

PŘIPOMÍNKA

K návrhu Metropolitního plánu – územního plánu hl. m. Prahy

ve společném jednání

červenec 2022

Identifikační údaje:

Městská část Praha 22, Úřad městské části

Nové náměstí 1250

104 00 Praha 114

<https://www.praha22.cz/>

ID datové schránky: 42ebvne

Interní pořadové číslo a název připomínky:

22 – MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL PRAHA 22

Stupeň zásadnosti připomínky – **Zásadní**

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhřetěves [773425] a Hájek u Uhřetěvsi [773395]

Dotčená lokalita - nespecifikováno

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o celou oblast Prahy 22, tj. Uhřetěvsi, Pitkovic a Hájek u Uhřetěvsi

Návrhem MČ Praha 22 je upravit model vývoje počtu obyvatel / vyhodnocování plánu, tak aby odpovídal reálným hodnotám vycházejícím ze skutečného stavu plánované výstavby v dané lokalitě.

Zdůvodnění:

Součástí Odůvodnění vymezení a regulativu lokality je i Vyhodnocování plánu II/Model vývoje počtu obyvatel. Kde je uvedeno, že konkrétní „lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.“ Tento dynamický nárůst však v modelu návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu plánované výstavby na Praze 22. MČ Praha 22 zpracovala Strategický plán rozvoje MČ Praha 22 na období 2020-2030. Součástí tohoto dokumentu je i odhad demografického vývoje. Viz. příloha. Tento odhad vychází z platného ÚP. Navrhovaný MPP v oblasti Prahy 22 počítá s dalším významným navýšením počtu obyvatel, a to v souvislosti s navýšením HPP budoucí obytné zástavby.

Tomáš Kaněra, starosta

V Praze dne 30. 06. 2022

Počet příloh: 3

PŘIPOMÍNKA

K návrhu Metropolitního plánu – územního plánu hl. m. Prahy

ve společném jednání

červenec 2022

Model vývoje počtu obyvatel / vyhodnocení plánu z listu 152 / Uhřetěves – Nová čtvrť Z(04)

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $I_s = 0.60$
index návrhový $I_n = 0.73$
→ Index využití lokality, čl. 157

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

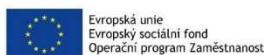
Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	12559	14000	16500	19000

PŘIPOMÍNKA

K návrhu Metropolitního plánu – územního plánu hl. m. Prahy ve společném jednání červenec 2022

Strategický plán rozvoje MČ Praha 22 pro období 2020-2030 str. 12



Tabulka 3 pak prezentuje, pro úplnost demografické analýzy současného stavu, základní ukazatele spojené s věkovou strukturou populace na území Prahy 22. Ze zjištěných hodnot je zcela zřejmé, že ve skladbě populace Prahy 22 jsou více zastoupeni starší občané než v průměru ČR. Tuto skutečnost potvrzuje hned první index, tedy Index stáří (tzv. Sauvého index), který dosahuje hodnoty 161,99. Znamená to, že na 100 dětí (ve věku 0-14 let) připadá 161,99 občanů v postreprodukčním věku (tj. starších 50 let). Index ekonomického zatížení pak vyjadřuje, kolik ekonomicky závislých osob (tj. osob ve věku 0-14 let nebo 65 a více let) připadá na 100 občanů v produktivním věku (15-64 let). Tento index tak de facto demonstruje, kolik obyvatel musí pracující člověk kromě sebe (nepřímo) uživit a v Praze 22 je naměřená hodnota (0,506 ekonomicky závislých obyvatel na jednoho člověka v produktivním věku) blízká průměru ČR (0,55), a to vlivem vynulování sníženého počtu poproduktivních osob se zvýšeným počtem dětí. Jinými slovy, ačkoliv je hodnota tohoto indexu podobná, tak vychází z diametrálně rozdílné populační základny, což je patrné ze dvou dílčích indexů, na které lze Index ekonomického zatížení rozložit: tj. Index závislosti mladých¹ a Index závislosti starých². Oba tyto indexy se odlišují od průměru České republiky o více než jednu třetinu, avšak vzájemně v opačném směru. Jejich správná interpretace vede k již naznačenému závěru, že se na území Prahy 22 vyskytuje relativně zvýšený počet dětí a snížený počet seniorů vůči velikosti populace v produktivním věku. Z posledních dvou indexů pak vyplývá, že relativně malý počet seniorů není dominantně způsoben jedním z pohlaví, avšak o trochu větší rozdíl oproti celé ČR byl v Praze 22 zaznamenán u mužů.

Tabulka 3 Vybrané demografické indexy

Sledovaný index	městská část Praha 22	Česká republika	rozdíl v % (Praha 22 oproti ČR)
Index stáří (50+ let)	114,22	241,36	-52,7 %
Index ekonomického zatížení	50,56	55,03	-8,1 %
Index závislosti mladých obyvatel	33,56	24,64	+36,2 %
Index závislosti starších obyvatel	17,0	30,39	-44,0 %
Index stáří žen (65+ let)	61,61	146,64	-58,0 %
Index stáří mužů (65+ let)	40,83	101,07	-59,6 %

Zdroj: Vlastní výpočet z dat ČSÚ

2.2 PROGNOZA OBYVATEL MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 22

Pro účely plánování rozvoje Prahy 22 je klíčová prognóza (dále také jako „predikce“, nebo „projekce“) budoucího vývoje obyvatelstva na území MČ. Ta byla vytvořena kohortně-komponentní metodou, jejíž odhadované vstupní parametry vycházely nejen z historických dat, ale také z předpokládaných trendů vývoje klíčových demografických ukazatelů ve studii Českého statistického úřadu s názvem *Projekce obyvatelstva České republiky do roku 2100*. Celkově byly pro Prahu 22 vytvořeny tři varianty projekce (nízká, střední a vysoká), přičemž tempa míry změn specifické míry úmrtnosti a úhrnné plodnosti jsou inspirována právě z výše zmíněné studie ČSÚ. Klíčovým determinantem rozdílnosti jednotlivých variant predikce pro Prahu 22 jsou rozdílné předpoklady o vývoji migračních toků. Ty jsou v jednotlivých variantách nastaveny následovně:

- Střední varianta:** nejpravděpodobnější varianta, ve které postupně dojde k realizaci většiny projednávaných developerských projektů (tj. minimálně 2 211 nových bytů do roku 2027), což vede k předpokladu kladného migračního salda v období 2020–2027 v průměru cca 500 obyvatel za rok, kdy v letech 2021 a 2022 bude saldo nejnižší (0-150). Následně od roku 2028 tato varianta počítá s rozšířením podmíněnosti výstavby v rozsahu navrženém na 6. zasedání zastupitelstva městské části Praha 22 dne 12. 9. 2019, což bude mít za následek výrazné snížení tempa výstavby, kdy je očekávána výstavba v rozsahu 50 až 100 bytů ročně, a to až do konce projektovaného období, tj. do roku 2050.
- Nízká varianta:** velmi pesimistická varianta, která předpokládá, že v období let 2020–2024 sice dojde k dokončení výstavby 590 bytů, u kterých již bylo získáno územní rozhodnutí, ale tyto byty budou zaplňovány pozvolněji než ve střední variantě. Od roku 2025 pak tato varianta počítá s úplným přerušením nové výstavby.
- Vysoká varianta:** tato varianta počítá s velkou poptávkou po bydlení a pouze s minimálním omezením výstavby ze strany vedení Prahy 22. Výsledkem je o zhruba dvojnásobně intenzivnější migrace v průběhu následujících 10 let oproti střední variantě (tj. kladné migrační saldo v průměrném objemu zhruba 900 obyvatel za rok). Tato varianta nepočítá s rozšířením podmíněnosti výstavby a v období let 2028–2050 předpokládá výstavbu v průměru 295 nových bytů ročně.

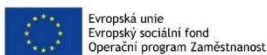
¹ Index závislosti mladých vyjadřuje počet dětí ve věku 0-14 let na 100 osob ve věku 15-64 let.

² Index závislosti starých vyjadřuje počet seniorů ve věku 65+ let na 100 osob ve věku 15-64 let.

PŘIPOMÍNKA

K návrhu Metropolitního plánu – územního plánu hl. m. Prahy ve společném jednání červenec 2022

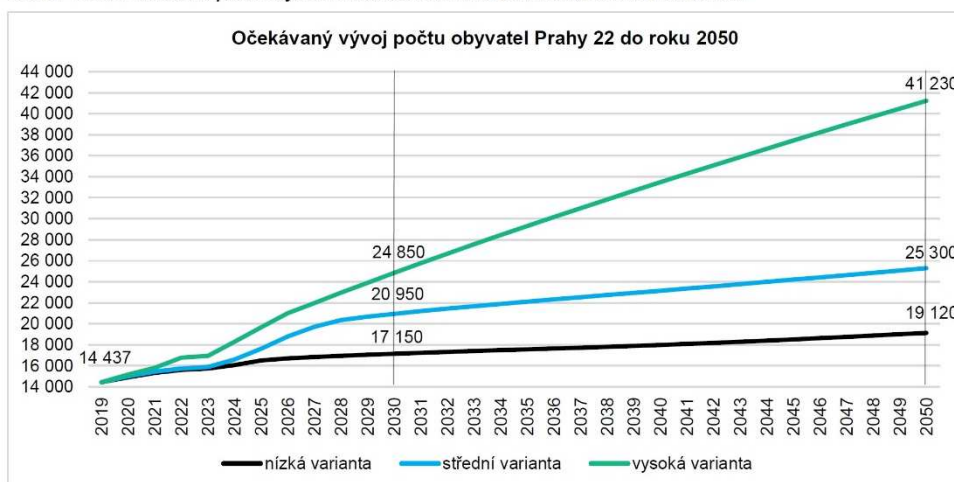
Strategický plán rozvoje MČ Praha 22 pro období 2020-2030 str. 13



Specifikem této predikce pro Prahu 22 oproti běžným predikcím je, že se snaží počítat se skutečnými počty lidí žijícími na území Prahy 22, nikoliv čistě s evidovanými obyvateli ČSÚ, a to z toho důvodu, aby predikce byla přesnější pro účely plánování optimálních kapacit mateřských škol, základních škol, středních škol, zdravotních služeb, sociálních služeb apod. Výchozí hodnota počtu obyvatel je tak o zhruba 2 300 vyšší, než podle statistik ČSÚ k 1. 1. 2019, s předpokládaným rozdílem 2 500 osob k 1. 1. 2020. Predikce počítá s tím, že by se průměrný počet obyvatel žijících v jednom bytě neměl příliš odchýlit od současné hodnoty, která se v Praze 22 pohybuje kolem hodnoty 2,5. Střední i nízká varianta tedy operují s maximem 2,65 a vysoká varianta s 2,7. (Poznámka: Na základě Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 byla hodnota za Prahu 22 cca 2,43.)

Výsledkem predikce je ve všech variantách značný růst populace. Nejpravděpodobnější (střední) varianta předpovídá **růst počtu obyvatel Prahy 22 do roku 2030 o více než 40 %** a do roku 2050 o cca 75 % vůči výchozí hodnotě roku 2019. Je ale nutné podotknout, že střední varianta po roce 2030 předpokládá to, že dojde k vymezení nových zastavitelných ploch, jelikož současně vymezené dosud nestavěné zastavitelné plochy umožňují růst populace odhadem maximálně o 8 tisíc obyvatel (viz kapitola 9.5).

Graf 6 Predikce celkového počtu obyvatel městské části Praha 22 do roku 2050 ve 3 variantách



Zdroj: Vlastní výpočet z dat ČSÚ a podkladů poskytnutých Úřadem městské části Praha 22

Tabulka 4 ukazuje přesné hodnoty střední varianty predikce, jež jsou znázorněny v grafu výše, a rozdělují je do hlavních věkových skupin. Dle těchto detailnějších výsledků lze očekávat zejména nepřetržitý růst počtu seniorů, zatímco počet dětí bude sice také většinu projekčního období růst, ale s mírnými výkyvy zejména v období let 2030 až 2043, kdy může v jednotlivých rocích meziročně počet dětí stagnovat nebo poklesnout. Detailněji je vývoj velikosti vybraných věkových skupin ilustrován na grafech na následující straně (Graf 7 a Graf 8).

Tabulka 4 Výsledky predikce věkového složení obyvatelstva městské části Praha 22 ve střední variantě

Sledovaný segment	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0 až 14 let	3 189	3 338	3 915	4 391	4 221	3 960	3 927	4 248
15 až 64 let	9 769	10 115	11 812	14 191	15 002	15 533	15 401	15 054
65 a více let (z toho 80+ let)	1 497 (252)	1 558 (253)	1 908 (379)	2 367 (598)	2 898 (815)	3 655 (993)	4 876 (1 162)	5 995 (1 414)
CELKEM	14 437	15 011	17 634	20 949	22 111	23 148	24 204	25 298
• z toho evidováno ČSÚ*	12 143	12 537	14 059	17 652	19 523	20 964	22 232	23 422

*Hodnota „z toho evidováno ČSÚ“ má sloužit pro účely možnosti průběžné kontroly naplňování výsledků predikce s čísly Českého statistického úřadu, jelikož statistiky ČSÚ již dnes nezahrnují více než 2 tisíce obyvatel, kteří žijí v Praze 22, ale nepřivedli si tam trvalé bydliště. Lze očekávat, že po zpomalení rychlosti výstavby bude počet neevidovaných obyvatel postupně klesat, ale nikdy nebude (pokud nedojde k výrazné změně legislativy) blízký nulové hodnotě.

Zdroj: Vlastní výpočet z dat ČSÚ a podkladů poskytnutých Úřadem městské části Praha 22