

DEMOGRAFICKÁ STRUKTURA OBYVATEL ÚVAL Z HLEDISKA DOSTAVBY ŠKOLY *ODHAD*

Petr Borecký

Obsah

1. Současný stav
 - 1.1 Demografická situace
 - 1.2 Plochy k zástavbě
 - 1.2.1 Volné plochy k zástavbě vymezené současným územním plánem
 - 1.2.2 Plochy k zástavbě navržené změnou V.A (návrh) a V.B (koncept)
 - 1.3 Limity využití území
2. Předpokládaný demografický vývoj
 - 2.1 Demografický vývoj v okolních obcích
 - 2.2 Metodika odhadu
 - 2.3 Odhad demografického vývoje
3. Dopady demografického vývoje
4. Závěr
5. Prameny

1. Současný stav

1.1 Demografická situace

Úvaly jsou sídlem, které potkal v letech 1961 – 1991 cca 8% pokles počtu obyvatel. Tento trend se zvrátil v devadesátých letech, kdy došlo během deseti let od roku 1991 do roku 2001 ke zvýšení počtu obyvatel o cca 386 osob (oficiálně hlášených), aby následně akceleroval v období 2001 – 2006, kdy během 5 let došlo k nárůstu o dalších 376 osob. Je tedy zřejmé, že se v posledních letech projevuje zvýšený zájem o bydlení v našem městě a růst obyvatelstva se dynamizuje. Historický vývoj počtu obyvatelstva a současný stav znázorňuje tabulka 1.

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel Úval

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2005	2006
Počet obyvatel	4999	4892	4893	4604	4690	4913	5066

1.2. Plochy k zástavbě

V katastru Úval se nachází řada nezastavěných pozemků, které jsou platným územním plánem určeny k zástavbě pro trvalé bydlení.

1.3. Volné plochy k zástavbě vymezené platným územním plánem ke dni 21.12.2006

Současný platný územní plán ve stavu do 21.12.2006 vymezil pro zástavbu rozsáhlé plochy, z nichž některé jsou dosud volné. Celkem se v katastru Úval nachází minimálně 18 hektarů volných ploch či ploch s objekty ve výstavbě, platným územním plánem navržených pro některou z forem trvalého bydlení.

Pro **bydlení městského typu** jsou určeny pozemky o využitelné¹ ploše **13 ha**.

Pro **bydlení venkovského typu** jsou určeny pozemky o využitelné ploše **1 ha**.

Pro **bydlení v bytových domech** jsou určeny pozemky o využitelné ploše **4 ha**.

V současné době probíhá výstavba na cca **9 ha** pozemků.

1.4. Plochy k zástavbě navržené změnami ze dne 21.12.2006

Rozhodnutím zastupitelstva ze dne 21.12.2006 byly vymezeny ve změnách V.A a V.B další plochy pro obytnou zástavbu (cca 15 hektarů – návrh a cca 18 hektarů koncept – zde se nejedná o definitivní schválení).

S částí výměr se pracuje pouze v tabulce záboru zemědělské půdy, ovšem pouze mimo současné zastavěné a zastavitelné území města.

Pro účely odhadu demografického vývoje je tento způsob vymezení nových ploch pro zástavbu nedostačující, proto bylo nutné provést jejich přepočítání. Do celkových ploch k zástavbě pro trvalé

¹ Využitelná plocha je definována jako rozdíl celkové plochy pozemků a částí ploch těchto pozemků, kterou nelze zastavět (z důvodu umístění ochranných pásem, ochranné zeleně podél železnice, rezervace části pozemku pro městský park apod.)

bydlení byly zahrnuty **veškeré nezastavěné plochy**, na některou z forem trvalého bydlení tak jak byly vymezeny zejména v konceptu V.B.

V důsledku změn územního plánu ze dne 21.12.2006 tak přibude dalších více než 15 ha stavebních pozemků. Souhrnná bilance nezastavěných ploch je uvedena v následující tabulce:

Tabulka 2: Souhrnná bilance nezastavěných ploch (m²)

	ÚP*)	Změna ÚP z 21.12.2 006	Celkem
Bydlení městského typu	130 000	150 000	280 000
Bydlení venkovského typu	10 000	0	10 000
Bytové domy	40 000	0	40 000
Rozptýlená zástavba	0	0	0
Bydlení celkem	180 000	150 000	330 000

*) včetně rozestavěných objektů

1.5. Limity využití území

V současné době je dle dostupných zdrojů předpokládáno, že Úvaly jsou schopny trvale pojmout cca 7 000 – 7 500 obyvatel. Tento vývoj s sebou přinese a již přináší zvýšený tlak na kapacitu občanské vybavenosti. Ten se projevil zatím v hraniční kapacitě mateřských škol, přičemž tlak dětí rok od roku narůstá.

Tento trend se následně v průběhu několika let objeví v tlaku na kapacitu základní školy (v současné době 580 žáků, po provedení dostavby cca 750 žáků).

Tuto situaci však pořizovatel i zpracovatel změn územního plánu zcela ignorují. Místo aby došlo ke korekci platného územního plánu, vyčleňují se nové a nové plochy na výstavbu dalších bytových a rodinných domů.

2. Předpokládaný demografický vývoj

Vzhledem k tomu, že v Úvalech je k dispozici minimálně 34 ha volných ploch pro zástavbu, je nutné počítat s růstem počtu trvale bydlících obyvatel.

Současně s celkovým růstem počtu obyvatel poroste i počet dětí. S tím souvisí zvýšené nároky na kapacitu mateřských škol a základní školy.

2.1. Demografický vývoj v okolních obcích

V obcích okresu Praha-východ a Praha-západ, které prošly či právě procházejí procesem suburbanizace, lze vyzorovat některé shodné rysy.

Především se jedná o prudký nárůst obyvatelstva v důsledku nové výstavby. Oficiální údaje bývají často ještě podhodnoceny. Starostové satelitních obcí odhadují, že až 30 % nových obyvatel se k trvalému pobytu z nejrůznějších důvodů nehlásí.

Vývoj počtu obyvatel v nejrychleji rostoucích obcích uvádí tabulka 3. V ní jednoznačně vede Vestec u Prahy, kde se počet obyvatel za posledních patnáct let více než zčtyřnásobil. V jihovýchodní oblasti Prahy narostl počet obyvatel za stejné období v průměru o 50 %. Úvale se pohybují pod regionálním průměrem, počet stálých obyvatel se v období 1991-2006 zvýšil zhruba o třetinu.

Tabulka 3: Narůst počtu obyvatel v obcích okresu Praha-východ a Praha-západ (obce nad 100 obyvatel)

	1991	2006	Index 06/91
1. Vestec	369	1 717	4,65
2. Květnice	115	513	4,46
3. Jesenice	1 758	4 550	2,59
4. Babice	186	423	2,27
5. Velké Přílepy	851	1 802	2,12
6. Psáry	1 309	2 656	2,03
7. Radějovice	134	270	2,01
.....
Úvaly	4604	5066	1,10
Průměr jihovýchod Prahy^{**)}	39 951	60 171	1,51

Z výše uvedených údajů je zřejmé, že v uplynulých letech docházelo v Úvalech k poměrně rozumnému nárůstu počtu obyvatel, patrný je však trend ke zrychlování této dynamiky. Údaje o počtu obyvatel jsou do určité míry zkreslené tím, že tabulka nezahrnuje tzv. nepřihlášené obyvatele, kterých může být až 30% z nově příchozích obyvatel.

V obcích s rozsáhlejší výstavbou se projevuje i další trend, a tím je posun demografické struktury obyvatelstva směrem k mladším ročníkům. S růstem počtu obyvatel zároveň roste podíl věkové skupiny 0-14 let. Zatímco celostátní průměr se pohybuje pod 15 %, v některých obcích východně od Prahy se již blíží 22 % a dosahuje tak vysokých hodnot z 80. let minulého století, vzniklých v důsledku baby boomu v 70. letech.

Tento vývoj je pochopitelný. Do obcí za Prahou se stěhují především rodiny s malými dětmi, které zde hledají příznivější životní prostředí a klidnější bydlení než v hlavním městě.

Úvaly rozsáhleším procesem suburbanizace dosud neprošly, což se odráží i v podílu věkové skupiny 0-14 let. Ten činí v současné době 15,7 %, pohybuje se mírně nad celostátním průměrem, avšak pod průměrem celého jihovýchodního okolí Prahy. Demografická struktura rychle rostoucích obcí je uvedena v tabulce 4.

Tabulka 4: Demografické složení rychle rostoucích obcí okresu Praha-východ a Praha-západ (obce nad 500 obyvatel)

Název obce	Počet obyvatel k 3.7.2006	0-14 let
1. Psáry	2 656	21,1%
2. Jesenice	4 550	20,9%
3. Květnice	513	19,1%
4. Vestec	1 717	18,3%
5. Šestajovice	1 839	17,9%
6. Zeleneč	1 991	17,3%
...
65. Úvaly	2 698	15,7%
Průměr jihovýchod Prahy		17,2%
Průměr Středočeský kraj		14,6%
Průměr ČR		14,3%

Jakkoliv se trend mládnutí satelitních obcí může na první pohled zdát pozitivní, opak je pravdou. Přírůstek dětí není totiž způsoben vyšší porodností, ale migrací. V těchto obcích se prudce zvyšuje počet dětí, pro které není připravena odpovídající kapacita mateřských a základních škol. Na druhé straně tyto děti ubývají z míst, kde se školy a školky pozvolna vyprazdňují a jejich provozovatelé pro ně s velkými obtížemi hledají jiné využití.

2.2. Metodika odhadu

Odhad přírůstku obyvatelstva vychází z několika ukazatelů, a to

- a) průměrná velikost stavebního pozemku
- b) průměrný počet obyvatel v jedné domácnosti
- c) hustota osídlení

Průměrná velikost stavebního pozemku vychází z navrhovaných regulativů pro jednotlivé typy zástavby. Ty určují minimální velikost pozemku pro individuální rodinné domy městského typu 600 m², pro individuální rodinné domy venkovského typu 800 m², pro řadové rodinné domy 400 m² a pro rozptýlenou zástavbu 1200 m².

Průměrný počet obyvatel domácnosti vychází z výsledků sčítání lidu, domů a bytů. V roce 2001 žilo v jedné Úvalské domácnosti v průměru 2,4 obyvatel, v nových čtvrtích pak 2,7 obyvatel.

Hustota osídlení je kontrolním ukazatelem správnosti odhadu. Podle publikace *P. Hniličky, Sídlní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů. ERA, 2005* se hustota osídlení v suburbanizovaných sídlech pohybuje v rozpětí 15-40 obyvatel/ha. Horní mez tohoto rozpětí byla použita pro odhad přírůstku obyvatelstva v bytových domech, na které nejsou regulativem vymezeny žádné požadavky týkající se velikosti zastavěných ploch.

Odhad přírůstku obyvatelstva byl vypracován ve třech variantách: optimistické, reálné a pesimistické. **Optimistická varianta** počítá se zástavbou na větších pozemcích, bez řadových domků a počtem členů domácnosti, který odpovídá Úvalskému průměru. **Pesimistická varianta** počítá s velmi zahuštěnou zástavbou s vysokým podílem řadových domů, velikost pozemků se pohybuje na hranici minima stanoveného příslušnými regulativy. Dále počítá s přílivem vícečetných rodin. **Reálná varianta** se ve všech ukazatelích pohybuje mezi variantou optimistickou a pesimistickou.

2.3. Odhad demografického vývoje

Odhad přírůstku obyvatelstva v důsledku nové zástavby je uveden v tabulce 5 až 7:

Tabulka 5: Odhad přírůstku obyvatelstva v důsledku nové zástavby – optimistická varianta

	Plocha k zástavbě m ²	Velikost pozemku m ²	Počet osob v domácnosti	Hustota osídlení obyv./ha	Počet obyvatel
Bydlení městského typu	280 000	800	2,7	34	945
Bydlení venkovského typu	10 000	1200	2,7	23	23
Bytové domy	40 000			140	560
Rozptýlená zástavba	0	4000	2,7	2	0
CELKEM	330 000			29	1 528

Tabulka 6: Odhad přírůstku obyvatelstva v důsledku nové zástavby – reálná varianta

	Plocha k zástavbě m²	Velikost pozemku m²	Počet osob v domácnosti	Hustota osídlení obyv./ha	Počet obyvatel
Bydlení městského typu	280 000	700	2,7	43	1 080
Bydlení venkovského typu	10 000	1000	2,7	30	27
Bytové domy	40 000			140	560
Rozptýlená zástavba	0	4000	2,7	2	0
CELKEM	330 000			36	1 667

Tabulka 7: Odhad přírůstku obyvatelstva v důsledku nové zástavby – pesimistická varianta

	Plocha k zástavbě m²	Velikost pozemku m²	Počet osob v domácnosti	Hustota osídlení obyv./ha	Počet obyvatel
Bydlení městského typu	280 000	600	2,7	58	1 260
Bydlení venkovského typu	10 000	800	2,7	44	34
Bytové domy	40 000			140	560
Rozptýlená zástavba	0	4000	2,7	2	0
CELKEM	330 000			48	1 854

Z výpočtu vyplývá, že po zastavění disponibilních ploch by se počet obyvatel Úval mohl zvýšit o 1.500 – 1.850 nových obyvatel, tj. zhruba na 6 600 – 6 950 obyvatel.

Za předpokladu, že přílivem nového obyvatelstva se změní i demografická struktura (podíl dětí 0-14 let se zvýší ze současných 15,7 % na průměrných 18,5%, v Úvalech bude v dohledné době bydlet 1 220 - 1 285 dětí do 15 let, z toho zhruba 970 – 1 030 dětí s nároky na místa v mateřských školách a v základní škole.

V 80. letech minulého století se používaly pro plánování občanské vybavenosti směrné údaje počtu žákovských míst, a to 136 míst ZŠ/1.000 obyvatel a 40 míst MŠ/1.000 obyvatel. S ohledem na to, že v tehdejší době se věková skupina dětí do 15 let podílela na celkovém počtu obyvatel 23 %, jsou pro účely odhadu tato směrná čísla zredukována tak, aby odpovídala průměrnému zastoupení věkové skupiny 0-14 let v jihovýchodní oblasti od Prahy, tj. výše zmíněným 18,5 %. Po přepočtu by Úvaly potřebovaly odhadem 32 žákovských míst na 1000 obyvatel v mateřské škole a 105 žákovských míst na 1000 obyvatel v základní škole.

Celkovou bilanci stávajících a potřebných kapacit uvádí tabulka 8.

Tabulka 8: Celková bilance míst v mateřské a základní škole

	Současná kapacita	Chybí(-)/Přebývá(+)		
		optimistická	reálná	pesimistická
Mateřské školy	180	-31	-35	-42
Základní škola	580	-113	-130	-150

Z tabulky vyplývá, že v nejbližších letech by v důsledku nové výstavby mohlo v mateřských školách chybět 30 - 40 žákovských míst, v základní škole zhruba 110 - 150 žákovských míst. Budeme-li počítat, že se zhruba 30% nových obyvatel v Úvalech nepřihlásí k pobytu, bude i tak chybět cca 80 – 110 míst.

Uvedené údaje o chybějících kapacitách je nutné brát jako minimální, a to z několika důvodů:

- a) Použitý průměrný počet osob v domácnosti je možná podhodnocený. Zkušenosti okolních obcí ukazují, že do novostaveb se běžně stěhují rodiny dětmi nad rámec průměru.
- b) Pokud budou Úvaly i nadále chtít poskytovat vzdělávání dětem ze spádových obcí, které základní školu či její druhý stupeň nemají, bude nutné požadovanou kapacitu ZŠ odpovídajícím způsobem zvýšit.
- c) V Úvalech je poměrně velký počet osob (několik stovek), které v Úvalech žijí a nejsou zde oficiálně přihlášeny. Pokud se tito lidé přihlásí v Úvalech k trvalému pobytu, město je povinno jejich dětem vzdělávání zajistit.

3. Dopady demografického vývoje

Trend rozvoje obcí v okolí Prahy a tím i Úval je zřejmý – lze očekávat velký tlak na rychlé zastavění volných pozemků. Je vysoce pravděpodobné, že k odhadovanému přírůstku obyvatelstva může dojít v nejbližších 3 až 5 letech. Tento odhad vůbec nepočítá s přírůstkem v důsledku realizace konceptu V.B, pak by se celá záležitost ještě více vyhrotila. Infrastruktura, zejména kapacita školských zařízení, není na tuto prudkou změnu připravena. Hrozí zcela vážné nebezpečí, že se úvalské děti nebudou mít kde vzdělávat.

Tato hrozba není jen teoretická. Do podobné situace se kvůli nekoordinované zástavbě dostaly například Říčany, kde v současné době chybí 200 žákovských míst. Zastupitelstvo opakovaně a neúspěšně žádá o dotaci na výstavbu nové školy. Starostka Říčan uvedla, že do roku 2010 může městu chybět až 700 žákovských míst. Město řeší situaci výukou v nevyhovujících prostorách, děti musí mezi nimi přecházet, se všemi dopady na kvalitu výuky a bezpečnost dětí při pohybu v dopravně přetíženém městě.

Podobný problém řeší Jesenice. Ačkoliv před třemi lety zde byla postavena zcela nová škola, v dohledné době kvůli masivní výstavbě bude opět 300 žákovských míst chybět.

Podobná situace je v mateřských školách, kde k zápisu běžně chodí 2-4x více dětí, než je volných míst.

4. Plánovaná dostavba školy

Dle dostupných informací má mít plánovaná dostavba školy kapacitu 70-80 nových žákovských míst. Celkem tedy škola bude mít po dostavbě kapacitu cca 750 žáků. Budeme – li brát v úvahu, že podle výše zmíněného odhadu bude v Úvalech potřeba 690 – 740 žákovských míst na ZŠ, mohli bychom usuzovat, že plánovaná dostavba bude pro potřeby Úval postačovat.

Přesto existují problémy, které bude potřeba při dostavbě školy zohlednit:

1. Plánovaná dostavba nemá prakticky žádnou rezervu pro případný nárůst žáků, pokud bychom se nechtěli vrátit k původním počtům 30 žáků ve třídě – zde bychom začali opětovně narážet na problémy s kapacitou školní jídelny.
2. Propočít nepočítá s potenciálním rozšířením Úval v rámci konceptu V.B, dále se zástavbou v území mezi Radlickou čtvrtí a Slovany, Výpustkem a další zástavbou u Horoušánek. Pokud by tyto kroky byly realizovány, kapacita školy v žádném případě dostačovat nebude
3. Nebylo doposud využito postavení města jako pronajímatele budovy Speciální školy a nebyla zatím vůbec diskutována potenciální integrace obou zařízení, tak jak předpokládají nejnovější trendy ve vzdělávacím systému. **Když už jsme u speciální školy: podíváme – li se na celou záležitost z čistě finančního hlediska, je zajímavé, že město ze speciální školy inkasuje od Středočeského kraje částku 195 000 Kč ročně, přičemž jen náklady na údržbu a služby letos činí 781 000 Kč.**

V tomto kontextu je možné tvrdit, že město Úvaly na svůj úkor řeší problémy krajské a je tedy třeba vůči kraji tuto skutečnost využít.

5. Závěr

V důsledku nového územního plánu dojde během několika málo výraznému nárůstu obyvatelstva města, což se projeví i ve skokovém nárůstu počtu dětí.

Plánovaná dostavba školy tento faktor zohledňuje ve velmi omezené míře a jedná se o, z pohledu města, výraznou investici, která však pravděpodobně nevyřeší jeho problémy. Z tohoto úhlu pohledu není navržený projekt zcela vyhovujícím řešením a doporučuji jeho úpravu, která umožní v případě potřeby zvýšení počtu žákovských míst.

6. Prameny

- [1] Hnilička, P.: Sídlní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů. ERA, 2005
- [2] Cílek, V., Baše, M.: Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu. Studie pro Středočeský kraj, 2005
- [3] Zásady a pravidla územního plánování. Brno, VÚVA, 1983
- [4] www.mvcr.cz, Adresy v České republice
- [5] Demografická studie Ing. Marty Tesaříkové pro obec Mnichovice, web.iol.cz/tes