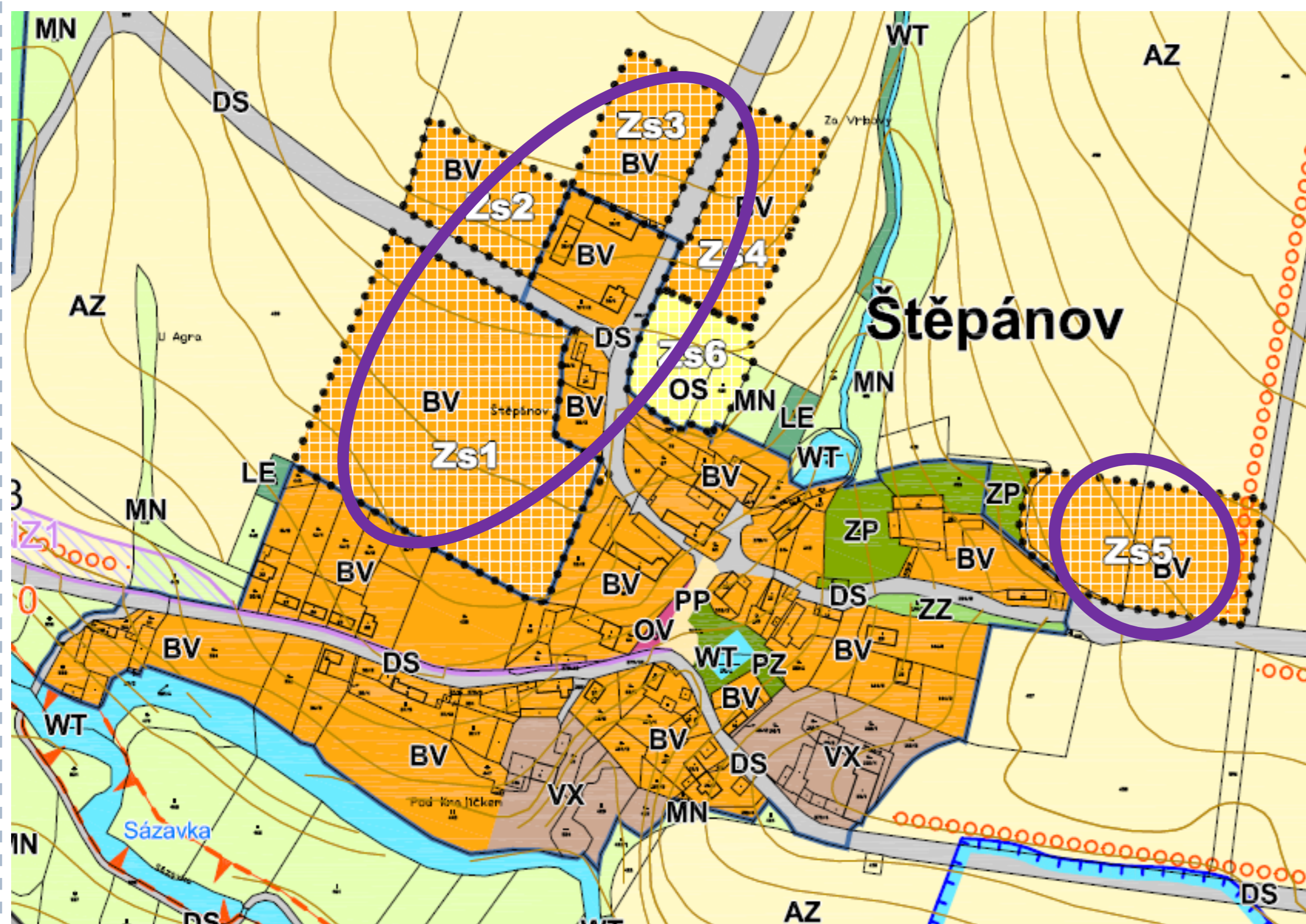


# Populační prognózy v územním plánování

Mgr. Petr Jirásek, Katedra demografie a geodemografie, Přírodovědecká fakulta, Univerzita Karlova

**Demografická analýza a prognóza populačního vývoje obyvatelstva** je důležitým podkladem pro dlouhodobé plánování a rozhodování v oblasti koncepčních a strategických změn a vývoje. Zvláště populační analýzy a prognózy za menší územní celky by měly sloužit jako fundamentální podklad při pořizování **územních plánů** a jejich změn. Na základě nich jsou stanoveny potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch, dostupnosti veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Achillovou patou územního plánování je však jejich podcenění a nerespektování. A to i v souvislosti s nedodržením a častým měněním zvolené koncepce rozvoje obce. Územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro komplexní rozvoj území. Zejména pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zabezpečení sociálních a ekonomických potřeb obyvatel. Územní plán by měl také bezesporu reagovat na aktuální a očekávané demografické změny. V rámci předloženého materiálu bych chtěl poukázat na to, co se stane, když územně plánovací dokumentace neobsahuje populační prognózu populačního vývoje. A naopak představit příklady, pokud populační prognózu populačního vývoje územně plánovací dokumentace obsahuje.

## Nereflektování populačních prognóz v územním plánu



Obr. 1: Územní plán – návrh funkčních ploch a vymezení zastavitelných ploch

### Přebujelý návrh zastavitelných ploch v rámci velikosti obce

**Popis situace:** Obec se nachází v tzv. mezikrajské vnitřní periférii, cca 25 km od okresního města. Sídlo nedisponeje žádnou občanskou vybaveností. Co se týká urbanismu je možno obec charakterizovat jako návěsné ves. Návěs se částečně spolu s malým rybníčkem dochovala v severovýchodní části obce. Rozvoj zástavby pak pokračoval západním směrem podél současné silnice II. třídy. Pro ilustraci v roce 2022 žilo v obci 41 obyvatel v 24 domech. Z vývoje počtu obyvatel je patrné, že obec po celé sledované období ztrácí počet obyvatel. Projektant územního plánu společně s určeným zastupitelem (starostou obce) v rámci návrhu územního plánu navrhl k projednání nové zastavitelné plochy (fialové polygony). V rámci návrhu územního plánu jsou vymezeny rozsáhlejší plochy pro bydlení na okrajích zástavby, kde se počítá s umístěním až 25 nových rodinných domů. S tím, že je očekáván dle projektanta nárůst o 60 nových obyvatel.

**Komentář autora:** Typický příklad, kdy v rámci pořízení územního plánu chyběla elementární znalost demografických procesů. Zároveň projektant zpracoval tendenci populační odhad, kde reflektoval pouze přání místní samosprávy. Územní plán by měl správně vytvářet podmínky pro komplexní rozvoj území pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel. Zastavitelné plochy by měly svým rozsahem odpovídat předpokládanému rozvoji obcí.



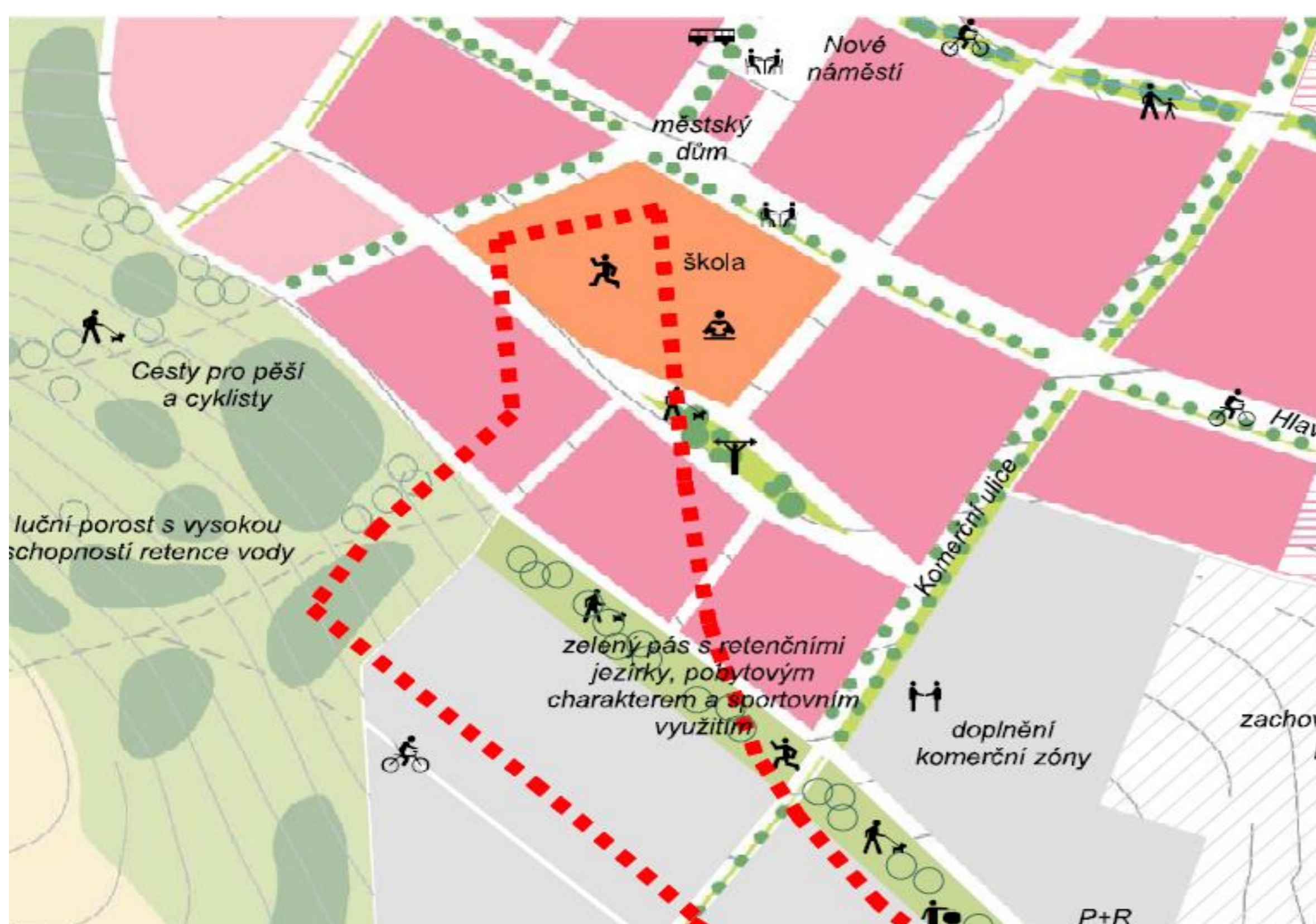
Obr. 2: Ortofoto výkres obce včetně zákresu nových lokalit pro bydlení bez prvků občanské vybavenosti

### Chybějící občanská vybavenost a veřejná infrastruktura

**Popis situace:** Obec je situována v suburbánní zóně velkého města s nebyvale zaznamenaným dynamickým populačním vývojem. V dané obci dochází k výraznému nárůstu počtu obyvatel zhruba od roku 2005, kdy byla dokončena jedna z prvních nových rezidentních lokalit. Celkový nárůst počtu obyvatel za posledních dvacet let činil cca 2 000 nových obyvatel obci. V roce 2022 žilo v obci 3 400 obyvatel. Nová výstavba probíhala téměř ve všech případech jako součást developerského projektu, což je patrné na první pohled, jelikož jsou v jednotlivých ulicích postaveny identické domy. V rámci nové výstavby nejsou zahrnuty žádné prvky občanské vybavenosti či veřejného prostranství s městskou zelení. Důvodem takovýchto realizací je fakt, že developéři vydělávají na prodeji rodinných domů a stavby občanské vybavenosti jako je přinejmenším hřiště či park opomíjejí. Tyto prvky pak snižují plochu zastavenou domy a tedy i jejich zisky. Co se týká školských zařízení – v obci se nacházejí jedna MŠ a ZŠ (1. -5. stupeň), které nemají dostatečnou kapacitu na to, aby dokázaly pojmout všechny místní děti.

**Komentář autora:** Typický příklad obce v záměru velkého města, která je zatížena procesem suburbanizace. Vedení obce rezignovalo na dopady demografických procesů a dovolilo hustou výstavbu rodinných/bytových domů bez objektů občanské vybavenosti.

## Reflektování populačních prognóz do územního plánování



Obr. 3: – Ideová studie – vymezení prvků občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury v nové lokalitě

### Vymezení dostatečných ploch občanské vybavenosti v nové lokalitě

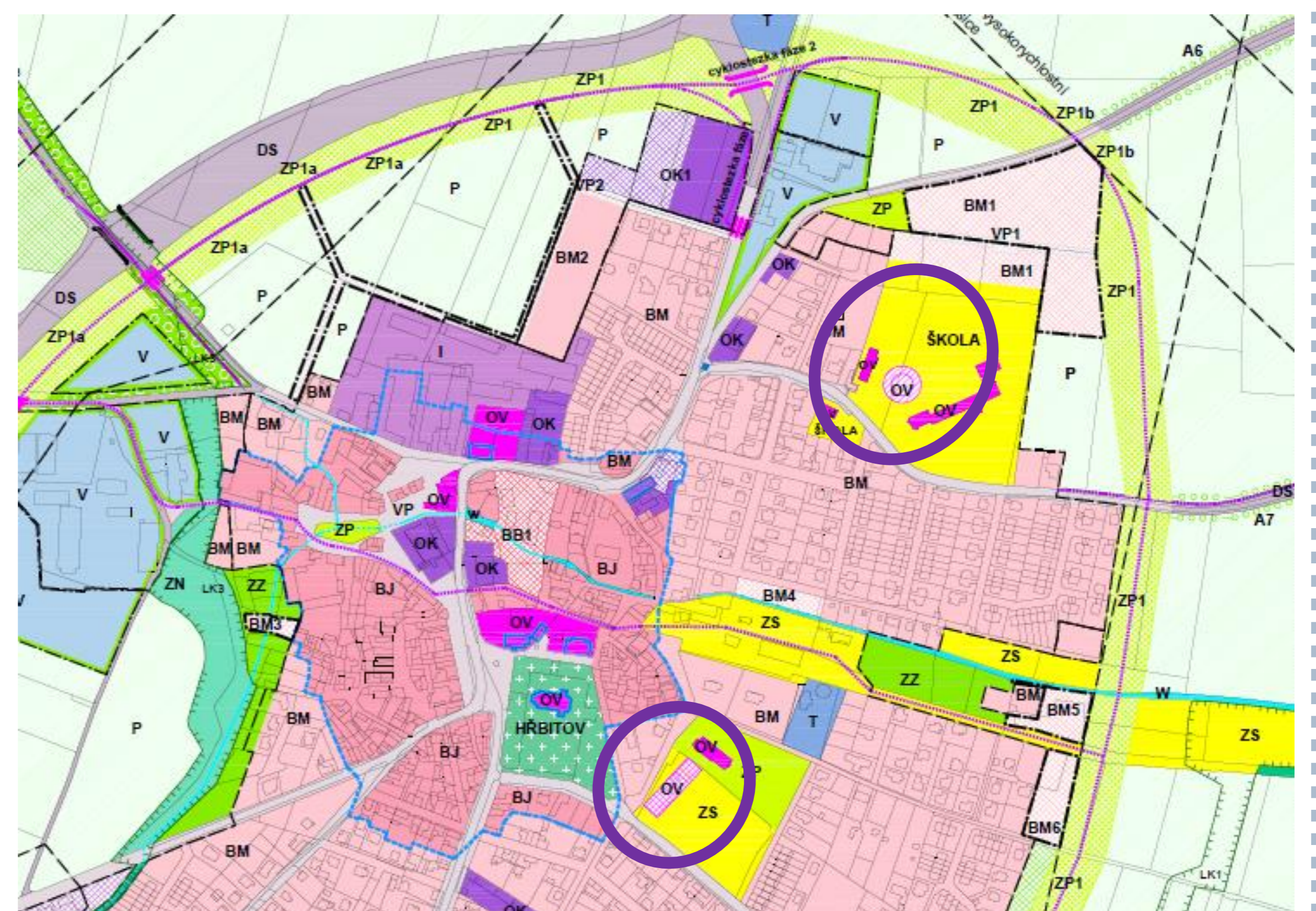
**Popis situace:** V tomto příkladu se jedná o statutární město, které je zároveň významným centrem osídlení, do kterého denně dojíždí přes 10 tisíc osob za prací. Vedení města si je vědomo tlaku na vznik nových lokalit pro bydlení. Proto při návrhu nových lokalit pro bydlení zohlednilo i potřeby nových obyvatel po občanské vybavenosti. Nová lokalita počítá s vybudováním bydlení pro cca 3 000 osob. Z toho se předpokládá, že dětská složka bude činit cca 450 osob. Z tohoto důvodu se v rámci lokality počítá s vybudováním nové základní a mateřské školy. Zastoupeny budou i jiné služby, zároveň se počítá s veřejným prostranstvím včetně veřejné zeleně s pobytovým charakterem a sportovním využitím. Zastoupeny budou také komerční zóny a to nejen v parteru budov.

**Komentář autora:** Dobrý příklad, kdy místní samospráva si je vědoma, že nová bytová výstavba poznamená základní demografickou strukturu obyvatel města. A nejsou jí tak lhostejné potřeby obyvatel. Nutné je také zmínit, že se jedná pouze o ideovou studii, která není závazná pro rozhodování v území.

### Závěr

V souvislosti s **demografickým vývojem** je tedy účelné reagovat již v územně plánovací dokumentaci na úroveň obce na potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Ať už se jedná o plochy pro bydlení, výrobu, různé druhy **veřejné infrastruktury** či plochy pro **občanskou vybavenost**. A je bezesporu žádoucí stanovit jejich potřebnost a nezbytnost. A to v souvislosti s různými problémy obcí jako jsou zvýšené náklady veřejných rozpočtů na správu a údržbu veřejné infrastruktury nebo chybějící zařízení občanské vybavenosti. Dalším problémem může být vysoká prostorová náročnost obyvatel a s tím související předimenzovaná velikost rodinných domů a parcel. S tím koreluje úbytek zemědělského půdního fondu, včetně půdy nejvyšších bonit. V současné době neexistuje nástroj, který by nějak reagoval na zvyšující se tlak na zábor dosud nezastavěného území přírodního a zemědělského prostředí pro novou výstavbu. A jasně by deklaroval, zda je opravdu žádoucí zabírat nové plochy v krajině.

**Územní plán** by měl správně vytvářet podmínky pro komplexní rozvoj území pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a sociálních a ekonomických potřeb obyvatel. Měl by reagovat na demografické změny a zabezpečit sociální a ekonomické potřeby obyvatel. **Zastavitelné plochy** by měly svým rozsahem odpovídat předpokládanému rozvoji obcí. Populační prognóza v územním plánu může poskytovat rámcovou představu o vlivu demografického vývoje obce na budoucí plánovanou výstavbu v obci a nároků na veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost obce. Neřeší však způsob zajištění či rentabilitu nabízených služeb, které jsou na zodpovědnosti konkrétních obcí a poskytovatelů.



Obr. 4: Návrh územního plánu – vymezení ploch občanskou vybavenost – školské zařízení (OV)

### Vymezení dostatečných ploch občanské vybavenosti v sídle

**Popis situace:** Obec zadala zpracování prognózy vývoje počtu obyvatelstva na střednědobé období. Prognóza byla zpracována nejen kvůli aktuální potřebě zmapování a potvrzení skutečné potřeby výstavby větší mateřské školy, ale také kvůli odhadu dalšího vývoje požadavků na kapacitu základní školy. Důležitým třetím důvodem bylo započítání práce na novém územním plánu, který mohl díky prognóze vycházet z relevantního podkladu. Na základě populační prognózy obec při zpracování územního plánu vymežila zastavitelné plochy pro rozšíření mateřské školy a základní školy (fialové polygony).

**Komentář autora:** Opět dobrý příklad zahrnutí populační prognózy do plánování sídel. Aby reakce veřejné správy na budoucí změny mohla být adekvátní, včasná a efektivní, je nezbytné mít dostatečnou představu o perspektivním demografickém vývoji obce. Právě takovou představu poskytla představitelům obce populační prognóza.