

Demografická studie MČ Praha Újezd



Vypracoval:

SPS správa nemovitostí, s. r. o
Moravská 1687/34, 120 00 Praha 2

Srpen 2021

Obsah

1. Shrnutí hlavních zjištění	3
1.1. Bydlení a věková struktura obyvatel	3
1.2. Pravděpodobný scénář budoucího vývoje	3
1.3. Děti a školství	3
2. Metodologie	5
3. Obyvatelstvo	5
3.1. Celkový počet obyvatel	5
3.2. Vývoj počtu obyvatel	5
3.3. Pohlaví a věk obyvatel	5
4. Prognóza vývoje obyvatelstva	7
4.1. Parametry prognózy	7
4.1.1. Současná struktura obyvatel	7
4.1.2. Migrace	7
4.1.3. Budoucí trendy – vývoje	9
4.1.4. Předpokládaný budoucí vývoj	10
4.2. Výsledky prognózy	10
5. Plánování kapacit škol	11
5.1. Mateřské školy	11
5.2. Základní školy	12
6. Seznam příloh	15
7. Zpracovatel průzkumu	15
Příloha 1 – Optimistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045	16
Příloha 2 – Realistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045	17
Příloha 3 – Pesimistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045	18

1. Shrnutí hlavních zjištění

Na základě demografické prognózy se ukázala následující hlavní zjištění:

1.1. Bydlení a věková struktura obyvatel

K 31. 12. 2020 žilo na území MČ Praha - Újezd celkem **3 606 obyvatel** s hlášeným trvalým bydlištěm. Mezi roky 2011 – 2020 se počet trvale hlášených obyvatel zvýšil o 787 osob.

V porovnání s hl. městem Prahou i celou ČR žije v MČ Praha - Újezd relativně méně osob ve věku 60 - 80 let a jejich podíl na celkovém počtu obyvatel městské části se bude i nadále snižovat. Naopak nejmladších osob a osob v mladším a středním produktivním věku bude výrazně přibývat s plánovaným rozvojem městské části.

Za posledních 5 let se dle statistik ČSÚ postavilo v MČ Praha-Újezd v součtu cca 230 nových rodinných domů a bytových jednotek. Za stejné období se počet obyvatel zvýšil z 2.965 na 3.606, což reprezentuje nárůst o 21,6%. S přihlédnutím k velikosti městské části se jedná o vysokou intenzitu růstu.

1.2. Pravděpodobný scénář budoucího vývoje

Vlivem stále rostoucího zájmu lidí o bydlení v kombinaci s velkými rozvojovými plochami definovanými platným územním plánem, včetně projednávaných změn, lze s vysokou mírou pravděpodobnosti usuzovat, že dosavadní trend růstu počtu bytů, resp. obyvatel bude pokračovat. Díky tomu je zcela reálné, že kolem roku 2045 může mít MČ Újezd - Praha mezi 8 až 10 tisíci obyvatel. To by znamenalo nárůst v rozmezí 5 až 7 tisíci obyvatel od současného stavu.

1.3. Děti a školství

V současnosti má MČ Praha-Újezd k dispozici jednu mateřskou školu, se dvěma pracovišti (Vodnická a Na Vojtěšce), jejíž stávající maximální kapacita činí 112 míst. V městské části ve školním roce 2020/2021 bylo hlášeno k trvalému pobytu 132 dětí ve věku 3 - 5 let.

Na základě předpokládaného scénáře budoucího vývoje počet dětí ve věku 3 - 5 let s trvalým bydlištěm v MČ Praha - Újezd v následujících letech poroste. V důsledku toho musí městská část urychleně řešit navýšení kapacity mateřské

školy, která již dnes kapacitně nevyhovuje a rodiče jsou nuceni zapisovat své děti do jiných mateřských škol.

Do školního roku 2017/2018 byla spádovou školou pro děti z MČ Praha – Újezd ZŠ Ke Kateřinkám v MČ Praha 11. Vzhledem k růstu počtu dětí v MČ Praha 11 způsobené migrací obyvatelstva (realizace nových bytových projektů a generační výměna obyvatel v původní bytové zástavbě), bylo nutné, aby MČ Praha - Újezd umístila děti do jiných základních škol nebo si ve svém intravilánu vybudovala školu vlastní. Vedení městské části využilo rozestavěné mateřské školy Na Vojtěšce a ve 2. NP zřídila první stupeň základní školy ve smíšených třídách s kapacitou 108 žáků. Ve školním roce 2020/21 místní ZŠ navštěvovalo 53 dětí. K zápisu do první třídy pro školní rok 2021/2022 bylo přihlášeno 39 dětí, ale přijato jich mohlo být pouze 24. 15 dětí tudíž musí nastoupit do ZŠ Ke Kateřinkám nebo do jiných základních škol. Z uvedeného vyplývá, že v současnosti je MČ Praha – Újezd schopna uspokojit cca 50% dětí chodících na I. stupeň základní školy. Školním rokem 2022/2023 dojde k naplnění I. stupně ZŠ Formanská a vedení městské části čeká vyřešit problém s přechodem dětí z 5. třídy na II. stupeň.

2. Metodologie

Prognóza je zpracována se zaměřením na předpokládaný nárůst obyvatel městské části Praha - Újezd v důsledku migrace do nově realizovaných rodinných domů a bytů v souladu s platným územním plánem a jeho projednávanými změnami. Horizontem prognózy byl stanoven rok 2045.

Studie čerpá z více datových zdrojů. Primárním zdrojem dat o obyvatelstvu jsou statistiky vedené Českým statistickým úřadem, a to jak statistiky přirozené změny, tak výsledky Sčítání lidu, domů a bytů, které proběhlo na území České republiky v roce 2011. Informace o situaci doplňujeme údaji získanými od MČ Praha – Újezd a ze statistik dalších institucí jako např. MŠMT, MŠ, ZŠ, IPR, Eurostat, Deloitte atd.

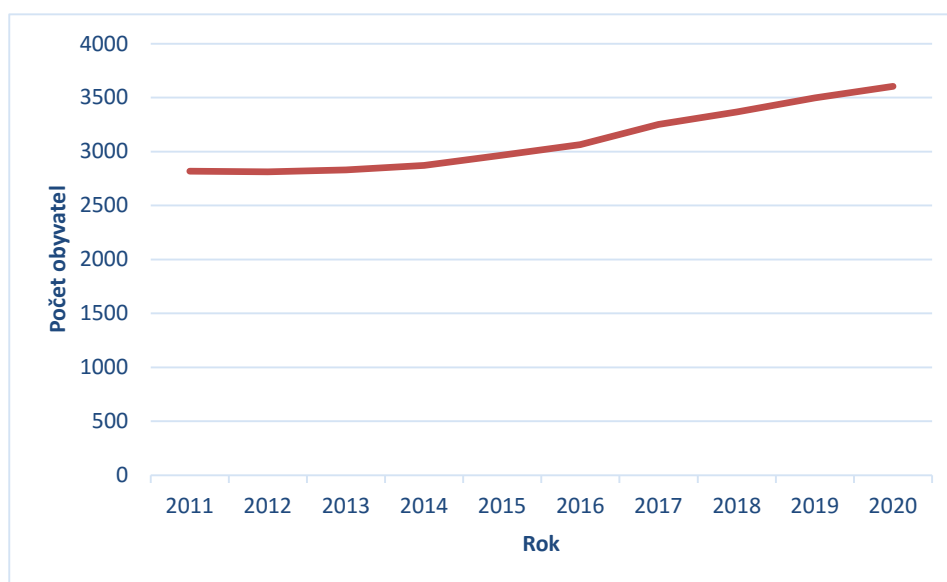
3. Obyvatelstvo

3.1. Celkový počet obyvatel

K 31.12. 2020 žilo v MČ Praha-Újezd celkem 3.606 obyvatel. Tento početní údaj pochází z Českého statistického úřadu a zahrnuje jak osoby hlášené k trvalému pobytu, tak také cizince s povolením k dlouhodobému pobytu.

3.2. Vývoj počtu obyvatel v letech 2011 - 2020

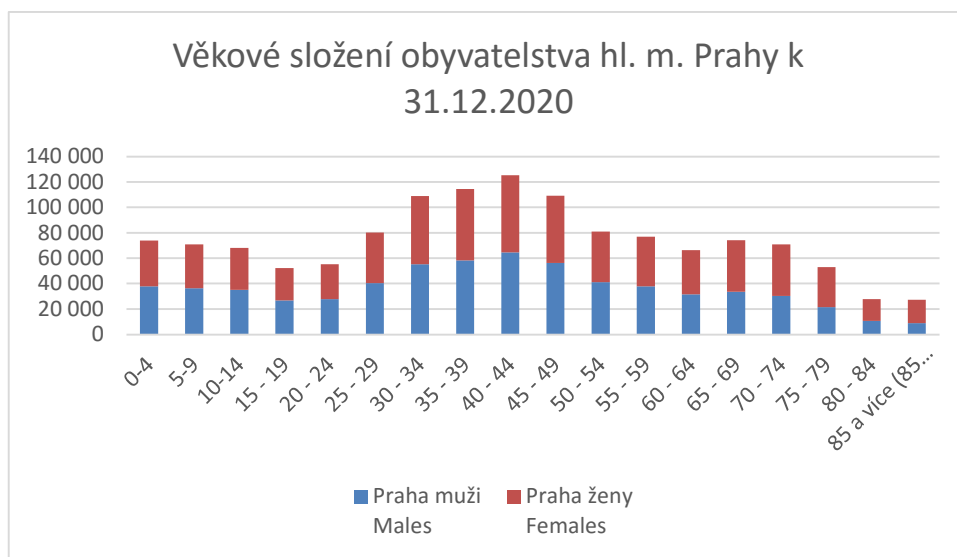
Celkový počet obyvatel mezi lety 2011 a 2020 **vzrostl o 877** obyvatel (+ 28 %). Pozvolný nárůst je patrný v průběhu celého sledovaného období.



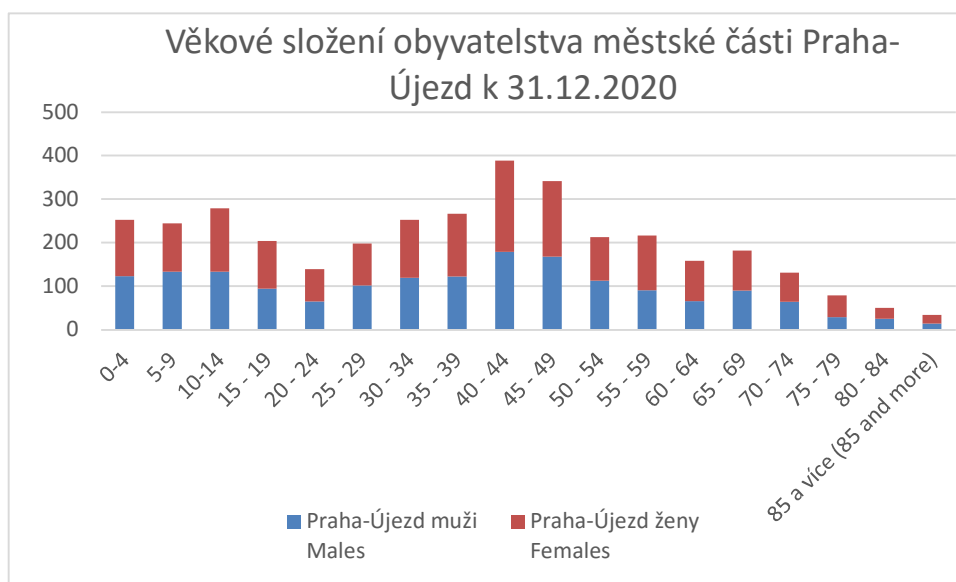
Zdroj: ČSÚ

3.3. Pohlaví a věk obyvatel

Muži v MČ Praha-Újezd tvoří 48 % obyvatel, což odpovídá průměru celé Prahy (48,5 %). Převaha žen je obvyklá u starší populace.



Zdroj: ČSÚ



Zdroj: ČSÚ

Podíváme-li se na graf **věkové struktury**, vidíme, že oproti hl. městu Praze žije v MČ Praha - Újezd méně obyvatel ve věku 60 – 80 let. Jedná se o původní obyvatele MČ, kteří zde žijí již dlouhá léta. Již v současné době jsou mírně nadprůměrně zastoupené mladší věkové skupiny, což jsou potomci rodin, které se do městské části přistěhovali v posledních letech a zakládají zde rodiny. S růstem městské části se bude poměr mladších věkových skupin dále zvyšovat.

4. Prognóza vývoje obyvatelstva

Budoucí vývoj počtu a struktury obyvatelstva v zásadě závisí na těchto faktorech:

- současné struktuře obyvatel podle věku a pohlaví, porodnosti a úmrtnosti
- migraci

4.1. Parametry prognózy

4.1.1. Současná struktura obyvatel

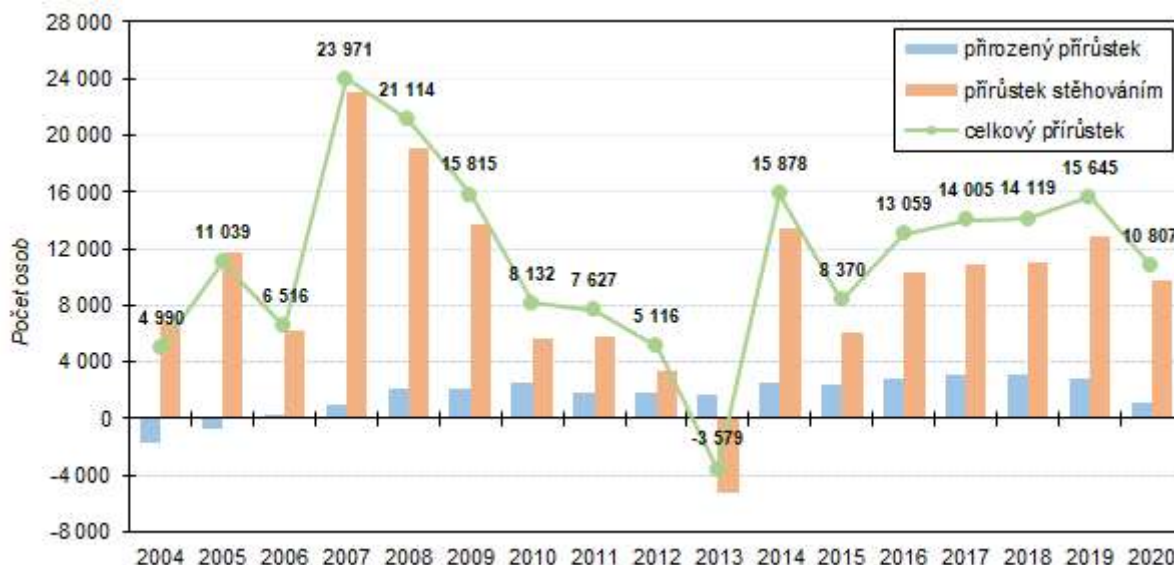
Prognóza vychází ze struktury obyvatel podle pohlaví a věku k 31. 12. 2020 evidované Českým statistickým úřadem. Prognóza pracuje s obyvatelstvem, které má trvalý či dlouhodobý pobyt na území hl. m. Prahy. Vzhledem k velikosti městské části Praha-Újezd vycházíme částečně z údajů pro hl. m. Prahu.

V MČ Praha-Újezd žilo v roce 2020 3.606 obyvatel s věkovým průměrem 37,8 let, což je v porovnání např. se sousední MČ Praha 11 (44,8 let) nebo s celým hl. m. Praha (42 let) výrazně nižší číslo.

4.1.2. Migrace

Počet obyvatel v hl. m. Praze v posledních letech vytrvale stoupá. Během roku 2020 např. vzrostl podle předběžných údajů o 10.807 osob na celkových 1,335.084 obyvatel. Jedná se o druhý nejvyšší nárůst na 1 000 obyvatel v ČR. Celkový populační přírůstek Prahy zajistila v roce 2020 především migrace, a to zejména ze zahraniční. Přirozený přírůstek obyvatel (1 092 osob) byl též kladný, i když byl do značné míry negativně ovlivněn vyšší úmrtností způsobenou covidovou pandemií.

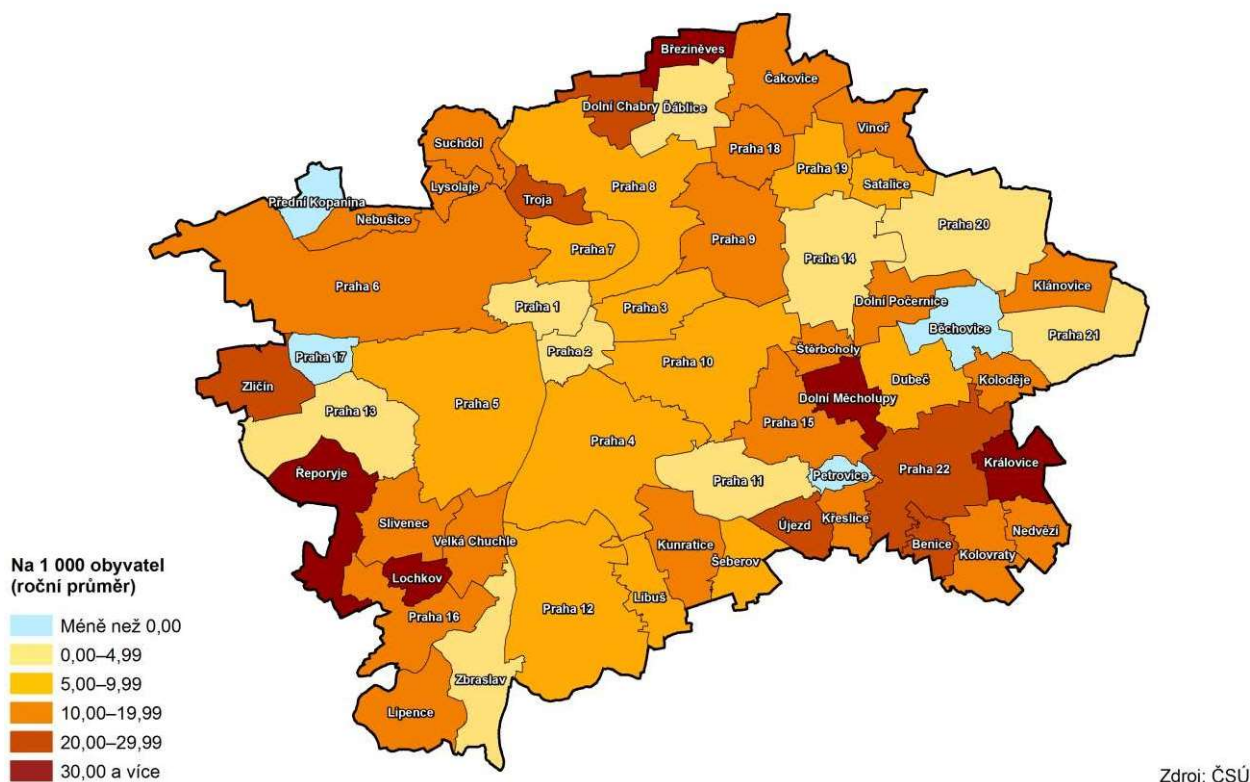
Graf Přirozený, migračního a celkového přírůstku v hl. m. Praze v letech 2004 až 2020



Přírůstek/úbytek počtu obyvatel v jednotlivých městských částech hl. m. Prahy se velmi lišil. Nejvyšší byl zejména v okrajových částech Prahy, ve kterých počet obyvatel roste velmi rychle, a to především v důsledku masivní bytové výstavby.

Situace v městské části Praha - Újezd pouze potvrzuje výše uvedená konstatování. Za posledních 5 let se dle statistik ČSÚ a MČ zvýšil počet obyvatel městské části o pětinu. Vývoj v letošním roce 2021 včetně výhledu na následující rok 2022 potvrzuje, že trend minulých let bude s největší pravděpodobností pokračovat i v následujících letech, a to minimálně se stejnou dynamikou jako v uplynulém období.

Přírůstek/úbytek počtu obyvatel stěhováním v městských částech hlavního města Prahy v letech 2014 až 2019



4.1.3. Budoucí vývoj – trendy

Budoucí vývoj migrace ovlivní podle našeho názoru dva hlavní aspekty:

4.1.3.1. Nová rodinná a bytová výstavba

V současné době pracovníci MČ mají informace o připravovaných stavebních záměrech individuálních stavebníků a developerů v různých fázích přípravy a realizace, které reprezentují potenciál cca 2.000 nových bytů. Možnost masivní výstavby bytů a rodinných domů vyplývá z platného územního plánu vč. jeho změn. Covidová situace a její dopady do hospodářství a do společnosti komplikuje predikci budoucího vývoje, nicméně zájem lidí o bydlení je velký a výstavba nových bytů i jejich příprava kopírují dosavadní vývoj. V současnosti probíhá realizace cca 125 nových bytů a minimálně dalších 80 je ve fázi finální přípravy (před vydáním stavebního povolení).

4.1.3.2. Atraktivita města a městské části pro rozvoj bydlení

Důležitým aspektem z hlediska atraktivity městské části pro bydlení bude do značné míry záležet na vedení města (MHMP) a MČ. Konkrétně jde o to, zda se

jim podaří udržet dosavadní trend průběžného rozvoje, dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a vybavenosti pro rekreaci a volný čas. Velkou roli zde hraje samozřejmě i současný obrovský zájem o investice do nemovitostí, které jsou vnímány jako konzervativní investice „chráněné“ inflační doložkou. Hlad po nových bytech lze doložit i růstem cen bytů. Ze studie společnosti Deloitte za posledních 5 let vzrostly ceny bytů o 67%. Aktuálně jsou ceny bytů v ČR v poměru ke kupní síle 2. nejvyšší v Evropě.

4.1.4. Předpokládaný budoucí vývoj:

Na základě výše uvedených trendů jsme vytvořili tři scénáře vývoje v horizontu do roku 2045:

4.1.4.1 Optimistický

Podaří se realizovat 95% veškeré bytové zástavby vyplývající z územního plánu vč. průběžného budování a zkvalitňování infrastruktury. V takovém případě by došlo k nárůstu počtu obyvatel stěhováním o 5.534 obyvatel na celkový počet 9.140 obyvatel viz příloha 1.

4.1.4.2. Realistický

Tato varianta by se mohla též nazvat střední, protože se bude pohybovat zhruba uprostřed mezi optimistickou a pesimistickou variantou, tzn. že plánovaná bytová výstavba bude naplněna ze 75%. Přírůstek obyvatel městské části vlivem stěhování by v takovém případě činil 4.639 obyvatel a celkový počet 7.975 obyvatel viz příloha 2.

4.1.4.3. Pesimistický

Předpokládá realizaci pouze 50 % rozsahu volných zastavitelných ploch vyplývajících z územního plánu. Přírůstek obyvatel v rámci tohoto scénáře by znamenal 2.912 nově přistěhovavších obyvatel. Celkem by v městské části bylo 6.518 obyvatel viz. příloha 3.

Do výše uvedených scénářů je zahrnuta pouze rodinná a bytová výstavba. Funkční plochy se smíšenou zástavbou je bytová výstavba zahrnuta z 50% celkového počtu hrubých podlažních ploch. Naopak nebytovou funkci, resp. nárůst obyvatel dojíždějících do lokality za prací (administrativa, obchod, veřejné služby atd.), nezapočítáváme. Důvodem je skutečnost, že ve stejnou dobu odjíždí většina obyvatel MČ Praha - Újezd za prací do jiných městských částí, případně mimo Prahu.

4.2. Výsledky prognózy

Na základě výše uvedených scénářů byly provedeny modelové výpočty vývoje počtu obyvatel MČ Praha-Újezd. I když jednotlivé scénáře se liší v řádech tisíců obyvatel, jedno budou mít společné a tím je struktura obyvatelstva. Ta vyplývá ze shodného základu kterým je zvýšená migrace vlivem výstavby nových rodinných domů a bytů. Do nich se stěhují především lidé v **produktivním věku, tj. 26 – 40 let**. U nich je vysoký předpoklad zakládání rodin vč. zvyšování počtu nově narozených dětí, případně dětí přistěhovaných ve věku **0 – 10 let**. Uvedená část populace je z hlediska svých potřeb nejnáročnější na občanskou infrastrukturu (hřiště, hlídání dětí, mateřské školy, základní školy, obchodní síť, služby, restaurace, plochy pro rekreaci atd.).

S mírným odstupem bude věková skupina v rozmezí **41 – 64 let** se kterou ve většině případů přijde do městské části dospívající **mládež ve věku 11 – 25 let**. Do uvedené skupiny patří většinou již finančně zajištění lidé s vyššími nároky na kvalitu občanské infrastruktury a služeb.

Stejně jako v celé ČR i v Praze počet **seniorů poroste**. Relativní nárůst nebude ovšem tak vysoký, neboť do městské části Praha-Újezd se budou přestěhovávat zejména mladší ročníky a rodiny z dětmi. Počet osob ve věku **65 a více let** bude v roce 2045 přibližně stejný jako v současnosti nebo se jen mírně zvýší a bude většinou tvořen „stárnoucími starousedlíky“.

5. Plánování kapacit škol

5.1. Mateřské školy

Jak je již uvedeno v úvodu tohoto dokumentu, městská část má ve své mateřské škole v současnosti vyčerpanou kapacitu 112 dětí. Část ze 132 dětí ve věku 3 - 5 let hlášených k trvalému pobytu v Újezdu musí navštěvovat mateřské školy v jiných městských částech.

Lze očekávat, že počet dětí ve věku 3 - 5 let s trvalým bydlištěm v MČ Praha-Újezd v příštích 10 letech výrazně stoupne. S tímto růstem by mělo souviset i navýšení kapacity mateřské školy. V současné době děti, které se z kapacitních důvodů nedostanou do školy v MČ Praha-Újezd, musí dojíždět do sousedních

městských částí Praha 11 příp. Křeslic.

Dojde-li k realizaci nové základní školy Formanská, bude možné rekolaudovat 2. NP stávající MŠ Na Vojtěšce, využívané v současnosti jako I. stupeň ZŠ, na dvě třídy mateřské školy. To by výrazně pomohlo řešit současnou a především budoucí situaci s kapacitami spádové MŠ Formanská.

Tab. č. 1 Současná a potřebná kapacita MŠ zařízení do roku 2024

MŠ	2020/21	2021/22	2022/2023	2023/2024
Celková kapacita MŠ dle MŠMT	112	112	112	112
Počet žáků	105			
Rozdíl mezi kapacitou MŠ počtem dětí ve věku 3 - 5 let	20	16	15	29
Počet dětí ve věku 3 - 5 let s trvalým bydlištěm v MČ Praha 11	132	128	127	141

Zdroj: MČ, ČSÚ, výpočet SPS SN

5.2. Základní školy

V MČ Praha - Újezd v současnosti působí jediná základní škola se sloučenými třídami prvního stupně zřizovaná samosprávou. Celková stávající kapacita uvedená v rejstříku škol činí 108 žáků. K 30.6.2021 navštěvovalo místní školu 53 žáků. Škola se nachází v prvním patře mateřské školy Formanská v ulici Na Vojtěšce. V provozu je tři roky. Základní škola s druhostupňovou výukou v MČ není k dispozici. Žáci druhého stupně jsou nuceni dojíždět do škol v sousedních městských částech zejména do Prahy 11.

Tab. č. 2 Kapacita a počty žáků stávající smíšené základní školy I. stupně

	Kapacita ZŠ 2020/2021	Obsazenost 2020/21
Základní škola	108	53 (3 třídy)

Zdroj: MČ

Porovnání kapacit ZŠ a počtu dětí

V MČ Praha – Újezd žije 371 dětí ve věku 6 - 15 let. Jelikož v současné době ještě stále není naplněný stav I. stupně základní školy Formanská a všechny děti z II. stupně dochází do ZŠ Ke Kateřinkám nebo do jiných základních škol, musíme pro porovnání vyjít z výše uvedeného počtu dětí ve věku 6 – 15 let a z kapacity tříd. Na I. stupeň ZŠ by mělo docházet v současnosti 188 dětí a na II. stupeň 183. Celkem 371 dětí. Reálně ale na I. stupeň do ZŠ Formanská dochází 52 dětí a do ZŠ Ke Kateřinkám 83 dětí, celkem tedy 135 dětí. Zbývajících 53 dětí dochází do jiných základních škol. Vzhledem k tomu, že v MČ Praha - Újezd není k dispozici ani jedna třída II. stupně základní školy, dochází všechny děti do jiných základních škol nebo víceletých gymnázií.

Tab. č. 3 Porovnání počtu žáků a počtu dětí s hlášeným pobytem

	1. třída (6 let)	1. stupeň (6 - 10 let)	6. třída (11 let)	2. stupeň (11 - 14 let)
Počet žáků v místních ZŠ	23	52	0	0
Počet dětí žijících v MČ *	38	188	61	183
% dětí navštěvujících místní ZŠ	60,5	27,7	0	0
Průměrný počet žáků na třidu	25	25	25	25

Zdroj: MČ, ČSÚ, výpočet SPS SN

Parametry plánování kapacit ZŠ v MČ Praha - Újezd

Na základě zjištěných informací o situaci v základní škole v MČ Praha - Újezd se smíšenými třídami I. stupně vycházíme z předpokladu, že kapacita žáků v jedné třídě bude 25. V níže uvedené tabulce je pro jednotlivé scénáře zpracovaný předpoklad nárůstu počtu dětí ve věku 6 – 15 (1. až 9. třída ZŠ) v městské části s výhledem do roku 2029. Z tabulky je patrné, že rozdíl počtu dětí školou povinných v průměru naroste o 54 dětí. Rozdíl počtu dětí ve věku 6 – 15 let v roce 2029 je pouhých 5 dětí mezi pesimistickým a optimistickým scénářem. Uvedená skutečnost je způsobena jakýmsi „fázovým“ posunem mezi růstem počtu obyvatel, porodností a nástupem dětí do 1. třídy základní školy.

Tab. č. 4 Odhadovaný počet dětí ve věku 6 – 15

Scénář	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Pesimistický	371	373	374	333	356	356	360	379	405	422
Realistický	371	373	374	333	356	356	360	379	406	425
Optimistický	371	373	374	333	356	356	360	380	407	427

Zdroj: výpočet SPS SN

V dlouhodobém horizontu s výhledem do roku 2045 je předpokládán růst počtu dětí ve věku 6 – 15 let pro jednotlivé scénáře mnohem markantnější:

Pesimistický – 648 dětí,

Realistický – 738 dětí.

Optimistický – 810 dětí.

Plánování kapacit místních základních škol

Plán je sestaven prostřednictvím počtu kmenových tříd nikoli přes počty dětí. Pro plánování počtu kmenových tříd potřebných pro spádové území vycházíme z těchto parametrů:

- Kapacita třídy je stanovena na 25 žáků;
- Do první třídy nastoupí 100 % počtu šestiletých dětí bydlících v MČ;
- Do šesté třídy nastoupí 85 % počtu jedenáctiletých dětí bydlících v MČ Praha - Újezd;
- Volba školy probíhá pouze v první a šesté třídě.

Tab. č. 5 Odhadované počty kmenových tříd ZŠ* (počtu žáků), Pesimistický scénář

	2024	2030	2035	2040	2045
1. stupeň	8 (206)	11 (267)	12 (297)	13 (332)	15 (380)
2. stupeň	5 (127)	6 (145)	7 (185)	8 (204)	9 (229)
Celkem	13 (333)	17 (412)	19 (482)	21 (536)	24 (609)

Zdroj: výpočet SPS SN

Tab. č. 6 Odhadované počty kmenových tříd ZŠ* (počtu žáků), Realistický scénář

	2024	2030	2035	2040	2045
1. stupeň	8 (206)	11 (272)	13 (316)	15 (368)	18 (439)
2. stupeň	5 (128)	6 (145)	8 (190)	9 (218)	10 (254)
Celkem	13 (334)	17 (417)	21 (506)	24 (586)	28 (693)

Zdroj: výpočet SPS SN

Tab. č. 7 Odhadované počty kmenových tříd ZŠ* (počtu žáků), Optimistický scénář

	2024	2030	2035	2040	2045
1. stupeň	8 (206)	11 (275)	13 (331)	16 (396)	19 (487)
2. stupeň	5 (128)	6 (145)	8 (192)	9 (229)	11 (275)
Celkem	13 (334)	17 (420)	21 (523)	25 (625)	30 (762)

Zdroj: výpočet SPS SN

Z výše uvedených počtů kmenových tříd v jednotlivých scénářích vyplývá, že řešení infrastruktury, v rozsahu mateřských a základních škol, by mělo mít ve vedení MČ Praha – Újezd a magistrátu hl. m. Prahy nejvyšší prioritu.

6. Seznam příloh

Příloha 1 – Optimistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045

Příloha 2 – Realistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045

Příloha 3 – Pesimistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045

7. Zpracovatel průzkumu

SPS Správa nemovitostí, s. r. o.

IČ:272 35 939

Moravská 1687/34, 120 00 Praha 2

Jmenovitě tým autorů: Lenka Bláhová, Zuzana Humhalová,
Tereza Gosmanová, Ilona Mikešová, Martin Dašek, Daniel
Hubálek, Roman Pleskač.

Příloha 1
Optimistický scénář vývoje v horizontu do roku
2045

Demografická prognóza optimistický scénář								
MČ Praha - Újezd	2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Aktuální počet obyvatel (ČSÚ 2020)	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	
Celkový reálný přírůstek obyvatelstva		236	653	1 457	2 515	4 062	5 534	
Předpokládaný reálný počet obyvatel	3 606	3 842	4 259	5 063	6 121	7 668	9 140	
Předpokládaný počet narozených dětí	49	55	62	73	88	111	132	
Předpokládaný počet narozených dětí na 1000 obyvatel	13,6	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	
Předpokládaný počet dětí 6 až 9 let narozených v MČ	371	374	356	446	557	665	810	995

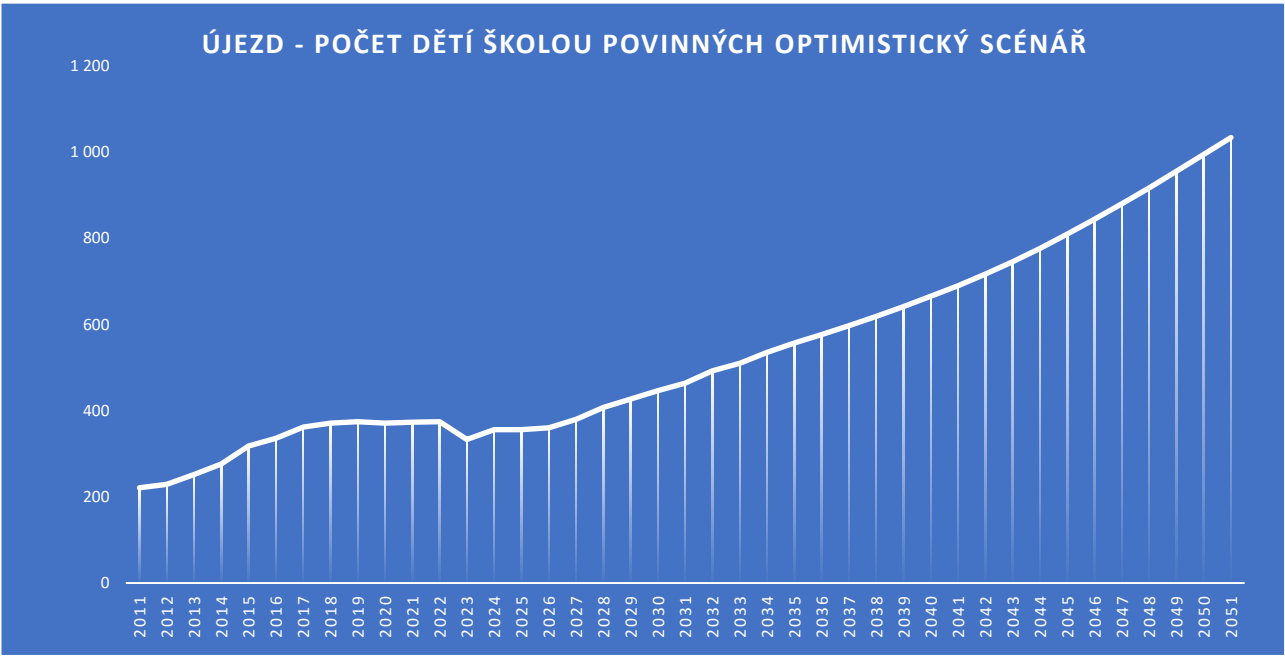
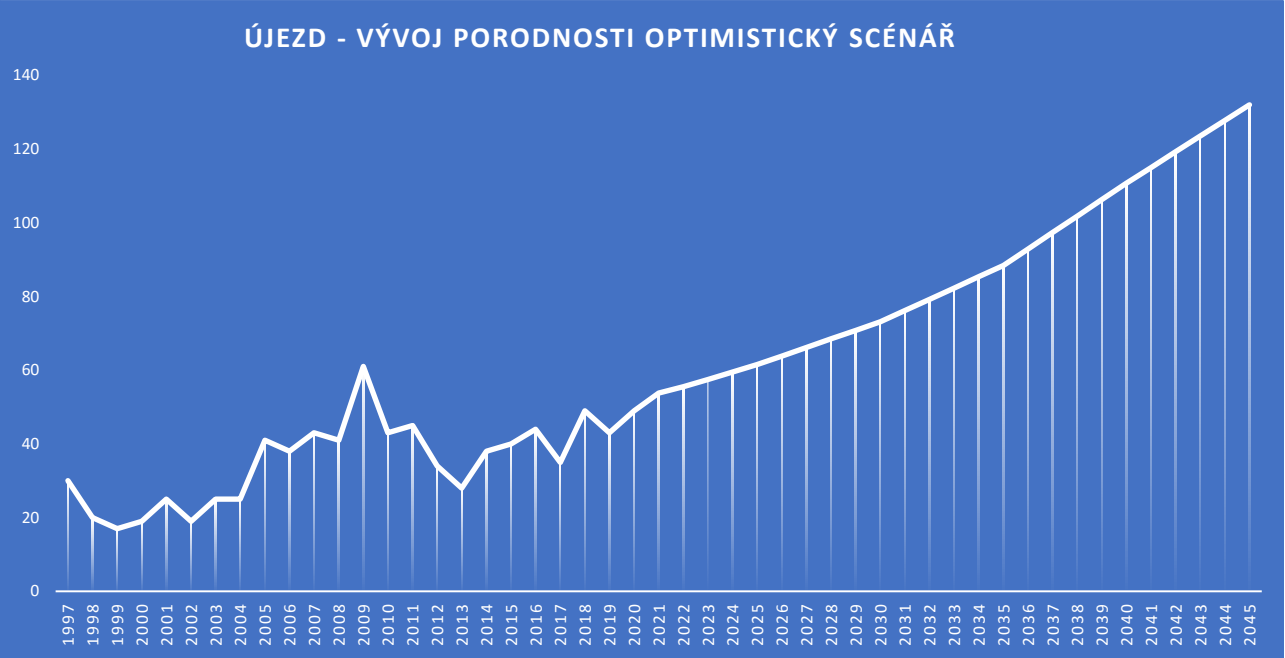
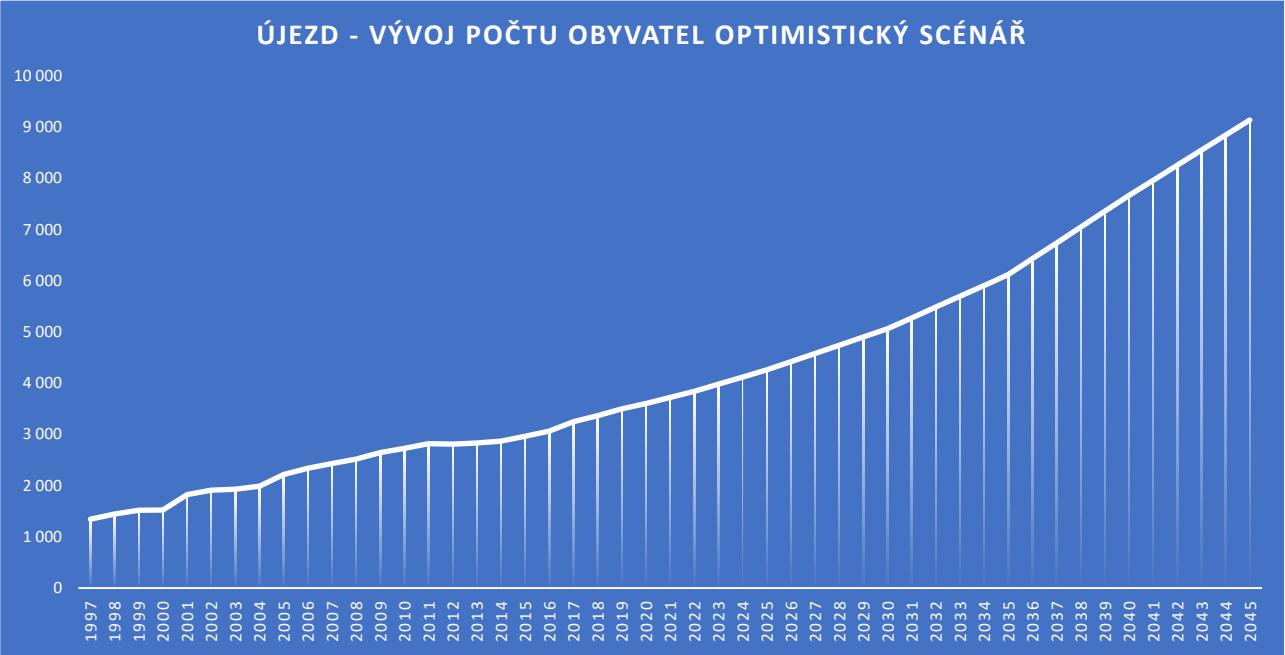
Demografická prognóza vychází z matematického modelu, který je daný:

- 1) Zastavitelnou plochou v MČ určenou pro bydlení, kterou definuje platný územní plán hl.m. Prahy a dnes ještě zastavěna není (celkem pro bydlení až 219 tis. m² HPP)
- 2) Zohledňuje rozestavěné a připravované developerské projekty v dané MČ, dále volné nezastavěné parcely pro RD evidované v KN
- 3) Vychází ze statistických dat ČSÚ a IPR Praha, zejména z výsledků dat ze sčítání lidu 2011 (SLDB 2011)
- 4) Zohledňuje odpočet za trvale nezastavěné plochy v zastavitelném území v úrovni 5%
- 5) Předpokládá vznik zástavby na zastavitelných plochách dle UPN nejdéle do roku 2045 (do 24 let), při zohlednění stavu připravenosti jednotlivých projektů a s přihlédnutím k možným komplikacím v daném území.

POČET OBYVATEL OPTIMISTICKÝ SCÉNÁŘ							
Rok	počet obyvatel	přírůstek obyvatel v %		počet narození	počet narození na 1000 obyvatel	počet dětí 6 až 15 let (kapacita ZŠ 1.+2. stupně)	počet dětí 6 až 15 let na 1000 obyvatel daného roku
1991	494						
1992	468	-26	-5,3%				
1993	450	-18	-3,8%				
1994	790	340	75,6%				
1995	1 049	259	32,8%				
1996	1 190	141	13,4%				
1997	1 345	155	13,0%	30	22,3		
1998	1 447	102	7,6%	20	13,8		
1999	1 520	73	5,0%	17	11,2		
2000	1 526	6	0,4%	19	12,5		
2001	1 827	301	19,7%	25	13,7		
2002	1 913	86	4,7%	19	9,9		
2003	1 931	18	0,9%	25	12,9		
2004	1 991	60	3,1%	25	12,6		
2005	2 218	227	11,4%	41	18,5		
2006	2 338	120	5,4%	38	16,3		
2007	2 431	93	4,0%	43	17,7		
2008	2 516	85	3,5%	41	16,3		
2009	2 648	132	5,2%	61	23,0		
2010	2 729	81	3,1%	43	15,8		
2011	2 819	90	3,3%	45	16,0	221	121
2012	2 812	-7	-0,2%	34	12,1	229	120
2013	2 831	19	0,7%	28	9,9	252	131
2014	2 871	40	1,4%	38	13,2	276	139
2015	2 965	94	3,3%	40	13,5	318	143
2016	3 064	99	3,3%	44	14,4	336	144
2017	3 250	186	6,1%	35	10,8	362	149
2018	3 366	116	3,6%	49	14,6	371	147
2019	3 498	132	3,9%	43	12,3	374	141
2020	3 606	108	3,1%	49	13,6	371	136
2021	3 724	118	3,3%	54	14,4	373	132
2022	3 842	118	3,2%	55	14,4	374	133
2023	3 981	139	3,6%	58	14,4	333	118
2024	4 120	139	3,5%	60	14,4	356	124
2025	4 259	139	3,4%	62	14,4	356	120
2026	4 420	161	3,8%	64	14,4	360	117
2027	4 580	161	3,6%	66	14,4	380	117
2028	4 741	161	3,5%	68	14,4	407	121
2029	4 902	161	3,4%	71	14,4	427	122
2030	5 063	161	3,3%	73	14,4	446	124
2031	5 274	212	4,2%	76	14,4	464	125
2032	5 486	212	4,0%	79	14,4	493	128
2033	5 697	212	3,9%	82	14,4	510	128
2034	5 909	212	3,7%	85	14,4	535	130
2035	6 121	212	3,6%	88	14,4	557	131
2036	6 430	309	5,1%	93	14,4	576	130
2037	6 740	309	4,8%	97	14,4	597	130
2038	7 049	309	4,6%	102	14,4	619	131
2039	7 359	309	4,4%	106	14,4	642	131
2040	7 668	309	4,2%	111	14,4	665	131
2041	7 962	294	3,8%	115	14,4	690	131
2042	8 257	294	3,7%	119	14,4	717	131
2043	8 551	294	3,6%	124	14,4	746	131
2044	8 845	294	3,4%	128	14,4	777	131
2045	9 140	294	3,3%	132	14,4	810	132
2046						844	131
2047						880	131
2048						917	130
2049						955	130
2050						995	130
2051						1 034	130

14,4

132	95
130	91





Újezd u Průhonice - předpokládaný rozvoj ve variantě optimistického scénáře								
č.p.	Projekty v realizaci a v blízkém výhledu	Zdroj	Stav proejtku	Termín dokončení (předpoklad)	Zástavba typologie	ČPP m ²	Byt. jedn. počet ks	Přírůstek obyvatel prům.PR-ÚJ os/byt počet osob os
Újezd								
U.01	Centrum - volné parcely a rozestavěné domy	KN / UPN	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD		23	3,26 75
U.02.a	TEMPUS INVEST - Ke Mlýnu, Botič, NP, J.Bíř.	KN - volné parcely a rozestav.	RD	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD	17	3,26 55
U.02.b	TEMPUS INVEST - U Lesa 1+2	KN - volné parcely a rozestav.	RD	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD	21	3,26 68
U.02.c	TEMPUS INVEST - Park Újezd 4	Developer - prodej pozemků / KN	Územní a stavební řízení	2023-2025	RD		28	3,26 91
U.02.d	TEMPUS INVEST - Park Újezd 5	Developer - prodej pozemků / KN	Územní a stavební řízení	2023-2025	RD		18	3,26 59
CELKEM - Újezd - aktuální							107	3,26 349

Kateřinky								
K.01	Centrum - volné parcely a rozestavěné domy	KN / UPN	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD		16	3,26 52
K.02	Residence Stříbrná Zahrada	http://stribrnazahrada.cz	Ve výstavbě	03/2022	BD	1 548	28	2,45 69
K.03.a	GB Plus - nízkoenergetické řadové domy	https://www.gpplus.cz	Ve výstavbě	03/2022	RD		12	3,26 39
K.03.b	Řadové domy u zastávky Ke Smrčině	Rekognoskace území	Ve výstavbě	2022	RD		24	3,26 78
CELKEM - Kateřinky - aktuální							80	2,98 238

č.p.	Připravované projekty a zastavitelné pozemky	Zdroj	Stav proejtku	Termín dokončení (předpoklad)	Zástavba	HPP m ²	K _{hcp}	ČPP m ²	Byt. jedn. prům.vel.PR m ² /bj	Byt. jedn. počet ks	Přírůstek obyvatel prům.PR-ÚJ os/byt počet osob os
Újezd											
U.02.e	TEMPUS INVEST - Centrum	UPN (OB-C,A)	EIA	2023-2035	RD	21 783	0,75	16 337	118	138	3,26 450
U.03	Lokalita U Nové Prahy	UPN (OB-C)	Stav neznámý	2023-2030	RD	2 436	0,75	1 827	118	15	3,26 50
U.04	Lokalita Bumerang a okolí	UPN (OB-A,B,D,SV-D)	Stav neznámý	2030-2040	BD	35 500	0,70	24 850	69	360	2,45 883
				2030-2040	RD	10 965	0,75	8 224	118	69	3,26 227
U.05	Lokalita U Dálničního Nadjezdu	UPN (OB-A,B,SV-C)	Stav neznámý	2025-2035	BD	3 647	0,70	2 553	69	37	2,45 91
				2025-2035	RD	4 880	0,75	3 660	118	31	3,26 101
U.06	Lokalita U Dálnice	UPN (SV-D)	Stav neznámý	2030-2040	BD	6 421	0,70	4 495	69	65	2,45 160
U.07	TEMPUS INVEST - Golfová vesnice	Jestico+Whiles 03/2019	EIA	2035-2045	BD	50 000	0,70	35 000	69	507	2,45 1 243
U.08	TEMPUS INVEST - Za školou	UPN (OB-A/VV)	Stav neznámý	2035-2045	RD	7 563	0,75	5 672	118	48	3,26 156
U.09.a	MSI Invest (Loxia) - Pižamo	Studie Loxia	Objemová studie	2035-2045	BD	68 301	0,70	47 811	69	693	2,45 1 698
U.09.b	Loklaita Mezi Domy (sousední nezastav. pl.)	UPN (OB-C) / stávající výstavba	Stav neznámý	2030-2035	BD	6 382	0,70	4 467	69	65	2,45 159
CELKEM - Újezd - výhled						217 878		154 896	2 028	2,57	5 217

Kateřinky											
K.04	Lokalita Miličovska	UPN (OB-B)	Stav neznámý	2025-2030	RD	978	0,75	734	118	6	3,26 20
CELKEM - Kateřinky - výhled						978		734	6	3,26	20

CELKEM - potenciál rozvoje							2 222	2,62	5 825
Koeficient reálné zastavitelnosti							95%		95%
Celkový reálný přírůstek obyvatelstva							2 110		5 534
Aktuální počet obyvatel (ČSÚ 2020)									3 606
Předpokládaný reálný počet obyvatel									9 140

Předpokládaný počet narozených dětí	49	55	62	73	88	111	132
Předpokládaný počet narozených dětí na 1000 obyvatel	13,6	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4
Předpokládaný počet dětí 6 až 9 let narozených v MČ	371	374	356	446	557	665	810 995

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045
	19	75	75	75	75	75
	14	55	55	55	55	55
	17	68	68	68	68	68
		91	91	91	91	91
		59	59	59	59	59
	50	349	349	349	349	349

	13	52	52	52	52	52
	69	69	69	69	69	69
	39	39	39	39	39	39
	78	78	78	78	78	78
	199	238	238	238	238	238

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045
		75	225	450	450	450
		25	50	50	50	50
			441	883	883	883
			113	227	227	227
			45	91	91	91
			50	101	101	101
				80	160	160
					622	1 243
					78	156
					849	1 698
				159	159	159
	0	100	926	2 040	3 668	5 217

			20	20	20	20
	0	0	20	20	20	20

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
	249	687	1 533	2 647	4 276	5 825	
		95%	95%	95%	95%	95%	
	236	653	1 457	2 515	4 062	5 534	
3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	
3 606	3 842	4 259	5 063	6 121	7 668	9 140	

Byty podle jejich obydlenosti a druhu domu a osoby v bytech podle velikostních skupin obcí a krajů
definitivní výsledky podle obvyklého pobytu, zdroj ČSÚ

	Byty celkem	z toho obydlené byty				Počet osob v bytech	
		celkem	v tom			celkem	z toho v rodinných domech
			v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		
ČR celkem k 26. 3. 2011	4 756 572	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592	10 144 961	5 033 359
v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:							
do 199	108 065	70 143	64 916	4 408	819	187 096	173 636
200 - 499	318 425	232 659	206 490	23 217	2 952	640 074	571 822
500 - 999	424 032	329 927	285 264	39 944	4 719	915 768	804 351
1 000 - 1 999	440 167	354 451	283 667	64 944	5 840	976 838	806 998
2 000 - 4 999	535 471	452 510	289 139	156 091	7 280	1 197 626	821 195
5 000 - 9 999	413 067	360 274	175 442	179 217	5 615	910 537	493 980
10 000 - 19 999	428 063	385 218	124 799	255 287	5 132	930 388	347 294
20 000 - 49 999	608 485	554 237	131 948	415 925	6 364	1 298 611	364 829
50 000 - 99 999	404 704	372 904	75 090	294 380	3 434	854 306	207 002
100 000 a více	1 076 093	992 312	158 310	824 565	9 437	2 233 717	442 252
v tom:							
Hlavní město Praha	587 832	542 168	72 471	464 768	4 929	1 214 106	206 768
Středočeský kraj	582 294	482 860	292 325	184 092	6 443	1 249 039	816 546
Jihočeský kraj	308 712	247 608	123 710	120 473	3 425	614 579	336 465
Plzeňský kraj	268 963	226 298	105 432	117 423	3 443	551 122	282 908
Karlovarský kraj	135 091	119 403	33 519	83 906	1 978	284 281	93 369
Ústecký kraj	377 133	330 981	106 194	220 642	4 145	784 437	285 839
Liberecký kraj	205 187	171 328	73 080	95 032	3 216	420 825	201 715
Královéhradecký kraj	259 995	215 277	112 087	99 915	3 275	534 205	306 232
Pardubický kraj	233 798	196 288	108 878	84 414	2 996	498 743	303 832
Kraj Vysočina	230 025	188 191	112 602	72 856	2 733	496 051	321 952
Jihomoravský kraj	503 489	443 358	223 992	213 875	5 491	1 136 680	651 166
Olomoucký kraj	279 323	243 624	122 522	118 373	2 729	613 858	343 377
Zlínský kraj	252 396	217 093	125 902	88 649	2 542	569 121	365 944
Moravskoslezský kraj	532 334	480 158	182 351	293 560	4 247	1 177 914	517 246

Výpočet obydlenosti:

zdroj	RD	BD+OST	PRŮM
ČSÚ pro Prahu	2,853	2,145	2,239
IPR pro Újezd			2,560
Kalkulace SPS SN	114%	114%	114%

Kalkulace SPS SN	3,262	2,452	2,560
------------------	-------	-------	-------

Poznámka:
IPR pro Újezd viz. Domovní a bytový fond v detailu
pražských městských částí z pohledu statistických ukazatelů
Mgr. Michal Němec 2014

MMR ČR - ČSÚ SLDB 2011	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]
Průměrná bytová jednotka (ČR)	86,7	65,3	0,753
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)	68,5	52,6	0,768
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)	109,1	80,9	0,742

IPR - ČSÚ SLDB 2011	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]	Celková pl. na osobu [os/m²]	Obytná pl. na osobu [os/m²]	Osob v bytové jednotce výpočtový [os/bj]
Průměrná bytová jednotka (ČR)		57,8			31,6	1,829
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)		53,0			30,6	1,732
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)		87,8			38,4	2,286

Praha-Újezd aproximovaný přepočet	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]	Celková pl. na osobu [os/m²]	Obytná pl. na osobu [os/m²]	Osob v bytové jednotce výpočtový [os/bj]	K_{os} [-]	Osob v bytové jednotce v Újezdu [os/bj]	Osob v bytové jednotce v Újezdu [os/bj]
Průměrná bytová jednotka (ČR)	76,74	57,8	0,753	42,0	31,6	1,829	1,40	2,560	2,560
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)	69,02	53,0	0,768	39,8	30,6	1,732	1,40	2,424	2,452
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)	118,41	87,8	0,742	51,8	38,4	2,286	1,40	3,200	3,262

Příloha 2

Realistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045

Demografická prognóza realistický scénář								
MČ Praha - Újezd	2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Aktuální počet obyvatel (ČSÚ 2020)	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	
Celkový reálný přírůstek obyvatelstva		187	516	1 150	1 985	3 207	4 369	
Předpokládaný reálný počet obyvatel	3 606	3 793	4 122	4 756	5 591	6 813	7 975	
Předpokládaný počet narozených dětí	49	55	60	69	81	98	115	
Předpokládaný počet narozených dětí na 1000 obyvatel	13,6	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	
Předpokládaný počet dětí 6 až 9 let narozených v MČ	371	374	356	443	538	624	738	884

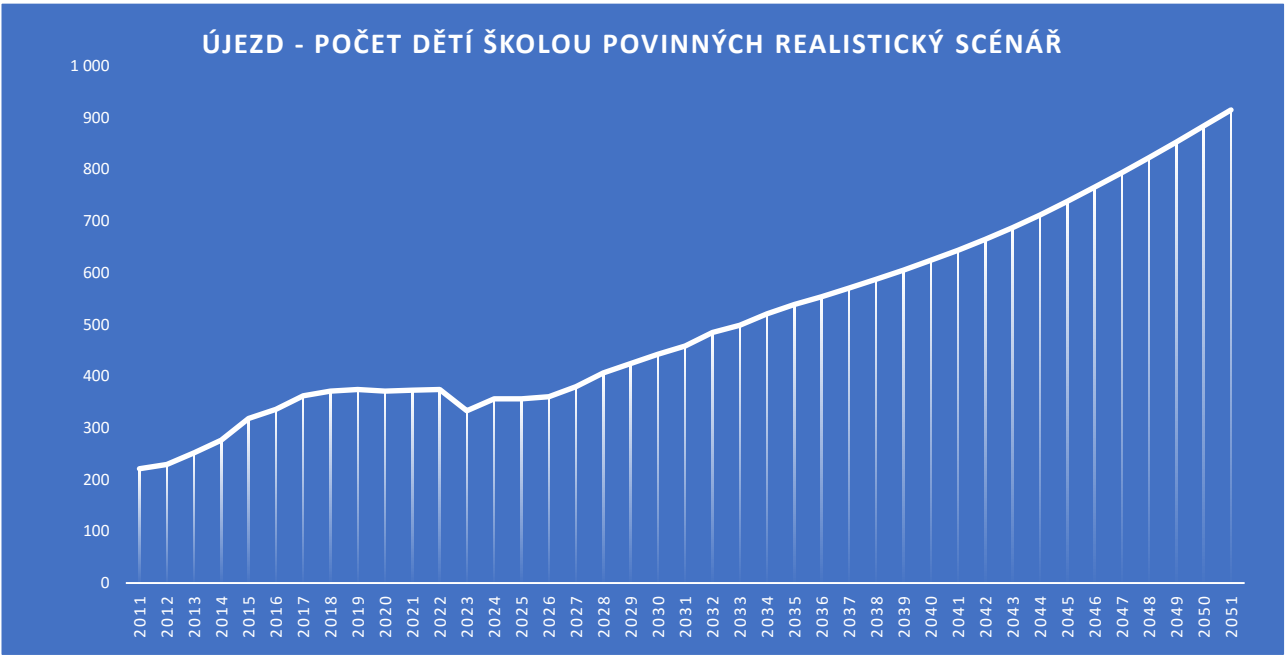
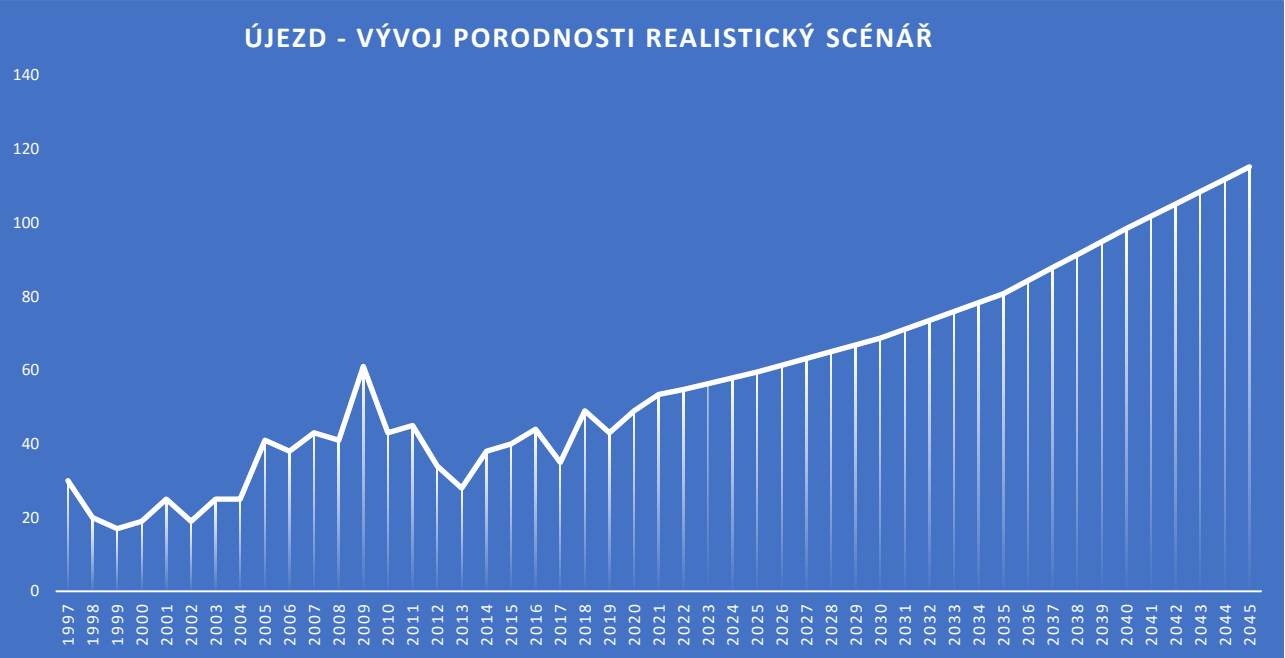
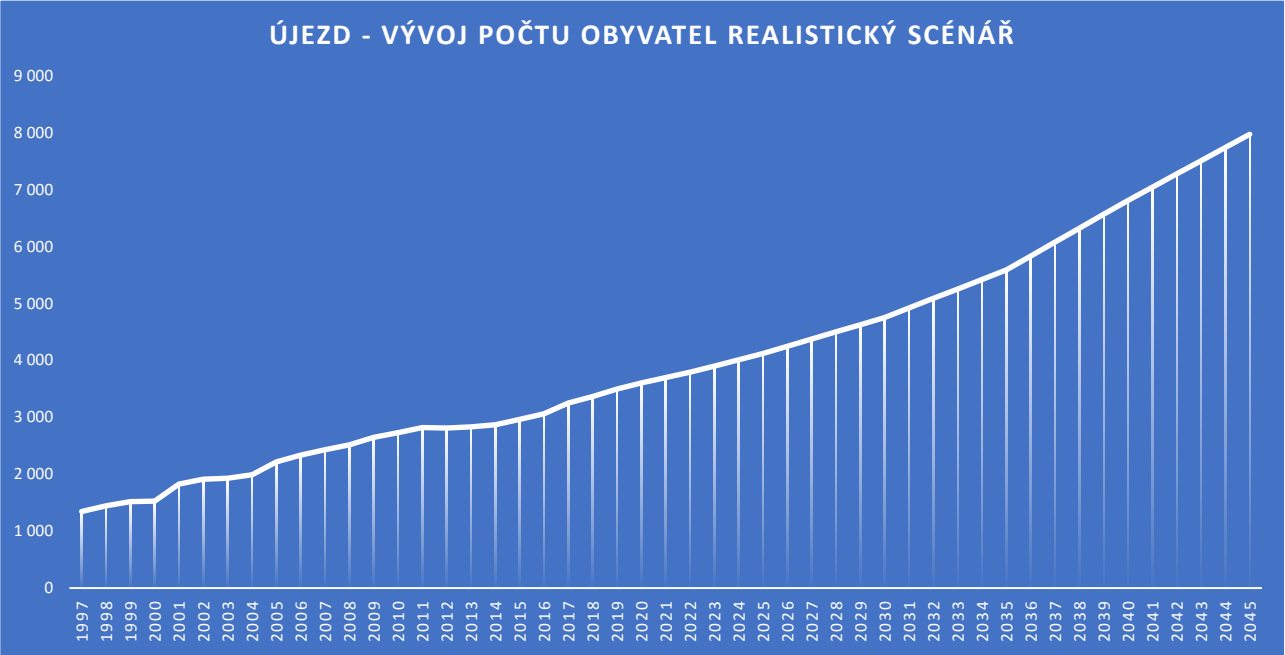
Demografická prognóza vychází z matematického modelu, který je daný:

- 1) Zastavitelnou plochou v MČ určenou pro bydlení, kterou definuje platný územní plán hl.m. Prahy a dnes ještě zastavěna není (celkem pro bydlení až 219 tis. m² HPP)
- 2) Zohledňuje rozestavěné a připravované developerské projekty v dané MČ, dále volné nezastavěné parcely pro RD evidované v KN
- 3) Vychází ze statistických dat ČSÚ a IPR Praha, zejména z výsledků dat ze sčítání lidu 2011 (SLDB 2011)
- 4) Zohledňuje odpočet za trvale nezastavěné plochy v zastavitelném území v úrovni 5%
- 5) Předpokládá vznik zástavby na zastavitelných plochách dle UPN nejdéle do roku 2045 (do 24 let), při zohlednění stavu připravenosti jednotlivých projektů a s přihlédnutím k možným komplikacím v daném území.

POČET OBYVATEL REALISTICKÝ SCÉNÁŘ							
Rok	počet obyvatel	přírůstek obyvatel přírůstek obyvatel v %		počet narození	počet narození na 1000 obyvatel	počet dětí 6 až 15 let (kapacita ZŠ 1.+2. stupně)	počet dětí 6 až 15 let na 1000 obyvatel v roce narození
1991	494						
1992	468	-26	-5,3%				
1993	450	-18	-3,8%				
1994	790	340	75,6%				
1995	1 049	259	32,8%				
1996	1 190	141	13,4%				
1997	1 345	155	13,0%	30	22,3		
1998	1 447	102	7,6%	20	13,8		
1999	1 520	73	5,0%	17	11,2		
2000	1 526	6	0,4%	19	12,5		
2001	1 827	301	19,7%	25	13,7		
2002	1 913	86	4,7%	19	9,9		
2003	1 931	18	0,9%	25	12,9		
2004	1 991	60	3,1%	25	12,6		
2005	2 218	227	11,4%	41	18,5		
2006	2 338	120	5,4%	38	16,3		
2007	2 431	93	4,0%	43	17,7		
2008	2 516	85	3,5%	41	16,3		
2009	2 648	132	5,2%	61	23,0		
2010	2 729	81	3,1%	43	15,8		
2011	2 819	90	3,3%	45	16,0	221	121
2012	2 812	-7	-0,2%	34	12,1	229	120
2013	2 831	19	0,7%	28	9,9	252	131
2014	2 871	40	1,4%	38	13,2	276	139
2015	2 965	94	3,3%	40	13,5	318	143
2016	3 064	99	3,3%	44	14,4	336	144
2017	3 250	186	6,1%	35	10,8	362	149
2018	3 366	116	3,6%	49	14,6	371	147
2019	3 498	132	3,9%	43	12,3	374	141
2020	3 606	108	3,1%	49	13,6	371	136
2021	3 699	93	2,6%	53	14,4	373	132
2022	3 793	93	2,5%	55	14,4	374	133
2023	3 902	110	2,9%	56	14,4	333	118
2024	4 012	110	2,8%	58	14,4	356	124
2025	4 122	110	2,7%	60	14,4	356	120
2026	4 248	127	3,1%	61	14,4	360	117
2027	4 375	127	3,0%	63	14,4	379	117
2028	4 502	127	2,9%	65	14,4	406	121
2029	4 629	127	2,8%	67	14,4	425	121
2030	4 756	127	2,7%	69	14,4	443	123
2031	4 923	167	3,5%	71	14,4	458	124
2032	5 090	167	3,4%	74	14,4	484	128
2033	5 257	167	3,3%	76	14,4	499	128
2034	5 424	167	3,2%	78	14,4	521	130
2035	5 591	167	3,1%	81	14,4	538	131
2036	5 836	244	4,4%	84	14,4	554	130
2037	6 080	244	4,2%	88	14,4	570	130
2038	6 324	244	4,0%	91	14,4	587	130
2039	6 569	244	3,9%	95	14,4	605	131
2040	6 813	244	3,7%	98	14,4	624	131
2041	7 045	232	3,4%	102	14,4	643	131
2042	7 278	232	3,3%	105	14,4	665	131
2043	7 510	232	3,2%	108	14,4	687	131
2044	7 742	232	3,1%	112	14,4	712	131
2045	7 975	232	3,0%	115	14,4	738	132
2046						765	131
2047						793	131
2048						823	130
2049						853	130
2050						884	130
2051						915	130

14,4

132	96
130	94





Újezd u Průhonic - předpokládaný rozvoj ve variantě realistického scénáře								
č.p.	Projekty v realizaci a v blízkém výhledu	Zdroj	Stav proejtku	Termín dokončení (předpoklad)	Zástavba typologie	ČPP m ²	Byt. jedn. počet ks	Přírůstek obyvatel prům.PR-ÚJ os/byt počet osob
Újezd								
U.01	Centrum - volné parcely a rozestavěné domy	KN / UPN	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD		23	3,26 75
U.02.a	TEMPUS INVEST - Ke Mlýnu, Botič, NP, J.Bíb.	KN - volné parcely a rozestav.	RD	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD	17	3,26 55
U.02.b	TEMPUS INVEST - U Lesa 1+2	KN - volné parcely a rozestav.	RD	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD	21	3,26 68
U.02.c	TEMPUS INVEST - Park Újezd 4	Developer - prodej pozemků / KN	Územní a stavební řízení	2023-2025	RD		28	3,26 91
U.02.d	TEMPUS INVEST - Park Újezd 5	Developer - prodej pozemků / KN	Územní a stavební řízení	2023-2025	RD		18	3,26 59
CELKEM - Újezd - aktuální							107	3,26 349

Kateřinky								
K.01	Centrum - volné parcely a rozestavěné domy	KN / UPN	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD		16	3,26 52
K.02	Residence Stříbrná Zahrada	http://stribrnazahrada.cz	Ve výstavbě	03/2022	BD	1 548	28	2,45 69
K.03.a	GB Plus - nízkoenergetické řadové domy	https://www.gpplus.cz	Ve výstavbě	03/2022	RD		12	3,26 39
K.03.b	Řadové domy u zastávky Ke Smrčině	Rekognoskace území	Ve výstavbě	2022	RD		24	3,26 78
CELKEM - Kateřinky - aktuální							80	2,98 238

č.p.	Připravované projekty a zastavitelné pozemky	Zdroj	Stav proejtku	Termín dokončení (předpoklad)	Zástavba	HPP m ²	K _{hcp}	ČPP m ²	Byt. jedn. prům.vel.PR m ² /bj	Byt. jedn. počet ks	Přírůstek obyvatel prům.PR-ÚJ os/byt počet osob
Újezd											
U.02.e	TEMPUS INVEST - Centrum	UPN (OB-C,A)	EIA	2023-2035	RD	21 783	0,75	16 337	118	138	3,26 450
U.03	Lokalita U Nové Prahy	UPN (OB-C)	Stav neznámý	2023-2030	RD	2 436	0,75	1 827	118	15	3,26 50
U.04	Lokalita Bumerang a okolí	UPN (OB-A,B,D,SV-D)	Stav neznámý	2030-2040	BD	35 500	0,70	24 850	69	360	2,45 883
				2030-2040	RD	10 965	0,75	8 224	118	69	3,26 227
U.05	Lokalita U Dálničního Nadjezdu	UPN (OB-A,B,SV-C)	Stav neznámý	2025-2035	BD	3 647	0,70	2 553	69	37	2,45 91
				2025-2035	RD	4 880	0,75	3 660	118	31	3,26 101
U.06	Lokalita U Dálnice	UPN (SV-D)	Stav neznámý	2030-2040	BD	6 421	0,70	4 495	69	65	2,45 160
U.07	TEMPUS INVEST - Golfová vesnice	Jestico+Whiles 03/2019	EIA	2035-2045	BD	50 000	0,70	35 000	69	507	2,45 1 243
U.08	TEMPUS INVEST - Za školou	UPN (OB-A/VV)	Stav neznámý	2035-2045	RD	7 563	0,75	5 672	118	48	3,26 156
U.09.a	MSI Invest (Loxia) - Pižamo	Studie Loxia	Objemová studie	2035-2045	BD	68 301	0,70	47 811	69	693	2,45 1 698
U.09.b	Loklaita Mezi Domy (sousední nezastav. pl.)	UPN (OB-C) / stávající výstavba	Stav neznámý	2030-2035	BD	6 382	0,70	4 467	69	65	2,45 159
CELKEM - Újezd - výhled						217 878		154 896	2 028	2,57	5 217

Kateřinky											
K.04	Lokalita Miličovska	UPN (OB-B)	Stav neznámý	2025-2030	RD	978	0,75	734	118	6	3,26 20
CELKEM - Kateřinky - výhled						978		734	6	3,26	20

CELKEM - potenciál rozvoje							2 222	2,62	5 825
Koeficient reálné zastavitelnosti							75%		75%
Celkový reálný přírůstek obyvatelstva							1 666		4 369
Aktuální počet obyvatel (ČSÚ 2020)									3 606
Předpokládaný reálný počet obyvatel									7 975

Předpokládaný počet narozených dětí	49	55	60	69	81	98	115
Předpokládaný počet narozených dětí na 1000 obyvatel	13,6	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4
Předpokládaný počet dětí 6 až 9 let narozených v MČ	371	374	356	443	538	624	738 884

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045
	19	75	75	75	75	75
	14	55	55	55	55	55
	17	68	68	68	68	68
		91	91	91	91	91
		59	59	59	59	59
	50	349	349	349	349	349

	13	52	52	52	52	52
	69	69	69	69	69	69
	39	39	39	39	39	39
	78	78	78	78	78	78
	199	238	238	238	238	238

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045
		75	225	450	450	450
		25	50	50	50	50
			441	883	883	883
			113	227	227	227
			45	91	91	91
			50	101	101	101
				80	160	160
					622	1 243
					78	156
					849	1 698
				159	159	159
	0	100	926	2 040	3 668	5 217

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
	249	687	1 533	2 647	4 276	5 825	
	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
	187	516	1 150	1 985	3 207	4 369	
3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	
3 606	3 793	4 122	4 756	5 591	6 813	7 975	

Byty podle jejich obydlenosti a druhu domu a osoby v bytech podle velikostních skupin obcí a krajů
definitivní výsledky podle obvyklého pobytu, zdroj ČSÚ

	Byty celkem	z toho obydlené byty				Počet osob v bytech	
		celkem	v tom			celkem	z toho v rodinných domech
			v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		
ČR celkem k 26. 3. 2011	4 756 572	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592	10 144 961	5 033 359
v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:							
do 199	108 065	70 143	64 916	4 408	819	187 096	173 636
200 - 499	318 425	232 659	206 490	23 217	2 952	640 074	571 822
500 - 999	424 032	329 927	285 264	39 944	4 719	915 768	804 351
1 000 - 1 999	440 167	354 451	283 667	64 944	5 840	976 838	806 998
2 000 - 4 999	535 471	452 510	289 139	156 091	7 280	1 197 626	821 195
5 000 - 9 999	413 067	360 274	175 442	179 217	5 615	910 537	493 980
10 000 - 19 999	428 063	385 218	124 799	255 287	5 132	930 388	347 294
20 000 - 49 999	608 485	554 237	131 948	415 925	6 364	1 298 611	364 829
50 000 - 99 999	404 704	372 904	75 090	294 380	3 434	854 306	207 002
100 000 a více	1 076 093	992 312	158 310	824 565	9 437	2 233 717	442 252
v tom:							
Hlavní město Praha	587 832	542 168	72 471	464 768	4 929	1 214 106	206 768
Středočeský kraj	582 294	482 860	292 325	184 092	6 443	1 249 039	816 546
Jihočeský kraj	308 712	247 608	123 710	120 473	3 425	614 579	336 465
Plzeňský kraj	268 963	226 298	105 432	117 423	3 443	551 122	282 908
Karlovarský kraj	135 091	119 403	33 519	83 906	1 978	284 281	93 369
Ústecký kraj	377 133	330 981	106 194	220 642	4 145	784 437	285 839
Liberecký kraj	205 187	171 328	73 080	95 032	3 216	420 825	201 715
Královéhradecký kraj	259 995	215 277	112 087	99 915	3 275	534 205	306 232
Pardubický kraj	233 798	196 288	108 878	84 414	2 996	498 743	303 832
Kraj Vysočina	230 025	188 191	112 602	72 856	2 733	496 051	321 952
Jihomoravský kraj	503 489	443 358	223 992	213 875	5 491	1 136 680	651 166
Olomoucký kraj	279 323	243 624	122 522	118 373	2 729	613 858	343 377
Zlínský kraj	252 396	217 093	125 902	88 649	2 542	569 121	365 944
Moravskoslezský kraj	532 334	480 158	182 351	293 560	4 247	1 177 914	517 246

Výpočet obydlenosti:

zdroj	RD	BD+OST	PRŮM
ČSÚ pro Prahu	2,853	2,145	2,239
IPR pro Újezd			2,560
Kalkulace SPS SN	114%	114%	114%

Kalkulace SPS SN	3,262	2,452	2,560
------------------	-------	-------	-------

Poznámka:
IPR pro Újezd viz. Domovní a bytový fond v detailu
pražských městských částí z pohledu statistických ukazatelů
Mgr. Michal Němec 2014

MMR ČR - ČSÚ SLDB 2011	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]
Průměrná bytová jednotka (ČR)	86,7	65,3	0,753
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)	68,5	52,6	0,768
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)	109,1	80,9	0,742

IPR - ČSÚ SLDB 2011	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]	Celková pl. na osobu [os/m²]	Obytná pl. na osobu [os/m²]	Osob v bytové jednotce výpočtový [os/bj]
Průměrná bytová jednotka (ČR)		57,8			31,6	1,829
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)		53,0			30,6	1,732
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)		87,8			38,4	2,286

Praha-Újezd aproximovaný přepočet	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]	Celková pl. na osobu [os/m²]	Obytná pl. na osobu [os/m²]	Osob v bytové jednotce výpočtový [os/bj]	K_{os} [-]	Osob v bytové jednotce v Újezdu [os/bj]	Osob v bytové jednotce v Újezdu [os/bj]
Průměrná bytová jednotka (ČR)	76,74	57,8	0,753	42,0	31,6	1,829	1,40	2,560	2,560
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)	69,02	53,0	0,768	39,8	30,6	1,732	1,40	2,424	2,452
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)	118,41	87,8	0,742	51,8	38,4	2,286	1,40	3,200	3,262

Příloha 3 – Pesimistický scénář vývoje v horizontu do roku 2045

Demografická prognóza pesimistický scénář								
MČ Praha - Újezd	2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Aktuální počet obyvatel (ČSÚ 2020)	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	
Celkový reálný přírůstek obyvatelstva		124	344	767	1 324	2 138	2 912	
Předpokládaný reálný počet obyvatel	3 606	3 730	3 950	4 373	4 930	5 744	6 518	
Předpokládaný počet narozených dětí	49	54	57	63	71	83	94	
Předpokládaný počet narozených dětí na 1000 obyvatel	13,6	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	
Předpokládaný počet dětí 6 až 9 let narozených v MČ	371	374	356	438	515	572	648	745

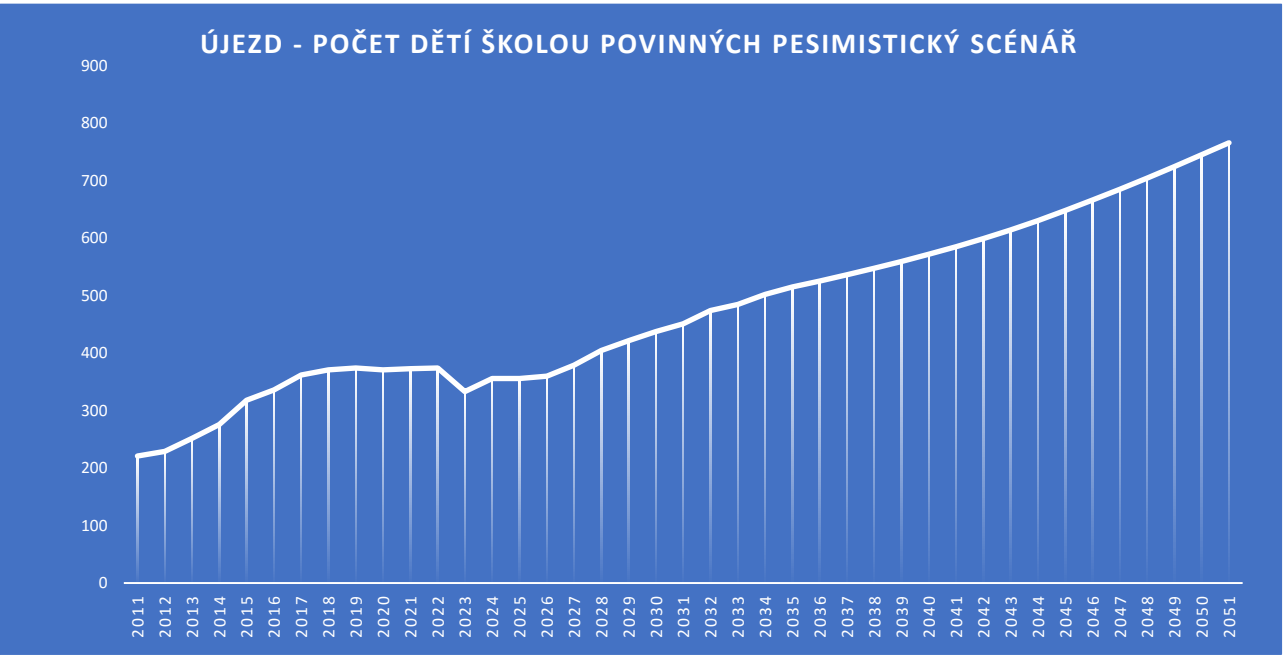
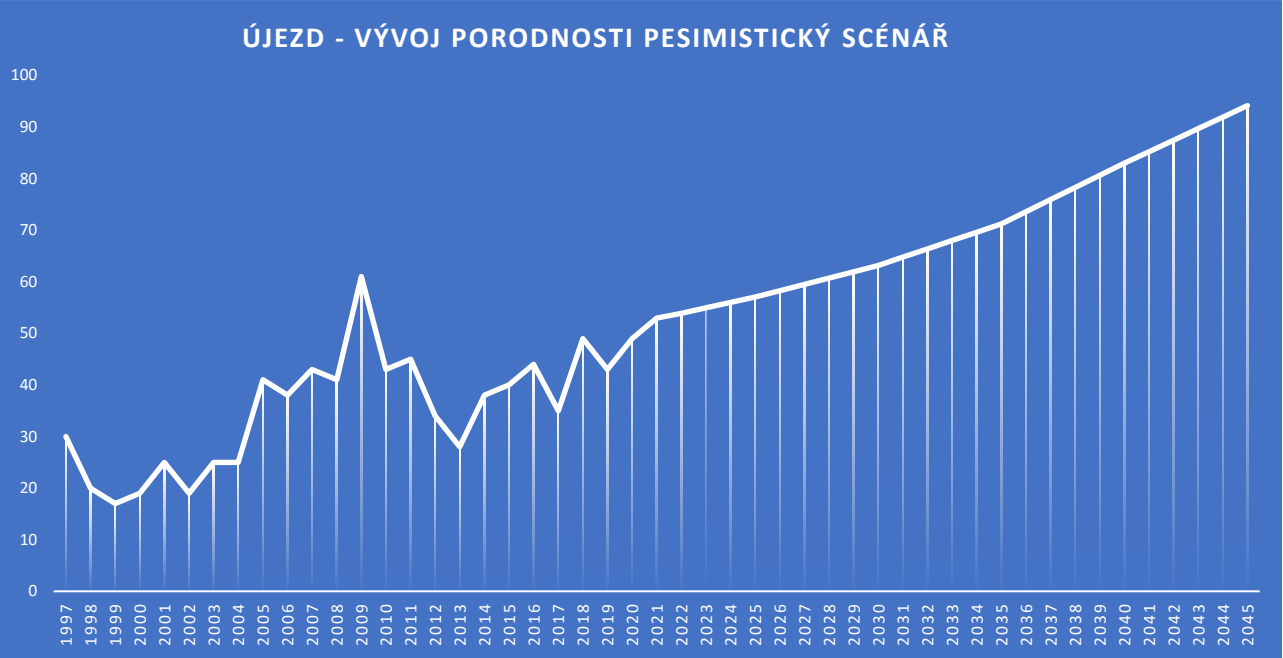
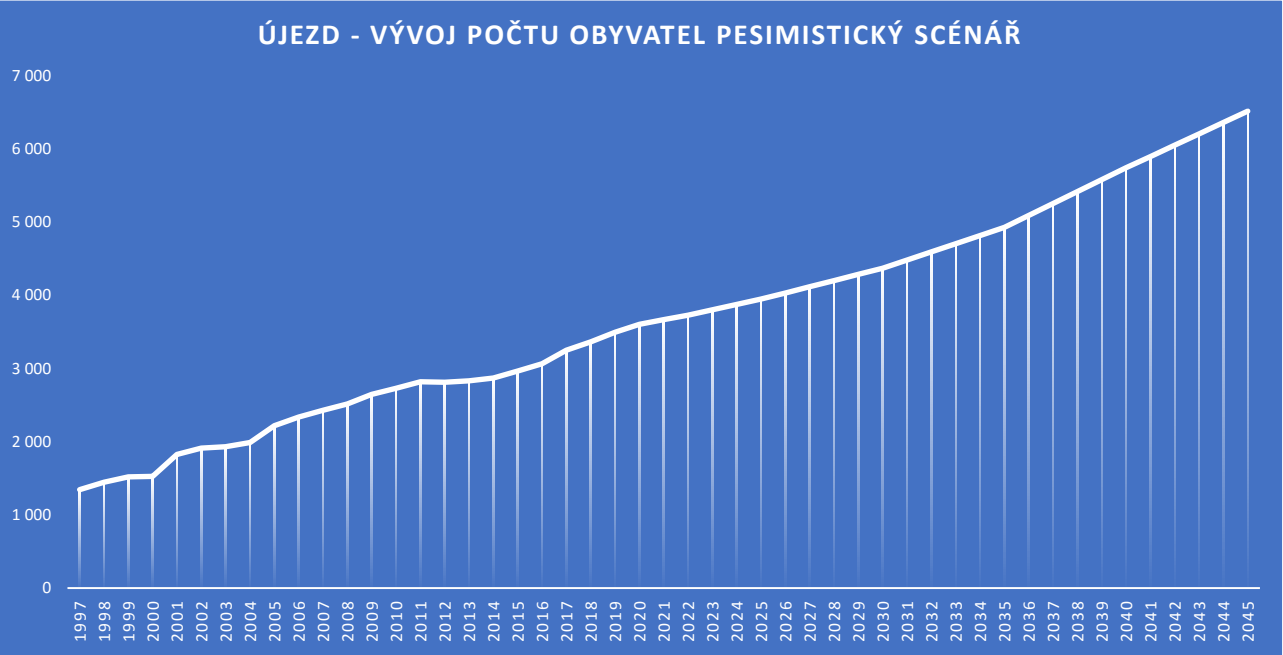
Demografická prognóza vychází z matematického modelu, který je daný:

- 1) Zastavitelnou plochou v MČ určenou pro bydlení, kterou definuje platný územní plán hl.m. Prahy a dnes ještě zastavěna není (celkem pro bydlení až 219 tis. m² HPP)
- 2) Zohledňuje rozestavěné a připravované developerské projekty v dané MČ, dále volné nezastavěné parcely pro RD evidované v KN
- 3) Vychází ze statistických dat ČSÚ a IPR Praha, zejména z výsledků dat ze sčítání lidu 2011 (SLDB 2011)
- 4) Zohledňuje odpočet za trvale nezastavěné plochy v zastavitelném území v úrovni 5%
- 5) Předpokládá vznik zástavby na zastavitelných plochách dle UPN nejdéle do roku 2045 (do 24 let), při zohlednění stavu připravenosti jednotlivých projektů a s přihlédnutím k možným komplikacím v daném území.

POČET OBYVATEL PESIMISTICKÝ SCÉNÁŘ							
Rok	počet obyvatel	přírůstek obyvatel přírůstek obyvatel v %		počet narození	počet narození na 1000 obyvatel	počet dětí 6 až 15 let (kapacita ZŠ 1.+2. stupně)	počet dětí 6 až 15 let na 1000 obyvatel daného roku
1991	494						
1992	468	-26	-5,3%				
1993	450	-18	-3,8%				
1994	790	340	75,6%				
1995	1 049	259	32,8%				
1996	1 190	141	13,4%				
1997	1 345	155	13,0%	30	22,3		
1998	1 447	102	7,6%	20	13,8		
1999	1 520	73	5,0%	17	11,2		
2000	1 526	6	0,4%	19	12,5		
2001	1 827	301	19,7%	25	13,7		
2002	1 913	86	4,7%	19	9,9		
2003	1 931	18	0,9%	25	12,9		
2004	1 991	60	3,1%	25	12,6		
2005	2 218	227	11,4%	41	18,5		
2006	2 338	120	5,4%	38	16,3		
2007	2 431	93	4,0%	43	17,7		
2008	2 516	85	3,5%	41	16,3		
2009	2 648	132	5,2%	61	23,0		
2010	2 729	81	3,1%	43	15,8		
2011	2 819	90	3,3%	45	16,0	221	121
2012	2 812	-7	-0,2%	34	12,1	229	120
2013	2 831	19	0,7%	28	9,9	252	131
2014	2 871	40	1,4%	38	13,2	276	139
2015	2 965	94	3,3%	40	13,5	318	143
2016	3 064	99	3,3%	44	14,4	336	144
2017	3 250	186	6,1%	35	10,8	362	149
2018	3 366	116	3,6%	49	14,6	371	147
2019	3 498	132	3,9%	43	12,3	374	141
2020	3 606	108	3,1%	49	13,6	371	136
2021	3 668	62	1,7%	53	14,4	373	132
2022	3 730	62	1,7%	54	14,4	374	133
2023	3 804	73	2,0%	55	14,4	333	118
2024	3 877	73	1,9%	56	14,4	356	124
2025	3 950	73	1,9%	57	14,4	356	120
2026	4 034	85	2,1%	58	14,4	360	117
2027	4 119	85	2,1%	59	14,4	379	117
2028	4 203	85	2,1%	61	14,4	405	120
2029	4 288	85	2,0%	62	14,4	422	121
2030	4 373	85	2,0%	63	14,4	438	121
2031	4 484	111	2,5%	65	14,4	451	123
2032	4 595	111	2,5%	66	14,4	474	127
2033	4 707	111	2,4%	68	14,4	485	127
2034	4 818	111	2,4%	70	14,4	502	130
2035	4 930	111	2,3%	71	14,4	515	130
2036	5 092	163	3,3%	74	14,4	525	130
2037	5 255	163	3,2%	76	14,4	536	130
2038	5 418	163	3,1%	78	14,4	548	130
2039	5 581	163	3,0%	81	14,4	560	131
2040	5 744	163	2,9%	83	14,4	572	131
2041	5 899	155	2,7%	85	14,4	585	131
2042	6 054	155	2,6%	87	14,4	599	130
2043	6 209	155	2,6%	90	14,4	614	131
2044	6 363	155	2,5%	92	14,4	631	131
2045	6 518	155	2,4%	94	14,4	648	131
2046						666	131
2047						685	130
2048						705	130
2049						725	130
2050						745	130
2051						766	130

14,4

132	97
130	99





Újezd u Průhonice - předpokládaný rozvoj ve variantě pesimistického scénáře								
č.p.	Projekty v realizaci a v blízkém výhledu	Zdroj	Stav proejtku	Termín dokončení (předpoklad)	Zástavba typologie	ČPP m ²	Byt. jedn. počet ks	Přírůstek obyvatel prům.PR-ÚJ os/byt počet osob
Újezd								
U.01	Centrum - volné parcely a rozestavěné domy	KN / UPN	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD		23	3,26 75
U.02.a	TEMPUS INVEST - Ke Mlýnu, Botič, NP, J.Bíř.	KN - volné parcely a rozestav.	RD	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD	17	3,26 55
U.02.b	TEMPUS INVEST - U Lesa 1+2	KN - volné parcely a rozestav.	RD	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD	21	3,26 68
U.02.c	TEMPUS INVEST - Park Újezd 4	Developer - prodej pozemků / KN	Územní a stavební řízení	2023-2025	RD		28	3,26 91
U.02.d	TEMPUS INVEST - Park Újezd 5	Developer - prodej pozemků / KN	Územní a stavební řízení	2023-2025	RD		18	3,26 59
CELKEM - Újezd - aktuální							107	3,26 349

Kateřinky								
K.01	Centrum - volné parcely a rozestavěné domy	KN / UPN	Připraveno k zástavbě	2022-2025	RD		16	3,26 52
K.02	Residence Stříbrná Zahrada	http://stribrnazahrada.cz	Ve výstavbě	03/2022	BD	1 548	28	2,45 69
K.03.a	GB Plus - nízkoenergetické řadové domy	https://www.gpplus.cz	Ve výstavbě	03/2022	RD		12	3,26 39
K.03.b	Řadové domy u zastávky Ke Smrčině	Rekognoskace území	Ve výstavbě	2022	RD		24	3,26 78
CELKEM - Kateřinky - aktuální							80	2,98 238

č.p.	Připravované projekty a zastavitelné pozemky	Zdroj	Stav proejtku	Termín dokončení (předpoklad)	Zástavba	HPP m ²	K _{hcp}	ČPP m ²	Byt. jedn. prům.vel.PR m ² /bj	Byt. jedn. počet ks	Přírůstek obyvatel prům.PR-ÚJ os/byt počet osob
Újezd											
U.02.e	TEMPUS INVEST - Centrum	UPN (OB-C,A)	EIA	2023-2035	RD	21 783	0,75	16 337	118	138	3,26 450
U.03	Lokalita U Nové Prahy	UPN (OB-C)	Stav neznámý	2023-2030	RD	2 436	0,75	1 827	118	15	3,26 50
U.04	Lokalita Bumerang a okolí	UPN (OB-A,B,D,SV-D)	Stav neznámý	2030-2040	BD	35 500	0,70	24 850	69	360	2,45 883
				2030-2040	RD	10 965	0,75	8 224	118	69	3,26 227
U.05	Lokalita U Dálničního Nadjezdu	UPN (OB-A,B,SV-C)	Stav neznámý	2025-2035	BD	3 647	0,70	2 553	69	37	2,45 91
				2025-2035	RD	4 880	0,75	3 660	118	31	3,26 101
U.06	Lokalita U Dálnice	UPN (SV-D)	Stav neznámý	2030-2040	BD	6 421	0,70	4 495	69	65	2,45 160
U.07	TEMPUS INVEST - Golfová vesnice	Jestico+Whiles 03/2019	EIA	2035-2045	BD	50 000	0,70	35 000	69	507	2,45 1 243
U.08	TEMPUS INVEST - Za školou	UPN (OB-A/VV)	Stav neznámý	2035-2045	RD	7 563	0,75	5 672	118	48	3,26 156
U.09.a	MSI Invest (Loxia) - Pižamo	Studie Loxia	Objemová studie	2035-2045	BD	68 301	0,70	47 811	69	693	2,45 1 698
U.09.b	Loklaita Mezi Domy (sousední nezastav. pl.)	UPN (OB-C) / stávající výstavba	Stav neznámý	2030-2035	BD	6 382	0,70	4 467	69	65	2,45 159
CELKEM - Újezd - výhled						217 878		154 896	2 028	2,57	5 217

Kateřinky											
K.04	Lokalita Miličovska	UPN (OB-B)	Stav neznámý	2025-2030	RD	978	0,75	734	118	6	3,26 20
CELKEM - Kateřinky - výhled						978		734	6	3,26	20

CELKEM - potenciál rozvoje							2 222	2,62	5 825
Koeficient reálné zastavitelnosti							50%		50%
Celkový reálný přírůstek obyvatelstva							1 111		2 912
Aktuální počet obyvatel (ČSÚ 2020)									3 606
Předpokládaný reálný počet obyvatel									6 518

Předpokládaný počet narozených dětí	49	54	57	63	71	83	94
Předpokládaný počet narozených dětí na 1000 obyvatel	13,6	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4
Předpokládaný počet dětí 6 až 9 let narozených v MČ	371	374	356	438	515	572	648 745

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045
	19	75	75	75	75	75
	14	55	55	55	55	55
	17	68	68	68	68	68
		91	91	91	91	91
		59	59	59	59	59
	50	349	349	349	349	349

	13	52	52	52	52	52
	69	69	69	69	69	69
	39	39	39	39	39	39
	78	78	78	78	78	78
	199	238	238	238	238	238

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045
		75	225	450	450	450
		25	50	50	50	50
			441	883	883	883
			113	227	227	227
			45	91	91	91
			50	101	101	101
				80	160	160
					622	1 243
					78	156
					849	1 698
				159	159	159
	0	100	926	2 040	3 668	5 217

2020	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
	249	687	1 533	2 647	4 276	5 825	
	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
	124	344	767	1 324	2 138	2 912	
3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	3 606	
3 606	3 730	3 950	4 373	4 930	5 744	6 518	

Byty podle jejich obydlenosti a druhu domu a osoby v bytech podle velikostních skupin obcí a krajů
definitivní výsledky podle obvyklého pobytu, zdroj ČSÚ

	Byty celkem	z toho obydlené byty				Počet osob v bytech	
		celkem	v tom			celkem	z toho v rodinných domech
			v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		
ČR celkem k 26. 3. 2011	4 756 572	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592	10 144 961	5 033 359
v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:							
do 199	108 065	70 143	64 916	4 408	819	187 096	173 636
200 - 499	318 425	232 659	206 490	23 217	2 952	640 074	571 822
500 - 999	424 032	329 927	285 264	39 944	4 719	915 768	804 351
1 000 - 1 999	440 167	354 451	283 667	64 944	5 840	976 838	806 998
2 000 - 4 999	535 471	452 510	289 139	156 091	7 280	1 197 626	821 195
5 000 - 9 999	413 067	360 274	175 442	179 217	5 615	910 537	493 980
10 000 - 19 999	428 063	385 218	124 799	255 287	5 132	930 388	347 294
20 000 - 49 999	608 485	554 237	131 948	415 925	6 364	1 298 611	364 829
50 000 - 99 999	404 704	372 904	75 090	294 380	3 434	854 306	207 002
100 000 a více	1 076 093	992 312	158 310	824 565	9 437	2 233 717	442 252
v tom:							
Hlavní město Praha	587 832	542 168	72 471	464 768	4 929	1 214 106	206 768
Středočeský kraj	582 294	482 860	292 325	184 092	6 443	1 249 039	816 546
Jihočeský kraj	308 712	247 608	123 710	120 473	3 425	614 579	336 465
Plzeňský kraj	268 963	226 298	105 432	117 423	3 443	551 122	282 908
Karlovarský kraj	135 091	119 403	33 519	83 906	1 978	284 281	93 369
Ústecký kraj	377 133	330 981	106 194	220 642	4 145	784 437	285 839
Liberecký kraj	205 187	171 328	73 080	95 032	3 216	420 825	201 715
Královéhradecký kraj	259 995	215 277	112 087	99 915	3 275	534 205	306 232
Pardubický kraj	233 798	196 288	108 878	84 414	2 996	498 743	303 832
Kraj Vysočina	230 025	188 191	112 602	72 856	2 733	496 051	321 952
Jihomoravský kraj	503 489	443 358	223 992	213 875	5 491	1 136 680	651 166
Olomoucký kraj	279 323	243 624	122 522	118 373	2 729	613 858	343 377
Zlínský kraj	252 396	217 093	125 902	88 649	2 542	569 121	365 944
Moravskoslezský kraj	532 334	480 158	182 351	293 560	4 247	1 177 914	517 246

Výpočet obydlenosti:

zdroj	RD	BD+OST	PRŮM
ČSÚ pro Prahu	2,853	2,145	2,239
IPR pro Újezd			2,560
Kalkulace SPS SN	114%	114%	114%

Kalkulace SPS SN	3,262	2,452	2,560
------------------	-------	-------	-------

Poznámka:
IPR pro Újezd viz. Domovní a bytový fond v detailu
pražských městských částí z pohledu statistických ukazatelů
Mgr. Michal Němec 2014

MMR ČR - ČSÚ SLDB 2011	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]
Průměrná bytová jednotka (ČR)	86,7	65,3	0,753
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)	68,5	52,6	0,768
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)	109,1	80,9	0,742

IPR - ČSÚ SLDB 2011	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]	Celková pl. na osobu [os/m²]	Obytná pl. na osobu [os/m²]	Osob v bytové jednotce výpočtový [os/bj]
Průměrná bytová jednotka (ČR)		57,8			31,6	1,829
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)		53,0			30,6	1,732
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)		87,8			38,4	2,286

Praha-Újezd aproximovaný přepočet	Celková plocha [m²]	Obytná plocha [m²]	K_{co} [-]	Celková pl. na osobu [os/m²]	Obytná pl. na osobu [os/m²]	Osob v bytové jednotce výpočtový [os/bj]	K_{os} [-]	Osob v bytové jednotce v Újezdu [os/bj]	Osob v bytové jednotce v Újezdu [os/bj]
Průměrná bytová jednotka (ČR)	76,74	57,8	0,753	42,0	31,6	1,829	1,40	2,560	2,560
Průměrná bytová jednotka v bytových domech (ČR)	69,02	53,0	0,768	39,8	30,6	1,732	1,40	2,424	2,452
Průměrná bytová jednotka v rodinných domech (ČR)	118,41	87,8	0,742	51,8	38,4	2,286	1,40	3,200	3,262