

Strategický podnikatelský park Líně

Výběr lokality Líně pro moderní továrnu typu gigafactory

► Otázky a odpovědi

1. Proč potřebuje ČR gigafactory na výrobu bateriových článků?

Automobilový průmysl hraje v české ekonomice zásadní roli, vytváří 10 % HDP a 25 % exportu a s **nástupem elektromobility prochází velkými změnami**. Pokud chce Česko, aby tento sektor hrál významnou roli i v budoucnu, musí se změnám přizpůsobit. Díky gigafactory na výrobu bateriových článků pro elektromobily by ČR získala v rámci regionu střední a východní Evropy **zásadní konkurenční výhodu**.

Pokud by naopak ČR na rozvoj produkce elektromobilů nereagovala, stala by se její ekonomika nekonkurenceschopnou. Bez transformace automobilového průmyslu by bylo v budoucnu **ohroženo až 37 tisíc pracovních míst** a jen rozpočet ČR by přišel až o 128 miliard korun příjmů ročně.



► Otázky a odpovědi

2. Jak probíhal výběr lokality pro potenciálního investora?

Státní agentura CzechInvest pomáhala strategickému investorovi vybírat vhodnou lokalitu pro gigafactory **téměř rok a půl**.

Při vyhledávání vhodné lokality vycházel CzechInvest ze specifických požadavků investora:

- Velikost lokality minimálně 200 ha
- Ideálně majetkoprávně scelen
- Soulad s územně plánovací dokumentací
- Ideálně pozemky bez ekologických zátěží
- Požadavek na dostupnou kapacitu pro odběr vody ve výši cca 200 l/s (pitná a technologická)
- Možnost přivedení elektrického výkonu až 450 MW (vyžaduje blízkost rozvodny ČEPS)
- Blízké napojení na železniční a dálniční síť s dobrou dostupností do Německa
- Vhodné geologické podloží s dostatečnou únosností
- Záměr nesměl zabírat plochu zemědělského půdního fondu (I. a II. třída)
- Výrobní závod v maximální vzdálenosti od obytné plochy (min. 1 km)
- Blízkost regionálního centra s rozvinutou občanskou vybaveností a sociální infrastrukturou
- Pozemek připravený ideálně za 3 roky

Databáze investičních příležitostí, kterou CzechInvest spravuje, obsahuje na cca 700 průmyslových nemovitostí a pozemků a přes 4 000 brownfieldů.

V první řadě byly z této databáze ověřeny volné kapacity stávajících průmyslových zón. V minulosti vybudované strategické průmyslové zóny jsou však již z 85–90 % zaplněny a poslední ucelené plochy dosahují maximální rozlohy 40 ha. Následně byly prověřovány menší areály a možnost jejich rozšíření a zároveň brownfieldy, kde je však vždy nutné zvážit konkrétní rizika daných pozemků.

Žádné z míst nesplňovalo okamžitě ideální profil podle požadavků investora, a proto byla zvažována cesta **rozvoje vybrané lokality**. Do užšího výběru bylo nakonec zařazeno **15 míst**: Cheb, Líně, Prunéřov, Petrovice, Žatec, Staré Sedlo, Ralsko, Plazy, Milovice, České Budějovice, Mošnov, Holešov, Bochoř a stávající závody Škoda Auto. **Z nich následně vzešel nejužší výběr čtyř možností – Prunéřov, Cheb, Staré Sedlo a Líně.**

Expertní tým CzechInvestu předložil externím poradcům a zástupcům investora podklady a shrnutí výhod a rizik jednotlivých pozemků z něhož následně zástupci investora pomocí multikriteriální analýzy dospěli k závěru, že **jedině lokalita Líně může v daném čase splnit všechny požadavky** a kvalifikovat se jako takzvaná „super-site“.

Jako jediná měla **požadovanou velikost**, blízkost nezbytných **vodních zdrojů s dostatečnou vydatností**, snadné kapacitní **připojení elektřiny** a také vhodně rozšiřitelnou **dopravní infrastrukturu** v synergii s rozvinutým zázemím regionu.

Velkou výhodou je také to, že Líně jsou **brownfieldem** se starými, ale **řešitelnými ekologickými zátěžemi**, a **nedošlo by tak k záboru kvalitní zemědělské půdy**, ale naopak k revitalizaci zanedbaného území. Území dlouhodobě vzhledem ke své poloze a okolní vybavenosti vykazuje vysoký rozvojový potenciál, což dokazuje jeho dlouhodobé vymezení jako rozvojového území pro průmysl v územně plánovacích dokumentacích Plzeňského kraje.

► Zvažované lokality v užším výběru

- **Bochoř** – Ochranné pásmo vodního zdroje, nemá železniční napojení, blízkost rezidenční oblasti, nutnost vyjmout pozemky ze zemědělského půdního fondu a velká kontaminace území, přítomnost mariánské stěny, vzdálenost od Německa a potřebnost AČR pro plnění obranných závazků.
- **Holešov** – limitující velikost lokality, problematická situace s ochranou podzemních pramenitých vod, nutnost vynětí ze ZPF I. třídy, nedostatečné množství technologické vody, nedobudovaná dálniční síť, vzdálenost od Německa.
- **Cheb** – limitující velikost lokality, komplikované železniční napojení, částečně poddolované území.
- **Prunéřov** – limitující velikost lokality – zvažován ještě v době, kdy se počítalo s menší velikostí záměru pod 100 hektarů.
- **Petrovice** – nejedná se o scelené území – realizace záměru by na takto roztržitých pozemcích nebyla možná, blízkost CHKO, umístění větrných elektráren pod evropskou dotací, nesoulad s ÚPD.
- **Žatec Triangle** – nedostatečná velikost pozemku pro umístění záměru a absence železničního napojení.
- **Staré Sedlo** – území s velkými výškovými rozdíly a bez železniční vlečky – její výstavba by byla technologicky i ekonomicky náročná.
- **Ralsko** – blízkost CHKO, kontaminace území, bez napojení na dálnici a železnici, problematická kapacita energetické soustavy.
- **Plazy** – nedostatečná velikost pozemku pro umístění záměru, malá kapacity vody, nerovný terén, těsná blízkost obytné oblasti, a navíc nutnost vyjmout pozemky ze zemědělského půdního fondu.
- **Milovice** – volná rozvojová plocha nedosahuje požadované velikosti, jelikož část letiště je pronajata na 20 let s platnou smlouvou a je využívána pro testování autonomních vozidel. Lokalita je kontaminovaná, v těsném sousedství je rezervace divokých koní. Inženýrské sítě zde nejsou v dostatečných objemech a není zde železniční vlečka ani kvalitní dopravní napojení.
- **České Budějovice** – roztržitá vlastnická struktura pozemků, nutnost vyjmout pozemky ze zemědělského půdního fondu, chybějící železnice, blízkost rezidenční oblasti, nutnost přeložení velmi vysokého napětí.
- **Mošnov** – nedostatečná volná kapacita pozemků pro umístění záměru, problematické napojení na dodávky elektřiny i vody v dostatečném objemu.
- **Lokality existujících závodů ŠA** – nedostatečně velká volná plocha, nemožné / velmi obtížné zvýšení spotřeby vody a elektrické energie vůči stávajícím provozům.



► Proč Líně?

1. Dostatečná velikost pozemků.
2. Žádný soukromý vlastník pozemků (jsou obcí a státu).
3. Dostupné kapacitní logistické napojení na železniční i dálniční síť.
4. Možnost výstavby elektrického vedení pro zabezpečení dostatečného výkonu pro výrobu v požadovaném harmonogramu.
5. Dostatečná kapacita technické i pitné vody v okolí nezbytná pro provoz gigafactory.
6. Proveditelnost sanace lokality s nízkou kontaminací a úprav terénu v požadovaném čase.
7. Podle geologických průzkumů vhodné podloží pro realizaci záměru.
8. Nedojde k záboru kvalitní zemědělské půdy.
9. Přínosy pro region a synergie v oblasti školství, dopravy, revitalizace okolí a čištění odpadních vod.