

# Dopadová studie pro lokalitu SPP Lutyně

Zpracováno pro: Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.  
8/2024

## ZADÁNÍ

Analýza výchozího stavu v daném území včetně definování izolovaných faktorů, které se ve spádovém území projevují bez ohledu na plánovanou realizaci investice. Kontext prostředí, ve kterém bude plánovaná investice realizována – zejména stav a predikce vývoje České republiky a Moravskoslezského kraje, predikce vývoje trhu práce, srovnání současně dostupné praxe apod.

### Analýza dopadů investice

Na základě stávajících dat a analýzy současných koncepčních dokumentů na národní a regionální úrovni provést odhad dopadů projektu a jednotlivé systémové celky, zejména pak:

- zaměstnanost
- občanská vybavenost (bydlení, školství, služby atd.)
- veřejné plochy
- zapojení do krajiny

Dále pak popis předpokládaných kvantitativních i kvalitativních změn v podpořené oblasti, ke kterým dojde prostřednictvím realizace projektu.

## METODY

Přesné parametry investice nejsou známy, proto se vychází ze analýz referenčních projektů a obecných předpokladů na obdobné projekty kladených. Výpočty jsou provedeny na základě modelového scénáře, který se může ve finální realizaci lišit.

Kvantifikace dopadů je provedena na základě Metodiky vyhodnocení územních nároků průmyslových zón (MPO, 2018). Průměrné ocenění jednotlivých přínosů je určeno v souladu s metodikou k zpracování CBA. Referenční období pro výpočet socioekonomických dopadů je u velkých infrastrukturálních projektů stanoveno na 30 let. Přínosy pro HDP a veřejné finance jsou predikovány na 6 let.

- Kontext prostředí, trendy**  
Předpoklady transformace trhu práce v kontextu ČR, demografické predikce území, kvalita života v Moravskoslezském kraji, poučení z dostupné praxe.
- Spádové území**  
Analýza stavu spádového území v rozsahu 30 a 15 minut dojezdnosti od plánované investice (trh práce, dostupnost bydlení, kapacity škol, dostupnost zdravotní péče, bezpečnost apod.).
- Simulace dopadů projektu**  
Model vyčíslení dopadů na základě předpokládaných parametrů:
  - 3 666 pracovních míst / etapa
  - pracovní místa s vysokou přidanou hodnotou
  - průměrná mzda na pozicích – 3. kvartil ISPV
  - přirozená míra nezaměstnanosti na úrovni 4 %
  - vysoká propustnost napříč klasifikací pozic pro budoucí pracovníky
  - stabilní makroekonomický vývoj
- Přínosy a doporučení**  
Odhad socioekonomických přínosů projektu a doporučení pro částečné zmírnění kritických dopadů realizace projektu.

## VÝSLEDKY

### ZAMĚŠTNANOST

V relevantních odvětvích pracuje **133 705 pracovníků**, přičemž investor bude realizovat programy pro zaškolení. Průměrná fluktuace zaměstnanců se odhaduje v rozmezí **14 až 17 %, ročně změni práci cca 19 až 23 tisíc zaměstnanců**. Další **37 % pracovníků by využilo dobrou pracovní nabídku** (největším motivátorem ke změně práce je výše mzdy), pokud by se jim naskytl.

U požadovaných pozic by měla být nabízená **mzda vyšší o cca 50 %**, než jsou současné mediánové mzdy ve spádovém území.

V první etapě pro území 30 minut platí:

Vytvořená místa	Trh práce	Růst mezd	Zvýšení fluktuace
<b>3 666</b> pracovních míst vytvořených v 1. etapě zvažovaného záměru	<b>85 %</b> míst bude obsazeno pracovníky ze spádového území, plus: 4 % se přistěhují 6 % z větších dojížděk, 5 % agenturní pracovníky	<b>7-15 %</b> pracovníků v relevantních oborech bude dotčeno růstem mezd na svých pozicích	<b>+5-9 p.b.</b> zejména v rozhodných letech nad běžnou úroveň cca 14-17 %

Jen rekvalifikačních pracovníků evidovaných na **Úřadu práce lze obsadit cca 2 000 míst ročně** – počítáno 15 % z uchazečů na 4 % nezaměstnanost, motivace vyšší mzdy může generovat dalších cca 49 tisíc uchazečů).

**Průměrná doba dojíždky do zaměstnání je v ČR 27 minut.**

V desetiletém období by podíl potřebných pracovníků SPP na celkovém počtu lidí, kteří změni práci, činil 1,8-3,5 %.

### VYBAVENOST

V území je zcela **zřetelný trend suburbanizace**. V období 2010–2023 klesl počet obyvatel o 5,5 %, naproti tomu **v obci Dolní Lutyně vzrostl o 6 %**.

V území je dispozici **dostatek rozvojových ploch** pro výstavbu rodinných domů (245 hektarů, což odpovídá více než 9 000 novým obyvatelům v rodinných domech). V obci Dolní Lutyně je dle platného územního plánu pro bydlení vyčleněna plocha 35 ha (pro cca 1300 obyvatel). **Více jak 250 nemovitostí je k prodeji či pronájmu.**

V první etapě pro území 15 minut platí:

Osob k usazení	Absolventi	Praktičtí lékaři	Policie
<b>196</b> osob se dle odhadu v území usadí díky realizaci projektu, 403 pracovníků bude hledat dočasně ubytování	<b>100</b> vyvolaná roční poptávka po absolventech technického vzdělávání, 7/22 míst v MŠ/ZŠ bude třeba v jádrové oblasti	<b>+3</b> nově vyvolaná poptávka po lékařské péči (2 praktičtí lékaři, 1 zubař)	<b>+4</b> neindikujeme větší vyvolanou potřebu zvýšení policistů v území (+2 dopravní inspektorát, +2 obvodní oddělení)

**Naplněnost MŠ se pohybuje na úrovni 92 % kapacit** (hraniční je zejména v obcích Dětmárovice 88,3 %, Dolní Lutyně 91 %, Doubrava 100 %, Rychvald 100 %). Naplněnost ZŠ se pohybuje na úrovni 55 %, nejvyšší naplněnost je v obcích Dětmárovice 80,7 % a Rychvald 84,8 %, naopak v Orlově je naplněno 47,8 %.

**Nedostatečné jsou již dnes kapacity lékařů** pro děti a dorost (-3) a počet praktických lékařů pro dospělé (-11). V širším perimetru je však dostupnost lepší.

### KRAJINA A OSÍDLNÍ

Území záměru (278 ha) je z krajinného a urbanistického hlediska **únosné pro umístění strategického podnikatelského parku**. Území v současném stavu neposkytuje významné regulační, kulturní či stabilizační funkce.

Nejvýznamnějším dopadem realizace bude **samotné přetvoření krajinného výrazu**, tzn. narušení stávající kulturní služby krajiny. Úbytek orné půdy není závažný. V současnosti je půda v lokalitě systémem BPEJ klasifikována jako velmi málo produkční.

**Nebyly zjištěny závažné dopady na populaci předmětů ochrany zvláště chráněných území.** Ztráty budou kompenzovány vytvořením nových zalesněných ploch, luk a přírodních břehů v celkové výměře 131 ha.

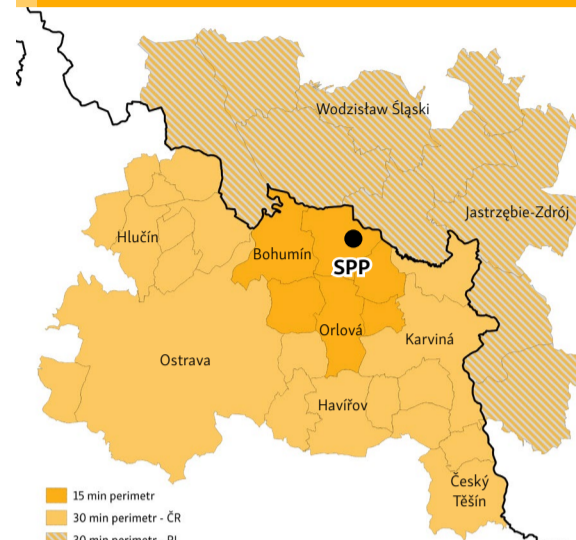
Průmyslové a legislativní standardy společně s inherentní snahou o minimalizaci environmentálních dopadů této typologie **zaručují podlimitní a kontrolovanou lokální zátěž**. Prevence a monitoring emisí jsou pro záměr definovány přísnými předpisy.

Ve všech etapách pro území v interakčním perimetru platí:

Ekologická stabilita	Krajinná opatření	Půda	Chráněné plochy
<b>+0,32</b> zvýšení koeficientu ekologické stability z 0,13 na 0,45, zejména novou kompenzační výsadbou	<b>+131 ha</b> nových krajinných opatření pro zlepšení integrace do krajiny a návaznosti obcí	<b>- 17 %</b> celkové výměry orné půdy v katastru Dolní Lutyně a Věřňovic, přetvářející krajinný výraz nivních lánů	<b>2 %</b> výměry ptačí oblasti je v překryvu perimetru 1 km od vymezeného polygonu SPP

Vybrané dopady představují pouze ilustrativní část celé dopadové studie. Komplexní posouzení dopadů SPP je uvedeno v plné verzi dopadové studie. Tato je mj. umístěna k prohlížení na [issuu.com](https://www.issuu.com) (QR kód).

## VYMEZENÍ SPÁDOVÉHO ÚZEMÍ



	15 min	30 min	30 min perimetr - PL
		CZ	PL
Počet obyvatel	67 010	559 032	224 740
Nezaměstnanost	10,07 %	8,67 %	3,12 %
Pracovní síla	30 407	256 174	90 670
– v relevantních odvětvích	17 896	133 705	48 138

## PŘÍNOSY PROJEKTU

<b>HDP</b> <b>+221,9</b> mld. Kč což představuje 2,41 % HDP v roce 2029	<b>Pracovní místa</b> <b>+12 831</b> nově vytvořených pracovních míst (přímých, nepřímých)
<b>Veřejné finance</b> <b>+52,4</b> mld. Kč příspěvek k veřejným rozpočtům pro centrální vládu, kraje a obce	<b>rozpočet Dolní Lutyně</b> <b>+902</b> mil. Kč desetileté daňové přínosy obce Dolní Lutyně v s.c.
<b>Kupní síla</b> <b>+42,2</b> mld. Kč zvýšená spotřeba v území díky nárůstům mezd	<b>Investice firem</b> <b>+167</b> mld. Kč zvýšené investice firem do rozvoje podnikání
<b>Hodnota pracovních míst</b> <b>+32,8</b> mld. Kč ocenění přímých pracovních míst (3 666) v s.c.	<b>Nezaměstnanost</b> <b>-1</b> p.b. odhadované snížení nezaměstnanosti

pozn. zobrazen je pouze výběr z přínosů realizace záměru

## DOPORUČENÍ

**Pro potřebu koordinace změny v území doporučujeme zřízení řídicího výboru ve složení politických i odborných aktérů, která bude řídit a vyvažovat zájmy jednotlivých stran směrem k území i národních institucím.**

Obce ve spádovém území budou potřebovat aktualizovat (vytvořit nové) strategie směřování svého budoucího rozvoje. Tyto strategie obcí by v ideálním případě měly být propojené, navazující - k využití synergických efektů plánované investice.

Zároveň bude třeba systémově podpořit zvyšování kompetencí lidí na pracovním trhu, stejně tak i podpořit transformaci firem, které budou příchodem investora dotčeny.

## DISCLAIMER

Veškeré informace použité v dopadové studii byly získány metodami ve studii popsanými, použité zdroje jsou uvedeny na konci dokumentu. Technické podklady pro posouzení investiční varianty byly zhotoviteli poskytnuty zadavatelem. Národní i regionální data byla převážně převzata od národních autorit a jsou uvedena v příloze dopadové studie. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za doporučení.

Dopadová studie



úplná verze

Schéma stávajícího stavu urbanizace interakčního území

