. Investor rovněž na rozdíl od společnosti Northvolt není novou firmou, ale má dlouhou tradici, stálé zákazníky a na svoje modely rozvoje nahlíží strategicky tak, aby vždy dávaly smysl.

7. Co tu bude pro místní

V diskuzi zaznívaly i otázky, **co konkrétně projekt přinese místním obyvatelům**. Někteří vyjadřovali obavy, že z toho sami nic mít nebudou. Měli pocit, že jim někdo postaví továrnu, i když o to nestojí, a že veškerý finanční přínos zůstane pouze investorovi, nikoliv obci nebo jejím obyvatelům.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

Projekt přinese obci významný finanční přínos. Jen na dani z nemovitosti může každoročně získat až 100 milionů Kč, což by zhruba zdvojnásobilo její rozpočet. Dohoda mezi obcí, státem a investorem zajistí, že projekt nebude výhodný jen pro investora, ale přinese konkrétní přínosy i místním obyvatelům. Dopadová studie zároveň identifikovala investice v hodnotě přibližně 500 milionů Kč, které mohou **příspěť k rozvoji veřejné infrastruktury a služeb**, například v oblasti dopravy, veřejného prostoru nebo občanské vybavenosti. Nad rámec dopadové studie potom tým architektů vyhotovil seznam dalších investičních a rozvojových projektů v přibližné hodnotě 500 milionů Kč, které by za určitých podmínek bylo v obci možno realizovat. Zároveň vzniknou nová pracovní místa pro místní obyvatele například v dopravě, údržbě, cateringu nebo výzkumu.

8. Nedůvěra vůči projektu a státu

Během setkání se ukázalo, že řada účastníků postrádá ucelený a závazný rámec projektu. Prezentované informace vnímali spíše jako pracovní návrhy, jejichž konečná podoba se ještě může měnit. Opakovaně zaznívala potřeba větší jistoty a **konkrétních záruk ohledně toho, co bude skutečně realizováno**. Vystoupila také otázka důvěry a to nejen vůči projektu, ale i vůči odborným podkladům a státním institucím obecně. Mnozí účastníci se odkazovali na své předchozí zkušenosti, kdy sliby nebyly naplněny a poukazovali na to, že region podobné přístupy v minulosti nesl s určitými důsledky. Někteří také připomněli, že podle dřívějších informací se v dané lokalitě s výstavbou nepočítalo, což mělo odpovídat i tehdy platnému územnímu plánu.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

Projekt je aktuálně ve fázi příprav. Jakákoliv změna využití území bude muset projít standardním schvalovacím procesem – včetně posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a případné změny územně plánovací dokumentace. Od samého začátku nabízíme obci možnost uzavřít s investorem a státem provázaný systém smluv, které zajistí vymahatelné **garance pro každou fázi přípravy a realizace projektu**. Cílem je poskytnout obci i jejím obyvatelům jistotu, že projekt se bude vyvíjet transparentně a v souladu s dohodnutými podmínkami. Ohledně věrohodnosti podkladů zhotovitelé opakovaně prokázali obhajitelnost a opakovatelnost výsledků jednotlivých studií a kvalitně odvedenou práci.

9. Obava z nepřesnosti předaných informací

V průběhu diskuze zaznívaly otázky týkající se přesnosti a provázanosti prezentovaných informací. Účastníci upozorňovali na některé nejasnosti a navrhli **lépe propojit jednotlivé odborné studie** tak, aby na sebe logicky navazovaly a vytvářely ucelený a srozumitelný celek. Zazněl také zájem o sdílení podkladů, které budou využity pro posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Diskutovala se rovněž metodika dopadové studie a způsoby její interpretace. Jedním z témat byla také navrhovaná **poloha občanské vybavenosti v centrální části podnikatelského parku**. Někteří účastníci vyjádřili obavu, zda by takové řešení nepřesměrovalo každodenní aktivity zaměstnanců mimo centrum města, a tím nezhoršilo fungování stávající veřejné vybavenosti v centru. Zazněl rovněž dotaz, zda je záměr projednáván i s polskou stranou.

➔ DOPLNĚNÍ OD STÁTNÍ INVESTIČNÍ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI:

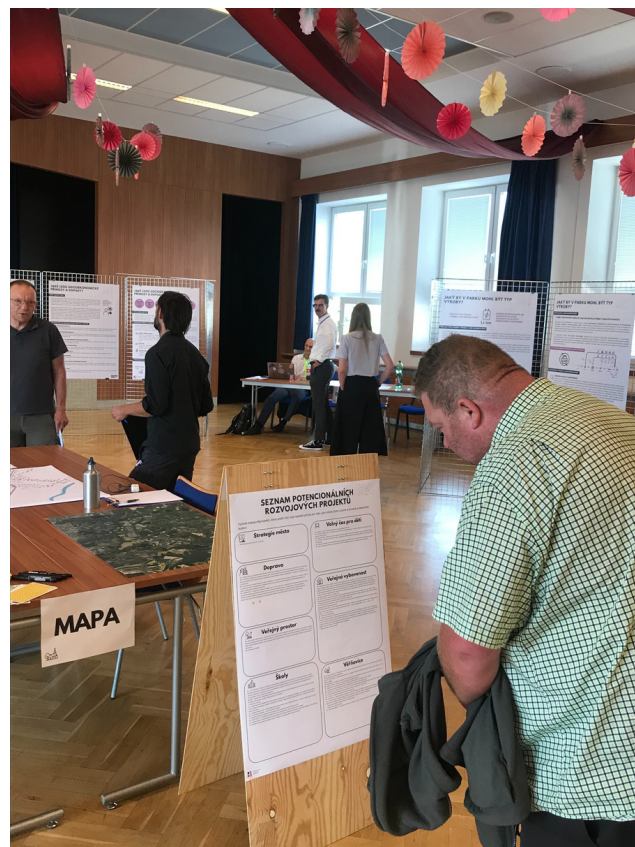
*Dílčí výstupy všech studií základního prověření lokality jsou shrnuty v celkové **studii proveditelnosti**. V rámci přípravy projektu bude zajištěno také sdílení podkladů, které budou využity pro proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Otázka umístění občanské vybavenosti v rámci parku je aktuálně předmětem analýz. V další fázi bude hledána rovnováha mezi funkčním rozvojem parku a podporou životaschopnosti centra města. Diskuze s polskou stranou je plánována v rámci širší koordinace rozvoje přeshraniční infrastruktury, aby se posílily přínosy projektu pro celé příhraniční území.*

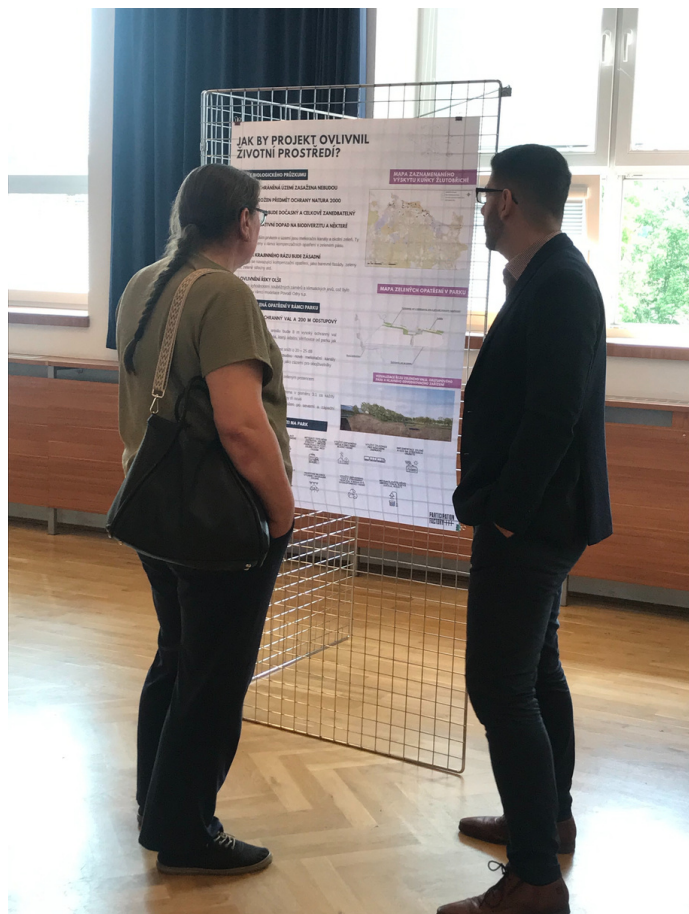
Shrnutí

Setkání v Dolní Lutyni **otevřelo řadu důležitých témat**, která místní obyvatelé považují za klíčová. Nejčastěji se diskutovalo o umístění projektu a otázce, proč nebyly využity brownfieldy, dále o záplavovém území, dopravním napojení a přeložce silnice I/67, a také o charakteru plánované výroby a důvodech, proč investor zvolil právě tuto lokalitu. Lidé se zajímali také o zaměstnanost, výši mezd v podniku a o zajištění občanské vybavenosti, především v oblasti školství a zdravotnictví. Velkým tématem v souvislosti s rozvojem města byla doprava a to nejen v rámci projektu, ale i z pohledu širšího územního plánování. Zaznívaly i obavy z krátkodobého charakteru projektu a otázky ohledně jeho vhodnosti pro daný region.

Přestože byla k projektu vyjádřena určitá míra nedůvěry, účastníci ocenili možnost **získat konkrétní informace a osobně klást dotazy** zástupcům státu a odborníkům. Setkání bylo pozitivně hodnoceno a naplnilo svůj cíl zprostředkovat místním obyvatelům informace a reagovat na jejich otázky a obavy. Tyto podněty budou dále zapracovány do přípravy projektu, zejména při definování rozvojových projektů. Do budoucna bude klíčové pokračovat v otevřené komunikaci, jasně představovat konkrétní přínosy projektu pro místní komunitu a vysvětlovat, jaké garance projekt nabízí.

Fotografie





Výstupní zprávu vypracovala společnost Participation Factory s.r.o.,
která zajišťovala organizaci participativního setkání.

Projektový tým SIRS bude o dalším vývoji informovat na webu:
www.parklutyn.cz.

